

Gemeente Boxmeer**Onderwerp:**

Vaststelling van het bestemmingsplan Boxmeer-Oost.

Nummer:

5f.

De Raad van de gemeente Boxmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 september 2009;

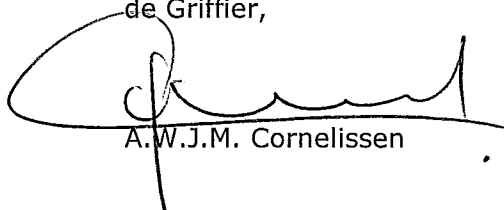
gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. de beoordeling van de ingebrachte zienswijzen vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I;
2. gegrond te verklaren de zienswijzen ingebracht door:
 - * de heer en mevrouw Vermetten;
 - * de heer T.C.M. Tel;
 - * mevrouw J.E. Kamphuis-Kieven;
 - * mevrouw T. Slot-Graas;
 - * de heer W. van de Laar;
 - * de heer en mevrouw De Vos;
 - * de heer G. Heester;
 - * de heer J. Nicolai;
3. deels buiten beschouwing te laten en deels gegrond te verklaren de zienswijzen ingebracht door:
 - * DAS Rechtsbijstand, namens de heer en mevrouw Arts, de heer Klomp en de heer Koornstra;
 - * de heer F.F.M. Schade van Westrum;
 - * de heer M.H.M. Graat;
 - * de heer R. Peters;
4. ongegrond te verklaren de zienswijzen ingebracht door:
 - * tuincentrum Olieslagers;
 - * de heer en mevrouw Kuijpers en mevrouw De Vries;
 - * de heer Brinks;
5. buiten beschouwing te laten de zienswijze ingebracht door:
 - * ODC b.v.;
6. het bestemmingsplan Boxmeer-Oost vast te stellen overeenkomstig het ter inzage gelegde ontwerp met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage II.

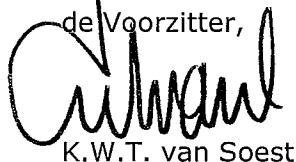
Aldus besloten door de Raad van de gemeente Boxmeer
in zijn openbare vergadering van 22 oktober 2008.

De Raad voornoemd,
de Griffier,



A.W.J.M. Cornelissen

de Voorzitter,



K.W.T. van Soest

Bijlage I: Beoordeling zienswijzen

1. Ontvankelijkheid

Vanaf 9 april tot en met 20 mei 2009 konden zienswijzen inzake het ontwerpbestemmingsplan Boxmeer-Oost worden ingebracht. Er zijn 16 reacties ingekomen, die alle tijdig ontvangen en daarom als zienswijze ontvankelijk zijn. De brief van de heer Peters, Sambeekseweg 7 te Boxmeer, is weliswaar pas op 25 mei van een ontvangststempel voorzien maar is gedateerd op 19 mei. Wij beschouwen deze brief als zijnde tijdig ontvangen.

2. Beoordeling

1. t/m 7. Diverse bewoners Van Elswijkstraat.

Inhoud

Deze zienswijzen zijn gelijkkluidend en hebben betrekking op de bestemming 'groen' en 'verkeer'. Binnen beide bestemmingen is het mogelijk parkeervoorzieningen aan te brengen. Men geeft er duidelijk de voorkeur aan om de groenelementen in de straat de bestemming 'groen' te geven en de parkeermogelijkheden uit de regels te schrappen. Verwezen wordt naar eerdere correspondentie daarover.

Beoordeling

De constatering dat het in beide bestemmingen mogelijk is parkeervoorzieningen aan te brengen, is juist. De wens om bestaande groenvoorzieningen in de straat te handhaven is begrijpelijk. Mede gelet op eerdere toezeggingen, wordt voorgesteld de mogelijkheid om in de bestemming 'groen' parkeervoorzieningen aan te brengen uit de regels te verwijderen en de bestaande structurele groenelementen in de straat de bestemming 'groen' te geven.

Voorstel

De zienswijzen **gegrond** verklaren.

8. DAS Rechtsbijstand, namens de heer en mevrouw Arts, de heer Klomp en de heer Koornstra.

Inhoud

- a. Het eerste deel van de zienswijze is gericht tegen project Moolenhecken;
- b. daarnaast wordt opgemerkt dat de groenbestemming tegenover de woning van de heer Koornstra niet juist op de verbeelding is weergegeven en dat aangekochte stroken grond nog steeds een verkeersbestemming hebben in plaats van de bestemming 'wonen'.

Beoordeling

- a. het project Moolenhecken wordt buiten het plan gehouden en dit deel van de zienswijze wordt verder buiten beschouwing gelaten.
- b. De opmerking is juist en de verbeelding zal overeenkomstig de feitelijke situatie worden aangepast.

Voorstel

De zienswijze voor wat betreft Moolenhecken **buiten beschouwing** laten en voor het overige **gegrond** verklaren.

9. De heer F.J.M. Schade van Westrum en
10. de heer M.H.M. Graat.

De heer Schade van Westrum verwijst naar de brief van de heer Graat. Om die reden worden beide zienswijzen hier tegelijkertijd behandeld.

Inhoud

De zienswijze bestaat uit twee onderdelen:

- a. plan Moolenhecken;
- b. door de panden achter het project Moolenhecken een goot- en nokhoogte te geven van 6, respectievelijk 10 meter, wordt de zaak misleidt. Feitelijk heeft de betreffende bebouwing een goot- en nokhoogte van 3 en 6,5 meter.

Beoordeling

- a. Dit onderdeel wordt buiten beschouwing gelaten.
- b. In het gebiedje tussen de Bocstraat – Van den Berghstraat en Van Beckumstraat komen verschillende bouwtypes voor met elk hun typische maatvoering. De verbeelding zal worden aangepast aan de feitelijke situatie.

Voorstel

De zienswijze voor wat betreft onderdeel a. **buiten beschouwing** laten en voor wat betreft onderdeel b. **gegrond** verklaren.

11. Tuincentrum Olieslagers.

Inhoud

Verzocht wordt in de begripsomschrijving voor het tuincentrum een uniforme beschrijving op te nemen zoals door Tuinbranche Nederland wordt aanbevolen.

Beoordeling

De beschrijving waarnaar verwezen wordt is niet zozeer een definitie van het begrip tuincentrum maar een opsomming van producten die in een tuincentrum verkocht zouden kunnen worden. Wij zijn van mening dat het begrip tuincentrum zoals dat in het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen dermate ruim en zorgvuldig is geformuleerd dat er geen misverstand over haar betekenis kan bestaan.

Voorstel

Zienswijze **ongeground** verklaren.

12. De heer J. Nicolai.

Inhoud

In het plan is een mogelijkheid opgenomen om naast de huidige woning een nieuw pand op te richten. Er ligt echter een gemeenteriool ten opzichte waarvan afstand moet worden gehouden om ook in de toekomst onderhoud te kunnen plegen. In correspondentie met de gemeente is een afstand van 5 meter afgesproken terwijl in de planregels een afstand van 10 meter is opgenomen.

Beoordeling

De verwijzing naar de correspondentie is juist. Er kan een afstand van ten minste 5 meter uit het hart van het riool in acht worden genomen mits er bouwkundige voorzieningen worden getroffen, i.c. een damwand wordt geslagen. Deze voorwaarde is nodig om op een veilige manier (onderhouds-)werkzaamheden aan het riool uit te kunnen voeren, respectievelijk te voorkomen dat de nieuwe woning schade oploopt door verzakkingen of verschuivingen van de ondergrond.

Voorstel

De zienswijze **gegrond** verklaren.

13. de heer en mevrouw Kuijpers en mevrouw de Vries.

Inhoud

De voorgevelrooilijn van het perceel Elzenstraat 52 is 6 meter naar voren geschoven wat heeft geleid tot een aantasting van de woonsituatie.

Beoordeling

Na sloop van de bestaande opstallen zal een nieuwe woning verrijzen op het perceel Elzenstraat 52. Op verzoek van de eigenaar is de voorgevelrooilijn in de richting van de straat opgeschoven. Dat is weloverwogen en op verantwoorde manier gedaan zonder dat de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van naastgelegen panden er op achteruit zouden gaan.

Voorstel

De zienswijze **ongegrond** verklaren.

14. de heer Brinks.

Inhoud

De heer Brinks deelt mede dat hij kan instemmen met woningbouw op deze plek aan de Hoogendijk mits een deel er van wordt uitgesloten van bebouwing en op het overige deel twee woningen worden gebouwd.

Beoordeling

De betreffende plek aan de Hoogendijk heeft de bestemming "groen" gekregen met een wijzigingsbevoegdheid naar wonen. Onder voorwaarden mag van de bevoegdheid gebruik gemaakt worden. Gebruik maken van deze bevoegdheid gaat gepaard met een procedure. Dit is niet het moment om nog meer beperkingen op te leggen op de wijze van invulling van het betreffende perceel.

Voorstel

De zienswijze **ongegrond** verklaren.

15. ODC b.v.

Inhoud

De zienswijze heeft betrekking op Moolenhecken.

Voorstel

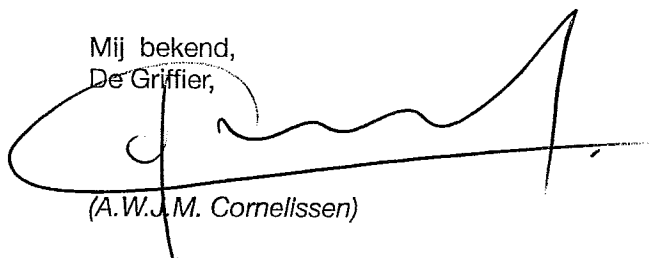
De zienswijze **buiten beschouwing** laten.

16. De heer R. Peters.

De brief van de heer Peters is een kopie van een deel van de brief van de heer Graat. Korthedshalve wordt verwezen naar het gestelde onder 9. en 10.

Behoort bij raadsbesluit d.d. 22 oktober 2009

Mij bekend,
De Griffier,

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'A.W.J.M. Cornelissen', written over a horizontal line.

(A.W.J.M. Cornelissen)

Bijlage II: aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Boxmeer-Oost.

De verbeelding:

Wijziging:

- | | |
|--|-----------------------------|
| 1. De grenzen van het bestemmingsplan zodanig wijzigen dat het perceel op de hoek Sambeeksweg-Bocstraat (Moolenhecken) (Molenhecken) buiten het plan valt. | Reden:
Voorstel college. |
| 2. De bestaande groenelementen in de Van Elswijkstraat en de Van den Berghstraat de bestemming 'groen' geven. | Zienswijze bewoners. |
| 3. Die delen van de particuliere tuinen in de Verheijen van Esveltsraat en Van den Berghstraat die in het ontwerpbestemmingsplan een bestemming 'verkeer' heeft de bestemming 'wonen' geven. | Zienswijze bewoners. |
| 4. De bouwhoogten van de panden in het blok Van Beckumstraat – Van den Berghstraat aanpassen aan de feitelijke situatie. | Zienswijze bewoners. |
| 5. Op het perceel Veerstraat 36 b is een ontheffing opgenomen voor de bouw van een woning. De kleur van de aanduiding is in de legenda juist weergegeven, i.c. rood. Op de plankaart is deze echter in zwart weergegeven. Dat dient uiteraard ook in rode kleur te geschieden. | Ambtshalve. |
| 6. Op het perceel Veerstraat 36b de bebouwingstypologie aanpassen aan de vergunde situatie. | Ambtshalve. |
| 7. Het bouwblok van de Weijerschool aanpassen aan de vergunde situatie. | Ambtshalve. |
| 8. De noordelijke grens van het bouwblok Elzenstraat 58 in één rechte lijn tekenen. | Ambtshalve. |
| 9. De aanduiding beschermingszone van de Maasbandijk overeenkomstig de feitelijke situatie aanbrengen (zie kaart Waterschap). | Ambtshalve. |
| 10. De begrenzing van de achterste bestemmingsvlakgrens tussen Het Zand 8a en 14a aanpassen vanwege de aanwezigheid van gebouwen en bouwwerken die gerelateerd zijn aan de woonfunctie. Tevens dienen de bebouwingsvlakken te worden aangepast aan de situering op basis van het geldende bestemmingsplan. | Ambtshalve. |
| 11. De wijzigingsgebieden 1 en 2 op dezelfde wijze arceren. | Ambtshalve |

De regels:

- | | |
|---|--------------------------|
| 1. In artikel 7, Groen, onder 7.1 onder c schrappen de tekst 'en parkeervoorzieningen'. | Zienswijze Bewoners. |
| 2. In artikel 13, 'Wonen', onder 13.6 onder m, wijzigen het cijfer 10 in cijfer 5 en na 'gelegen is', toevoegen: ',mits een bouwkundige voorziening wordt getroffen in de vorm van een damwand'. | Zienswijze dhr. Nicolai. |
| 3. In artikel 13.3.1, onder i in de laatste zin het cijfer (2) toevoegen na 'het bepaalde onder sub'. | Ambtshalve. |
| 4. In artikel 17 (Waarde – archeologisch waardevol gebied) de maatvoering als opgenomen in het beleidsplan archeologie in de regels opnemen, i.c. dieper dan 0.30 meter i.p.v. 0.40 meter, respectievelijk een oppervlakte groter dan 100 m ² i.p.v. 50 m ² . | Ambtshalve. |
| 5. Binnen de bestemmingen: | Ambtshalve. |
| - kantoor | |
| - maatschappelijk en | |
| - maatschappelijk – zorginstelling | |

Mij bekend,
De Griffier,

(A.W.J.M. Cornelissen)

is een minimale afstand tussen de bedrijfsgebouwen en de zijdelingse perceelsgrens opgenomen van 5 meter.

Voor het plaatsen van fietsstallingen en dergelijke kleinere bouwwerken ten dienste van het bedrijf/instelling, moeten dus ook op dergelijke afstand worden gebouwd.

Het ontmoet geen enkel bezwaar om dergelijk gebouwen buiten het bouwblok en dicht of zelfs op de perceelsgrens op te richten. Er moet echter worden voorkomen dat te dicht bij de openbare ruimte wordt gebouwd en uitzicht op straat wordt belemmerd.

Voorstel:

Bij de betreffende bestemmingen de volgende regeling op te nemen: Onder de kop "bouwregels" na de tekst: "de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd" toe te voegen ", behalve bijgebouwen met een maximale goothoogte van 3 meter die ook buiten het bouwvlak en tot op de perceelsgrens mogen worden opgericht, mits een afstand tot de bestemming "verkeer" in acht wordt genomen van ten minste 5 meter".

6. Bedrijf.

Ambtshalve.

In artikel 4.2 onder e. is opgenomen dat bedrijfsbebouwing ten minste 5 meter van de perceelsgrens dient te zijn verwijderd. Om een efficiënte indeling van de terreinen te verwezenlijken ontmoet het geen bezwaar om een ontheffingsbepaling op te nemen dat bedrijfsbebouwing aan één zijde op de perceelsgrens wordt gebouwd.

Voorstel:

Opnemen de volgende bepaling:

'4.9 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.2 onder e. voor het oprichten van bedrijfsbebouwing op één van de zijdelingse perceelsgrenzen mits:

- o een en ander stedenbouwkundig en of landschappelijk verantwoord is;
- o de omliggende percelen/gebouwen niet onaanvaardbaar in hun gebruik of hun waarden worden belemmerd;
- o op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid beschikbaar blijft.

7. Uitstallingen.

Ambtshalve.

Uit recente jurisprudentie is gebleken dat het hebben van een standplaats in het openbaar gebied in strijd kan zijn met het bestemmingsplan. Om te voorkomen dat weekmarkten, kraampjes, e.d. niet meer geplaatst kunnen worden dient in de gebruiksmogelijkheden van de gronden met de bestemming 'verkeer' de mogelijkheid te worden opgenomen om standplaatsen in te nemen. Een en ander uiteraard buiten de spelregels op basis van de plaatselijke verordening.

Voorstel:

Opnemen de volgende bepaling: 'en uitstallingen' in artikel 11 – Verkeer onder 11.1 onder i na het woord 'evenementen'.

8. Carport overkapping.

Ambtshalve.

In het bestemmingsplan Boxmeer-Noord, dat in principe qua methodiek gelijk is aan dit bestemmingsplan, is een zienswijze ingebracht ten aanzien van de definitie van een overkapping. Het is gewenst om in beide plannen een gelijke definitie op te nemen.

Voorstel.

Aan de definitie 'overkapping', opgenomen in artikel 1, wordt de volgende zinsnede toegevoegd: "..., waaronder ook wordt begrepen een carport."