

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Vaststelling van het Bestemmingsplan 'Vierlingsbeek'.

Nummer:

8a.

De Raad van de gemeente Boxmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 maart 2013;

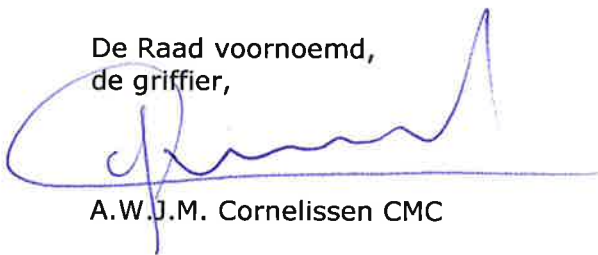
gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. de beoordeling van de ingebrachte zienswijzen vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit en als zodanig gewaarmerkte 'nota van zienswijzen';
2. het bestemmingsplan 'Vierlingsbeek' vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte ontwerp met identificatienummer NL.IMRO.0756.BP12VbkKomplan-ON01, met in acht name van de wijzigingen zoals die zijn opgenomen in de als zodanig gewaarmerkte 'nota van zienswijzen';
3. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk maakt plannen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening te realiseren.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Boxmeer
in zijn openbare vergadering van 25 april 2013.

De Raad voornoemd,
de griffier,



A.W.J.M. Cornelissen CMC

de voorzitter,



K.W.T. van Soest

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Voorstel tot vaststelling van het Bestemmingsplan 'Vierlingsbeek'.

Nummer:

8a.

AAN de Raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 5 maart 2013

Aanleiding

Het geldende bestemmingsplan 'Kom Vierlingsbeek' is op 10 december 1998 vastgesteld en op 15 juni 1999 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat elk bestemmingsplan binnen 10 jaar na vaststelling moet worden herzien. De wet is in dit geval de belangrijkste aanleiding om een nieuw bestemmingsplan voor deze kern vast te stellen. Daarnaast zijn op diverse onderdelen nieuwe (deel-)plannen vastgesteld en vrijstellings- en wijzigingsbesluiten genomen waardoor verschillende juridische regiems zijn gaan gelden. Een onoverzichtelijk en niet gelijkloidend planologisch regiem was daarvan het gevolg.

Nadere toelichting

Bovendien is het geldend bestemmingsplan, en de daarop volgende wijzigingen, niet op de digitale leest geschoeid waardoor een integrale herziening op zijn plaats is. Na de gehouden inspraakprocedure heeft het ontwerpbestemmingsplan in de periode van 5 december 2012 tot en met 15 januari 2013 ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen hebben diverse mensen, bedrijven en instellingen gebruik gemaakt.

Doeltreffendheid/ doelmatigheid

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat een nieuw bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Vierlingsbeek moet worden vastgesteld.

Rol van de gemeente

Beslisser.

Alternatieven en afwegingen

Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen is een 'nota van zienswijzen' opgesteld waarnaar wij hierbij verwijzen. In de nota van zienswijzen worden de zienswijzen kort samengevat en wordt daar een reactie op gegeven met direct daarop volgend een conclusie. Deze conclusie kan zijn dat het bestemmingplan op onderdelen moet worden aangepast, respectievelijk de zienswijzen gegrond of ongegrond zijn. Tot slot wordt in de nota een overzicht gegeven van de aan te brengen wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen, respectievelijk de wijzigingen die op ambtelijk voorstel dienen te worden aangebracht. Laatste genoemde wijzigingen betreffen details in de verbeelding respectievelijk verbeteringen in de juridische weergave.

Wettelijke basis

Van toepassing zijn de artikelen 3.1 en 3.8 van de wet ruimtelijke ordening.

Financiën

In hoofdzaak wordt de bestaande situatie vastgelegd. Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen direct mogelijk worden gemaakt, is vaststelling van een exploitatieplan

niet nodig. Wel zijn er op diverse plekken in het dorp mogelijkheden om het bestemmingsplan op dat onderdeel te wijzigen. Maar, alvorens van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, worden vooraf met de initiatiefnemer(-s) afspraken gemaakt en vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Afstemming andere projecten / derden

Het nieuwbouwproject 'Achter het Vrijthof' is niet in dit bestemmingsplan meegenomen. Dit bestemmingsplan heeft primair een conserverend karakter. Voornoemd project betreft uitdrukkelijk een volledig nieuwe ontwikkeling.

Voorlichting

Het raadsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan worden na voorafgaande publicatie gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Zij die zienswijzen hebben ingebracht en zij die bezwaren hebben tegen de aangebrachte wijzigingen kunnen in beroep bij de Raad van State.

Voorstel

Wij stellen voor de beoordeling van de ingebrachte zienswijzen vast te stellen overeenkomstig de 'nota van zienswijzen' en het bestemmingsplan 'Vierlingsbeek' vast te stellen overeenkomstig het ontwerp, met in acht name van de wijzigingen zoals opgenomen in voornoemde nota.

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,
de secretaris,

drs. ir. H.P.M. van de Loo

de burgemeester,

K.W.T. van Soest

Bij het onderwerp: Voorstel tot vaststelling van het Bestemmingsplan 'Vierlingsbeek'.

Horen de volgende bijlagen:

- | | |
|--|--|
| 1. R-VER/2013/ 1420 | Concept raadsbesluit |
| 2. R-VER/2012/16474,
R-VER/2013/113, 220, 284, 360, 361,
419, 420, 421, 443, 446, 471 en 474 | Ingekomen zienswijzen
Nota van zienswijzen
Fragmenten van de verbeelding waar mutaties
plaatsvinden |
| 3. R-VER/2013/134 | Regels |
| 4. R-VER/2013/777 en 778 | Toelichting |
| 5. RVER/2013/1411 | Verbeelding delen Noord, Zuid en West. |
| 6. R-VER/2013/1413 | Bijlage 1 van de regels, bedrijvenstaat |
| 7. R-VER/2013/1415,1417 en 1418 | |
| 8. R-VER/2013/1419 | |

Aangepast

ARCHIEFEXEMPLAAR

Ambtelijke aanpassing n.a.v. behandeling in de commissie Ruimte d.d. 9 april 2013

Reg.nr.: R-VER/2013/134 / RIS 2013-191 (2013-116)

Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Vierlingsbeek'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Vierlingsbeek' is op 4 december 2012 gepubliceerd in:

- a. gemeenterubriek Boxmeers Weekblad
- b. Nederlandse Staatscourant
- c. www.ruimtelijkeplannen.nl en
- d. www.boxmeer.nl

Het ontwerp lag ter inzage in de periode van 5 december 2012 tot en met 15 januari 2013 in het gemeentehuis te Boxmeer en was tegelijkertijd raadpleegbaar op de sites genoemd onder c. en d.

Bovendien is het plan digitaal aangekondigd bij het Ministerie van I&A, Waterschap Aa en Maas en de Provincie Noord Brabant.

Ook de dorpsraad Vierlingsbeek is schriftelijk geïnformeerd. De dorpsraad heeft een analoog exemplaar ter inzage gelegd in de bibliotheek te Vierlingsbeek.

Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen hebben de volgende mensen, bedrijven en instellingen gebruik gemaakt:

leeswijzer

Eerst wordt kort samengevat welke zienswijzen zijn ingebracht. Direct daarna wordt onze reactie geformuleerd met daaraan gekoppeld de eventuele aanpassingen in de regels en/of van verbeelding en de beoordeling of de zienswijze gegrond of ongegrond is.

Nr. 1. Grotestraat 38, Café De Wildeman, Smits-Denen en Verbeeten-Wilmsen.

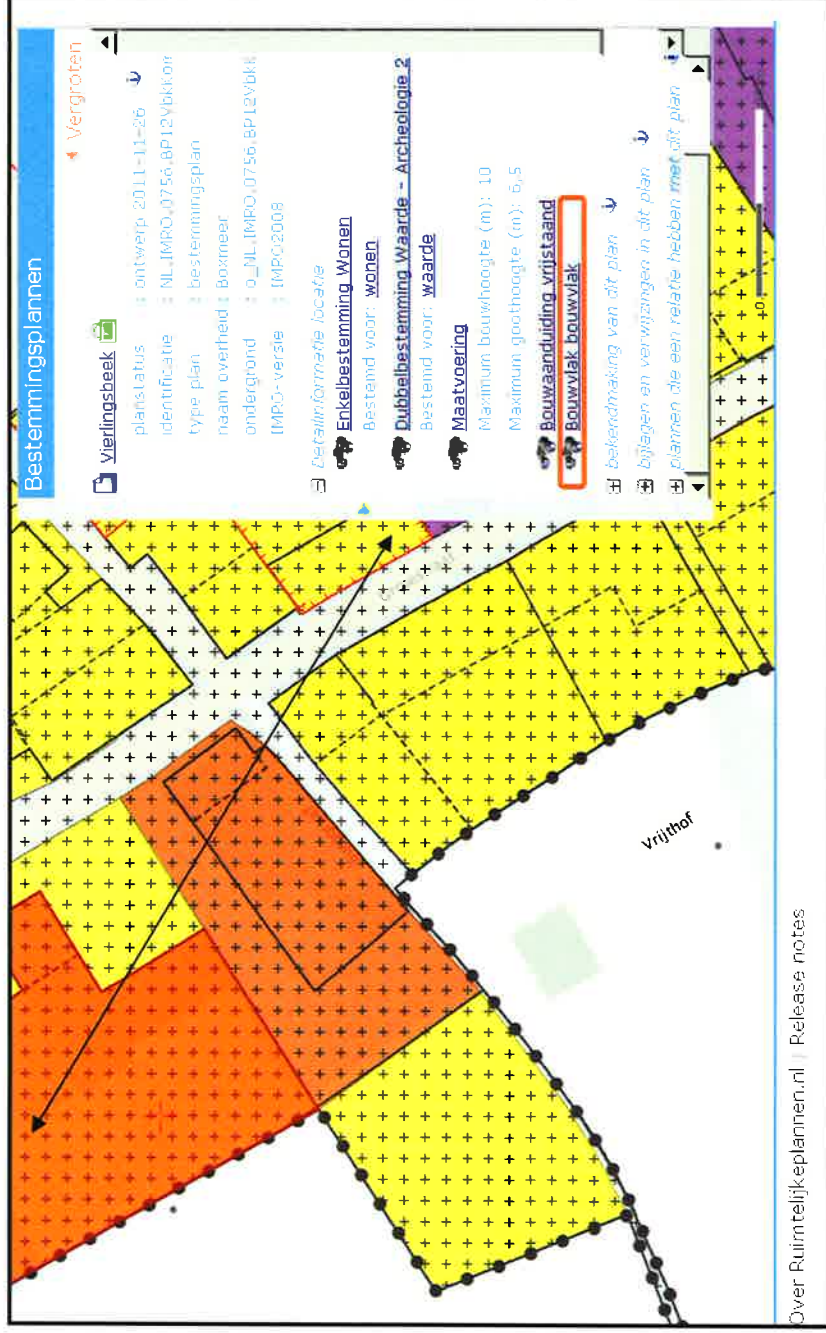
Bezwaar wordt gemaakt tegen de bouwmogelijkheid die gecreëerd wordt direct achter De Wildeman aan de Burggraaf.

Reactie.

Het achter De Wildeman gelegen perceel is eigendom van de bewoner van de woning Grotestraat 36 en heeft daarom een woningbestemming gekregen. Er is echter geen aanduiding hoofdgebouw ingetekend, zodat het niet mogelijk is om er een woning te bouwen. Woningen kunnen namelijk alleen worden gebouwd binnen de aanduiding hoofdgebouw.

De geuite vrees is daarom volkomen onterecht. De Wildeman kan gewoon in exploitatie blijven en, met uiteraard in acht name van de betreffende (milieu-)regels, de activiteiten uitbreiden.

Zie de hiernavolgende tekening.



Aanpassingen regels en/of verbeelding.
Geen.

Zienswijze ongegrond.

nr. 2. Dorpsraad Vierlingsbeek

De dorpsraad stelt diverse zaken aan de orde:

- het nieuwe sportveld achter het pand Vierlingh 1 is niet in het plan opgenomen.

Reactie:

Het sportpark 'Soetendaal' maakt deel uit van het plangebied. Het is daarom logisch om ook dit sportveld in het plan op te nemen.

Aanpassingen regels en/of verbeelding.

Plangrens aanpassen en het gebied bestemmen tot 'sport'

Zienswijze gegrond.

- Spoorstraat 27 en 27a zijn in gebruik bij een zorginstelling. Daarom bestemmen als 'maatschappelijk.

Reactie.

Constatering is juist.

Aanpassingen regels en/of verbeelding.

Bestemming 'wonen' wijzigen in die van 'maatschappelijk'

Zienswijze gegrond.

- nutsvoorziening aan de Prins van Oranjestraat heeft onjuiste bestemming namelijk die van 'wonen'.

Reactie.

Constatering is juist.

Aanpassingen regels en/of verbeelding.

Verbeelding aanpassen en de locatie bestemmen tot 'bedrijf – nutsvoorziening'

Zienswijze gegrond.

d. De winkel aan de Grotestraat 73 is gesloten, graag opnemen als wijzigingsbevoegdheid.

Reactie: uit informatie van de Kamer van Koophandel blijkt dat deze onderneming inderdaad is gestopt. Omdat slechts een beperkt deel van de woning voor detailhandel werd gebruikt is het logisch om de oorspronkelijke woonbestemming weer terug te leggen.

Er is geen reden om er een wijzigingsbevoegdheid op te leggen. De dorpsraad geeft niet aan wat die wijzigingsbevoegdheid dan zou kunnen inhouden.

Nadat nadere informatie werd uitgewisseld is gebleken dat de betreffende ondernemer wel actief is en de bestemming moet worden aangepast naar die van 'gemengd' waarmee het mogelijk wordt diverse activiteiten op dit adres uit te oefenen. Vanuit en oogpunt van goede ruimtelijke ordening bestaat er geen bezwaar.

Aanpassingen regels en/of verbeelding.

Het betreffende perceel de bestemming 'gemengd' geven en de verbeelding daar op aanpassen.

Zienswijze gegrond.

e. voor de percelen Spoorstraat 58, 58a en 58b een wijzigingsbevoegdheid opnemen omdat hier plannen zijn voor woningbouw.

Reactie.

Reeds in de inspraakfase is besloten om een dergelijke bevoegdheid juist niet op te nemen. De plannen zijn voorlopig in de ijskast gezet. Zie ook nrs. 4 en 5.

Aanpassingen regels en/of verbeelding.

Geen.

Zienswijze ongegrond.

f. Grotestraat 119 ligt niet binnen het plangebied.

Reactie.

Hier wordt bedoeld een woonbestemming die is opgenomen voor de gronden ten Noorden van het pand Grotestraat 119. Deze woonbestemming ligt wel in het plangebied.

Aanpassingen regels en/of verbeelding.

Geen.

Zienswijze ongegrond.

g. De lijst van bedrijvigheid is niet actueel.

Reactie.

Alvorens een bestemmingsplan wordt opgesteld vindt uiteraard een inventarisatie plaats van o.a. de functies in het dorp.

Deze inventarisatie blijft natuurlijk een momentopname.

Alleen als ingrijpende wijzigingen plaatsvinden tijdens het vaststellingproces, worden deze meegenomen in het vast te stellen bestemmingsplan, zie o.a. bij Grotestraat 73 (zie hiervoor onder d.).

Aanpassingen regels en/of verbeelding.
Geen.

Zienswijze ongegrond.

- h. Opmerkingen worden geplaatst ten aanzien van de doorstroming van het verkeer en tekort aan parkeerplaatsen in de Grotestraat en in de Spoorstraat.

Reactie.

Onderwerpelijk bestemmingsplan is vooral een conserverend plan. De opmerkingen die de Dorpsraad plaatst zijn vooral van verkeerstechnische en civieltechnische aard. Het bestemmingsplan gaat niet verder dan de het aangeven van de bestemming verkeer, en daar waar van toepassing de bestemming 'groen', in het openbaar gebied. De precieze inrichting en het gebruik van de gronden met de bestemming 'verkeer' (lees:het openbaar gebied) is hier niet aan de orde en wordt om die reden niet verder behandeld.

Om elk misverstand uit de weg te ruimen is het beter om de betreffende passage uit de toelichting te nemen. Daarmee wordt het onderwerp zuiverder benaderd.

Aanpassingen toelichting, regels en/of verbeelding.

In paragraaf 4.2.5 (verkeer en parkeren) van de toelichting de zin 'Er zijn geen problemen met de verkeersdoorstroming, noch met het parkeren.' verwijderen.

Zienswijze gegrond.

- i. De doorsteek van de Catharina de Berthoutstraat naar het plantsoen aan de Vierlingh bestaat niet (meer).

Reactie.

Door verkoop van gemeente-eigendom is de doorsteek opgeheven. De verbeelding stemt volledig overeen met de feitelijke situatie.

Aanpassingen regels en/of verbeelding.
Geen.

Zienswijze ongegrond.

- j. Het speeltuintje tussen de Beekstraat en de Vlasakker is geasfalteerd. Is de bestemming 'Groen' dan wel op zijn plaats?

Reactie.

Het betreffende terrein is ingericht als speelgelegenheid. Ook binnen de bestemming 'Groen' kunnen verhardingen worden aangebracht zoals in dit geval voor een basketbalveld. De gegeven bestemming is dus juist.

Aanpassingen regels en/of verbeelding.
Geen.

Zienswijze ongegrond.

- k. De dorpsraad maakt zich zorgen voor de gevolgen van de inbreidingsmogelijkheden die dit bestemmingsplan kent. Gevreesd wordt dat de dorpse uitstraling geweld wordt aangedaan en onvoldoende rekening wordt gehouden met de stijgende parkeervraag.

Reactie.

De uitgesproken vrees wordt niet gedeeld. Ook het gemeentebestuur heeft oog voor het behoud van het dorpse karakter van Vierlingsbeek en houdt daar ook rekening mee.

Niet elke open plek in het dorp zal worden bebouwd en als er al bebouwing wordt toegestaan zal dat afgestemd worden op de specifieke situatie. Daarom is juist gekozen voor het juridisch instrument van de 'wijzigingsbevoegdheid'

In alle gevallen zijn de plannen voor een bebouwing niet uitgewerkt. Aan de hand van randvoorwaarden wordt een uitwerking voorbereid. Deze randvoorwaarden betreffen natuurlijk stedenbouw, verkeer en parkeren, natuur en landschap en milieu.

Dat betekent in concreto dat het bouwplan stedenbouwkundig in de omgeving moet passen, dat het object goed en veilig bereikbaar moet zijn voor auto's, fietsers en voetgangers en dat er voldoende parkeerplaatsen moeten zijn op eigen terrein. De invloed op de directe omgeving zal daarbij tevens in kaart moeten worden gebracht.

Aanpassingen regels en/of verbeelding.

Geen.

Zienswijze ongegrond.

Nr. 3. Omwonenden Hulder

Het terrein van de voormalige gemeentewerf aan de weg Hulder heeft een wijzigingsbevoegdheid gekregen ten behoeve van woningbouw. Direct omwonenden zijn van mening dat het geplande aantal woningen en de bouwhoogten niet in overeenstemming zijn met de verschijningsvorm van de bestaande woningen in dit deel van de kern Vierlingsbeek.

Men pleit voor een inrichting tot park.

Reactie.

Het betreffende terrein was bebouwd met bedrijfsgebouwen van forse afmetingen (gemeentewerf voormalige gemeente Vierlingsbeek). Na sloop is het terrein ingezaaid met grassen en geeft nu een ruime en groene indruk.

Het is altijd de bedoeling geweest het terrein te benutten voor woningbouw. Enkele ideeën zijn reeds de revue gepasseerd. De situatie op de woningmarkt maakt het dat voorlopig pas op de plaats wordt gemaakt. Mocht zich in de toekomst de mogelijkheid voordoen de woningen daadwerkelijk te realiseren, dan zal gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid. Er is een maximum in de voorschriften opgenomen wat niet al bij voorbaat wil zeggen dat dit maximum ook daadwerkelijk zal verrijzen. Er zal immers ook voldoende ruimte moeten blijven voor ontsluiting en natuurlijk ook om te parkeren en voor groenelementen.

Er zijn diverse variaties denkbaar, van vrijstaande, halfvrijstaande tot rijenwoningen toe, in allerlei verschillende combinaties. Het plan zal moeten passen in de omgeving. Zoals hiervoor bij de reacties van de dorpsraad al weergegeven dient het dorpse karakter in acht te worden genomen. De hoogtemaat is in de gehele kern hetzelfde. Ook recente nieuwbouw aan de weg Hulder kent deze bouwhoogte. Om bij nieuwbouw te kunnen voldoen aan de inrichtings- en isolatie-eisen zal de opgenomen maatvoering ook nodig zijn.

Om het terrein als park / recreatieterrein in te richten gaat ons te ver en is economisch ook onverantwoord.

Op het moment dat er plannen zijn om woningbouw te realiseren zal uiteraard de nodige zorgvuldigheid in de communicatie in acht worden genomen.

Aanpassingen regels en/of verbeelding.

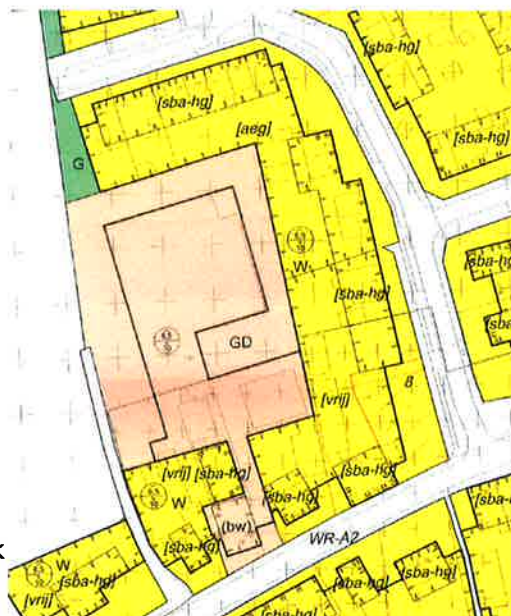
Geen.

Zienswijze ongegrond.

Nr. 4. Omwonenden Siebert (Ebberts, Nissen, Janssen en Nagtegaal)

De heren Ebberts, Nissen, Janssen en Nagtegaal, burens van het bedrijf Siebert Wonen, hebben

Nota van zienswijzen bestemmingsplan Vierlingsbeek



nagenoeg dezelfde zienswijzen ingebracht waardoor deze hier tegelijkertijd worden behandeld.

De volgende opmerkingen zijn geplaatst:

a. Hoewel er sprake is van een conserverend plan krijgt het illegaal in gebruik genomen pand Spoorstraat 58a, toch een woonbestemming, zonder een deugdelijke belangenafweging en zonder dat sprake is van een goede ontsluiting. Daarnaast is ten onrechte de bouwaanduiding 'vrijstaand' opgenomen.

Reactie.

In de toelichting staat inderdaad beschreven dat dit bestemmingsplan een zogenaamd conserverend plan is. In diezelfde alinea staat echter ook dat de doelstelling van dit bestemmingsplan is om het huidige gebruik van gronden en opstallen zo goed mogelijk positief worden bestemd.

Het perceel Spoorstraat 58a wordt reeds jarenlang als woning gebruikt. De gemeente is daar nimmer tegen opgetreden. Er zijn geen belemmeringen aanwezig om het gedoogde gebruik te formaliseren overeenkomstig de doelstelling van dit bestemmingsplan.

Het pand is gelegen in de kern Vierlingsbeek en omringd door andere woningen. Het naastgelegen bedrijf vormt geen belemmering voor de beoogde functie, respectievelijk de bestemming 'wonen' vormt geen belemmering voor de toegelaten bedrijfsvoering. Een ontsluiting via een ander perceel vormt verkeerstechnisch geen probleem. Het parkeren vindt eveneens plaats op het aansluitende perceel. Daarmee wordt geen beslag gelegd op de parkeercapaciteit in het openbaar gebied. Welke belangen van omwonenden met deze woonbestemming in het gedrang zouden kunnen komen wordt volkomen ontgaan. De bouwaanduiding is inderdaad niet juist. Deze zal worden aangepast naar twee-aan-een (TAE).

Aanpassingen regels en/of verbeelding.

Verbeelding aanpassen met de bouwaanduiding twee-aan-een (TAE) ter plaatse van Spoorstraat 58a.

Zienswijze deels ongegrond en deels gegrond.

b. Er ontbreekt duidelijke informatie over het aantal bedrijfswoningen.

Reactie.

Uit artikel 6.2.2. blijkt duidelijk, door de vermelding van de bedrijfswoning in enkelvoud, dat slecht één bedrijfswoning mag worden gebouwd. Zie ook artikel 6.1 onder e. en f.

Aanpassingen regels en/of verbeelding.

Geen.

Zienswijze ongegrond.

c. De in het geldende bestemmingsplan opgenomen bestemming 'groen' is verdwenen. Men wenst dat in het plan een groenzone wordt opgenomen tussen de woningen en de bedrijfsbebouwing.

Reactie.

Deze constatering is niet juist. De in het geldende bestemmingsplan 'Kom Vierlingsbeek' opgenomen bestemming is die van 'openbaar groen'.

De regels voor deze functie luiden:

De gronden die als openbaar groen zijn aangewezen zijn bestemd voor openbare groenvoorziening of plantsoen, speelvoorzieningen, doeleinden voor telecommunicatie, respectievelijk bergingsvijver.

Het moge voor zich spreken dat het terrein van 'Siebert Wonen' geen openbaar terrein is en daarom de destijds gegeven bestemming niet juist is.

Nergens in het plangebied 'Vierlingsbeek' wordt tussen de functies 'gemengd' en 'wonen' een (groen-)zone opgenomen. Gelet op de toegelaten functies is daar ook geen enkele aanleiding toe, dit in tegenstelling tot het bedrijventerrein op het Schootsveld waar

'zwaardere' bedrijfsactiviteiten worden toegelaten en waar dus ook een ruime afstand tussen de bedrijven en de woningen in de kern wordt aangehouden. Om een visuele afscheiding tussen de woningen en de bedrijfsbebouwing te kunnen realiseren is in de regels de mogelijkheid opgenomen om groenvoorzieningen aan te leggen.

Aanpassingen regels en/of verbeelding.
Geen.

Zienswijze ongegrond.

d. De gegeven bestemming geeft de mogelijkheid dat er meerdere bedrijven op het betreffende perceel kunnen worden gevestigd. Dat betekent meer verkeersbewegingen dat ook weer meer geluidsoverlast met zich meebrengt.

Reactie.

Ook binnen het geldend bestemmingsplan is het mogelijk dat er meerdere bedrijven zich op dit perceel kunnen vestigen. Er verandert dus niets. Er is ook geen aanleiding om een beperking op te leggen. Alle functies die op basis van zowel het geldende als dit nieuwe bestemmingsplan zijn opgenomen zijn in deze omgeving toelaatbaar.

Aanpassingen regels en/of verbeelding.
Geen.

Zienswijze ongegrond.

e. Het bouwblok is aan de oostzijde vergroot. Daarmee is aangegeven dat er geen sprake is van een conserverend plan.

Reactie.

De constatering is juist. Het bouwvlak dient te worden aangepast aan de omvang die het geldend bestemmingsplan nu kent. Daarbij moet in acht worden genomen dat het perceel Spoorstraat 58a een andere bestemming krijgt. (zie a.)

Aanpassingen regels en/of verbeelding.

Bouwvlak aanpassen aan de omvang die het geldende bestemmingsplan 'Kom Vierlingsbeek' nu kent, met uitzondering van het perceel Spoorstraat 58a. (zie hierboven onder a.).

Zienswijze gegrond.

Nr. 5. Spoorstraat 58 en 58a, Mevr. G. van de Steeg en de heer H. Siebert

In het voorontwerpbestemmingsplan was voor deze locatie tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om op termijn woningen te realiseren. Om diverse redenen is die wijzigingsbevoegdheid uit het ontwerpbestemmingsplan gelaten.

Met de gegeven argumentatie kan men zich blijkbaar niet verenigen.

Doordat andere mensen gronden in gebruik hebben genomen is een deugdelijke ontsluiting op termijn niet meer mogelijk. Men wijst m.n. naar de westzijde van het gebied.

Er wordt huns inziens een voorbarige stelling genomen ten aanzien van de parkeercapaciteit en geageerd op de huidige situatie in de woningmarkt.

Reactie.

Middels een brief aan de betreffende eigenaren is duidelijk te kennen gegeven dat geen wijzigingsbevoegdheid in het ontwerpbestemmingsplan zal worden opgenomen. Reden daarvan is dat er geen duidelijkheid is met betrekking tot het voorgestane bouwprogramma (huur of koop, goedkoop of duur), er niet is voorzien in een voldoende aantal parkeerplaatsen en de ontsluiting van het terrein verre van optimaal is te noemen. Dat is nogmaals verwoord in de inspraaknota van 23 oktober 2012.

Het schept daarom enige verbazing dat er nu nogmaals op wordt teruggekomen. Ook nu weer wordt niet of nauwelijks weergegeven welk woningbouwprogramma men voor ogen staat, hoe men het perceel denkt te ontsluiten en op welke manier de parkeervraag wordt ingevuld. Nogmaals wordt aangegeven dat door de vervreemding van het perceel kadastraal bekend gemeente Vierlingsbeek, sectie C, nummer 3038, een ontsluiting nagenoeg onmogelijk is gemaakt.

Dat heeft niets te maken met het (mogelijk illegaal) gebruik van gemeentegronen aan de westzijde van onderhavig gebied.

Aanpassingen regels en/of verbeelding.
Geen.

Zienswijze ongegrond.

nr. 6. Wonen Vierlingsbeek

Wonen Vierlingsbeek heeft enkele panden in eigendom in de omgeving van de Schepenbank. Ter zekerheid van de ontsluiting van deze panden en van het pand Spoorstraat 12, wenst men de bestemming 'verkeer' op de gronden die gebruikt worden voor de langzaamverkeersontsluiting.

Reactie.

Recent zijn ook privaatrechtelijke afspraken gemaakt ten aanzien van deze ontsluiting. Het is gewenst dat deze ook in het bestemmingsplan wordt vertaald.

Aanpassingen regels en/of verbeelding.
Het ontsluitingspad de bestemming 'verkeer' geven. Verbeelding aanpassen

Zienswijze gegrond.

Nr. 7 Klaphekken 4, Carel Bekkers

a. Het manegebedrijf is niet opgenomen in de inventarisatielijst zoals vermeld in de toelichting onder hoofdstuk 2.4.2.

Reactie.

Een manegebedrijf is een agrarisch gelieerd bedrijf en hoort niet thuis op de gememoreerde lijst.

Aanpassingen regels en/of verbeelding.
Geen.

b. Hoofdstuk 2.5 geeft een verkeerde voorstelling van zaken omdat er wel degelijk een manegebedrijf, met milieuvergunning, is gevestigd aan de Klaphekken.

Reactie.

De in dit hoofdstuk opgenomen opsomming is een weergave van de ontwikkelingsmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan 'Kom Vierlingsbeek' bood.

Van de mogelijkheid om een manegebedrijf te vestigen is geen gebruik gemaakt maar is, na vrijstelling, bouwvergunning verleend voor de bouw van een manege, iets verder in oostelijke richting.

Aanpassingen regels en/of verbeelding.
Geen.

c. Volgens de heer Bekkers is ten onrechte bouwvergunning afgegeven voor de bouw van een woning aan de Klaphekken, tegenover zijn bedrijf.

Reactie.

Er is geen bouwvergunning maar een wijzigingsplan vastgesteld om de bouw van een woning aan de Noordzijde van de Klaphekken mogelijk te maken. Achteraf gezien had dit wijzigingsbesluit niet vastgesteld kunnen worden omdat de locatie is gelegen binnen de

hinderzone van de paardenhouderij. Daar de beslissing echter onherroepelijk is kan deze niet meer teruggedraaid worden. Neemt niet weg dat bij nieuw te nemen beslissingen belemmeringen in acht genomen moeten worden.

Aanpassingen regels en/of verbeelding.
Geen.

Zienswijze ongegrond.

Nr. 8 Klaphekken, Maeselandt b.v.

Maeselandt beroept zich, onder verwijzing naar de geschiedenis die is ontstaan vanaf 1998, op toezeggingen en zelfs overeenkomsten tussen Bekkers, Maeselandt, gemeente en een gedeputeerde van de Provincie Noord Brabant, om te komen tot de bouw van ongeveer 30 woningen aan de Oostzijde van de Grotestraat en ten Zuiden van de weg Klaphekken.

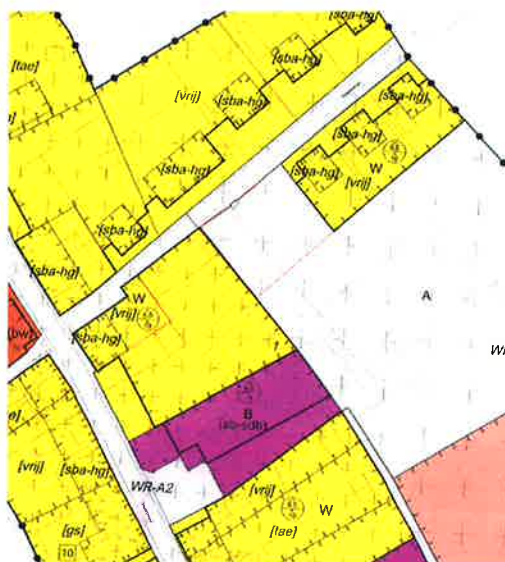
Verzocht wordt om:

- a. fase I op te nemen met een bestemming wonen, maar zonder bouwvlakken en
- b. fase II op te nemen met een wijzigingsbevoegdheid dat op het moment dat schildersbedrijf Creemers stopt of wordt verplaatst, alsnog woningbouw kan plaatsvinden.

Reactie.

Het is juist dat gedurende lange tijd pogingen zijn ondernomen om te komen tot woningbouw aan de Klaphekken. Tot op heden zijn drie woningen daadwerkelijk gerealiseerd. (Klaphekken huisnummers 4, 6 en 8.) De overige woningen, die op basis van een wijzigingsplan zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Kom Vierlingsbeek' gerealiseerd zouden kunnen worden, kunnen nog niet gerealiseerd worden vanwege milieuhinder van de verfspuitinrichting in het naastgelegen schildersbedrijf.

Zolang in deze situatie geen verandering komt kan het bestemmingsplan niet gewijzigd worden. Omdat een mogelijke oplossing in het verschiet ligt, wordt de wijzigingsbevoegdheid zoals die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan, ook in dit nieuwe plan opgenomen.



Aan een omvangrijke ontwikkeling verder oostwaarts wordt geen medewerking verleend omdat de Verordening Ruimte van de Provincie Noord Brabant hier niet in meegaat. Dit stemmingsplan primair is bedoeld om een actueel plan te hebben voor deze kern. Hierbij wordt tevens verwezen naar de inspraaknota van 23 oktober 2012.

Daarnaast geldt de volgende overweging.

De vraag rijst in hoeverre Maeselandt als belanghebbend kan worden aangemerkt. In dit verband wordt verwezen naar de uitspraak van de Raad van State d.d. 5 juli 2006, nr. 200508688. Maeselandt licht in haar brief niet toe of er nadien wijzigingen hebben voorgedaan in de eigendomsituatie, c.q. de zakelijke relatie tussen ontwikkelaar en eigenaar wat er toe zou kunnen leiden dat Maeselandt wel als belanghebbende dient te worden aangemerkt. Overigens blijft ook in dat geval onze mening bestaan als hiervoor beschreven.

Aanpassingen regels en/of verbeelding.
Geen.

Zienswijze ongegrond.

OVERZICHT.

Overzicht van wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan ten gevolge van de ingebrachte zienswijzen:

a. Verbeelding:

1. Plangebied uitbreiden met bestaand sportveld ten zuiden van de Vierlingh.
2. Spoorstraat 27 en 27a de bestemming 'Maatschappelijk' geven.
3. Nutsvoorziening aan de Prins van Oranjestraat bestemming 'Bedrijf – nutsvoorziening' geven.
4. Grotestraat 73 bestemming 'Wonen' geven.
5. De bouwaanduiding twee-aan-een (TAE) geven ter plaatse van Spoorstraat 58a.
6. Bouwvlak Spoorstraat 58 aanpassen aan de omvang zoals dat het geldende bestemmingsplan 'Kom Vierlingsbeek' nu kent, met uitzondering van het perceel Spoorstraat 58a.
7. Het ontsluitingspad aan de Schepenbank de bestemming 'Verkeer' geven.

c. Regels.

Geen aanpassingen ten gevolge van ingebrachte zienswijzen.

Ambthalfve aanpassingen.

a. Verbeelding.

8. Het verbindingspad tussen de percelen Vlasakker 22 en 24 maakt deel uit van de groenvoorzieningen achter deze percelen. Het heeft ten onrechte de bestemming 'Verkeer' gekregen. Dat moet dus gewijzigd worden in de bestemming 'Groen'.
9. De in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor het perceel sectie L, nr. 366 is per abuis niet overgenomen in dit bestemmingsplan. Door middel van een koppelstreepje wordt het alsnog meegenomen in het gebied met de aanduiding 'wijzigingsbevoegdheid 13 (Staaieweg)'.

b. Regels.

Artikel 16 Waterstaat – Bergend rivierbed

Dit artikel is opgenomen om de gronden aan te wijzen die mede zijn bestemd voor de berging van het rivierwater van de Maas.

De betreffende regels in het ontwerpbestemmingsplan zijn zeer uitgebreid. Mede om de regeldruk te verminderen is het gewenst om de regelgeving te beperken tot wat strikt nodig is. Mede na overleg met Rijkswaterstaat wordt voorgesteld de volgende (beperkte) regeling op te nemen en dus artikel 16 te vervangen door de volgende tekst:

Artikel 16 Waterstaat - Bergend rivierbed

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Bergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de berging van rivierwater van de Maas.

16.2 Bouwregels

De gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, mits de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen dit toelaten en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- b. er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit; en
- c. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. de resterende waterstandeffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam gecompenseerd te worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

16.3 Advies

In alle onder de in het vorige lid genoemde gevallen, moet voor de afgifte van de omgevingsvergunning voor het bouwen advies ingewonnen worden bij de rivierbeheerder.

16.4 Andere van toepassing zijnde wetgeving

In gebieden gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Bergend rivierbed' is het stroomvoerend regime van toepassing, derhalve is tevens de Waterwet van toepassing is. Dit betekent dat voor bouwwerken en andere werken, geen bouwwerken zijnde, niet kan worden volstaan met een omgevingsvergunning voor het bouwen of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, maar dat ook een vergunning in het kader van de Waterwet benodigd is.

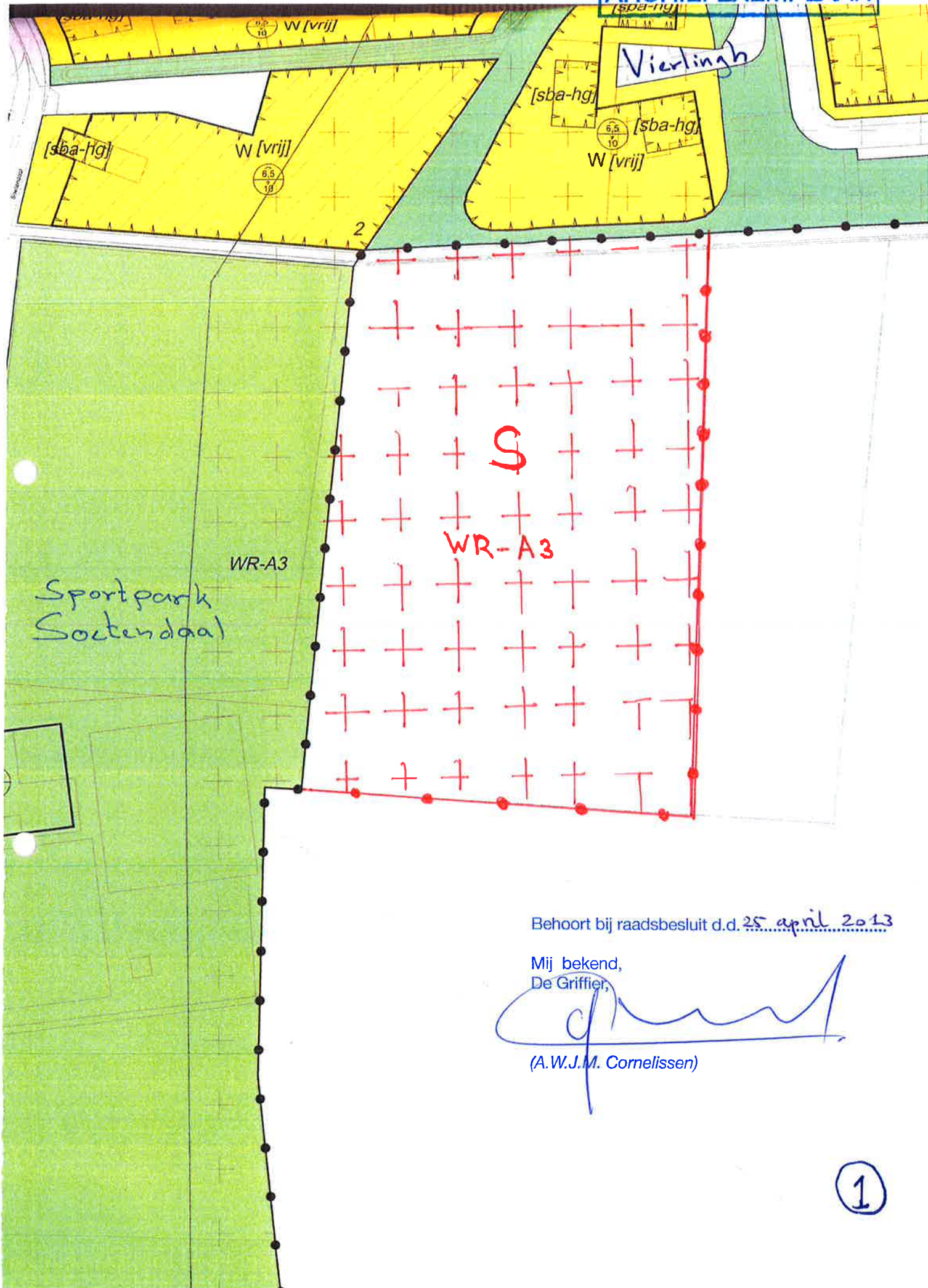
Boxmeer, 5 maart 2013

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,
de secretaris-directeur, de burgemeester,

drs. ir. H.P.M. van de Loo

K.W.T. van Soest

Bijlagen: R-ver/2013/777 en 778 Fragmenten van de verbeelding waar mutaties plaatsvinden (de nummering van de fragmenten volgt die van de conclusie hierboven).

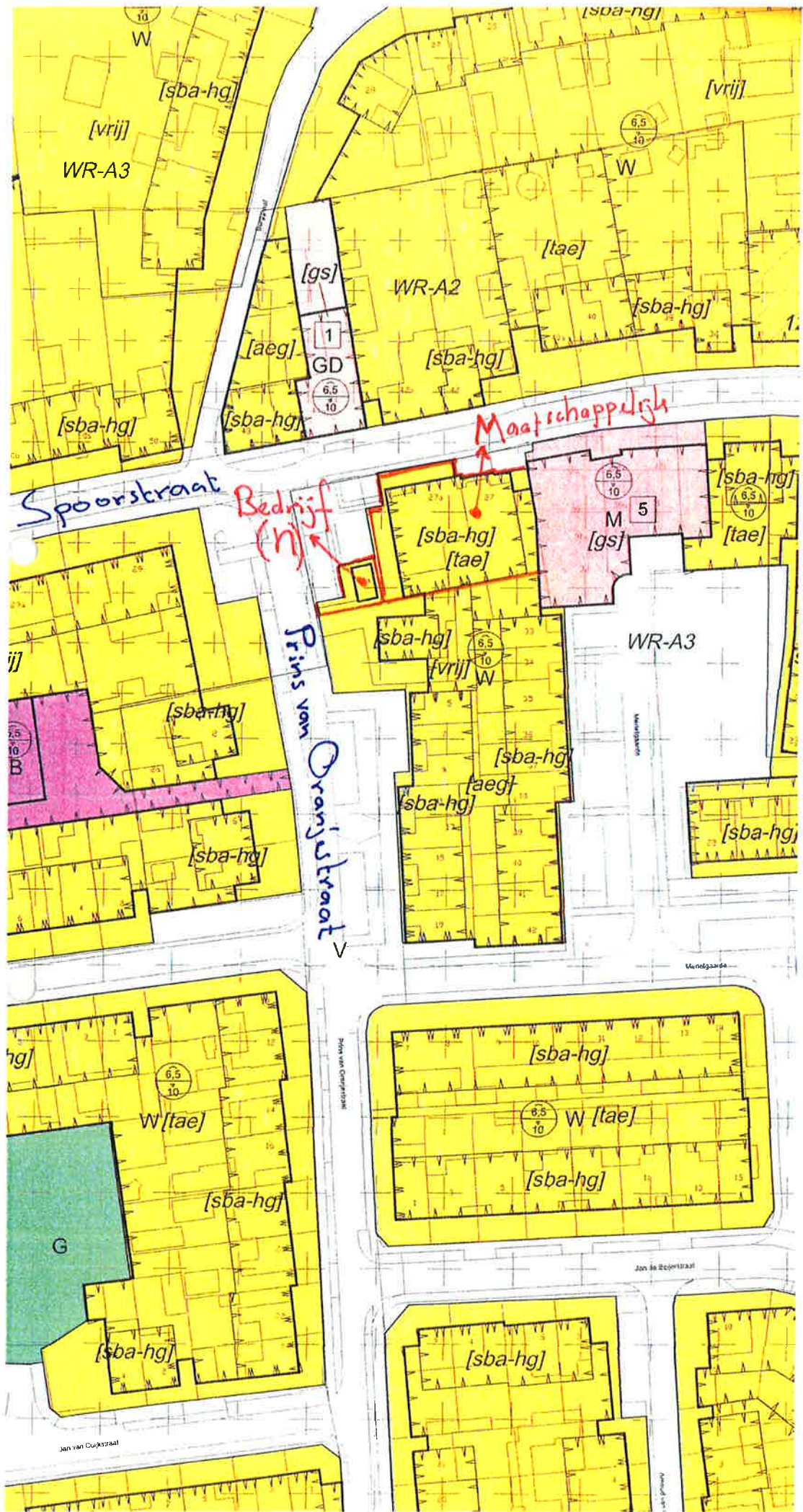


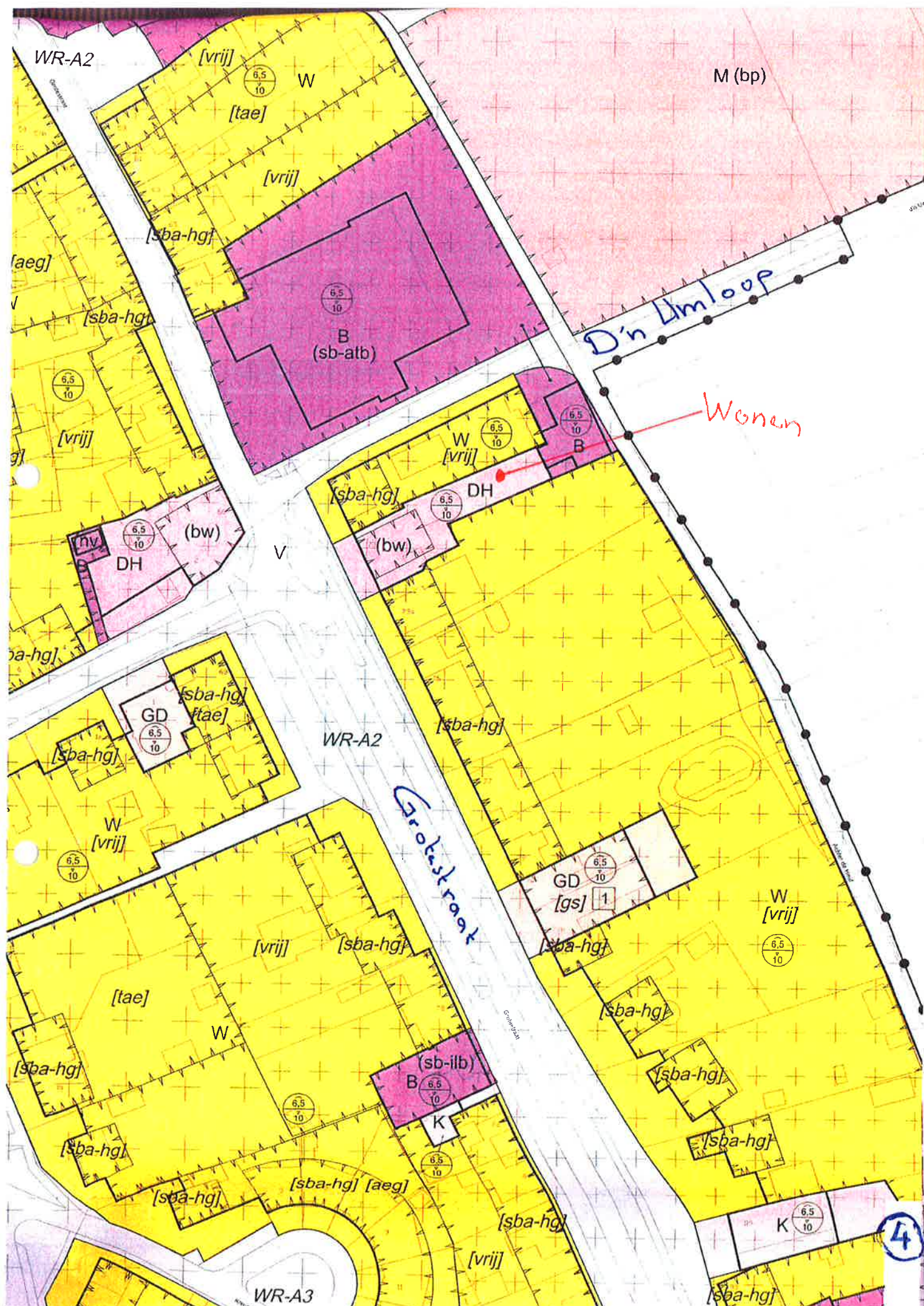
Behoort bij raadsbesluit d.d. 25 april 2013

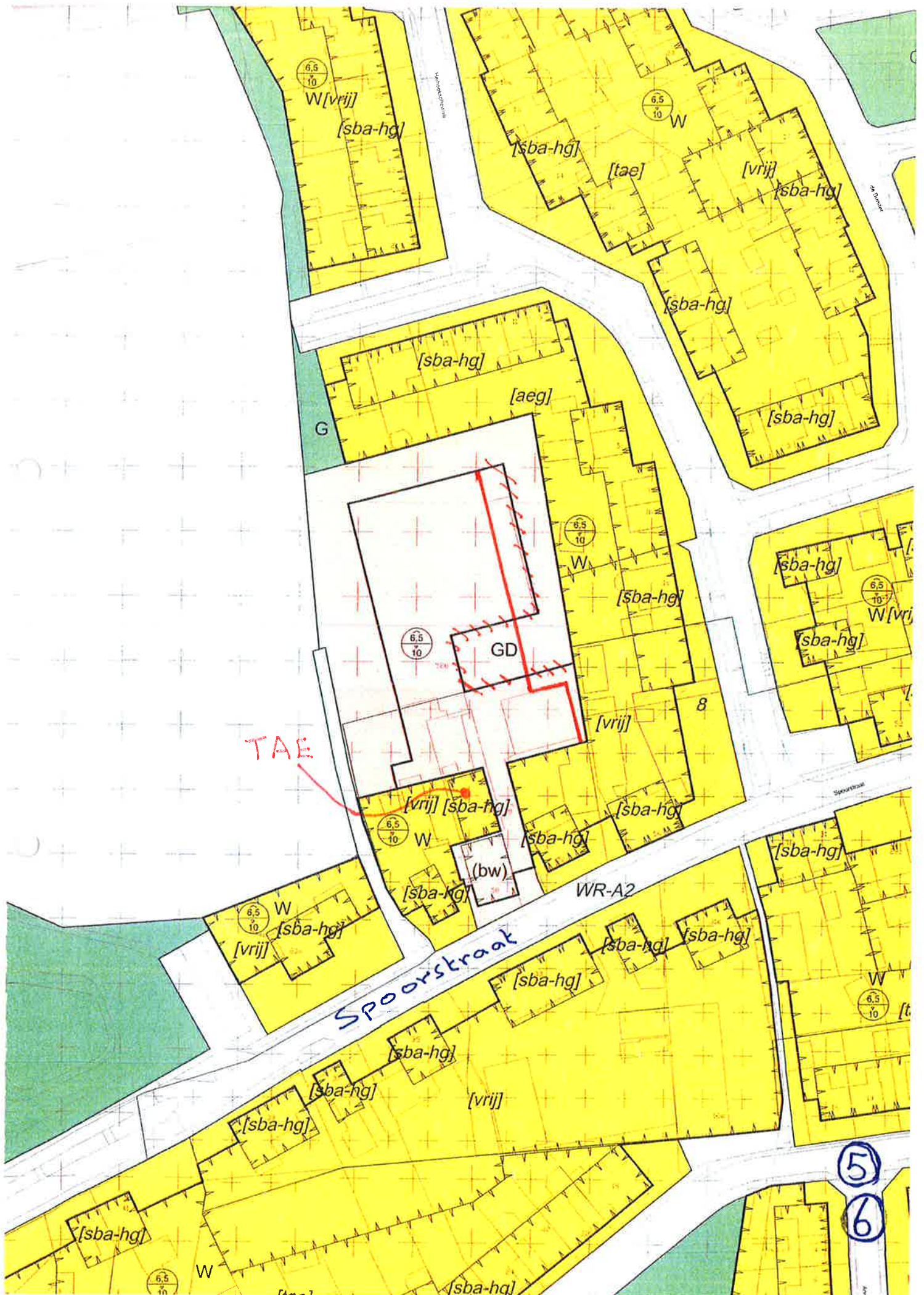
Mij bekend,
De Griffier,

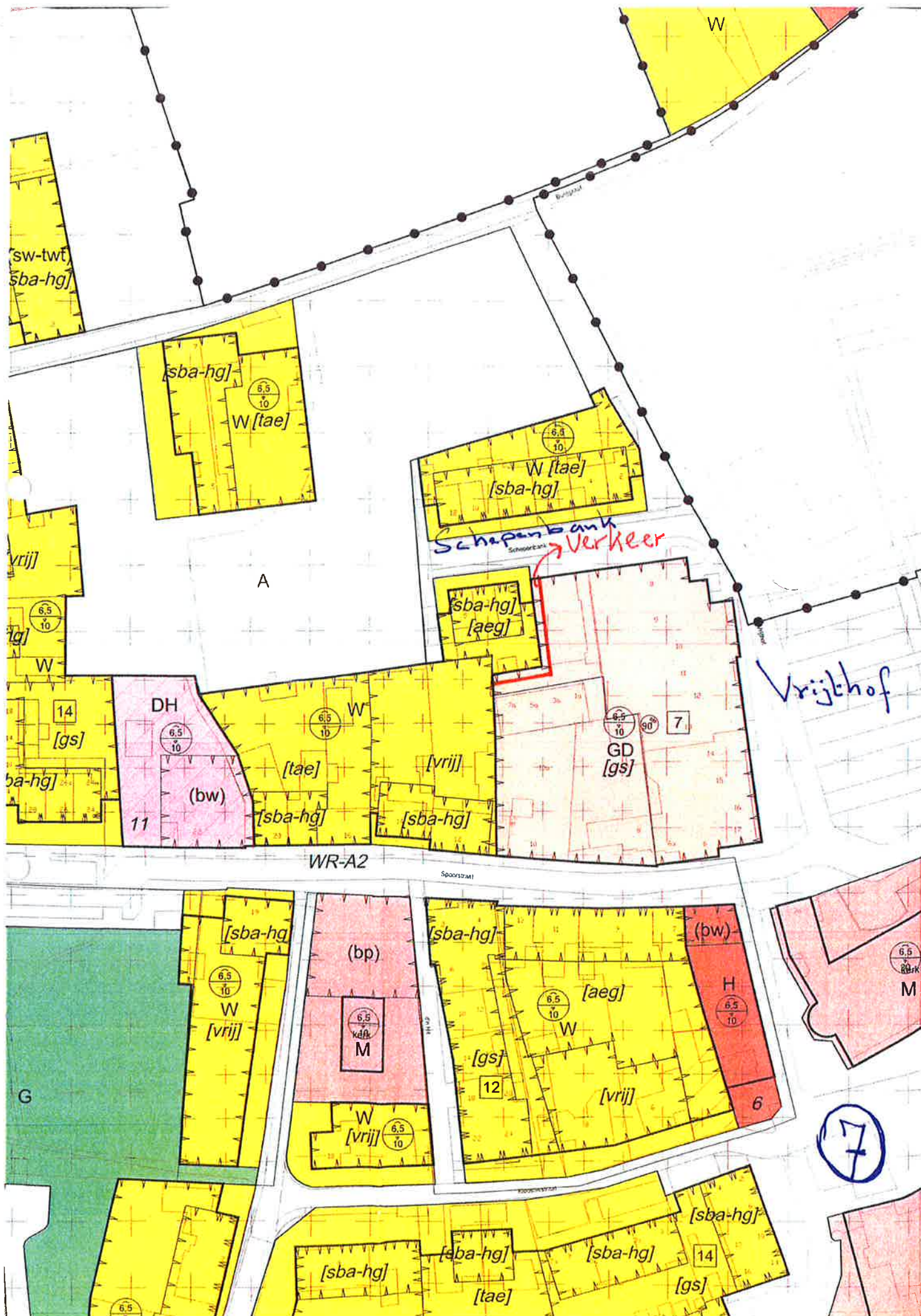
(A.W.J.M. Cornelissen)

①









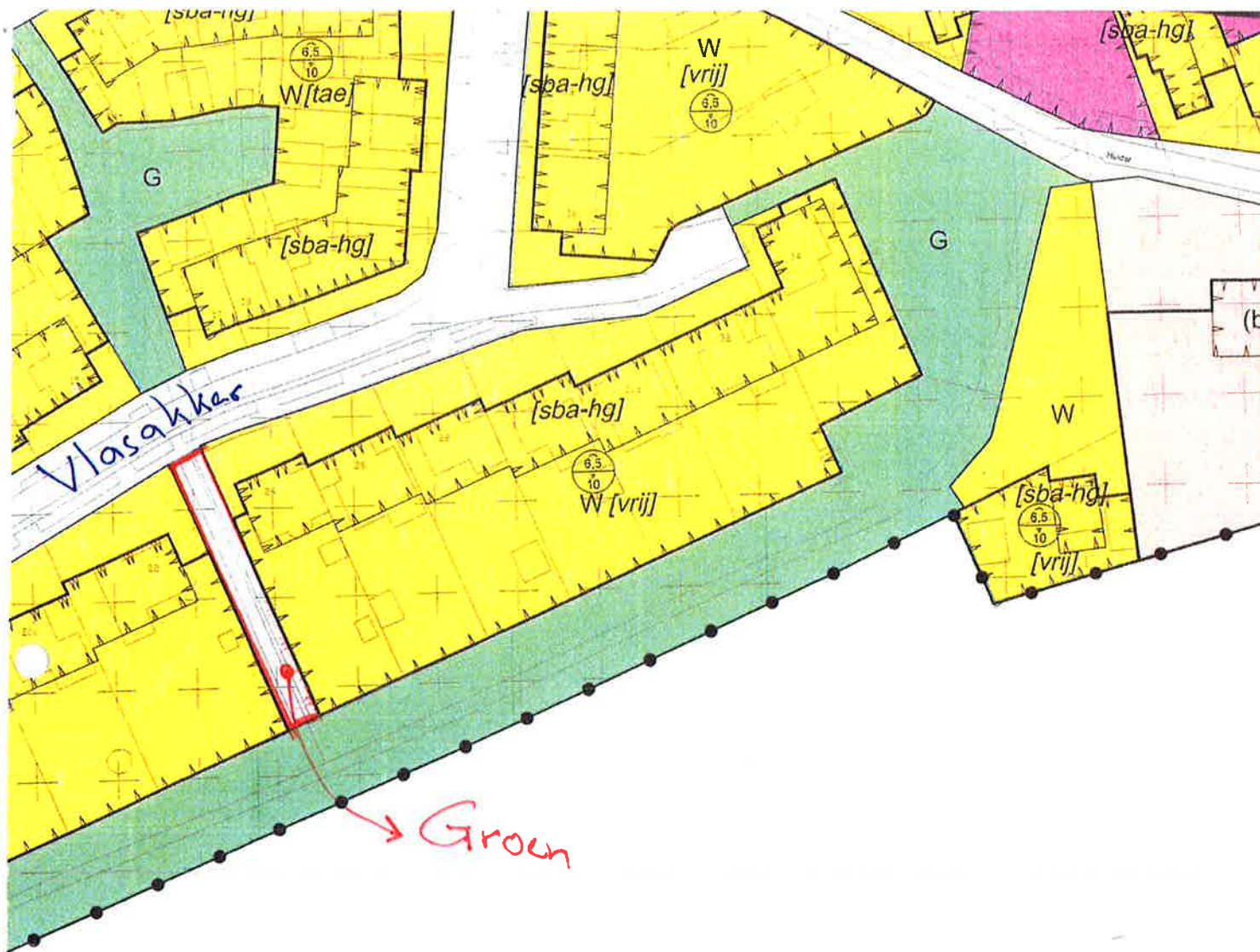
Schapebank
Verkeer

Vrijthof

WR-A2

Spoorstraat

7



Plangebiedgrens

ngen

Agrarisch

Bedrijf

Detailhandel

Gemengd

Groen

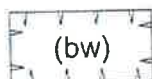
Horeca

Gebiedsaanduiding

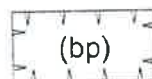


wro-zone - wijzigingsgebied
(met nummer)

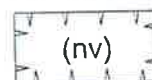
Functieaanduidingen



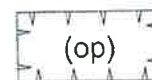
bedrijfswoning



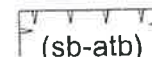
begraafplaats



nutsvoorziening



opslag



specifieke vorm van bedrijf -
autobedrijf

8

