

# Verslag

## Bijeenkomst Gemeente Boxmeer CPO en Sterckwijck Beugen



Locatie: Gemeentehuis Boxmeer

Datum: 28 januari 2019

Tijd: 20.00 - 21.45 uur

Aanwezig: Wethouder Peter Stevens en ambtenaar Paul van Hoek  
Aron Daanen (CPO),  
Paul Hendriks en Frans Brienen (Dorpsraad)

✉ Helbroekseweg 7 5835 CX Beugen

✉ dorpsraad@beugen.info

🌐 www.beugen.info

📘 Dorpsraad Beugen

Op 16 november 2018 is er vanuit de Dorpsraad een brief gestuurd naar de gemeente met het verzoek tot een gesprek. Die brief is tot stand gekomen na overleg met belanghebbenden van CPO Beugen en aanwonenden Sterckwijck. In die brief hebben we een lijst met vragen en opmerkingen opgesteld, zodat de gemeente zich op een gesprek kon voorbereiden. Dit verslag geeft een weergave van dat gesprek. In zwart staat telkens de vraag die gesteld is of de opmerking. In blauw de weergave en uitkomsten van het gesprek over die vraag of opmerking.

### Deel 1: Bestemmingsplan 'Lange Heggen'.

1. Tijdens de besprekingen over het CPO project door gemeente met CPO bewoners is mondeling aangegeven dat de bedrijf bebouwing achter de CPO woningen maximaal 8 m hoog zou worden. Volgens bewoners ligt dit nergens vast maar is dit door gemeente mondeling duidelijk toegezegd. CPO bewoners verwonderen zich er over dat tegen deze afspraak in, bebouwing tot 12 meter hoog wordt toegestaan.

In het bestemmingsplan staat duidelijk dat de maximale hoogte 12 meter is. Een mondelinge afspraak (José van Uden) kan niet teruggevonden worden door één van de partijen, dus het bestemmingsplan kan daarop niet aangepast worden. Wel geeft de gemeente duidelijk aan dat er een sterke voorkeur is om 'getrapt' naar die 12 meter hoogte te gaan vanuit het perspectief van de woningen in de buurt. Liever starten met een 8 meter hoog gebouw en pas daarachter een 12 meter hoog gebouw. Daar doet de gemeente haar best voor, maar het bestemmingsplan aanpassen is hiervoor niet mogelijk. Ook bij nieuwe bedrijven zal de gemeente hier maximaal rekening mee houden. Het geeft echter geen volledige garantie. De gemeente moet balanceren tussen bedrijfseconomisch belang en het belang van de aanwonenden.

2. Door gemeente is aan CPO bewoners toegezegd dat bij het centrale pleintje binnen het CPO project behalve een wadi, ook een speeltuin zou komen. CPO bewoners hebben nu een brief van de gemeente ontvangen waarin geen speeltuin is opgenomen. In de brief wordt aangegeven dat een hek om het centrale pleintje wordt geplaatst, het pleintje zal worden ingezaaid met gras en dat er 4 bomen komen. Verder komen er grote putten voor overstort van de wadi. CPO bewoners hebben aangegeven graag mee te willen praten over de inrichting van hun centrale pleintje en daar is nu geen sprake van.

Ook hiervoor geldt dat in het bestemmingsplan aangegeven staat dat dit pleintje een wadi is met 4 bomen en niet specifiek een speeltuintje. De gemeente gaat bekijken of er nog iets aan te doen is. Dat gebeurt door drie acties:

- a. De gemeente gaat bekijken of de vier putten verlaagd kunnen worden, zodat de wadi toch beter kan dienen als een speelveldje.
  - b. Aron gaat bekijken of de omwonenden er een speeltoestel geplaatst wil hebben, en wat voor een speeltoestel dit dan moet zijn. Aron stuurt dit verzoek (waaruit duidelijk moet blijken dat de buurt daar achter staat) naar de gemeente en de gemeente zal maximale inzet tonen om een dergelijk speeltoestel te plaatsen. Aron zal ook aangeven welke eigen bijdrage de CPO eventueel wil doen hiervoor.
  - c. De gemeente zal bekijken of er een poort gemaakt kan worden in het hek dat nu om de wadi heen staat. Het hek zal niet verwijderd worden omdat de gemeente van mening is dat dit het hek een dubbel voordeel heeft: het voorkomt parkeerders op de wadi waardoor de wadi beter werkt. En het zorgt voor extra veiligheid als er kinderen spelen op de wadi. Jan van Dinther van de gemeente zal contact opnemen met Aron Daanen voor dit onderwerp.
3. Tussen de CPO woningen en bedrijventerrein ligt een groenstrook. Aan de bewoners van de woningen die grenzen aan deze groenstrook is toegezegd dat zij de groenstrook konden bijkopen. Deze afspraak wordt tot op heden niet nagekomen.
- De gemeente zal de gehele groenstrook onder geen enkele voorwaarde volledig verkopen. De groenstrook is duidelijk aangegeven op het plan en dient om het zicht weg te halen van de woningen richting de bedrijven. Ook voor toekomstige bewoners aan de Heggenrank. De belofte die volgens Aron destijds is gemaakt is door beide partijen niet terug te vinden en dus moet het plan gevolgd worden.
- De strook is ongeveer 20 meter breed en de gemeente belooft te bekijken hoe breed de strook minimaal moet zijn om toch aan het plan te voldoen. Daardoor zou er eventueel een smallere strook ontstaan die verkocht zou kunnen worden. Voorwaarde is dan wel een akkoord van de gemeente en het feit dat ALLE bewoners die strook moeten kopen. De bestemming van die strook zal, ook in het geval van verkoop, "groen" blijven, dus er mag niet op gebouwd worden, ook al is het dan eigen tuin. De kosten van de grond als die verkocht wordt zal daardoor rond de €65 per vierkante meter zijn. Er is bij dat bedrag niet specifiek over de BTW gesproken.
4. Door gemeente is met de CPO bewoners besproken hoe de groenstrook aangepland zou worden. Bewoners willen hier graag bij betrokken worden, want zij moeten er tegenaan kijken. Bewoners bieden zelfs aan om de groenstrook bij te houden. De CPO bewoners willen hier graag zo spoedig mogelijk over in gesprek met de gemeente voordat het plan definitief wordt.
- De gebieden zijn inmiddels aangeplant en de gemeente zal het onderhoud zelf blijven doen. Er is gekozen voor een zogenaamde 'bosbegroeiing' om het zicht naar de bedrijven weg te nemen. Het onderhoud van bosbegroeiing is op den duur relatief beperkt, want er zijn duurdere (oudere) bomen geplant en met het struikgedeelte er bij zal het onderhoud meevallen. Het groen moet nog wel enkele jaren groeien voordat dit doel bereikt wordt. Ook hier is Jan van Dinther betrokken.
5. CPO bewoners, grenzend aan de groenstrook, kijken tegen de troostloze achterkant van de bedrijfspanden aan. Bewoners denken dat het beeld- kwaliteitsplan van Sterckwijck alleen toeziet op een mooie uitstraling aan de straatkant. CPO bewoners willen graag van gemeente weten of met accenten en kleuren de achtergevels van de bedrijfspanden een fraaier en minder troosteloos uitzicht kunnen krijgen.
- Het beeldkwaliteitplan is hierin erg duidelijk. Het geeft exact aan welke kleuren bedrijven mogen gebruiken en welke bouwvormen gehanteerd moeten worden. Een bedrijf moet zich daar aan houden en dat is ook gebeurd. Elke aanvraag wordt daaraan getoetst door de welstand. Door de groenstrook en de natuur (bosbegroeiing) zal het zicht aan deze panden grotendeels onttrokken worden, zodat het probleem zich grotendeels oplost.

## Deel 2: Bestemmingsplan 'Sterckwijck'

1. In 1999 is het plan voor een bedrijvenpark voor het eerst met de Beugense bevolking besproken. Het zou een park worden met 60% bebouwing en 40% groen met vijvers. In vergelijking met het huidige bestemmingsplan en de uitwerking in de praktijk, is er van deze uitstraling niets meer over. Van 2005 tot 2009 is er met de werkgroep aanwonenden Sterckwijck en de dorpsraad regelmatig overleg geweest over de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Daarbij zijn beloftes gedaan in de trant dat het een kwalitatief hoogwaardig bedrijven terrein zou worden met bedrijven in de milieu categorie 1, 2 en 3.1.

Verder is duidelijk afgesproken en vastgelegd in het bestemmingsplan dat er een limiet zit aan de bedrijfsgrootte, per bedrijf een beperkt aantal opritten zou komen en dat de bedrijven voor eigen parkeervoorziening moesten zorgen. In het onderliggende beeld kwaliteitsplan werd de uitstraling van het terrein weergegeven. Helaas wijkt de uitwerking op diverse punten zeer sterk af van hetgeen destijds (2009) is afgesproken:

- a. Er zou geen transportbedrijf gevestigd worden. Dit zou de kwaliteit van het bedrijventerrein naar beneden halen. Tegen deze afspraak in is transportbedrijf 'Rooyakkers beheer BV' gevestigd.  
De gemeente mag met goed onderbouwde redenen afwijken van het bestemmingsplan, omdat dat afwijken specifiek beschreven is in het bestemmingsplan. In de tijd van wethouder Jos de Graaf is deze mogelijkheid gebruikt door de gemeente. Rooyakkers is inmiddels verkocht aan BK Pharma Logistics. De reden dat zij toch toegestaan zijn op Sterckwijck heeft meerdere redenen:
  - De aard van het bedrijf (transport medicijnen, bloed e.d.) past bij de 'Health' invulling van Sterckwijck.
  - Het is een bedrijf dat in tegenstelling tot de grote transportbedrijven veel werkgelegenheid brengt in Beugen (75-100 werknemers).
  - Bedrijfseconomische redenen: de grond kan verkocht worden met een naar mening van de gemeente gepast bedrijf. Het bedrijf kan tot maximaal 1 ha doorgroeien en de grote transportbedrijven hebben hier zeker onvoldoende aan. Zij kunnen naar andere bedrijventerreinen in de buurt. En 'gewoon' transportbedrijf zal weinig interesse hebben in Sterckwijck en niet toegelaten op Sterckwijck om bedrijfseconomische redenen.
- b. In de welstandsnota zijn 'plaatjes' getoond van hoe het plan zou worden. Wij moeten helaas constateren dat het compleet anders is geworden;  
De gemeente heeft begrip voor het feit dat de plaatjes in het beeldkwaliteitplan een andere verwachting kunnen veroorzaken dan de werkelijkheid laat zien. Feit is dat de bedrijven voldoen aan de richtlijnen qua vorm, kleur en dergelijke. Dat wordt getoetst door de welstand. Die pakt de richtlijnen van het beeldkwaliteitplan er bij en kijkt of een bedrijf bouwt conform die richtlijnen. De plaatjes stammen uit een tijd voor de crisis en je ziet dat bedrijven als gevolg van de crisis iets minder geld uitgeven aan fraaie vormgeving. Ze zoeken vaak de wat goedkopere manieren van bouwen uit die toch passen binnen het beeldkwaliteitplan. De welstand en dus de gemeente moet dit dan goedkeuren.
- c. Architectonisch zouden er hoogwaardige materialen worden toegepast. Nu schieten er industriële blokkendozen uit de grond met gevels van stalen damwanden.  
Zie het antwoord op b. Ook hier geldt dat de bedrijven moeten voldoen aan de regels van het beeldkwaliteitplan en dat welstand daarop toetst.

- d. Het plan zou 'groen' worden met o.a. een wadi, fietspad en aangeplante groenstrook. Hier is momenteel nog niets van terug te zien. De groenstroken lijken tot op heden meer op een niet aangeplante schapenwei.  
Groenstroken zijn grotendeels aangepland. Er is wat tegenslag geweest bij de groenstrook langs de Lage Startwijk. De grond bleek het water niet goed te kunnen verwerken (ondanks metingen die gedaan zijn daarvoor) en dus moest er een herinrichting gedaan worden met o.a. een extra 'geul'.  
Feit is ook dat groen de kans moet hebben om aan te groeien. Dat duurt enkele jaren. En de stukken die nog niet aangeplant zijn worden zo snel als mogelijk aangeplant. Daar zijn redenen voor om dat nog even uit te stellen. Die hebben vaak te maken met het feit dat er nog delen bouwrijp gemaakt moeten worden. Pas daarna volgt het groen. Denk bijvoorbeeld aan het gedeelte Lange Heggen richting Laan de Wijze en het deel rondom BK. Die stukken moeten aangepakt worden. Daarna wordt het groen goed geregeld. Die weg zal in 2019 aangepakt (en dus tijdelijk afgesloten) worden.
- e. Bedrijven mogen maximaal 1 inrit aan de doorgaande weg hebben. De servettenfabriek heeft 3 inritten. Gevolg: geen aanduiding en de vrachtwagens gaan over de fietspad. Dit is een gevaarlijke en niet wenselijke situatie. Wij moeten constateren dat dit in strijd is met artikel 4.5.2 lid 2  
Er is inderdaad een principe regel dat er per bedrijf één in/uitrit toegestaan wordt. Als een bedrijf echter meerdere kavels koopt om het bedrijf op te zetten, kan er (als de doorstroming daar beter van wordt) door de gemeente toegestaan worden (of zelfs geadviseerd) worden om meerdere in- en uitritten te maken. Bij één bedrijf is er op dit moment een gedoogbeleid i.v.m. toekomstige uitbreiding waardoor dit in de toekomst weer logisch is.
- f. Vrachtwagens met oplegger moeten vaak wachten voordat ze kunnen laden en lossen. Op het bedrijfsterrein is daar vaak geen plaats voor. Gevolg: vrachtwagens gaan langs de kant van de weg staan te wachten. Dit levert onveilige situaties op.  
Het probleem deed zich inderdaad voor in het begin toen Ambiente er gevestigd was. Dat probleem is er inmiddels niet meer. Aron geeft nog wel aan dat er 's avonds en 's nachts regelmatig vrachtwagens geparkeerd staan waarvan we denken dat er in overnacht wordt. Dat is vooral op het gedeelte Romeinenstraat. De gemeente zal de politie inlichten hierover die hier extra controles op uit zal voeren.
- g. De verkeerssnelheid op het bedrijventerrein was 30 km. Dit is zonder overleg met de dorpsraad plots verhoogd naar 50 km. Dit levert op diverse punten problemen op.  
Op 6 oktober 2015 is door het College van B&W besloten de snelheid te verhogen van 30 km naar 50 km per uur. Op 13 oktober 2015 is daarover een brief gestuurd naar de Dorpsraad. Dit naar aanleiding van een advies dat de gemeente hierover kreeg van een instantie die daar landelijk adviezen over geeft. Het wegen zijn aangeduid als 'gebiedsontsluitingswegen' en daar hoort een snelheid van 50 km/u bij. Een aantal opmerkingen zijn hierbij te plaatsen:
- Agrariërs die vaak door het gebied moeten hebben liever een snelheid van 50 dan 30.
  - De voorrangskruisingen zijn verbeterd, waardoor het duidelijker is.
  - De woon/werkkavels weten bij aankoop dat ze aan een dergelijk gebied komen te wonen, dus kunnen verkeer verwachten.
  - Het werkelijke verschil in snelheid zal niet groot zijn op het punt waar de woningen staan. Daar zit een flinke bocht in de weg (Laan de Wijze en Lange Heggen) zit en verkeer toch moet afremmen. Het optrekken daarna zal wellicht iets meer zijn door de keuze voor 50 km/u.