maashorst

MOTIE
Zaaknr. 40405-2023

Artikel 51 Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad

Agendapunt: 7.c Raadsvoorstel Vaststellen bestemmingsplan Hoogveld-Zuid

Onderwerp: Beeldkwaliteit Hoogveld-Zuid

De raad van de gemeente Maashorst in vergadering bijeen op 12 december 2024,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 5 november 2024;

gelezen dat:
- op pagina's 18-21 en 30-32 van het Stedenbouwkundig Plan passages zijn opgenomen over de beeldkwaliteit op Hoogveld-Zuid;
- hierin op pagina 31 over de bedrijven richting Lankes en de Venstraat de volgende passages staan:
  - "Aan de twee randen langs het landschap (zuid- en westzijde) presenteren de bedrijven zich met zijkanten of achterkanten. Langs deze zijden is een ingetogen gevel met een natuurlijke uitstraling wenselijk als overgang naar het landschap. Het gebruik van hout en groen in de gevel is aanbeloven";
  - "Stalen hekken in een uniforme kleur (antraciet) vormen de erfafscheiding tussen privé-openbaar gebied. De hekken zijn minimaal 2 meter hoog en staan langs de voor- en zijkanten van de kavels"; en
  - "Langs de randen, in overgang naar het landschap, is het gewenst om de hekken te laten begroeien. De hekken zijn hier ook minimaal 2 meter hoog";
- in de zienswijzen die op het ontwerpbestemmingsplan Hoogveld-Zuid zijn ingediend de beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing nadrukkelijk aan de orde komen;

gehoord dat:
- tijdens de vergadering van de commissie Ruimte, Economie en Financiën van 4 december 2024 insprekers duidelijk hebben gemaakt dat zij veel belang hechten aan het voorkomen van verrommeling op het bedrijventerrein Hoogveld-Zuid;

overwegende dat:
- wat in het Stedenbouwkundig Plan over beeldkwaliteit staat, juridisch niet afdwingbaar is, tenzij het is opgenomen in de planregels of de verbeelding van het bestemmingsplan;
- slechts een klein deel dat over beeldkwaliteit is opgenomen in het Stedenbouwkundig Plan, is opgenomen in de planregels en de verbeelding. Zo is het in de regels en verbeelding niet verplicht gesteld om hekken te plaatsen. Als er een hek geplaatst wordt, is het niet verplicht om een hek van staal te hebben, de uniforme kleur antraciet te hanteren en deze minimaal 2 meter hoog te laten zijn;
- de realiteit bij de bestaande bedrijven langs de Erfstraat is dat de gevels van de bedrijfspanden een rommelige aanblik geven en dat de vrije grond gebruikt wordt voor de opslag van materialen, hetgeen geen enkele kwaliteit heeft;
- de opslag van materialen aan het oog te onttrekken is met gevels met een natuurlijke uitstraling en hekwerken met begroeiing;

maashorst

MOTIE
Zaaknr. 40405-2023

Artikel 51 Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad

- zonder duidelijke afspraken over de beeldkwaliteit in Hoogveld-Zuid hetzelfde beeld zal ontstaan als langs de Erfstraat;
- het maken van afspraken over de beeldkwaliteit voor bedrijven een stok achter de deur is om na te denken over de manier waarop zij verschillende soorten opslag, zoals voorraden, restproducten en vuilnis, bewaren;
- dit ook wenselijk is als overgang naar het landschap;
- het maken van duidelijke afspraken over de beeldkwaliteit daarom voor de bedrijven uiteindelijk alleen maar positief is;

roept het college van burgemeester en wethouders op om:

1. **bij de uitgifte van kavels aanvullende duurzaamheidseisen, eisen op het gebied van groen en eisen tegen verrommeling in het privaat juridische spectrum zijn beslag te laten krijgen, binnen verkoopovereenkomsten, voor zover dit pas binnen de tweewegenleer;**
2. **hierbij hetgeen is opgenomen op de pagina's 18-21 en 30-32 van het Stedenbouwkundig Plan leidend te laten zijn, met de volgende aanpassingen:**
   a. **de zin "Langs deze zijden is een ingetogen gevel met een natuurlijke uitstraling wenselijk als overgang naar het landschap" moet gelezen worden als "Langs deze zijden dient de gevel ingetogen te zijn, met een natuurlijke uitstraling, als overgang naar het landschap";**
   b. **de zin "De hekken zijn minimaal 2 meter hoog en staan langs de voor- en zijkanten van de kavels" moet gelezen worden als "De hekken zijn minimaal 2 meter hoog en staan langs de voor-, zij- en achterkanten van de kavels"; en**
   c. **de zin "Langs de randen, in overgang naar het landschap, is het gewenst om de hekken te laten begroeien" moet gelezen worden als "Langs de randen, in overgang naar het landschap, dient men hekken te laten begroeien";**

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening:

Indiener:	Genoveef Lukassen	**fractie:**	GroenLinks
Indiener:	Cock de Jong	**fractie:**	PRO

MOTIE
Zaaknr. 40405-2023

Artikel 51 Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad

Deze motie is ~~aangenomen~~/**verworpen** in de raadsvergadering van 12 december 2024

de griffier,

mr. N.E. Gradisen