

Gemeente Boxmeer**Onderwerp:**

Vaststelling van het bestemmingsplan BiO-woningen Provincialeweg Beugen.

Nummer:

7d.

De Raad van de gemeente Boxmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 april 2011;

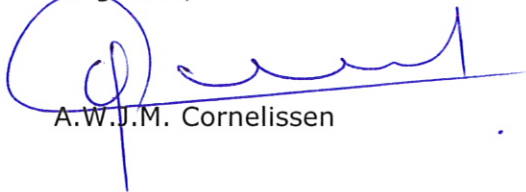
gelet op Artikel 3.1 Wro en 3.8 Wro;

B E S L U I T :

1. de beoordeling van de ingebrachte zienswijze vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en aldus gewaarmerkte Bijlage 1;
2. gedeeltelijk gegrond verklaren de zienswijze ingebracht door F.A.M. Brienens, Provincialeweg 19 te Beugen;
3. een aantal ambtshalve aanpassingen aan het bestemmingsplan vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit horende en als zodanig gewaarmerkte Bijlage II;
4. de zienswijze van Gedeputeerde Staten van Noord Brabant is niet tijdig ontvangen en wordt derhalve buiten beschouwing gelaten;
5. het bestemmingsplan 'BiO-woningen Provincialeweg Beugen' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Bijlage 1 en Bijlage II;
6. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Boxmeer
in zijn openbare vergadering van 26 mei 2011.

De Raad voornoemd,
de griffier,



A.W.J.M. Cornelissen

de voorzitter,



K.W.T. van Soest

Bijlage 1: Beoordeling zienswijzen

A. Ontvankelijkheid

Vanaf 16 februari 2011 tot en met 29 maart 2011 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'BiO-woningen Provincialeweg Beugen' ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan. Er is in totaal 1 zienswijze ingediend. De zienswijze is tijdig ontvangen en daarom als zienswijze ontvankelijk. De zienswijze is ingebracht door:

1. F.A.M. Bienen, Provincialeweg 19, 5835 CZ te Beugen, ingekomen op 28 maart 2011;

B. Beoordeling

1. F.A.M. Bienen, Provincialeweg 19, 5835 CZ te Beugen, ingekomen op 28 maart 2011;

Inhoud:

De zienswijze bestaat uit een drietal onderdelen.

Ad 1: Aangegeven wordt dat door de bouw van de BiO-Woningen (BiO = Buitengebied in Ontwikkeling) aan de westzijde van de Provincialeweg de verdere ontwikkeling van het agrarisch bedrijf belemmerd zal worden;

Ad 2: Aangegeven wordt dat de doorzichten richting het westen door de plannen zullen gaan verdwijnen;

Ad 3: Aangegeven wordt dat de nieuwe uitweg aan de Provincialeweg onwenselijk is.

Beoordeling:

Ad 1: het agrarisch bedrijf aan de Provincialeweg 19 betreft meer specifiek een champignonkwekerij. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' is een bouwblok voor het bedrijf opgenomen. Het bouwblok loopt tot de kadastrale grens van de Provincialeweg. Voor de afweging of een dergelijk bedrijf een beperking betekent voor de omgeving of de woningen een beperking betreft voor het bedrijf wordt door de gemeenten de handreiking van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) gebruikt, 'Bedrijven en milieuzonering'. In de handreiking staat per bedrijf de milieucategorie genoemd en de richtafstanden voor verschillende milieufactoren. Een champignonkwekerij geldt als een bedrijf in milieucategorie 2. De maximale richtafstand is 30 meter (voor geur en geluid). De twee woningen aan de Provincialeweg zijn gelegen op een redelijke afstand van de weg. De afstand gemeten vanaf de voorgevel van de nieuwe woningen tot aan de rand van het bouwblok van de champignonkwekerij is 50 meter. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Dit betekent dat de nieuwe woningen geen beperking betekenen voor het bedrijf van Bienen en er voldoende afstand is tussen de nieuwe woningen en het bedrijf van Bienen. Daarnaast is de woning aan de Oeffeltseweg 34 te Beugen gelegen om een kleinere afstand dan de nieuwe woningen.

Ad 2: het perceel tegenover de Provincialeweg 19 is nu onbebouwd. Het klopt dat door de voorgestelde nieuwbouwplannen het doorzicht naar de Vilt wordt beperkt. Echter, door de bouwvlakken van de woningen niet midden op het perceel te situeren, maar zo dicht mogelijk bij elkaar te situeren worden getracht de

doorzichten naar het achterliggend landelijk gebied te waarborgen. Om deze doorzichten nog beter te waarborgen zal middels een aanduiding op de plankaart worden aangegeven waar bijgebouwen opgericht mogen worden binnen de bestemming 'Wonen'. Binnen een afstand van 3 meter van de buitenste perceelgrenzen mogen geen bijgebouwen worden opgericht;

Ad 3: Ten behoeve van de ontwikkeling aan de westzijde van de Provincialeweg zal er één uitrit gerealiseerd moeten worden voor beide woningen. De Provincialeweg is een gebiedsontsluitingsweg. Op basis van het gemeentelijk beleid is het niet gewenst om een extra inrit te realiseren aan de Provincialeweg. Omdat een extra inrit niet wenselijk is, worden de plannen voor de ontsluiting aangepast. Ter ontsluiting van de Oeffelteseweg 28, 30 en 34 is er een parallelweg gerealiseerd. De parallelweg loopt over in het fietspad naar Oeffelt. Ten behoeve van de ontsluiting van de woningen aan de westzijde van de Provincialeweg zal de parallelweg met nog eens 35 meter worden verlengd. De kosten voor de aanleg van deze parallelweg liggen bij de initiatiefnemer. De inrit die er nu is ten noorden van het perceel (ter ontsluiting van het agrarisch perceel) zal dan kunnen verdwijnen.

Voorstel:

Ad 1 ongegrond verklaren;

Ad 2 gedeeltelijk gegrond verklaren. Op de plankaart van het bestemmingsplan zal een aanduiding binnen de bestemming 'wonen' worden opgenomen waar bijgebouwen opgericht mogen worden. Binnen een afstand van 3 meter van de buitenste perceelgrenzen mogen geen bijgebouwen worden opgericht (dit geldt voor de bestemming 'wonen' ten westen van de Provincialeweg). In de planregels zal worden opgenomen dat alleen in de aanduiding voor bijgebouwen, bijgebouwen opgericht mogen worden;

Ad 3: gegrond verklaren. Er zal geen extra inrit aan de Provincialeweg gerealiseerd worden. Hierover zullen afspraken gemaakt worden met de initiatiefnemer. In de toelichting zal deze aanpassing opgenomen worden.

Behoort bij raadsbesluit d.d. 26 mei 2011

Mij bekend,
De Griffier,

(A.W.J.M. Cornelissen)

Bijlage II: ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan 'BiO-woningen Provincialeweg Beugen'.

Gedeputeerde Staten van Noord Brabant hebben een zienswijze ingediend ruim buiten de wettelijke termijn. Deze zienswijze zal buiten beschouwing gelaten worden. Wel wordt voorgesteld om een aanpassing in de toelichting te doen. Het gaat niet om inhoudelijke aanpassingen, maar om een aanpassingen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Aanpassingen in de toelichting:

De financiële uitwerking en onderbouwing van de kwaliteitsinvestering die moet plaatsvinden ter compensatie van het toevoegen van vier BiO-woningen is in de toelichting niet voldoende uitgewerkt. In het definitieve bestemmingsplan zal hier een aanvulling op plaatsvinden. In paragraaf 4.4. van de toelichting van het bestemmingsplan zal worden toegevoegd dat de kwaliteitsinvestering die per (BiO)woning gedaan moet worden voortkomt uit de nota 'Beleidskader voor hergebruik van VAB's en aanverwante ontwikkelingen in het buitengebied'. Deze nota is gekoppeld aan het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'.

Het taxatierapport van het agrarisch bedrijf aan de Provincialeweg 37 te Beugen zal als een bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd. In paragraaf 4.4 zal naar deze bijlage worden verwezen.

Behoort bij raadsbesluit d.d. 26 mei 2011

Mij bekend,
De Griffier,


(A.W.J.M. Cornelissen)