Behoud groene zone in beschermd dorpsgezicht



Namens de belangengroep: Rob en Ingrid Dijcks

“Paarden wei” = Groene zone

Uniek doorzicht op de monumentale woningen van Ouddorp

- 250 jaar oude pastorie de “Aaj Weem”
- lange gevel boerderij “De Spieker” uit 1930
- monumentale tamme kastanjeboom
- unieke bocht op weg naar Maas en molen de Grauwe Beer.





GROENE ZONE Ouddorp

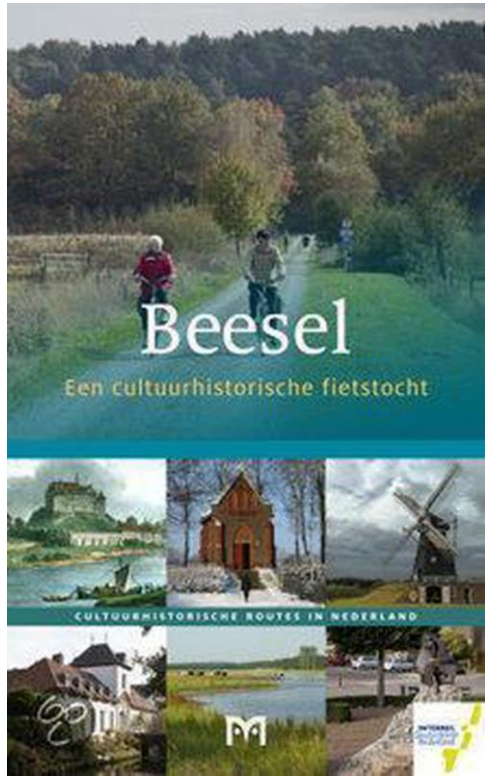
Karakteristiek landelijk gebied met cultuurhistorische, archeologische en toeristische waarde



Toeristen

Toeristische trekpleister voor wandelaars en fietsers

Groenste dorp van Nederland 2014



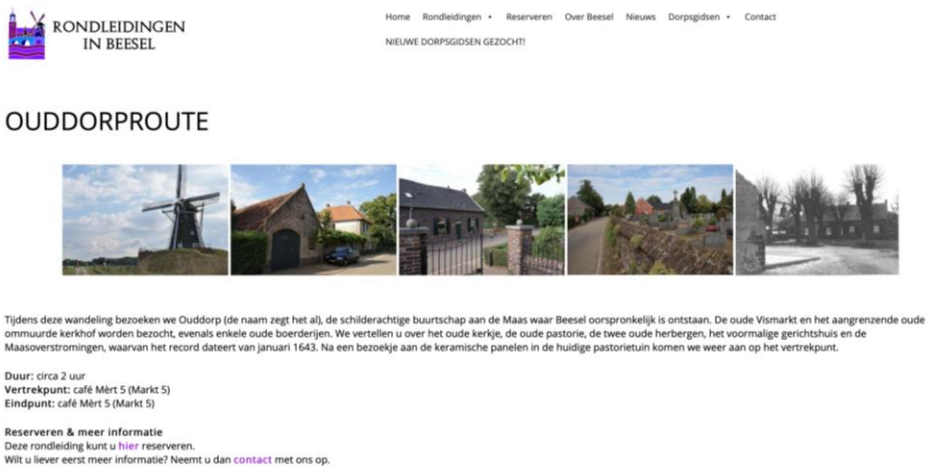




Visie recreatie en toerisme 2019 – 2023

Bijzondere dorpsgezichten ….. natuur en groen.. wandelen en fietsen

Dorpsgidsen


RONDLEIDINGEN IN BEESEL

Home Rondleidingen Reserveren Over Beesel Nieuws Dorpsgidsen Contact

NIEUWE DORPSGIDSEN GEZOCHT!

OUDDORPROUTE

Tijdens deze wandeling bezoeken we Ouddorp (de naam zegt het al), de schilderachtige buurtschap aan de Maas waar Beesel oorspronkelijk is ontstaan. De oude Vismarkt en het aangrenzende oude ommuurde kerkhof worden bezocht, evenals enkele oude boerderijen. We vertellen u over het oude kerkje, de oude pastorie, de twee oude herbergen, het voormalige gerichtshuis en de Maasoverstromingen, waarvan het record dateert van januari 1643. Na een bezoekje aan de keramische panelen in de huidige pastorietuin komen we weer aan op het vertrekpunt.

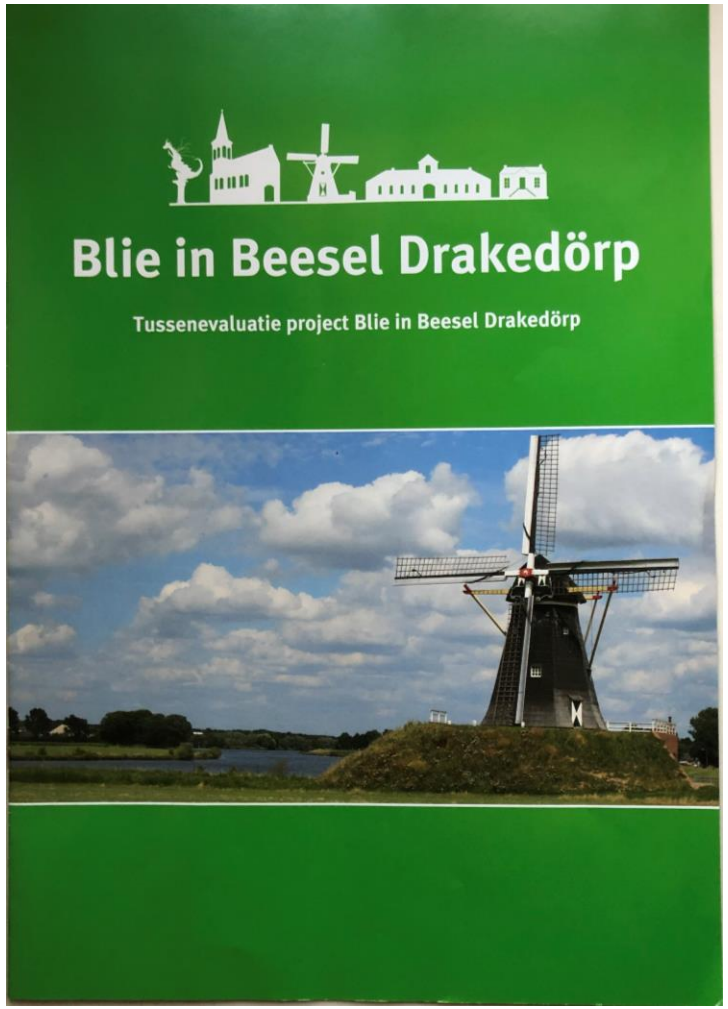
Duur: circa 2 uur
Vertrekpunt: café Mèrt 5 (Markt 5)
Eindpunt: café Mèrt 5 (Markt 5)

Reserveren & meer informatie
Deze rondleiding kunt u hier reserveren.
Wilt u liever eerst meer informatie? Neemt u dan contact met ons op.



RONDLEIDINGEN IN BEESEL

Krantje bliej in Beesel (dec 2020)



1. Wonen

De doelstellingen die we samen met u hebben gesteld zijn voldoende woningen voor alle doelgroepen om een evenwichtigere bevolkingsopbouw te bewerkstelligen. De werkgroep Wonen van Blie in Beesel heeft, rekening houdend met de door de Gemeenteraad vastgestelde regionale woonvisie, een onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek hield in alle potentiële woningbouwlocaties in de bebouwde kom van Beesel in beeld te brengen. Dit is in samenwerking met de woningcorporatie en de gemeente Beesel gebeurd. Daarbij is gekeken naar wat op korte termijn en wat op middellange termijn gerealiseerd kan worden.

Korte termijn:

1. Transformatie bestaande locaties zoals bijv. Bakkerij van de Berg (particulier bezit).
2. Pand Markt 3, voormalig bouwbedrijf van der Borst (woningbouwvereniging).
3. 't Spick, Mgr. Theelenstraat (woningbouwvereniging).
4. Perceel Heyackerstraat, het speelveldje.
5. Perceel Kerkstraat (paardenwei).
6. Particuliere initiatieven w.o. voormalig gebouw Rabobank/Roro, hoek Burg. Meuter laan/Mgr. Theelenstraat.

Middellange termijn:

7. Locatie huidige gymzaal.*
8. Terrein huidige basisschool.*
9. Overige kleine initiatieven (herstructurering open plekken).

**zie ook punt 2 voorzieningen*

Het onderzoek wordt onderbouwd met getallen waarbij rekening gehouden wordt met de behoeften van de Beeselse inwoners. Hiernaar is in de afgelopen jaren onderzoek gedaan. Het onderzoeksrapport is klaar en zal binnenkort aan de verantwoordelijke wethouder aangeboden worden.



Zoals wellicht bekend heeft de VLP tijdens de raadsvergadering van november jl. een motie ingediend met betrekking tot woningbouw op het speelveldje aan de Heyackerstraat. Deze motie is door de Gemeenteraad aangenomen.



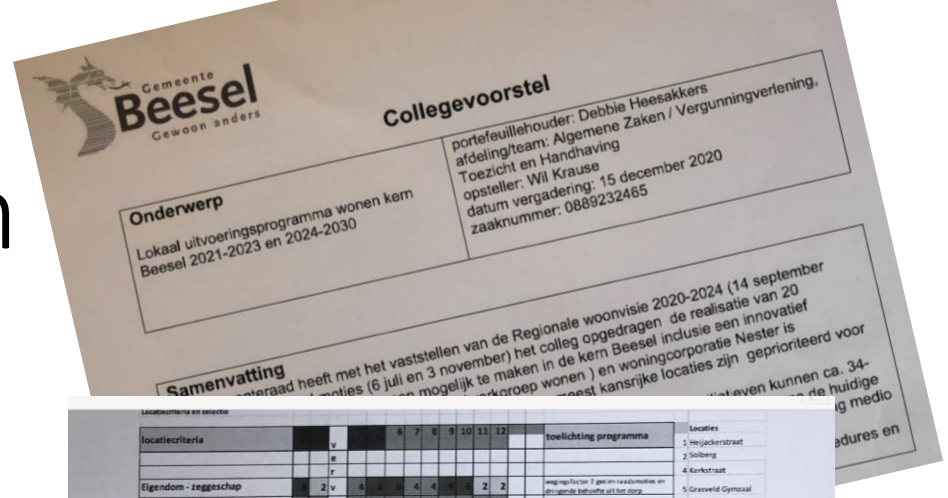
Uitvoeringsprogramma wonen

Hoge urgentie bouwen 35 woningen

Factoren ‘eigendom’ en ‘snelheid’ => dubbele weging

Factoren “Inbreiding” en “Herstructurering” => enkele weging

Beschermd dorpsgezicht geen invloed op scores


Gemeente Beesel
Gewoon anders

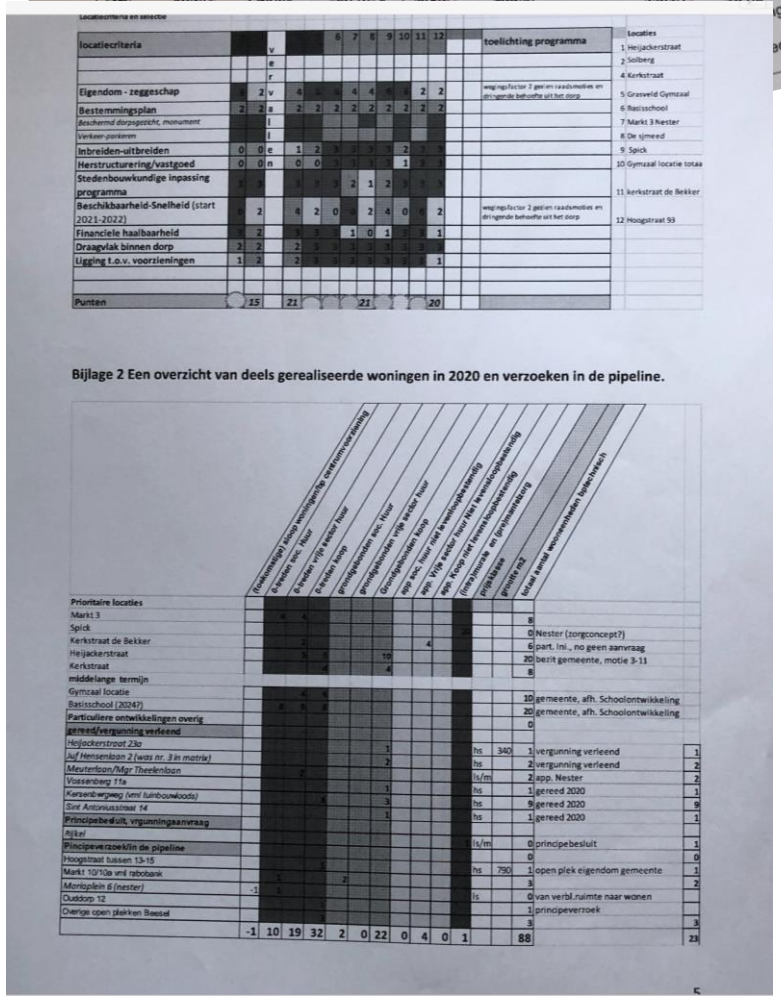
Collegevoorstel

Onderwerp

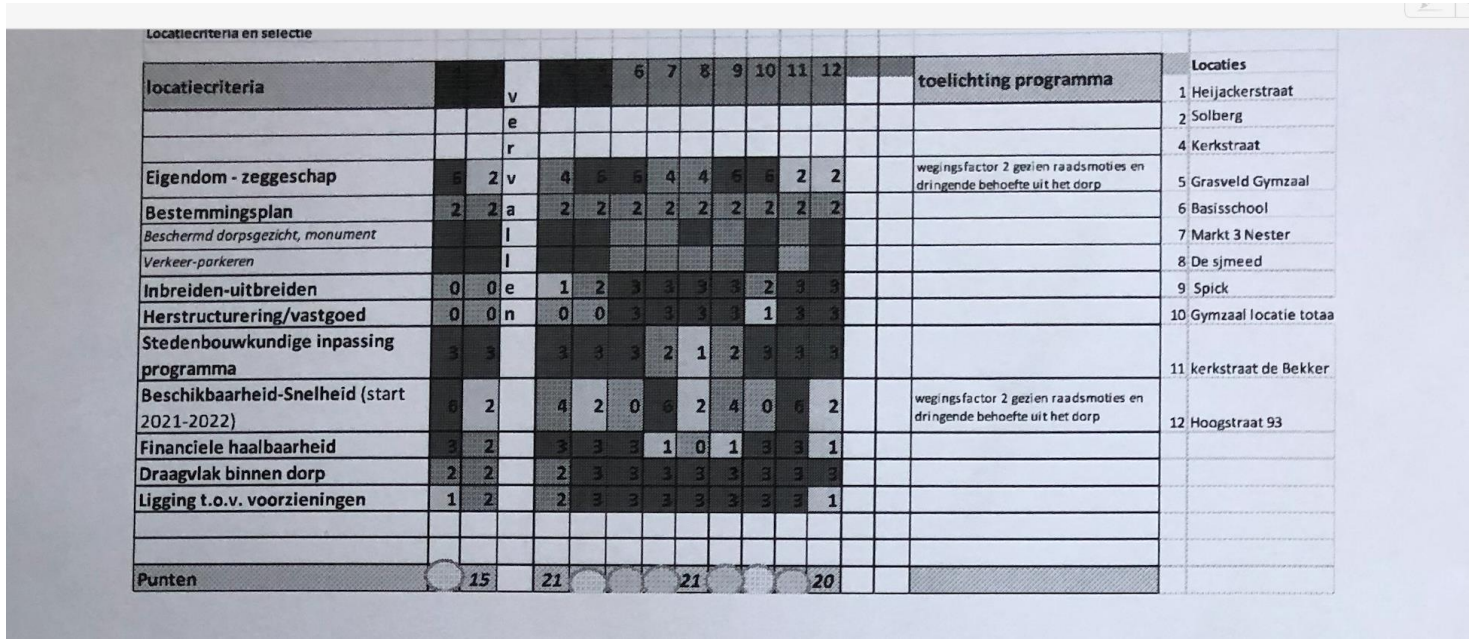
Lokaal uitvoeringsprogramma wonen kern Beesel 2021-2023 en 2024-2030

portefeuillehouder: Debbie Heesakkers
afdeling/team: Algemene Zaken / Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving
opsteller: Wil Krause
datum vergadering: 15 december 2020
zaaknummer: 0889232465

Samenvatting


Bijlage 2 Een overzicht van deels gerealiseerde woningen in 2020 en verzoeken in de pipeline.





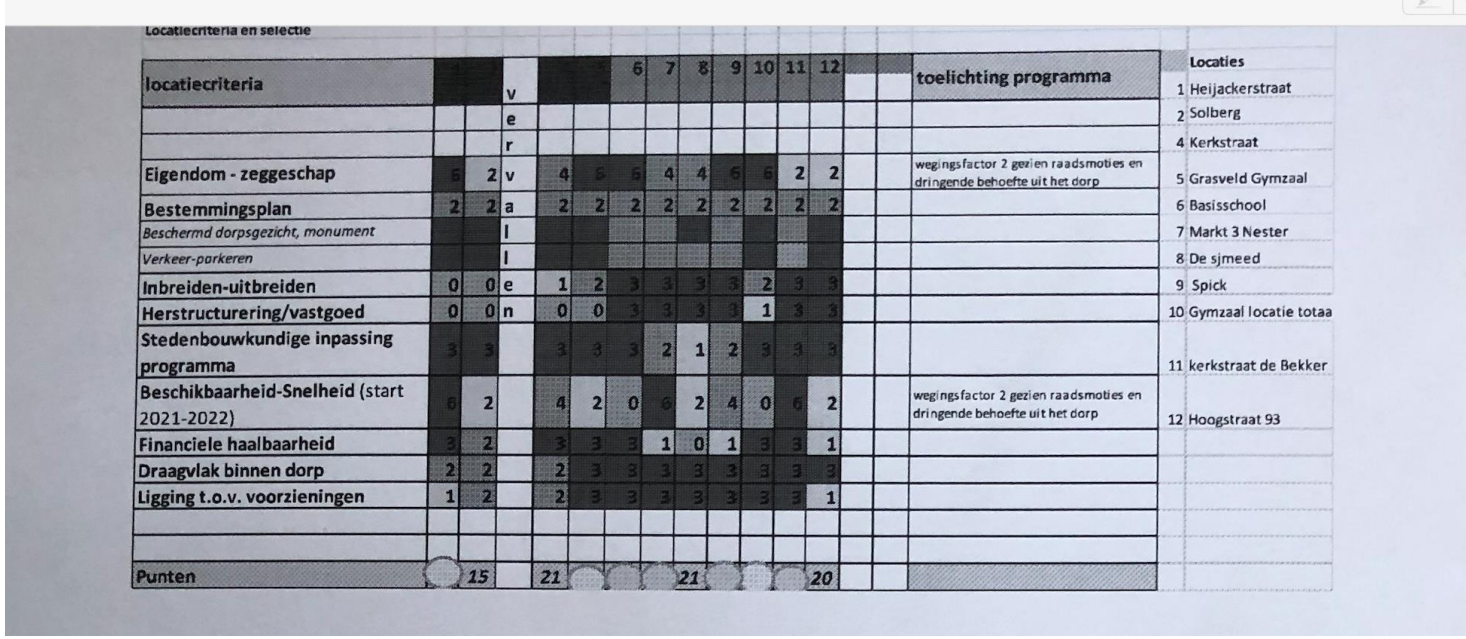
Locatiecriteria en selectie

locatiecriteria						6	7	8	9	10	11	12			toelichting programma
			v												
			e												
			r												
Eigendom - zeggeschap	6	2	v	4	6	6	4	4	6	6	2	2			wegingsfactor 2 gezien raadsmoties en dringende behoefte uit het dorp
Bestemmingsplan	2	2	a	2	2	2	2	2	2	2	2	2			
Beschermd dorpsgezicht, monument			l												
Verkeer-parkeren			l												
Inbreiden-uitbreiden	0	0	e	1	2	3	3	3	3	2	3	3			
Herstructurering/vastgoed	0	0	n	0	0	3	3	3	3	1	3	3			
Stedenbouwkundige inpassing programma	3	3		3	3	3	2	1	2	3	3	3			
Beschikbaarheid-Snelheid (start 2021-2022)	6	2		4	2	0	6	2	4	0	6	2			wegingsfactor 2 gezien raadsmoties en dringende behoefte uit het dorp
Financiele haalbaarheid	3	2		3	3	3	1	0	1	3	3	1			
Draagvlak binnen dorp	2	2		2	3	3	3	3	3	3	3	3			
Ligging t.o.v. voorzieningen	1	2		2	3	3	3	3	3	3	3	1			
Punten		15		21				21				20			

Locaties	
1	Heijackerstraat
2	Solberg
4	Kerkstraat
5	Grasveld Gymzaal
6	Basisschool
7	Markt 3 Nester
8	De sjmeed
9	Spick
10	Gymzaal locatie totaa
11	kerkstraat de Bekker
12	Hoogstraat 93

Heijackerstraat
Solberg 15
Vervallen
Kerkstraat **21**
Gymzaal grasveld
Basisschool
Markt 3
Sjmeed 21
Spick
Gymzaal totaal
Kerkstraat bakker
Hoogstraat 93 20

Onzichtbaar gemaakt?!



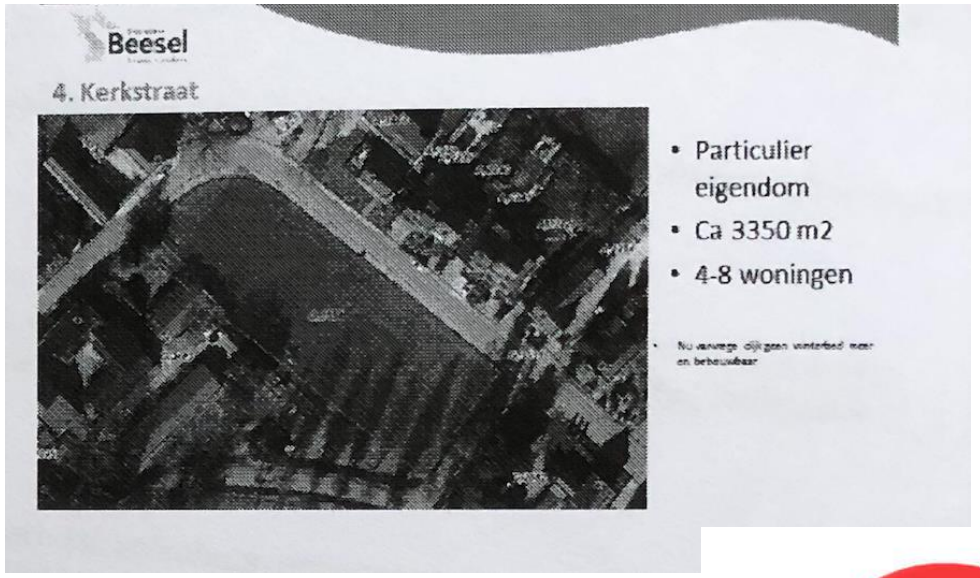
Locatiecriteria en selectie

locatiecriteria						6	7	8	9	10	11	12			toelichting programma
			v												
			e												
			r												
Eigendom - zeggeschap	6	2	v	4	6	6	4	4	6	6	2	2			wegingsfactor 2 gezien raadsmoties en dringende behoefte uit het dorp
Bestemmingsplan	2	2	a	2	2	2	2	2	2	2	2	2			
Beschermd dorpsgezicht, monument			l												
Verkeer-parkeren			l												
Inbreiden-uitbreiden	0	0	e	1	2	3	3	3	3	2	3	3			
Herstructurering/vastgoed	0	0	n	0	0	3	3	3	3	1	3	3			
Stedenbouwkundige inpassing programma	3	3		3	3	3	2	1	2	3	3	3			
Beschikbaarheid-Snelheid (start 2021-2022)	6	2		4	2	0	6	2	4	0	6	2			wegingsfactor 2 gezien raadsmoties en dringende behoefte uit het dorp
Financiele haalbaarheid	3	2		3	3	3	1	0	1	3	3	1			
Draagvlak binnen dorp	2	2		2	3	3	3	3	3	3	3	3			
Ligging t.o.v. voorzieningen	1	2		2	3	3	3	3	3	3	3	1			
Punten		15		21			21					20			

Locaties	
1	Heijackerstraat
2	Solberg
4	Kerkstraat
5	Grasveld Gymzaal
6	Basisschool
7	Markt 3 Nester
8	De sjmeed
9	Spick
10	Gymzaal locatie totaa
11	kerkstraat de Bekker
12	Hoogstraat 93

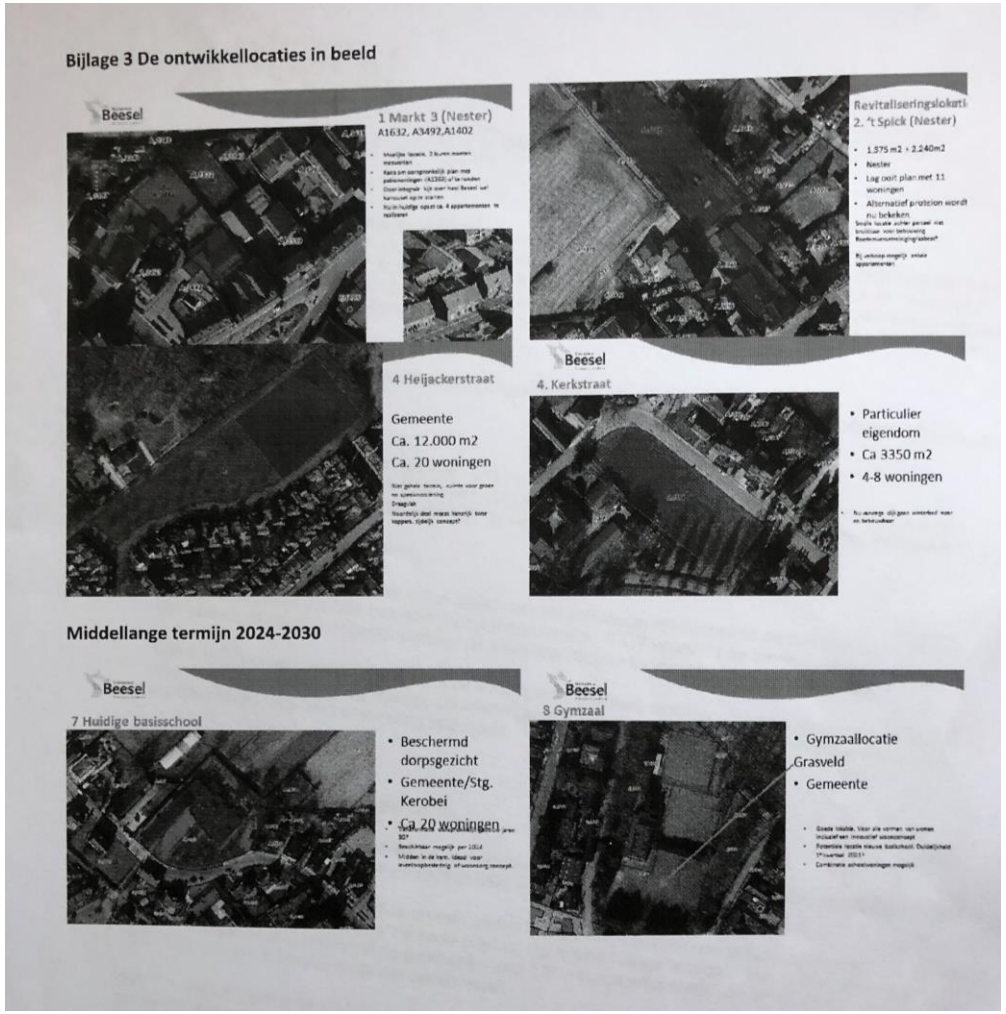
Heijackerstraat	
Solberg	15
Vervallen	
Kerkstraat	**21**
Gymzaal grasveld	
Basisschool	
Markt 3	
Sjmeed	21
Spick	
Gymzaal totaal	
Kerkstraat bakker	
Hoogstraat 93	20

Heijackerstraat	**23**
Solberg	15
Vervallen	
Kerkstraat	21
Gymzaal grasveld	21
Basisschool	**26**
Markt 3	**27**
Sjmeed	21
Spick	**27**
Gymzaal totaal	**23**
Kerkstraat bakker	**28**
Hoogstraat 93	20



Beschermd dorpsgezicht???





Gesprek ambtenaar

- Projectontwikkelaar -> principeverzoek tot bouw 8 woningen
- “Hoge slaagkans”
- “Maagdelijke terrein, snel te bebouwen, dicht bij de kerk”

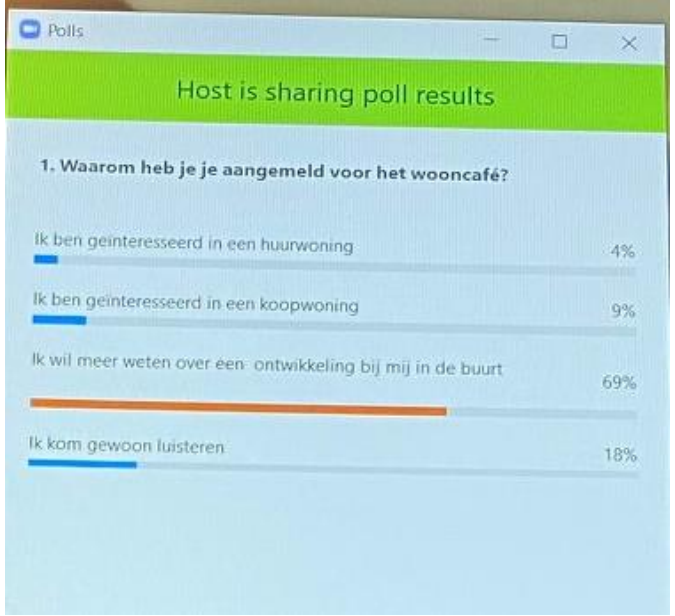
- “Omwonenden klagen altijd”
- participatie Bliej in Beesel



- Rapport Gelders Genootschap (??)

- BOUWEN BOUWEN op korte termijn

Wooncafé



- 69 % bezorgde burgers, 13% woningzoekenden
- Bouwen op korte termijn
- Beschermd dorpsgezicht: Rapport Gelders Genootschap ??
- Vele alternatieve locaties aangedragen door aanwezigen

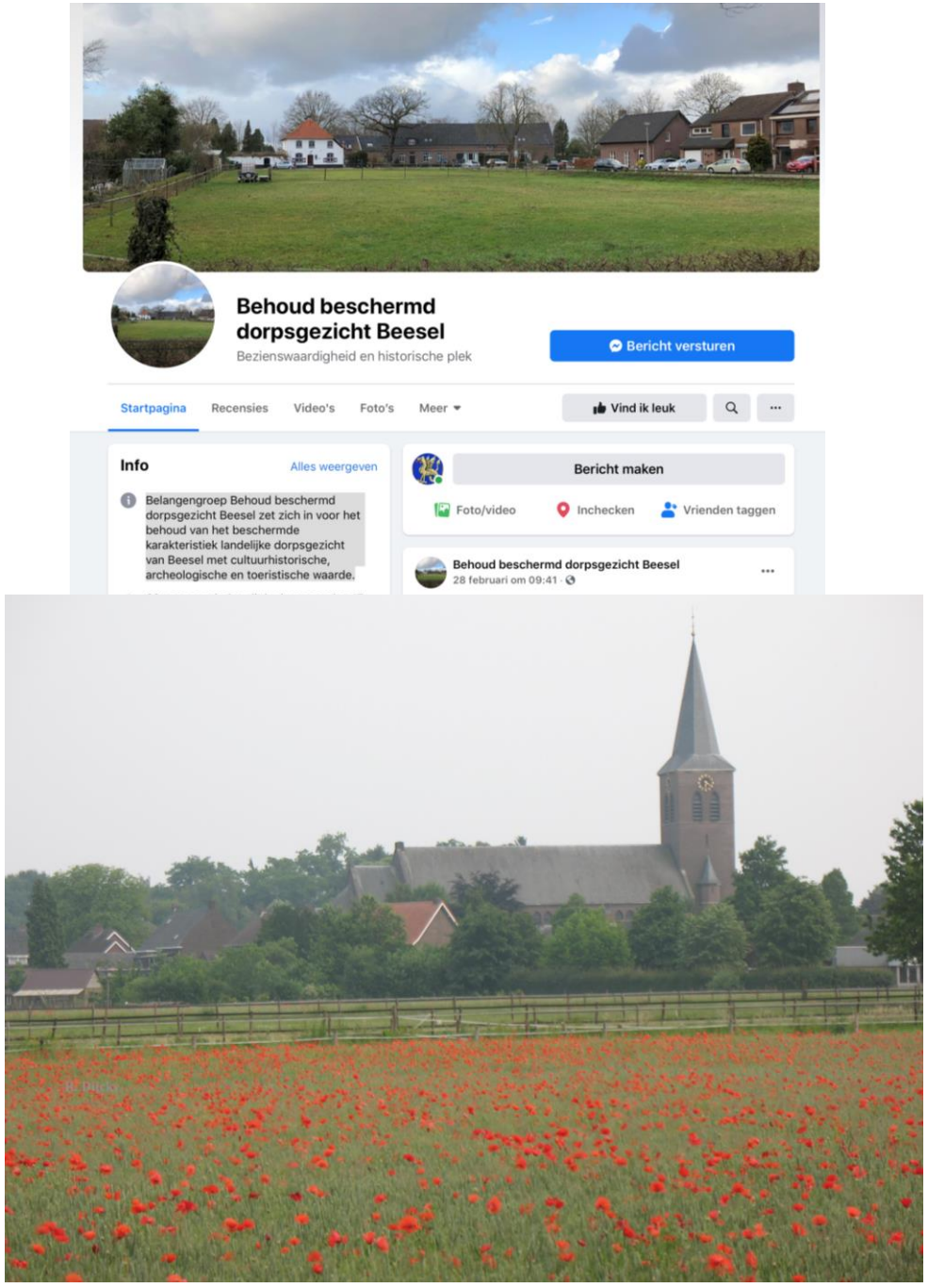
- **Wethouder** wil **draagvlak** en belooft separaat overleg met inwoners



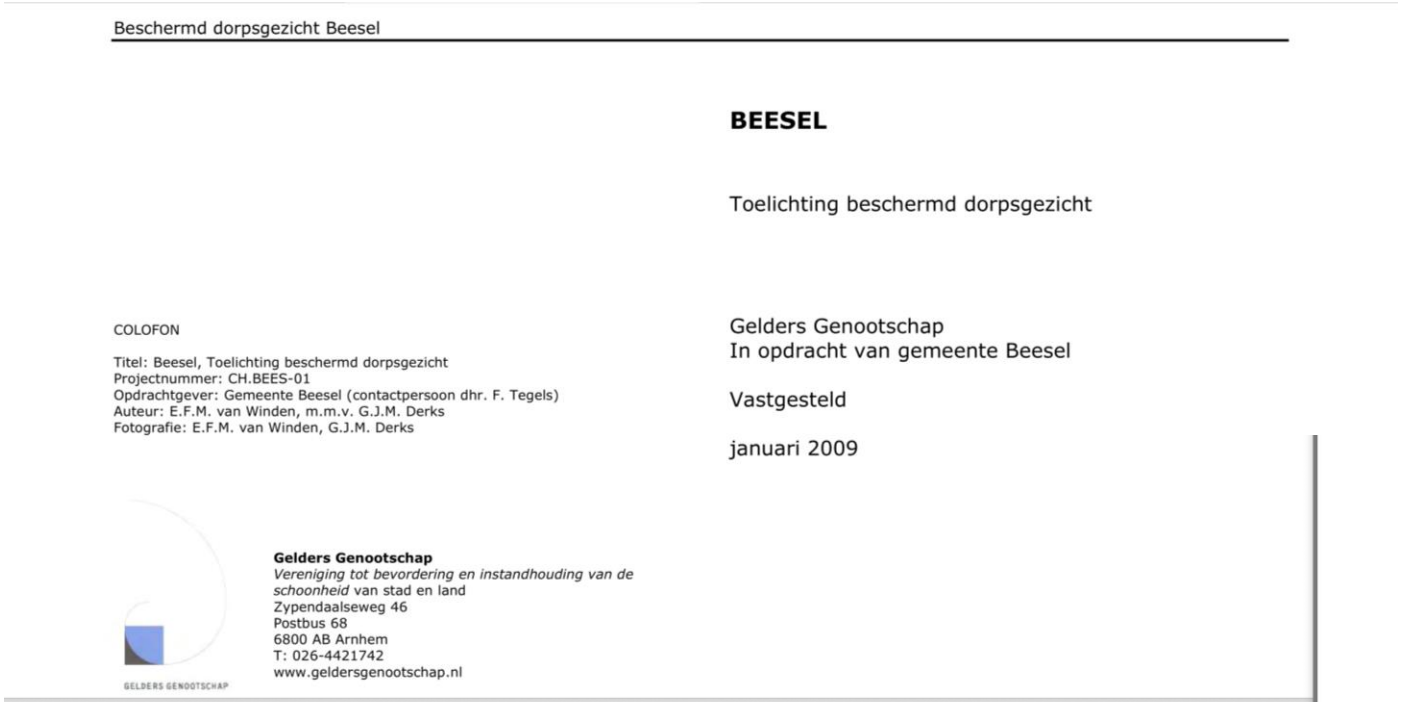
Belangengroep

- Belangengroep Behoud beschermd dorpsgezicht Beesel zet zich in voor het behoud van het beschermde karakteristiek landelijke dorpsgezicht van Beesel met cultuurhistorische, archeologische en toeristische waarde.

- 14 leden



Rapport Gelders Genootschap (2009)



Beschermd dorpsgezicht Beesel

BEESEL

Toelichting beschermd dorpsgezicht

COLOFON

Titel: Beesel, Toelichting beschermd dorpsgezicht
Projectnummer: CH.BEES-01
Opdrachtgever: Gemeente Beesel (contactpersoon dhr. F. Tegels)
Auteur: E.F.M. van Winden, m.m.v. G.J.M. Derks
Fotografie: E.F.M. van Winden, G.J.M. Derks

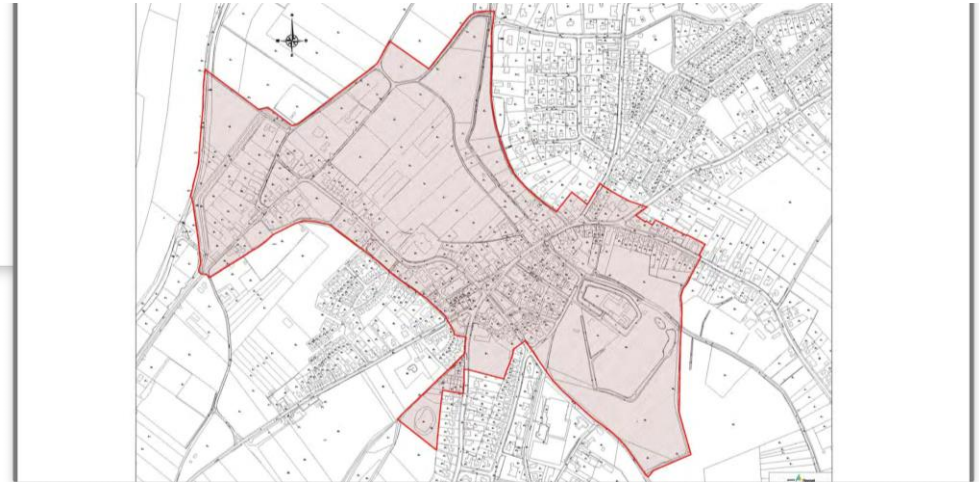
Gelders Genootschap
In opdracht van gemeente Beesel

Vastgesteld

januari 2009

Gelders Genootschap
Vereniging tot bevordering en instandhouding van de schoonheid van stad en land
Zypendaalseweg 46
Postbus 68
6800 AB Arnhem
T: 026-4421742
www.geldersgenootschap.nl

GELDERS GENOOTSCHAP



In opdracht van gemeente

op, met name richting Ouddorp (zie afb. 3.12). Via een kleine doorsteek kan men het parallel lopende Kerkpad bereiken. Zowel de doorsteek als het Kerkpad worden begeleid door veel groen. Aan het einde van de doorsteek kan gelopen worden naar het oude kerkhof, of naar het nieuwe kerkplein in Beesel. Richting het Kerkplein ligt een nieuw aangelegde woonwijk.



Afb. 3.12 Zicht op Ouddorp vanaf de doorsteek Kerkstraat-Kerkpad

Het Beeselse hart bestaat uit een open ruimte of plein, omringd door de doorgaande wegen. Onderscheid tussen wegen en plein is aangebracht door het plein te bestraten met klinkers in tegenstelling tot de geasfalteerde wegen. Rond het plein staan het uit 1876 daterende raadhuis alsmede enkele opvallende oudere gebouwen met een horecafunctie (zie afbeeldingen 3.13 t/m 3.18). Het betreffen bakstenen gebouwen met twee bouwlagen, een rechthoekige grondvorm en een zadeldak. Groenvoorziening en zitgelegenheden bepalen het beeld van het marktplein. Het plein is verder doorgetrokken richting de Bakheide in het zuidoosten.



Afb. 3.13 De oude markt, gezien vanaf de Mgr. Theelenstraat



Rapport Gelders Genootschap



Afb. 3.12 Zicht op Ouddorp vanaf de doorsteek Kerkstraat-Kerkpad

- (p. 20): “Opvallend is de groene open zone aan de zuidkant waar Beesel eindigt en Ouddorp begint. Ook op oudere kaarten is deze zone vrij van bebouwing. Dit levert aangename doorzichten op, met name richting Ouddorp (zie afb. 3.12).”
- (p. 30) “Met betrekking tot de stedenbouwkundige structuur zijn van belang … Het zicht op de oude pastorie (‘Aaj Weem’) over de open weide op de hoek Ouddorp - Kerkstraat.”



Afb. 3.6 Markt Ouddorp



Afb. 3.7 Voormalige pastorie ('Aaj Weem') aan de kerkweg



Afb. 3.8 Kerkhof Ouddorp



Afb. 3.9 Kerkpad vanaf kerkhof Ouddorp naar Kerkplein Beesel

t bomen. Aan weerszijden van het
e plekken, die samen zorgen voor een
en Ouddorp en Beesel.
de noordkant van Ouddorp is het
te ervaren. In het noorden bevinden
ij de splitsingen kleine groene
riehoeken zijn begroeid met gras.
ke elementen zijn de hoge randen
ntstaan door het afgraven van klei ten
ken. Vanaf de Huilbeekweg is het
dorpssilhouet van Beesel goed te aanschouwen over het
tussenliggende open gebied.



Afb. 3.3 Dorpssilhouet Beesel vanaf de Huilbeekweg in Ouddorp

Bebouwingsbeeld Ouddorp
Opvallend in het bebouwingsbeeld in Ouddorp is het aantal langgevelboerderijen, gebouwd met donkere baksteen en een zadeldak bedekt met grijze muldenpannen. Een aantal gebouwen heeft rode muldenpannen. Deze pannen werden tussen 1850 en 1950 gebakken in Reuverse en Tegelse pannenbakkerijen. Veel





Afb. 3.4 Groene driehoek bij splitsing landwegen in Ouddorp

Rapport Gelders Genootschap

- geen waan van de dag
- voor de lange termijn



Afb. 3.7 Voormalige pastorie ('Aaj Weem') aan de kerkweg



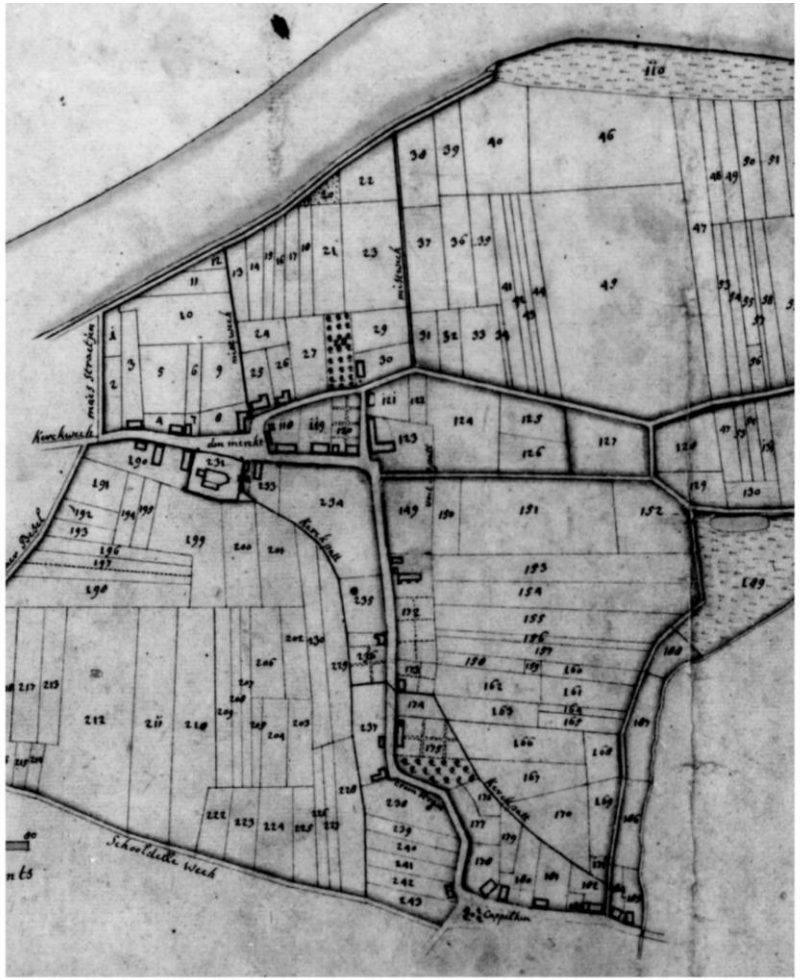
Afb. 3.9 Kerkpad vanaf kerkhof Ouddorp naar Kerkplein Beesel

Versus

- Korte termijn behoeften
- Geld verdienende projectontwikkelaars

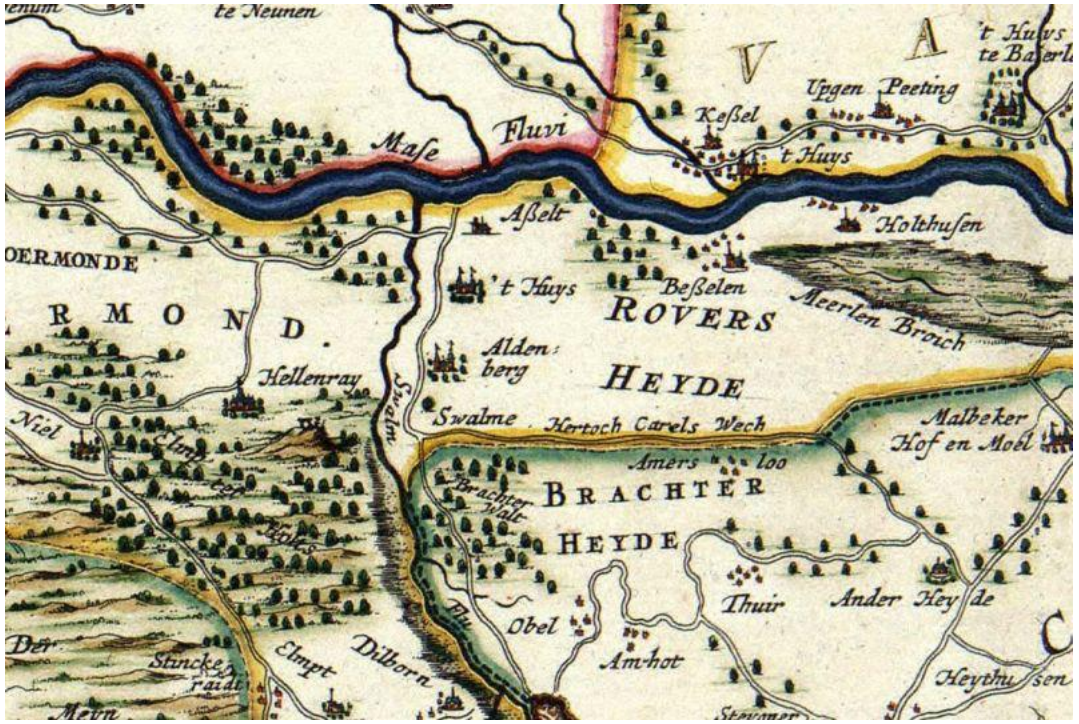


Historisch (heemkunde)



Afb. 2.6 Ouddorp. Detail kaart Smabers; 1781

Archeologisch waardevol gebied



Bestemmingsplan

Bebouwde gebieden

Gemeente Beesel



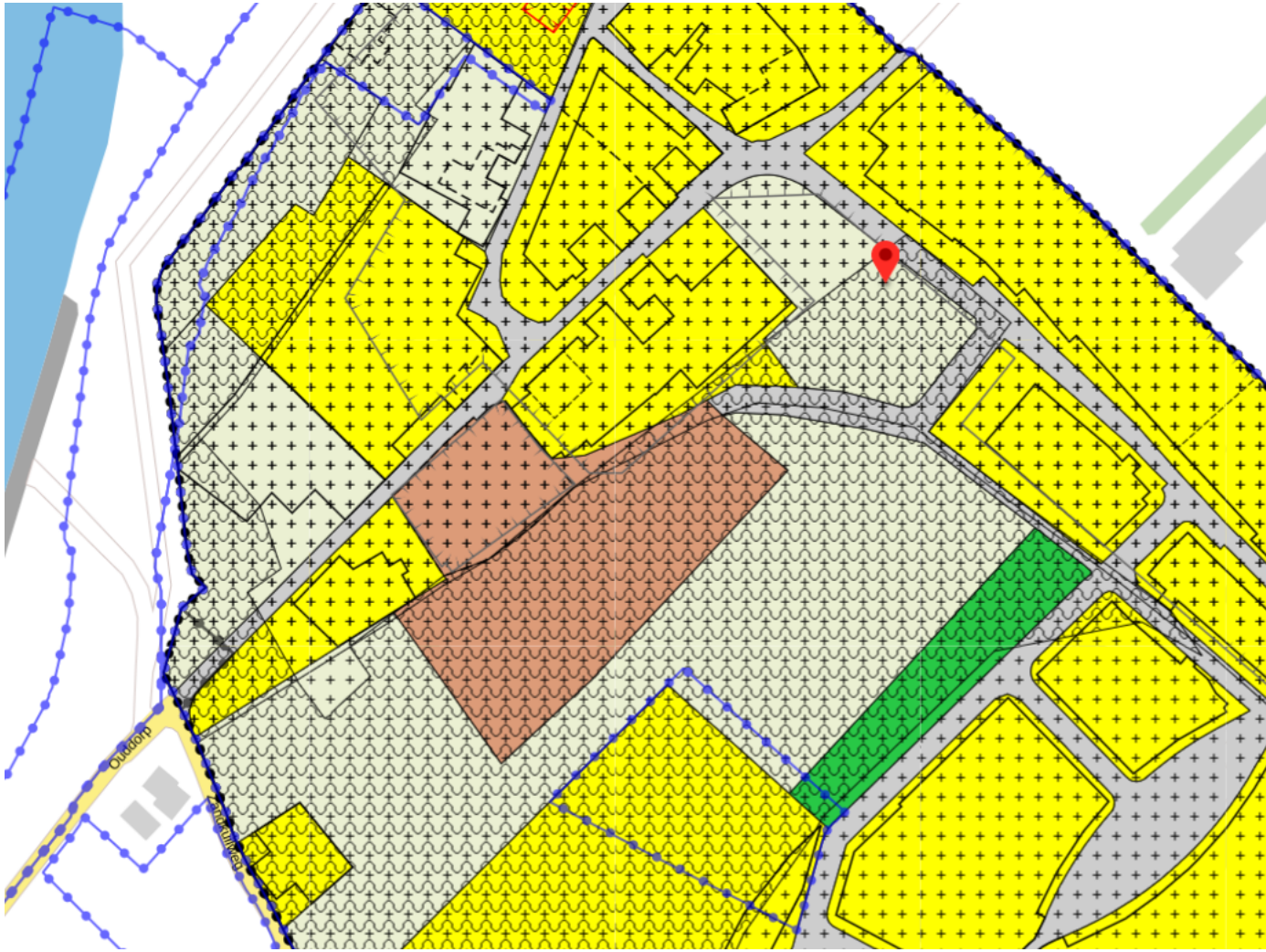
croonenburos



Bestemmingsplan 2016-06-20

perceel nr. 200128.2364647:

- 1: enkelbestemming agrarisch onbebouwd
- 2: dubbelbestemming archeologie 1
- 3: dubbelbestemming waarde beschermd dorpsgezicht



Bouwregels Bestemmingsplan

31.2 Bouwregels
Gebouwen en overige bouwwerken dienen naar aard en afmetingen te passen binnen het stedenbouwkundig beeld voor zover van cultuurhistorisch belang en ze dienen in overeenstemming te zijn met de volgende uitgangspunten:

1. De bestaande **beeldbepalende panden** in hun **bestaande verschijningsvorm handhaven**, met als doelstelling het cultureel erfgoed duurzaam veilig te stellen. Bij eventuele verbouw van de panden moet de materiaalkeuze en de architectuur aangepast worden aan de bestaande cultuurhistorisch waardevolle kenmerken en het stedenbouwkundige beeld.
2. Nieuwe, naar functie en verschijningsvorm, niet in het totaalbeeld passende bebouwing wordt geweerd.
3. Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan.
4. Het behouden en versterken van de actuele en potentiële natuurwaarden.
5. De landschappelijke kwaliteit van de omgeving van de bebouwing behouden en herstellen.

Gemeente => Burger



Renovatie 2011

Toezicht gemeente
Adviezen heemkunde



“**Bestemmingsplan**”



Gemeente => Burger

- geen Dakkapel
- geen Carport
- geen Tuinhuisje
- geen Zonnepanelen
- Etc etc



“Bestemmingsplan”

Bouwregels Bestemmingsplan

31.2 Bouwregels
Gebouwen en overige bouwwerken dienen naar aard en afmetingen te passen binnen het stedenbouwkundig beeld voor zover van cultuurhistorisch belang en ze dienen in overeenstemming te zijn met de volgende uitgangspunten:

1. De bestaande beeldbepalende panden in hun bestaande verschijningsvorm handhaven, met als doelstelling het cultureel erfgoed duurzaam veilig te stellen. Bij eventuele verbouw van de panden moet de materiaalkeuze en de architectuur aangepast worden aan de bestaande cultuurhistorisch waardevolle kenmerken en het stedenbouwkundige beeld.
2. Nieuwe, naar functie en verschijningsvorm, niet in het totaalbeeld passende bebouwing wordt geweerd.
3. Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan.
4. Het behouden en versterken van de actuele en potentiële natuurwaarden.
5. De landschappelijke kwaliteit van de omgeving van de bebouwing behouden en herstellen.

Burger => gemeente

Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan





“Bestemmingsplan kan gewijzigd worden”

Inconsequent

Buurtbewoners brief

We doen het gewoon samen

Brief naar gemeenteraad en wethouder (12-feb)

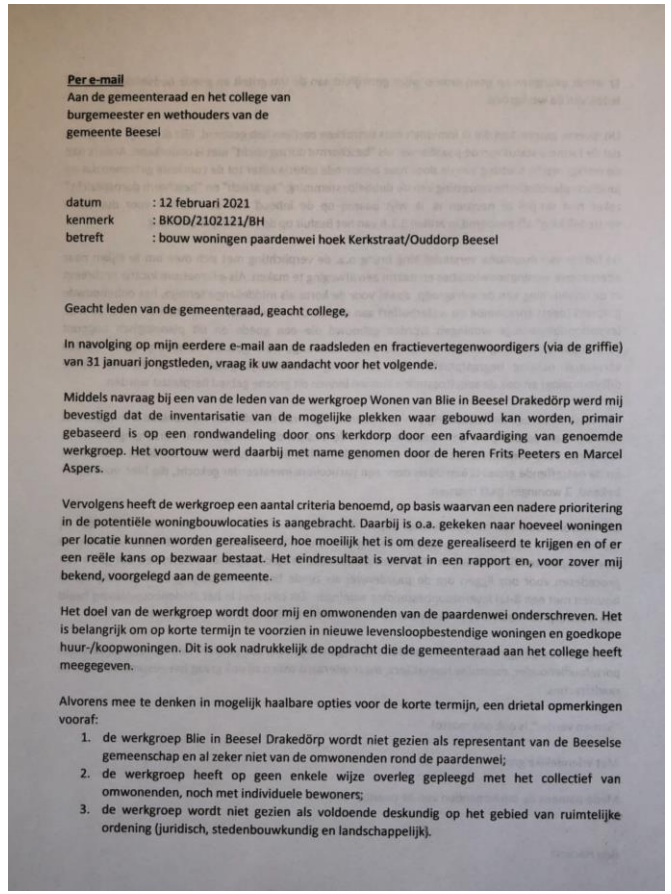
Namens 14 omwonende gezinnen

Geen reactie van wethouder

Geen reactie van meeste raadsfracties

Geen reactie op verzoek tot **gesprek met wethouder**

“Beesel, gewoon samen” …. burgers ALLEEN



Per e-mail
Aan de gemeenteraad en het college van
burgemeester en wethouders van de
gemeente Beesel

datum : 12 februari 2021
kenmerk : BKOD/2102121/BH
betreft : bouw woningen paardenwei hoek Kerkstraat/Ouddorp Beesel

Geacht leden van de gemeenteraad, geacht college,

In navolging op mijn eerdere e-mail aan de raadsleden en fractievertegenwoordigers (via de griffie) van 31 januari jongstleden, vraag ik uw aandacht voor het volgende.

Middels navraag bij een van de leden van de werkgroep Wonen van Blie in Beesel Drakedörp werd mij bevestigd dat de inventarisatie van de mogelijke plekken waar gebouwd kan worden, primair gebaseerd is op een rondwandeling door ons kerkdorp door een afvaardiging van genoemde werkgroep. Het voortouw werd daarbij met name genomen door de heren Frits Peeters en Marcel Aspers.

Vervolgens heeft de werkgroep een aantal criteria benoemd, op basis waarvan een nadere prioritering in de potentiële woningbouwlocaties is aangebracht. Daarbij is o.a. gekeken naar hoeveel woningen per locatie kunnen worden gerealiseerd, hoe moeilijk het is om deze gerealiseerd te krijgen en of er een reële kans op bezwaar bestaat. Het eindresultaat is vervat in een rapport en, voor zover mij bekend, voorgelegd aan de gemeente.

Het doel van de werkgroep wordt door mij en omwonenden van de paardenwei onderschreven. Het is belangrijk om op korte termijn te voorzien in nieuwe levensloopbestendige woningen en goedkope huur-/koopwoningen. Dit is ook nadrukkelijk de opdracht die de gemeenteraad aan het college heeft meegegeven.

Alvorens mee te denken in mogelijk haalbare opties voor de korte termijn, een drietal opmerkingen vooraf:

1. de werkgroep Blie in Beesel Drakedörp wordt niet gezien als representant van de Beeselse gemeenschap en al zeker niet van de omwonenden rond de paardenwei;
2. de werkgroep heeft op geen enkele wijze overleg gepleegd met het collectief van omwonenden, noch met individuele bewoners;
3. de werkgroep wordt niet gezien als voldoende deskundig op het gebied van ruimtelijke ordening (juridisch, stedenbouwkundig en landschappelijk).



“Omwonenden klagen altijd”

- geen NIMBY’s (not in my backyard)
- Uitzicht = > unieke aanzicht Ouddorp
- Wij staan niet alleen => petitie



Petitie: geen woningbouw in groene zone

Wij, inwoners van Beesel, toeristen en natuur- en cultuurliefhebbers, constateren:

- Dat het beschermd dorpsgezicht, zoals vastgelegd in het huidige bestemmingsplan van de gemeente Beesel, zijn bijzondere status dreigt te verliezen.
- Dat, door de geplande woningbouw, het unieke karakter van dit gebied ernstig in gevaar is.
- Dat de toeristische aantrekkingskracht van dit gebied, genoemd in diverse beschrijvingen van fiets- en wandelroutes en beleefd door toeristen, zal afnemen.

En verzoeken gemeente Beesel géén toestemming te verlenen voor woningbouw ~~in~~ het beschermd dorpsgezicht-in de groene zone tussen Ouddorp en het huidige dorpshart (‘de paardenwei’) en voorts het open karakter daarvan te waarborgen.

PETITIES.NL

U, de petitionaris

Zoeken in petities



Behoud beschermd dorpsgezicht Beesel: géén woningbouw in groene zone in Ouddorp

426 ondertekeningen

Gemeente Beesel overweegt woningbouw in beschermd dorpsgezicht aan Kerkstraat/Ouddorp, met zicht op monumenten zoals de 250 jaar oude pastorie, langgevel boerderij en kastanjeboom. Een karakteristiek landelijk beeld met historische, archeologische en toeristische waarde dreigt verloren te gaan.

Meer dan 425 mensen
Merendeel inwoners gemeente Beesel
Verder oud-Beeselnaren, streekgenoten en toeristen

oud-bestuurders (wethouders, burgemeester)
raadsleden
Heemkunde leden
dorpsgidsen
Bliej in Beesel

Monumenten commissie



Unaniem negatief geadviseerd mbt woningbouw in groene zone

- de openheid is kenmerkend voor een oude agrarische nederzetting
- een oude dobbe



Belangengroep



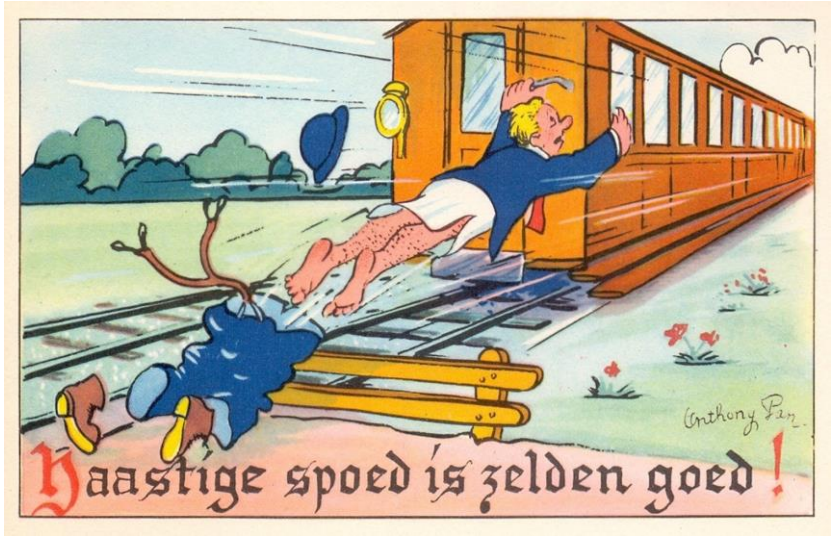
- NIET tegen woningbouw.
- Maar wel pas na een goede analyse van de mogelijke locaties en een zorgvuldig samengestelde integrale woonvisie waarin rekening wordt gehouden met meer aspecten dan alleen woningbouw.
- Ook cultuurhistorische, natuur en toeristische aspecten dienen gewogen te worden.
- Behoud de groene zones in beschermd dorpsgezicht.





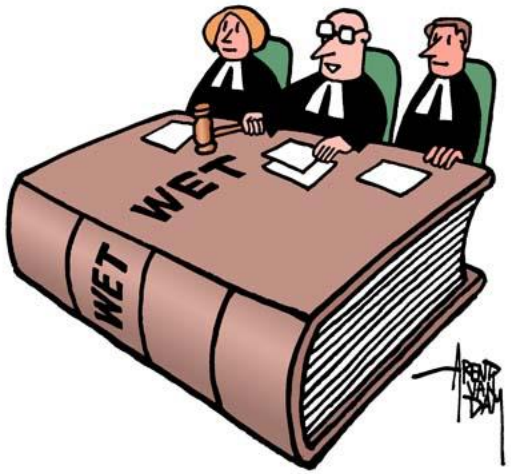
- herstructureren van leegstaande panden

- bebouwing van lege kavels waar eerder woningen stonden.
- onderzoek alternatieve locaties zoals tijdens woon café benoemd
- betrek daarbij de plannen voor de school



Haastige spoed in zelden goed!!

Rechtspraak (procedures)



Democratie



SAMEN

Gemeente Beesel
Gewoon anders

Stilte vanuit de raad en wethouder

Inspreektijd



Conclusie: Geen draagvlak!

- Beschermd dorpsgezicht
- Bestemmingsplan gemeente
- Rapport Gelders Genootschap
- Negatief advies Monumentencommissie
- >425 ondertekenaars petitie
- Omwonenden/belangengroep

Verzoek aan Raad

- Géén bebouwing groene zone Ouddorp
- Totale integrale woonvisie voor het hele dorp



Dank u wel !!

