

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan Beugen

Publicatie en ter inzagelegging.

Het ontwerpbestemmingsplan "Beugen" is op 19 februari 2019 gepubliceerd in de gemeenterubriek en in de Nederlandse Staatscourant.

Het ontwerp heeft van 20 februari 2019 tot en met 2 april 2019 voor iedereen ter inzage gelegen in welke periode zienswijzen konden worden ingebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan was raadpleegbaar op de sites [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [www.boxmeer.nl](http://www.boxmeer.nl). Tevens lag het plan ter inzage in het gemeentehuis.

Ontvangen reacties.

Er zijn zienswijzen ingebracht door:

- a. De eigenaar/gebruiker van het perceel Moerkamp 40 te Beugen, ontvangen op 29 maart 2019;
- b. Diverse bewoners van de Brouwersstraat, voor zover gelegen tussen de Molenstaat en de Heiveldsestraat, ontvangen 26 maart 2019;
- c. Een adviesbureau namens de eigenaar/exploitant Kwekerij Maasdijk Provincialeweg 15 te Beugen, ontvangen 2 april 2019;
- d. De eigenaar/gebruiker van het perceel Lage Startwijk 8 te Beugen, ontvangen op 3 april 2019;
- e. Een adviesbureau namens de eigenaar/gebruiker van het perceel Hagelkruisstraat 6 te Beugen, ontvangen op 3 april 2019.

Ontvankelijkheid.

Hoewel enkele reacties op 3 april 2019 zijn geregistreerd gaan we er van uit dat deze op 2 april bij de gemeente zijn ingediend en daarom binnen de termijn ontvangen. Allen zijn belanghebbend en kunnen daarmee ontvankelijk worden verklaard.

Inhoud, beoordeling en conclusies.

A. De eigenaar/gebruiker van het perceel **Moerkamp 40** te Beugen.

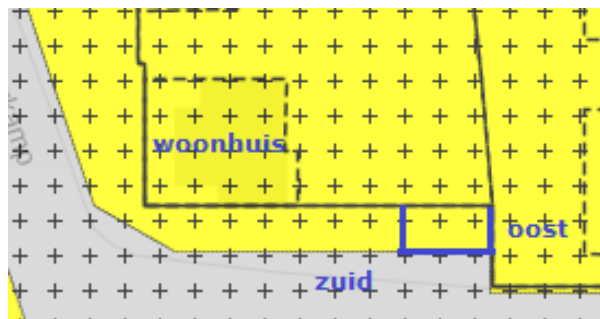
Verzocht wordt om aanpassing van het bouwvlak om daarmee de bouw van een bijgebouw mogelijk te maken in de meest zuidoostelijke hoek van de achtertuin. Verwezen wordt naar twee schetsen.

Schets a



Bij voorkeur over de gehele lengte van de achtertuin

Schets b



over een lengte van 6 meter vanaf de oostzijde.

Reactie.

Het betreffende kavel is gelegen aan twee straten: Moerkamp en Kerkenveld en heeft om die reden twee voorgevels.

Uit stedenbouwkundige overwegingen is het gewenst om de tuinen voor de voorgevel onbebouwd te laten. Alleen een erker over een beperkt deel van de voorgevel wordt toegelaten.

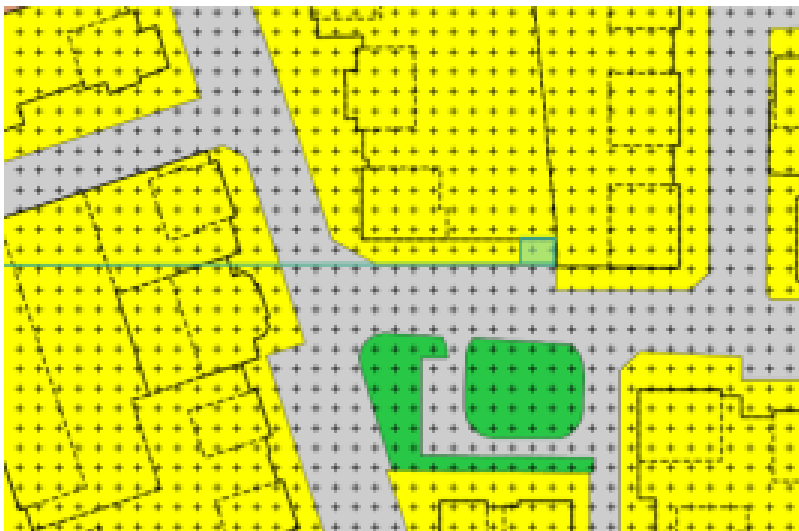
In schets a wordt het mogelijk een bijgebouw op te richten voor de voorgevel die is georiënteerd op de weg Kerkenveld. Om het hiervoor omschreven stedenbouwkundig uitgangspunt is een dergelijke bouwmogelijkheid ongewenst.

Op het oostelijk gelegen deel is reeds een bijgebouw aanwezig.  
Zie onderstaande topografische kaart.



Het ontmoet om die reden en om de stedenbouwkundige reden zoals hiervoor vermeld, geen bezwaar om het bouwvlak uit te breiden overeenkomstig de wens zoals weergegeven in schets b.

Het bouwvlak wordt aangepast zoals hieronder in blauwe kleur weergegeven.



B. Diverse bewoners van de **Brouwersstraat**, voor zover gelegen tussen de Molenstaat en de Heiveldsestraat.

In een uitgebreid schrijven worden drie onderwerpen aan de orde gesteld:

1. Verkeer
2. Water en
3. Ontwerpbestemmingsplan.

Reactie.

De onderwerpen verkeer en water zullen door de afdeling openbare werken separaat worden onderzocht en behandeld en daar waar nodig ook met de dorpsraad Beugen worden besproken, mede omdat de impact van verkeersingrepen in dit wegvak ook gevolgen heeft op de andere wegen in deze kern.

De waterhuishouding heeft betrekking op bestaande woningen en woningen die momenteel in aanbouw zijn.

In het ontwerpbestemmingsplan is voor het perceel dat is gelegen tussen de huisnummers 33 en 35 de wijzigingsbevoegdheid 3 opgenomen op grond waarvan de bouw van vier woningen onder voorwaarden mogelijk is.

De gestelde voorwaarden zijn:

- a. de woningen passen binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
- b. er onderzoek verricht is naar de planologisch relevante aspecten, zoals bodem, water, flora en fauna, luchtkwaliteit en archeologie.

Aan deze voorwaarden kan de volgende voorwaarde worden toegevoegd:

- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid in de Brouwersstraat;

Ten aanzien van het waterbeheer is in artikel 26 van het ontwerpbestemmingsplan "Beugen" de voorwaarde opgenomen dat ingeval van nieuwbouw van een hoofdgebouw een (ondergrondse) waterberging dient te worden gerealiseerd met een capaciteit van 45 mm/m<sup>2</sup>.

Daarnaast zal bij een toekomstige ontwikkeling op dit perceel ook rekening gehouden moeten worden met aan te brengen verhardingen ten behoeve van de ontsluiting, parkeren, en dergelijke. Op dat moment zullen met de ontwikkelaar vooraf afspraken gemaakt worden over de opvang van water dat afkomstig is van deze verhardingen. Het ontwikkelplan zal alle maatregelen in zich moeten hebben. Het kan nimmer zo zijn dat deze afgewikkeld worden op bestaand gebied, i.c. het openbaar gebied.

Zo zullen er tegelijkertijd ook afspraken gemaakt worden over de afvoer van het vuilwater. Bekend is dat het bestaande rioleringssysteem in de Brouwersstraat een beperkte capaciteit kent en nieuwe aansluitingen niet mogelijk zijn. Daarom zullen ook hierover vooraf afspraken gemaakt worden met de ontwikkelaar van het gebied met de wijzigingsbevoegdheid nummer 3.

C. Een adviesbureau namens de eigenaar/exploitant Kwekerij Maasdijk **Provincialeweg 15** te Beugen.

1. Geconstateerd wordt dat het bouwvlak niet het gebied omvat waarvoor vergunningen zijn afgegeven voor het oprichten van waterbassins en de aanleg van een containerveld.
2. Verzocht wordt het bouwvlak uit te breiden met een gebied dat is gelegen ten oosten van het bestaande kassencomplex.
3. Verzocht wordt de begrenzing van de functieaanduiding "bedrijfswoning" te verwijderen.



Reactie.

Ad.1. De constatering is juist. Het bouwvlak zal worden aangepast zoals hiernaast in lichtblauwe kleur is weergegeven.

Ad. 2. Artikel 7.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant biedt de mogelijkheid om dergelijke bedrijven ruimte te bieden om het bedrijfsoppervlak te vergroten. De wens om het bouwvlak aan de oostzijde te vergroten met een oppervlakte van ongeveer 3.500 m<sup>2</sup> is beargumenteerd in een aanvullend schrijven dat per email op 19 april is ontvangen. Daarin wordt aangegeven dat de wens bestaat om onder gecontroleerde omstandigheden potplanten te telen en het water van de te plaatsen beregeningsinstallatie kan worden hergebruikt. Het veld komt in de plaats van de oppervlakte die recent door uitbreiding van het kassencomplex. Voor alle duidelijkheid: de uitbreiding van het bouwvlak biedt geen ruimte voor uitbreiding van het kassencomplex.

Het bouwvlak wordt aangepast zoals hiernaast in rode kleur is aangegeven.



Ad. 3. De begrenzing van de functieaanduiding "bedrijfswoning" is bewust nauwkeuring weergegeven op de verbeelding om daarmee volledige duidelijkheid te verstrekken waar de bedrijfswoning zich mag bevinden, c.q de huidige woning van de exploitant van deze kwekerij. Een verruiming kan alleen maar tot interpretatieverschillen leiden en dat moet worden voorkomen.

D. De eigenaar/gebruiker van het perceel **Lage Startwijk 8** te Beugen.

Briefschrijver wil dat de plangrens wordt verlegd om daarmee de uitbreiding voor woningbouw voor de kern Beugen te faciliteren.

Reactie.

Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend plan. Vooral om de geldende bestemmingsplannen voor de kern Beugen actueel te houden vindt deze planherziening plaats. Binnen deze plangrenzen zijn reeds mogelijkheden om nieuwe woningen te bouwen. Daarnaast zijn er ook nieuwbouwmogelijkheden in de meest Noordelijk gelegen delen van het bestemmingsplan "Bedrijven-, Zorg-, en Leerpark Sterckwijk Boxmeer".

De Verordening Ruimte van de Provincie Noord Brabant heeft het aangeduide gebied aangeduid als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Dat betekent dat onder voorwaarden het gebied in aanmerking kan komen voor bijvoorbeeld woningbouw. Dat komt pas aan de orde als onder andere is aangetoond dat er binnen bestaand stedelijk gebied de mogelijkheden zijn uitgeput om nieuwe woningen te bouwen. Dat kan door lege plekken in te vullen maar ook om oude bedrijfsterreinen te herontwikkelen, oude woonwijken te herbouwen, etc.

In hoofdstuk 3.4.1 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is de woningbehoefte voor de kern Beugen weergegeven voor de periode tot en met 2026. Daaruit blijkt dat er een behoefte is van ongeveer 52 woningen. Een aantal daarvan, 17 stuks, zijn in het nu voorliggende plan opgenomen, deels met een directe bouwtitel wat voortvloeit uit eerdere verplichtingen vanwege de uitvoering van het plan "Hart van Beugen", deels via een wijzigingsbevoegdheid.

Bouwkavels zijn nog beschikbaar in het gebied ten zuiden van het de straat Lange Heggen. Al deze bouw mogelijkheden zijn binnen het bestaande stedelijk gebied gelegen.

Vorbereidingen zijn gaande om binnen afzienbare termijn nog meer bouw mogelijkheden te realiseren. Daarvoor zal wel nieuw gebied moeten worden aangesneden maar zal dat slechts een zeer beperkt deel omvatten van het gebied dat is aangeduid als nieuw

stedelijk gebied nabij de sportvelden / de weg Lange Heggen. Zie de onderstaande afbeelding.

Omdat voor deze nieuwe ontwikkeling een aparte bestemmingsplanprocedure zal moeten worden doorlopen en omdat het beoogde uitbreidingsgebied is gelegen buiten de contouren van het bestemmingsplan "Beugen" wordt de suggestie van briefschrijver niet overgenomen.



beoogde locatie uitbreiding kern Beugen

E. Een adviesbureau namens de eigenaar/gebruiker van het perceel **Hagelkruisstraat 6** te Beugen.

De adviseur geeft aan dat dit bedrijf al vele jaren op dit adres is gevestigd. Door de jaren heen is, gerelateerd aan de behoefte, vele malen bijgebouwd. De bouwmogelijkheden op het terrein zijn inmiddels volledig benut.

De verwachting bestaat dat het bedrijf binnen de planperiode zal worden verplaatst. Om stagnatie in de groei van het bedrijf in de tussenliggende periode te voorkomen is behoefte aan uitbreidingsmogelijkheden.

Onder verwijzing naar de bebouwingspercentages die op andere (bedrijfs-)locaties gelden, wordt verzocht het bebouwingspercentage te verhogen van 40 naar 50%.

Daarnaast wordt verzocht om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om na verplaatsing van het bedrijf op deze locatie woningbouw mogelijk te maken. Het idee bestaat om er 36 woningen te bouwen. De belangrijkste motieven die daar voor worden aangedragen zijn dat na verplaatsing leegstand wordt voorkomen, ingespeeld kan worden op de behoefte om jongeren in het eigen dorp te huisvesten, zo mogelijk ook in CPO gebouwd kan worden en de leefbaarheid van de kern een positieve stimulans meekrijgt.

Reactie.

Tijdens het vooroverleg heeft dit bedrijf een gelijkkluidend verzoek ingediend.

Daar is toen als volgt op gereageerd:

"Onderhavig voorontwerpbestemmingsplan is als een conserverend plan opgesteld. Het bestemmingsplan "Kom Beugen", zoals dat op dit perceel van toepassing is, is integraal overgenomen.

Omdat hier sprake is van een bedrijf buiten de categorie 1 en 2 van de bedrijvenlijst van de VNG, is een aparte bestemming gegeven: dakdekkers- en installatiebedrijf. Op grond daarvan kan het bedrijf in de huidige (ruimtelijke) omvang blijven functioneren en vernieuwen. Uitbreiding is vooralsnog niet aan de orde.

Mocht men in de toekomst behoefte hebben aan een tijdelijke uitbreiding van de bebouwing, dan biedt de Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (BOR). Daarbij zal uiteraard een gedegen afweging moeten plaatsvinden van de impact van de beoogde uitbreiding op haar omgeving.

Om een wijzigingsbevoegdheid naar woningbouw op te nemen gaat hier een paar stappen te ver. Eerder al is deze mogelijkheid met deze onderneming besproken maar heeft niet tot resultaat geleid. Mocht in de toekomst alsnog een dergelijke ontwikkeling in overweging worden genomen, dan dient daarvoor een aparte afweging plaats te vinden."

De zienswijzen zoals die nu naar voren zijn gebracht brengen geen nieuwe elementen in. Reden om op gelijke manier hier op te reageren.

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.