

**Gemeente Boxmeer**  
**Onderwerp:**

Wijziging bestemmingsplan Vierlingsbeek, Jenniskensstraat.

R-rev/2014/7196

Burgemeester en wethouders van Boxmeer;

gezien het verzoek van de heer en mevrouw Van der Linden, Spoorstraat 41 te Vierlingsbeek, om wijziging van het bestemmingsplan Vierlingsbeek om de bouw van een woning mogelijk te maken op het perceel kadastraal bekend gemeente Vierlingsbeek, sectie C, nummers 2915 en 2916 (allen gedeeltelijk), plaatselijk bekend Jenniskensstraat te Vierlingsbeek;

overwegende, dat het bestemmingsplan Vierlingsbeek aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid de bouw van een woning mogelijk te maken door het wijzigen van de bestemming, mits:

- a. de woning past binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
- b. er onderzoek verricht is naar de planologisch relevante aspecten, zoals bodem, water, flora en fauna, luchtkwaliteit en archeologie;
- c. op eigen terrein in een voldoende aantal parkeerplaatsen wordt voorzien;

dat de woning vermeldt staat op het bouwprogramma voor de kern Vierlingsbeek en daarmee past binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;

dat de nodige onderzoeken verricht zijn naar de planologisch relevante aspecten;

dat het voornemen om van de wijzigingsbevoegdheid gebruik te maken op 20 mei 2014 openbaar bekend is gemaakt en dat het conceptbesluit met alle relevante stukken met ingang van 21 mei 2014 gedurende zes weken ter inzage is gelegd;

dat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld in deze periode zienswijzen omtrent het conceptbesluit in te dienen;

dat van deze gelegenheid door de eigenaar/bewoners van het perceel Spoorstraat 43 te Vierlingsbeek gebruik is gemaakt;

dat de zienswijze omvat dat door verschillen in maaiveldhoogte en bouwhoogten de privacy wordt aangetast;

dat geconstateerd moet worden dat de feitelijke maaiveldhoogten van de betreffende percelen nauwelijks van elkaar verschillen (14.60 NAP respectievelijk 14.80 NAP);

dat de achtertuinen van Spoorstraat 43 en Spoorstraat 41 op dezelfde hoogte liggen (14.80 NAP);

dat op grond van het geldende bestemmingsplan 'Vierlingsbeek' alle woningen dezelfde goot- en nokhoogte mogen hebben, i.c. 6,5 en 10 meter;

dat hier sprake is van een situatie binnen de bebouwde kom van Vierlingsbeek met relatief intensieve bebouwing;

dat de afstand tussen de bouwvlakken van de bestaande woning aan de Spoorstraat 43 en de te bouwen woning aan de Jenniskensstraat 29 meter bedraagt;

dat op grond van vooromschreven feiten geconstateerd moet worden dat de privacy voldoende gewaarborgd is, respectievelijk de veranderingen in de omgeving niet onverwacht mogen worden geacht;

gelet op het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 21.3 van het bestemmingsplan 'Vierlingsbeek';

**B E S L U I T E N :**

- a. De zienswijze ongegrond te verklaren;
- b. de ingevolge het bestemmingsplan Vierlingsbeek op het perceel Spoorstraat 41 te Vierlingsbeek geldende bestemming zodanig te wijzigen dat een bebouwingsvlak voor één woning wordt opgenomen, een en ander zoals weergegeven op de bij dit besluit behorend 'Wijzigingsplan Jenniskensstraat Vierlingsbeek'

Boxmeer, 26 augustus 2014

|                                         |                  |
|-----------------------------------------|------------------|
| Burgemeester en wethouders van Boxmeer, |                  |
| de secretaris,                          | de burgemeester, |
| drs. ir. H.P.M. van der Loo             | K.W.T. van Soest |

Bijlage:

'Wijzigingsplan Jenniskensstraat Vierlingsbeek'  
NL.IMRO.0756.BW14VbkJenniskenss-VG01