Technische schriftelijke vragen

Raadscyclus: commissievergadering d.d. 22 mei 2023, raadsvergadering d.d. 5 juni 2023
Agendapunt: 6. Beeldkwaliteitsplannen Heijackerstraat en bedrijventerrein Roversheide
Namens fractie: Samen Verder Beesel

Nr.	Document	Pagina	Vraag	Antwoord
1.			In het raadsvoorstel wordt de welstandsnota Visie welstandbeleid gemeente Beesel genoemd. Die is niet terug te vinden in iBabs bij strategische documenten en is niet toegevoegd aan het voorstel. Graag toevoegen aan het voorstel of aan de strategische documenten.	De visie is te raadplegen via de volgende link: Visie Welstandsbeleid gemeente Beesel, geactualiseerd op 11 april 2011 i.v.m. inwerkingtreding wabo | Lokale wet- en regelgeving (overheid.nl) De visie zal ook worden toegevoegd aan de strategische documenten in Ibabs.
2.	Beeldkwaliteitsplan Heijackerstraat	13	Oriëntatie van het bouwblok is begeleidend. Wat wordt hiermee bedoeld?	Daarmee wordt bedoeld dat het bouwblok op de weg gericht moet zijn, waardoor deze begeleidend aan de inrichting van de openbare ruimte wordt ervaren, met name de begeleiding van de straat ten opzichte van de bosrand.
3.		13	Bij wonen aan het groen staat groene voor- en zijtuinen als overgang naar het openbare gebied. Betekent dit dat hier geen volledige bestrating gelegd mag worden? Hoe dwingend is dit voorschrift? M.a.w. kan dit afgedwongen worden?	Het beeldkwaliteitsplan is opgesteld met als doel om de gewenste kwaliteit van het gebied in zijn geheel en op onderdelen te beschrijven. Dwingend zijn deze voorschriften niet, maar ze geven richting aan hoe het gebied ingericht moet worden om de gewenste kwaliteit te kunnen behalen. Het beeldkwaliteitsplan dient als aanvullend toetsingskader voor de welstandstandscommissie bij vergunningplichtige (bouw)werken. Het aanleggen van bestrating is in het algemeen vergunningsvrij.
4.		15	Indien zijdelingse perceelsgrens grenst aan een weg dient het bouwblok en het erf	Daarmee wordt bedoeld dat de hoekwoning aan beide zijden als voorgevel wordt ervaren.

			tweezijdig georiënteerd te zijn. Wat wordt hiermee bedoelt? Hoofdvorm heeft een kap een kap: typefout? Duidelijke hoofdvorm: volumes met een rechthoekige grondslag. Niet aangetast door bijzonder vormen. Waarom worden geen bijzondere vormen toegestaan? Er is in eerste instantie de benoeming: grote keuzevrijheid en variatie / geen repetitiebouw / en dan komen de uitzonderingen die dit tegenspreken (erkers, entreepartijen, dakkapellen en aanbouwen). Graag toelichten.	 Inderdaad een typefout. Voor de beeldkwaliteit van het gebied Heijackerstraat is gekozen voor een dorpse uitstraling met veel individuele ontwerpvrijheid en variatie tussen de woningen. Hierdoor is het mogelijk dat elke woning er anders uitziet. Doordat elke woning wel een duidelijke hoofdvorm heeft, blijft er ondanks deze individualiteit sprake van een rustig en hoogwaardig geheel. Zie bovenstaand antwoord. Doorbrekingen van de hoofdvorm in de vorm van erkers, entreepartijen, dakkapellen en aanbouwen zijn daarbij mogelijk, maar moeten wel ondergeschikt zijn aan de hoofdvorm. De hoofdvorm van de woning blijft daardoor herkenbaar.
5.		17	Daken, diverse materialen, riet, pannen en zonnepanelen. Een dak met de natuurlijke bedekking sedem is ook toegestaan?	Het beeldkwaliteitsplan sluit een sedumdak niet uit.
6.		19	Erfafscheidingen Aan de voorzijde van …middels een lage strakke haag toegepast met een hoogte van 60 cm. Beleidsregel erfafscheidingen bij gebouwen van 2013 tot heden zegt hierover het volgende: “De behoefte van bewoners aan privacy en veiligheid is aanleiding een nieuwe beleidsregel erfafscheidingen vast te stellen. Deze beleidsregel geeft ruimere mogelijkheden voor erfafscheidingen dan de bestemmingsplannen toestaan. Deze beleidsregel erfafscheidingen geldt voor het hele gemeentelijk grondgebied, en vervangt de ‘Beleidsregel erfafscheidingen’ uit 2005.	Het beeldkwaliteitsplan is bedoeld als aanvullend toetsingskader op de ‘Beleidsregel erfafscheidingen bij gebouwen’. In de beleidsregel wordt aangegeven dat voor het plaatsen van erfafscheidingen die hoger zijn dan 1 meter altijd een omgevingsvergunning nodig is. Deze worden getoetst aan redelijke eisen van welstand: *“**Welstandseisen*** *Voor erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn die hoger zijn dan 1.00 meter is altijd ook een omgevingsvergunning bouwen nodig. Deze vergunningplichtige erfafscheidingen toetst de gemeente ook aan de redelijke eisen van welstand. Hiervoor vragen burgemeester en wethouders advies van de welstandscommissie. De welstandscommissie kan onder meer eisen stellen aan de*

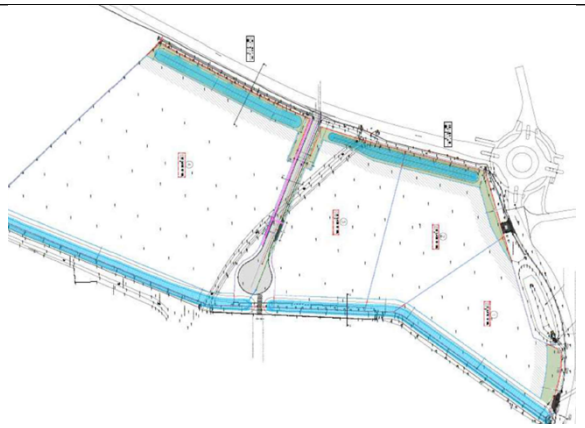
			Beleidsregel Voor het plaatsen van erfafscheidingen bij woningen gelden ruimere bouwmogelijkheden, indien deze voldoen aan de volgende voorwaarden: • **a.** De totale hoogte van de erfafscheiding voor de voorgevel bedraagt maximaal 1.80 m. • **b.** De erfafscheiding wordt geplaatst op een afstand van tenminste 1.00 meter van de openbare weg (weggedeelte voor auto/fietsverkeer niet zijnde het trottoir). • **c.** De situering en of hoogte van de erfafscheiding brengt naar het oordeel van het college de verkeersveiligheid niet in gevaar. Wanneer het bouwplan de verkeersveiligheid in gevaar brengt, kan een lagere maximale hoogte dan 1.80 m worden voorgeschreven. Waarom wordt er van deze beleidsregel afgeweken?	*hoogte van het bouwwerk, de materiaalkeuze, de kleur en de vormgeving. De welstandseisen kunnen er ook toe leiden dat burgemeester en wethouders niet meewerken aan de plaatsing van een erfafscheiding hoger dan 1 m voor de voorgevelrooilijn."* Ook als een aangevraagde erfafscheiding voldoet aan de genoemde voorwaarden uit de beleidsregel, is dat geen garantie dat deze vergund zal worden. Indien een aangevraagde erfafscheiding niet voldoet aan redelijke eisen van welstand, kan de aanvraag alsnog worden geweigerd. De welstandscommissie brengt hierbij advies uit of een aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.
7.	Beeldkwaliteitsparagraaf Roversheide		Alleen pag 7 en 8 zijn aangeleverd, paragraaf 2.3. Waar zijn pagina 1 tm 6 en wellicht 9 en verder?	De beeldkwaliteitsparagraaf is een onderdeel van de toelichting van het wijzigingsplan 'Bedrijventerrein Roversheide' en is in de toelichting verwoord op pagina 7 en 8. Omdat dit besluit gaat over enkele het juridisch borgen van de beeldkwaliteit is alleen deze passage vanuit de toelichting toegevoegd.
8.			De kavels zijn beoogd voor lokale ondernemers. Klopt het dat de meest zuidelijke kavel al van een lokale ondernemer is?	De ontwikkeling van het hele plan is in eigendom van twee initiatiefnemers welke lokaal actief zijn. De kavels zullen worden bebouwd door de initiatiefnemers of door hun

			Zijn de overige kavels ook in bezit van lokale ondernemers? Initiatiefnemers van buiten de gemeente, zijn die op voorhand buitengesloten? Staat het college open voor het ontwikkelen van initiatieven die vallen in de zwaarste categorieën industrie op deze locatie?	worden verkocht aan derden. Het is niet mogelijk vast te leggen aan wie de kavels mogen worden verkocht. Deze vraag staat los van de vaststelling van de Beeldkwaliteitsplannen als onderdeel van de welstandsnota. Het college heeft het wijzigingsplan Bedrijventerrein Roversheide vastgesteld, waarmee initiatieven mogelijk zijn gemaakt voor bedrijven die vallen binnen de milieucategorieën zoals is onderzocht voor het wijzigingsplan. Bedrijven die zich hier zullen vestigen moeten voldoen aan de aanwezige milieunormen, zoals in de onderzoeken van het wijzigingsplan is onderzocht.

echnische schriftelijke vragen

Raadscyclus: commissievergadering d.d. 22 mei 2023, raadsvergadering d.d. 5 juni 2023
Agendapunt: 6, Beeldkwaliteitsplannen Roversheide en Heijackerstraat
Namens fractie: Beeselse Lijst

Nr.	Document	Pagina	Vraag	Antwoord
1.			Op welke wijze (normale kruising? rotonde?) zal de nieuwe Klokweg aansluiten op de Rijksweg N271, ook met het oog op eventuele verdere uitbreiding van Roversheide?	Het bestaande zandpad (Klokweg) wordt binnen het plangebied aangepast tot de ontsluitingsweg voor de twee meest zuidelijk gelegen kavels. De overige geplande bedrijfskavels worden ontsloten aan de Bergerhofweg. Er wordt hierdoor dus geen extra uitrit op de Rijksweg gerealiseerd. Dit heeft geen negatief effect op de verkeersveiligheid. Het plan betreft de uitbreiding van het bedrijventerrein begrensd door de Bergerhofweg, het composteerbedrijf, de Rijksweg en het eigendom van “De Paardenvriend“. Er zijn geen plannen voor verdere uitbreidingen.

				
2.			Voor het CPO-project zijn aan de Heyackerstraat de percelen voorzien waarop in het beeldkwaliteitsplan rijwoningen staan ingetekend. Die woningen zouden een “voortzetting van de bestaande straat” en “vormgegeven als een eenheid” moeten zijn. Hoe verhoudt dit zich tot het CPO-project? Zijn de deelnemers in dit project zich bewust van de eventuele beperkingen die dit beeldkwaliteitsplan hen oplegt?	De deelnemers aan het CPO-project zijn op de hoogte van de inhoud van het beeldkwaliteitsplan en kunnen hiermee vanaf het begin rekening houden. Dit beeldkwaliteitsplan (BKP) fungeert als aanvullend toetsingskader voor de welstandscommissie bij het beoordelen van omgevingsvergunningaanvragen. Daarbij toetst de commissie of een ingediend bouwplan past binnen de eisen uit paragraaf 5 van het BKP. De typologie woningen is niet strikt vastgelegd. Als de beoogde woningen passen binnen de kwaliteitseisen die het BKP stelt, kunnen deze vergund worden binnen de gestelde kaders in het BKP. Op dit moment is er nog geen concreet ontwerp voor de woningen ingediend door de CPO-groep en is ook nog niet bekend voor welk(e) woningtype(n) de deelnemers zullen kiezen. Het CPO-initiatief is in basis bedoeld voor rij en/of geschakelde woningen om een duidelijk onderscheid te maken met de kavels voor de 2^1 kap en vrijstaande woningen, waardoor een gedifferentieerde opbouw ontstaat welke aansluit bij de opgehaalde behoefte.

Technische schriftelijke vragen

Raadscyclus: commissievergadering d.d. 22 mei 2023
Agendapunt: 6, Beeldkwaliteitsplannen Roversheide en Heijackerstraat
Namens fractie: CDA

Nr.	Document	Pagina	Vraag	Antwoord
1.	Beeldkwaliteitsparagraaf Roversheide	-	Wat is de context? Waarom krijgen we niet het hele document te zien?	De beeldkwaliteitsparagraaf is een onderdeel van de toelichting van het wijzigingsplan 'Bedrijventerrein Roversheide' en is in de toelichting verwoord op pagina 7 en 8. Omdat dit besluit gaat over enkele het juridisch borgen van de beeldkwaliteit is alleen deze passage vanuit de toelichting toegevoegd.
2.	Beeldkwaliteitsparagraaf Roversheide	2	In de laatste regel wordt melding gemaakt van 2 noordelijke kavels die ontsloten worden via de Bergerhofweg aan de noordzijde van het plangebied. Met name kavel 2 ligt zo te zien erg dicht op de rotonde. Wat betekent dit voor de verkeersveiligheid?	In het plan is rekening gehouden met 2 uitritten op de Bergerhofweg t.b.v. de ontsluiting van de bedrijfskavels. De uitritten kunnen zo worden gesitueerd dat deze verkeerstechnisch geen problemen veroorzaken. Op dit moment is een van de inritten visueel ingetekend tegenover de Parallelweg. Afhankelijk van de uiteindelijke bouwplannen kan dit afwijken, tijdens de beoordeling van de omgevingsvergunning zal hiervoor aandacht zijn.