Mondelinge zienswijze ontwerpbestemmingsplan Beugen

Datum commissievergadering: 19 juni 2019

Geachte leden van de commissie,

Namens cliënt, Gebr. Janssen BV, Hagelkruisstraat 6 te Beugen, wil ik hierbij een mondelinge toelichting geven op de ingebracht zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan Beugen.

Gebr. Janssen is als onderneming al meer dan 70 jaar gevestigd in Beugen en sinds 1980 op de locatie aan de Hagelkruisstraat 6. Het bedrijf bestaat al meer dan 135 jaar. In tegenstelling tot bedrijven die tijdens de recente crisisjaren mensen hebben moeten ontslaan, heeft Gebr. Janssen dit weten te voorkomen en volop geïnvesteerd in hun belangrijkste kapitaal, de medewerkers. Nu de crisis voorbij is, betaalt zich dit uit. Waar andere bedrijven moeite hebben om aan goed geschoold personeel te komen, heeft Gebr. Janssen hier weinig last van en kunnen zij veel opdrachten aannemen en is men volop aan het groeien. Dit heeft weer tot gevolg dat het bedrijf in de komende jaren op zoek zal moeten naar een nieuwe locatie waar voldoende mogelijkheden zijn om het bedrijf te vestigen en ook uitbreiding in de toekomst nog mogelijk is. De voorkeur gaat uit naar verplaatsing binnen de gemeente Boxmeer. De verplaatsing van het bedrijf en daarmee de groei van het bedrijf zal dan ook een positieve invloed hebben op de werkgelegenheid in Boxmeer. Gebr. Janssen heeft zelf circa 175 medewerkers in dienst, maar biedt daarnaast ook veel werkgelegenheid aan onderaannemers en andere bedrijven in de regio.

In het ontwerpbestemmingsplan Beugen geeft u als gemeente aan dat u streeft naar het bouwen van woningen en niet naar het behouden van planologische bouwtitels die jaren niet zijn benut. Met de verplaatsing van het bedrijf komt de locatie aan de Hagelkruisstraat 6 vrij. De bedoeling van de ondernemers achter de Gebr. Janssen is om op deze locatie woningbouw te realiseren. Dit zal niet dit jaar of volgend jaar zijn, maar de verwachting is dat binnen 5 à 7 jaar, dus binnen de planperiode, nieuwe woningen op deze locatie kunnen worden gerealiseerd. Dit is dus in overeenstemming met het beleid van de gemeente om binnen de planperiode woningen te realiseren. De ondernemers willen graag nieuwe woningen realiseren in het dorp Beugen, zodat jongeren en huidige inwoners van Beugen de mogelijkheid krijgen om in Beugen te blijven wonen. Tevens schept dit mogelijkheden voor andere personen om zich te vestigen in Beugen. Hiermee krijgt de leefbaarheid van het dorp een positieve stimulans. De woningbouw zal een positief effect hebben op het aantal leerlingen op de basisschool, het aantal leden van verenigingen, maar ook op de in het dorp aanwezige horeca, bakkerij en het MFC. Bovendien wordt met de bouw van woningen voorkomen dat er zich een ander bedrijf vestigt op deze locatie of dat de bestaande gebouwen na het vertrek van Gebr. Janssen leeg achterblijven en in de loop der jaren in verval raken.

Belangrijke andere factor voor het creëren van woningen op de huidige locatie is dat dit Gebr. Janssen mogelijkheden biedt om de verplaatsing van het bedrijf te financieren. Men zal minder en/of voor een korte termijn geld hoeven te lenen van een bank of kredietverstrekker. Vanuit bedrijfseconomisch standpunt gezien is dit erg belangrijk voor het

bedrijf. Verder heeft dit tot gevolg dat er sneller geld beschikbaar is om te besteden aan de groei van het bedrijf, het aannemen van nieuw personeel en het investeren in het huidige personeel. En daarmee zal de werkgelegenheid in de regio weer positief worden gestimuleerd.

De locatie is gelegen in het centrum van Beugen, nabij de kerk, en ligt dus binnen bestaand stedelijk gebied. Daarmee voldoet het aan het gemeentelijk en provinciaal beleid om nieuwe woningen binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren. De bedoeling van de ondernemers is om woningen te bouwen waar behoefte aan is, bijvoorbeeld starterswoningen of seniorenwoningen.

Zoals hiervoor aangegeven is het bedrijf de afgelopen jaren aanzienlijk gegroeid. Gezien deze groei en de te verwachte groei in de aankomende jaren zijn uitbreidingsmogelijkheden op de bestaande locatie noodzakelijk, totdat het bedrijf zal worden verplaats. Momenteel worden de bebouwingsmogelijkheden op het perceel namelijk volledig benut.

De locatie Hagelkruisstraat 6 heeft een bebouwingspercentage van 40%, locaties van andere bedrijven gelegen in het bestemmingsplan Beugen hebben bebouwingspercentages variërend van 50% tot 100%. Zo hebben beide andere in Beugen gevestigde dakdekkersbedrijven een bebouwingspercentage van 60% en 80%. Ook de aan de overzijde van de weg gelegen locatie heeft een bebouwingspercentage van 100%. Daarnaast is er voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke het mogelijk maakt om tijdelijke woonvoorzieningen te realiseren ten behoeve van cursisten. Hiermee worden op deze locatie nieuwe (tijdelijke) uitbreidingsmogelijkheden gerealiseerd bovenop het bebouwingspercentage van 100%.

Namens cliënt verzoek ik u daarom een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan die het college van B&W de bevoegdheid geeft om de bestemming van de locatie aan de Hagelkruisstraat 6 te Beugen zodanig te wijzigen dat op deze locatie de bouw van maximaal 36 woningen mogelijk wordt. En om het bebouwingspercentage te wijzigen van 40% naar 50% zodat het bedrijf ook in de nabije toekomst nog uitbreidingsmogelijkheden heeft op de locatie aan de Hagelkruisstraat 6.

Door uw medewerking te verlenen aan beide verzoeken zorgt u ervoor dat stagnatie van de groei op korte termijn wordt voorkomen en het bedrijf een gezonde financiële basis heeft om ook in de toekomst te groeien en te blijven doen wat het al bijna 140 jaar doet werkgelegenheid bieden aan steeds meer mensen uit de regio.

Dank voor uw aandacht.