

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Hollesteeg 1a Boxmeer'.

Nummer:

9b.

AAN de Raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 3 februari 2015

Aanleiding

Op 1 oktober 2009 werd het bestemmingsplan 'Boxmeer-Noord' vastgesteld. Het uitvaartcentrum aan de Hollesteeg 1a is daar in opgenomen. Het bestemmingsplan had een duidelijk conserverend karakter.

Later is gebleken dat het bestemmingsplan niet is vastgesteld overeenkomstig de feitelijke en vergunde situatie. Zo is niet alle bedrijfsbebouwing en parkeerruimte van het uitvaartcentrum in het bestemmingsplan opgenomen.

Nadere toelichting

In 2012 is gestart met een bestemmingsplanprocedure die er toe moest leiden dat de feitelijke en vergunde situatie werd opgenomen en de mogelijkheid werd opgenomen om de functies uit te breiden met o.a. een crematorium.

Uiteindelijk is, aan de hand van vooraf vastgestelde criteria, op 26 april 2012 besloten geen medewerking te verlenen aan de realisatie van een crematorium bij dit uitvaartcentrum. Op 24 januari 2013 werd besloten het ingediend bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het gewraakte besluit van 26 april 2012 in stand te laten. Tegen het besluit is vervolgens beroep ingesteld bij de Raad van State. Dit rechtscollege besloot op 7 augustus 2013 het ingestelde beroep ongegrond te verklaren.

Dit proces had tot gevolg dat daarmee de andere zaken niet werden geformaliseerd in een bestemmingsplan en delen van het bestaande uitvaartcentrum dus nog steeds niet juist in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Om deze redenen is dit bestemmingsplan in procedure gebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 10 december 2014 tot en met 20 januari 2015 ter inzage gelegen en van de gelegenheid om zienswijzen in te brengen hebben twee mensen gebruik gemaakt.

Hun zienswijzen en onze reactie is weergegeven in bijgevoegde 'nota van zienswijzen en wijzigingen'.

De conclusie is dat de zienswijzen leiden tot aanpassing van de toelichting en regels van het plan. Korthedshalve verwijzen wij naar bijgevoegde nota.

Doeltreffendheid/ doelmatigheid

Door dit bestemmingsplan vast te stellen is het gebruik en de bebouwing geformaliseerd.

Rol van de gemeente

Beslisser.

Alternatieven en afwegingen

Niet vaststellen van dit bestemmingsplan leidt formeel tot (gedeeltelijk) illegaal gebruik. Omdat is gebleken dat formalisering vanuit ruimtelijke overwegingen mogelijk is, kan het strijdige gebruik worden opgegeven en wordt tevens duidelijkheid geboden naar de

eigenaar/gebruiker en omwonenden.

Wettelijke basis

Wet ruimtelijke ordening.

Financiën

Het product is in eigen huis gemaakt waarmee de kosten beperkt zijn. Planschade is middels een planschadeverhaalsovereenkomst afgewenteld op de eigenaar van de percelen.

Afstemming andere projecten / derden

Dit plan past in het programma tot algehele herziening en actualisering van de bestemmingsplannen van deze gemeente.

Voorlichting

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 10 december 2014 tot en met 20 januari 2015 ter inzage gelegen. Van de geboden gelegenheid om zienswijzen in te brengen is door niemand gebruik gemaakt.

Voorstel

Voorgesteld wordt:

- 1.de beoordeling van de ingekomen zienswijzen vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte nota van zienswijzen;
- 2.de door de heer De Glopper en de heer en mevrouw Cöp ingediende zienswijzen ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond te verklaren;
- 3.het bestemmingsplan 'Hollesteeg 1a Boxmeer' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkt ontwerp met het identificatienummer NL.IMRO. 0756. BP14BmrHollestee1a.ON01 met inachtneming van de wijzigingen opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte nota van zienswijzen en wijzigingen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het bestemmingsplan geen ontwikkellocaties bevat die een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro juncto 6.2.1 Bro mogelijk maken.

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 'Hollesteeg 1a Boxmeer' horen de volgende bijlagen:

1. R-REV/2014/11643 toelichting bestemmingsplan 'Hollesteeg 1a Boxmeer'
2. R-REV/2014/11644 regels bestemmingsplan 'Hollesteeg 1a Boxmeer'
3. R-REV/2014/11645 verbeelding bestemmingsplan 'Hollesteeg 1a Boxmeer'
4. R-REV/2014/12305 planschadeverhaalsovereenkomst
5. R-REV/2015/756 zienswijzen van de heer G.J. de Glopper
6. R-REV/2015/763 zienswijzen van de heer R. en Mevrouw S. Cöp
7. R-REV/2015/766 nota van zienswijzen en wijzigingen
8. R-REV/2015/623 concept raadsbesluit
9. R-REV/2015/1189 situatieschets

Mij bekend,
De Griffier,

ARCHIEFEXEMPLAAR

Reg.nr.: R-REV/2015/766 / RIS 2015-82

(A.W.J.M. Cornelissen)

Ontwerpbestemmingsplan 'Hollesteeg 1a Boxmeer'

Nota van zienswijzen en wijzigingen.

In de periode van 10 december 2014 tot en met 20 januari 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Hollesteeg 1a Boxmeer', voor iedereen ter inzage gelegen.

Van de geboden gelegenheid om zienswijzen in te brengen is door twee gezinnen gebruik gemaakt;

- a. De heer en mevrouw Cöp, De Azalea 16 te Boxmeer en
- b. De heer De Gloppe, De Azalea 1 te Boxmeer.

Beiden wonen in de directe nabijheid van het plangebied en beide brieven zijn binnen de gestelde termijn ontvangen.

Inhoudelijke reactie.

a. Zienswijzen van de heer en mevrouw Cöp.

De zienswijze bestaat kort samengevat uit de volgende elementen;

1. Het bestaande en geprojecteerde aantal parkeerplaatsen is niet in aantallen in de toelichting opgenomen.

Reactie.

In hoofdstuk 4.2.4 van de toelichting wordt het onderwerp parkeren behandeld. Daarin is te lezen dat op eigen terrein 69 parkeerplaatsen liggen. Dit aantal is gerealiseerd na herinrichting van een deel van het terrein van het uitvaartcentrum. Daarvoor waren er 49 parkeerplaatsen.

2. De oppervlakte van het huidige groen stemt niet overeen met de aanduiding groen in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie.

De situering en maatvoering van de bestemming 'Groen' stemt volledig overeen met de feitelijke situatie. Een en ander is digitaal opgemaakt waardoor eventuele verschillen nauwelijks waarneembaar zullen zijn. Het bestemmingsplan regelt overigens niet de gedetailleerde invulling van een bestemming.

3. Geconstateert wordt dat de in de toelichting opgenomen oranje arcering op de luchtfoto niet overeenstemt met de contouren van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie.

De constatering is juist. De oranje arcering zal worden aangepast. Het betreffende plaatje is overigens alleen bedoeld ter oriëntatie en kent geen juridische status.

b. Zienswijzen van de heer De Gloppe.

De zienswijze bestaat kort samengevat uit de volgende elementen:

1. Het uitvaartcentrum heeft ook een toegang aan De Azalea. In tegenstelling tot eerdere afspraken wordt deze toegang ook bij drukbezochte ceremonies gebruikt waardoor de verkeersveiligheid in De Azalea in het gedrang komt.

a. Reactie.

Bij navraag bij briefschrijver bleek volgens zijn informatie er een schriftelijke afspraak te bestaan tussen gemeente en de ondernemer omtrent een beperking ten aanzien van het gebruik van deze toegang. Er is geen sprake van een private afspraak tussen hem en de buurman.

Ondanks indringend speurwerk in onze archieven is niet gebleken van een dergelijke afspraak of voorwaarde bij een eerder afgegeven vergunning. Bij navraag bij de ondernemer bleek dat voor bezoekers alleen de toegang aan de Hollesteege wordt gebruikt. Alleen in sporadische gevallen wordt de toegang aan De Azalea gebruikt om bedrijfsauto's gedurende korte tijd buiten het eigen terrein te plaatsen om op die manier meer ruimte te bieden aan bezoekers van een afscheidsceremonie. Direct na afloop van die ceremonie worden de bedrijfswagens weer op eigen terrein geparkeerd. Een en ander vindt meestal plaats tussen 9.00 en 15.00 uur. Daarmee wordt het doel, beperken van overlast naar de omgeving, nagestreefd.

De Azalea maakt deel uit van een 30 km/h-gebied. Lage snelheden van het gemotoriseerde verkeer wordt afgedwongen om de veiligheid van de zwakkere verkeersdeelnemers, dus ook die van spelende kinderen, in acht te nemen.

Elke weggebruiker dient zich aan die snelheidsbeperking te houden, ongeacht of dat het een bewoner, een bezoeker van een woning of willekeurige verkeersdeelnemer is.

Het bestemmingsplan kan geen regeling met betrekking de maximum snelheden, andere verkeerskundige maatregelen of (beperkingen van) de toegankelijkheid van een perceel, bevatten.

2. Er worden opmerkingen geplaatst ten aanzien van het parkeren bij extreem druk bezochte ceremonies.

Reactie.

In de toelichting wordt verwezen naar parkeerkerncijfers waaruit blijkt dat voor een uitvaartcentrum per ceremonie 15 tot 30 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Dit plangebied biedt ruimte aan 69 parkeerplaatsen waarmee ruim voldoende wordt voldaan aan genoemde normen.

Er is zelfs zoveel parkeerruimte dat er twee ceremonies tegelijkertijd zouden kunnen plaatsvinden.

Ongetwijfeld zullen zich excessen voordoen op het moment dat afscheid wordt genomen van iemand die heel veel belangstellenden trekt. Op dat moment zal uitgeweken moet worden naar de omgeving en die zal helaas enige hinder van parkeerders ondervinden. Dergelijke hinder is altijd van zeer korte duur en zal, gelet op de ervaringen van de afgelopen jaren, slechts zeer incidenteel voorkomen. Nimmer heeft de parkeerdruk tot problemen geleid in die zin dat bijvoorbeeld hulpdiensten geen of onvoldoende doorgang kunnen vinden.

Omdat op 29 november 2014 de Reparatiewet BZK 2014 in werking is getreden is de grondslag in de Woningwet verdwenen om stedenbouwkundige bepalingen in de Bouwverordening op te nemen.

Daarom moet in het bestemmingsplan een regeling worden opgenomen.

Onder verwijzing naar de op 29 januari 2015 vastgestelde 'Nota Parkeernormen Boxmeer 2015' worden parkeernormen vastgelegd die worden gehanteerd bij uitbreiding of wijziging van functies.

Mede daarom zullen de regels aangevuld worden met een parkeerregeling en wel als volgt:

Artikel 10 Parkeernormen

10.1 Gebruiksregel

In geval van een uitbreiding, vervangende nieuwbouw en/of een wijziging van het gebruik van gronden of gebouwen, dient op eigen terrein minimaal te worden voldaan aan de in Nota Parkeernormen Boxmeer 2015 opgenomen normen.

10.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in artikel xx.1 ontheffing verlenen indien:

- a. er is voldoende parkeerruimte aanwezig in de directe omgeving, waarbij rekening wordt gehouden met de locatie en de functie van de voorziening;
- b. er niet voldoende parkeerruimte in de directe omgeving is en het voldoen aan de parkeereis de haalbaarheid van het bouwplan onder druk zet, terwijl het bouwplan maatschappelijk of economisch gezien een belangrijke ontwikkeling vormt voor de gemeente Boxmeer.

10.3 Afwijken

Het college kan besluiten af te wijken van de parkeernorm zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Boxmeer 2015 binnen de gestelde bandbreedten zoals opgenomen in CROW-publicatie 317, waarbij rekening wordt gehouden met de locatie en de functie van de voorziening.

Respectievelijk zullen de opvolgende artikelen opnieuw genummerd worden.

Conclusie.

De gemeente heeft kennis genomen van de ontvangen zienswijzen en de daarin naar voren gebrachte argumenten grondig afgewogen en gedeeltelijk overgenomen.

De bestemmingsplanprocedure zal worden voortgezet. Daarbij zal, ter verduidelijking van de plannen, de tekening op pagina 3 van de toelichting van het bestemmingsplan worden gecorrigeerd. De regels zullen worden aangevuld met een parkeerregeling.

Wijzigingen.

In het ontwerpbestemmingsplan "Hollesteeg 1a Boxmeer, aan te brengen wijzigingen:

1. Toelichting.
 - a. Het figuur op pagina 3 aan te passen aan de contour van het plangebied;
2. Regels
 - a. Toe te voegen
Artikel 10 Parkeernormen

10.1 Gebruiksregel

In geval van een uitbreiding, vervangende nieuwbouw en/of een wijziging van het gebruik van gronden of gebouwen, dient op eigen terrein minimaal te worden voldaan aan de in Nota Parkeernormen Boxmeer 2015 opgenomen normen.

10.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in artikel xx.1 ontheffing verlenen indien:

- a. er is voldoende parkeerruimte aanwezig in de directe omgeving, waarbij rekening wordt gehouden met de locatie en de functie van de voorziening;
- b. er niet voldoende parkeerruimte in de directe omgeving is en het voldoen aan de parkeereis de haalbaarheid van het bouwplan onder druk zet, terwijl het bouwplan maatschappelijk of economisch gezien een belangrijke ontwikkeling vormt voor de gemeente Boxmeer.

10.3 Afwijken

Het college kan besluiten af te wijken van de parkeernorm zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Boxmeer 2015 binnen de gestelde bandbreedten zoals

opgenomen in CROW-publicatie 317, waarbij rekening wordt gehouden met de locatie en de functie van de voorziening.

- b. De opvolgende artikelen opnieuw nummeren.

Boxmeer, 10 februari 2015.

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

drs. ir. H.P.M. van de Loo K.W.T. van Soest

Gemeente Boxmeer**Onderwerp:**

Gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Hollestee 1a Boxmeer.

Nummer:

9b.

De Raad van de gemeente Boxmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 februari 2015;

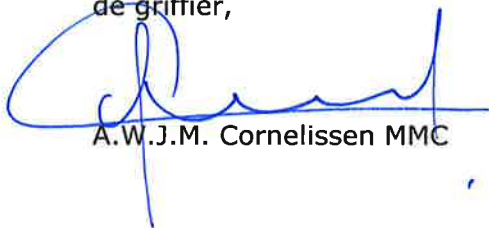
gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. de beoordeling van de ingekomen zienswijzen vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte nota van zienswijzen;
2. de door de heer De Glopper en de heer en mevrouw Cöp ingediende zienswijzen ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond te verklaren;
3. het bestemmingsplan 'Hollesteeg 1a Boxmeer' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkt ontwerp met het identificatienummer NL.IMRO. 0756. BP14BmrHollestee1a.ON01 met inachtneming van de wijzigingen opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte nota van zienswijzen en wijzigingen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het bestemmingsplan geen ontwikkellocaties bevat die een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro juncto 6.2.1 Bro mogelijk maken.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Boxmeer
in zijn openbare vergadering van 26 maart 2015.

De Raad voornoemd,
de griffier,



A.W.J.M. Cornelissen MMC

de voorzitter,



K.W.T. van Soest