

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

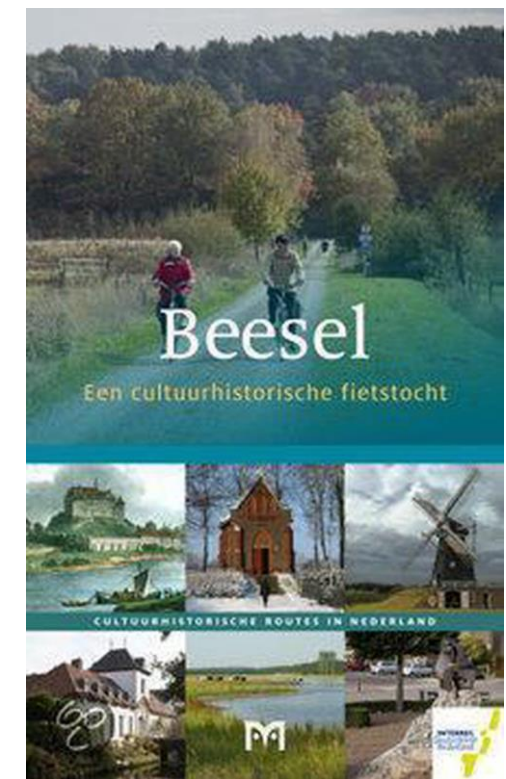
Karakteristiek landelijk gebied met cultuurhistorische, archeologische en toeristische waarde



Toeristen

Toeristische trekpleister voor wandelaars en fietsers
Groenste dorp van Nederland 2014

Inhoudsopgave	
Voorwoord	3
Beesel, een plek vol schatten Trots op wat Beesel nu al te bieden heeft	5
In het spoor van de Draak Waar willen we naar toe?	11
Stappen van de Draak: aanpak thema's Visie verwezenlijken	15
Iedereen is schatbewaker Voorwaarden voor succes	24
Bijlagen	26



Visie recreatie en toerisme 2019 – 2023

Bijzondere dorpsgezichten natuur en groen.. wandelen en fietsen

Dorpsgidsen



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 pastorietaan komen we weer aan op het vertrekpunt.

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

[illegible]

Locatiecriteria en selectie														
locatiecriteria			v			6	7	8	9	10	11	12		toelichting programma
			e											
			r											
Eigendom - zeggeschap	5	2	v	4	5	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		
Bescherm dorpsegezicht, 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			

- 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			v			6	7	8	9	10	11	12		toelichting programma	Locaties
			e												1 Heijackerstraat
			r												2 Solberg
															4 Kerkstraat
Eigendom - zeggenschap	6	2	v	4	5	5	4	4	6	6	2	2		wegingsfactor 2 gezien raadsmoties en dringende behoefte uit het dorp	5 Grasveld Gymzaal
Bestemmingsplan	2	2	a	2	2	2	2	2	2	2	2	2			6 Basisschool
Beschermd dorpsgezicht, monument			l												7 Markt 3 Nester
Verkeer-parkeren			l												8 De sjmeed
Inbreiden-uitbreiden	0	0	e	1	2	3	3	3	3	2	3	3			9 Spick
Herstructurering/vastgoed	0	0	n	0	0	3	3	3	3	1	3	3			10 Gymzaal locatie totaal
Stedenbouwkundige inpassing programma	3	3		3	3	3	2	1	2	3	3	3			11 kerkstraat de Bekker
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	12 Hoogstraat 93
Financiële 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			

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**

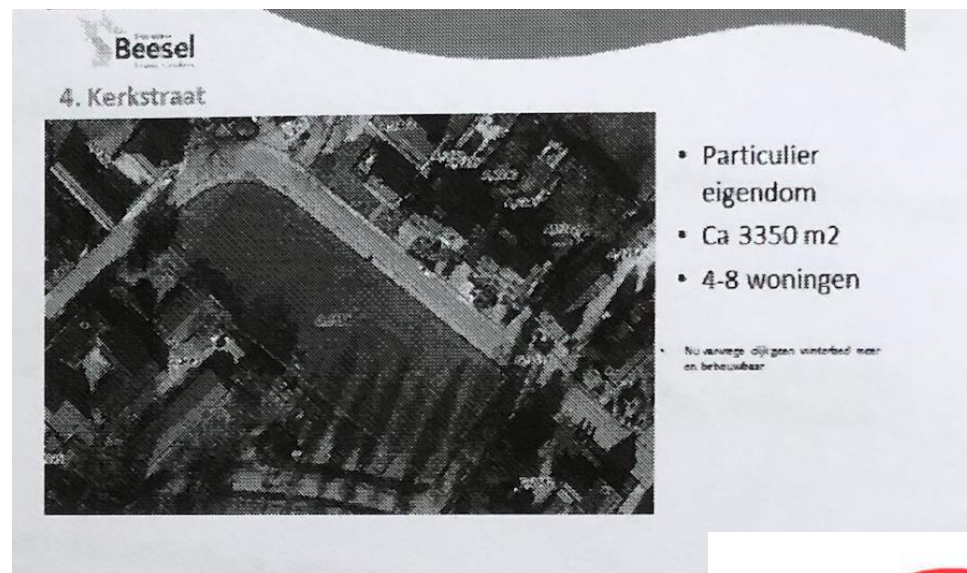
Sjmeed 21

Spick **27**

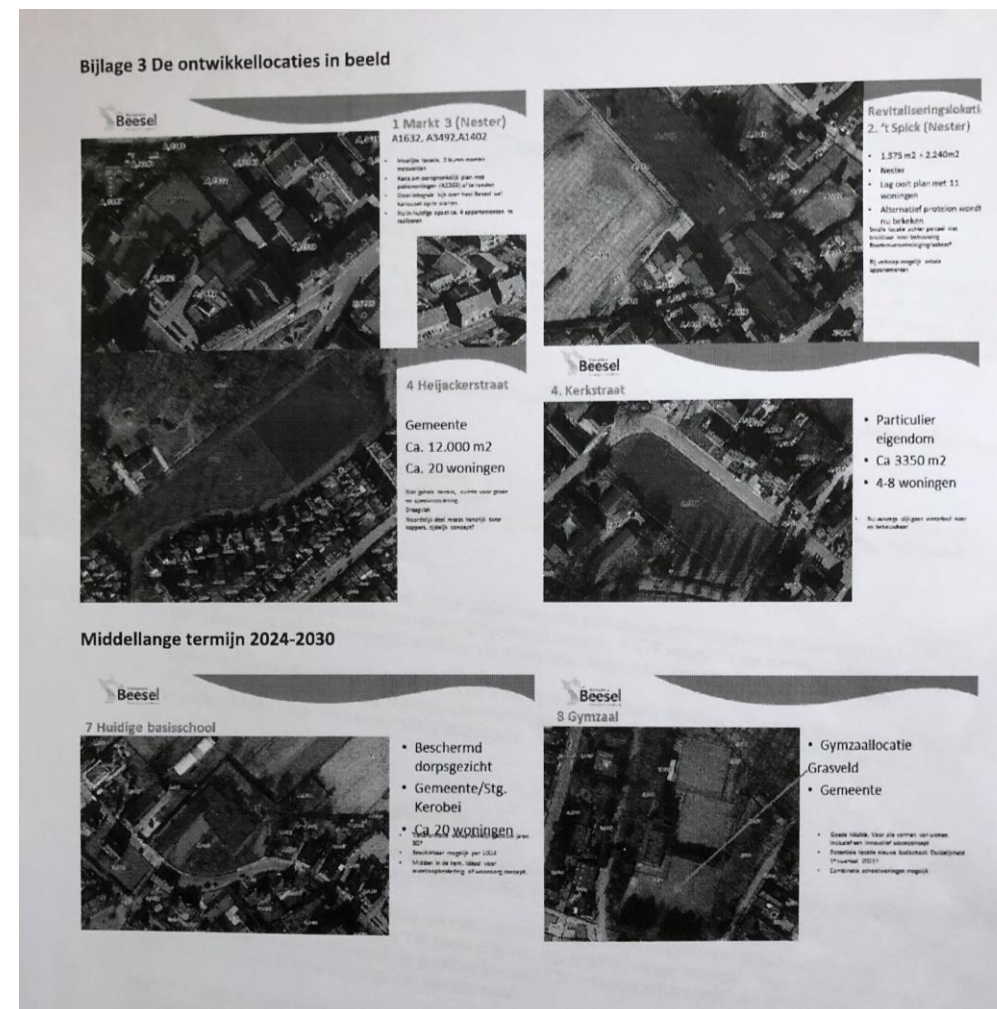
Gymzaal totaal **23**

Kerkstraat bakker **28**

Hoogstraat 93 20



Beschermd dorpsgezicht???



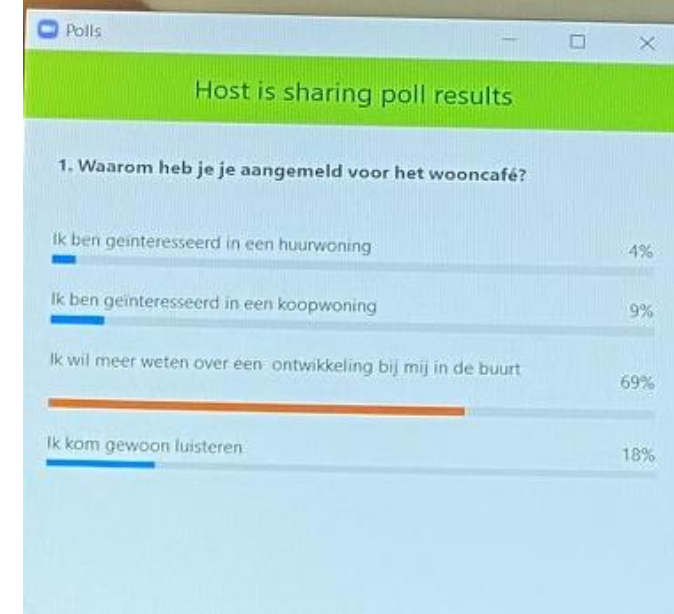
Gesprek ambtenaar

- 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



**Behoud beschermd
dorpsgezicht Beesel**

Bezienswaardigheid en historische plek

Bericht versturen

Startpagina

Recensies

Video's

Foto's

Meer

Vind ik leuk



Info

Alles weergeven

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.



Bericht maken

Foto/video

Inchecken

Vrienden taggen



Behoud beschermd dorpsgezicht Beesel

28 februari om 09:41



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

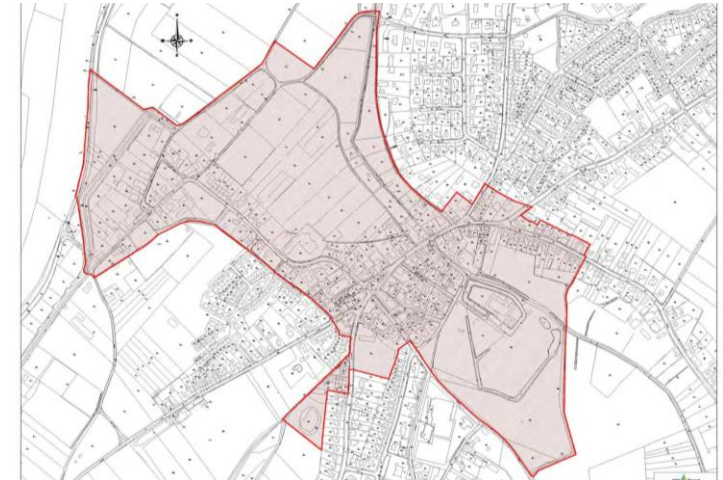
Vastgesteld

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

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 marktplaatsplein. 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



Afb. 3.3 Dorpsilhouet 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 gebruikt in Beuvere en Tegelse pannenbakkerijen. Veel

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



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



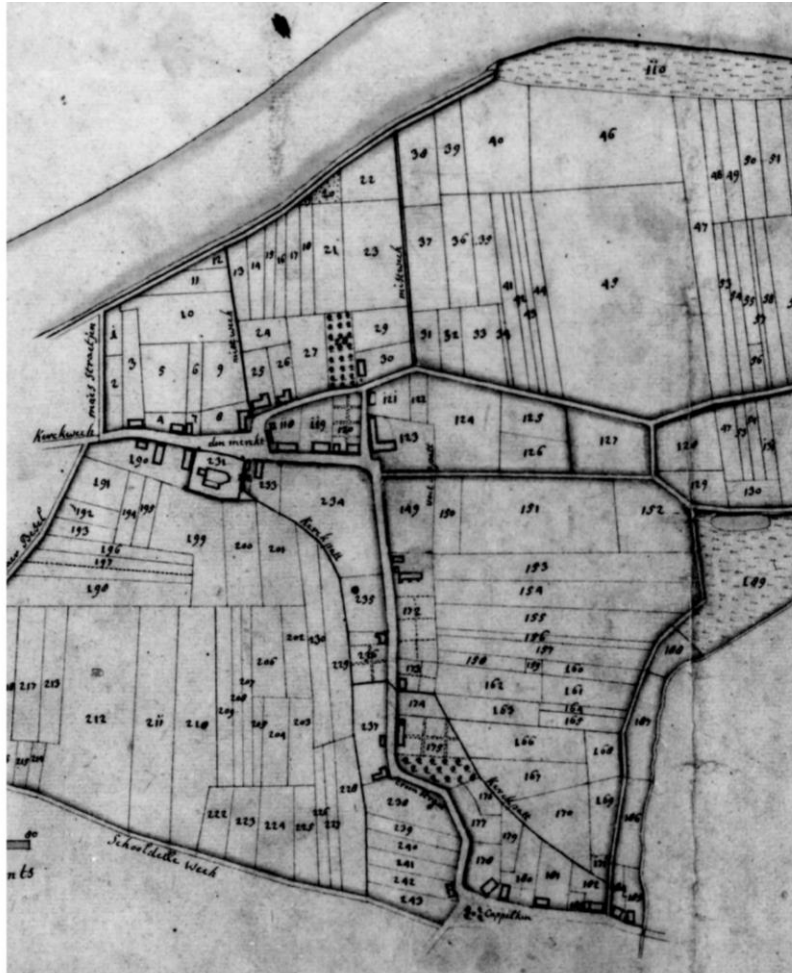
Afb. 3.9 Kerkpad vanaf kerkhof Ouddorp naar Kerkplein Beesel

Versus

- Korte termijn behoeften
- Geld verdienende projectontwikkelaars

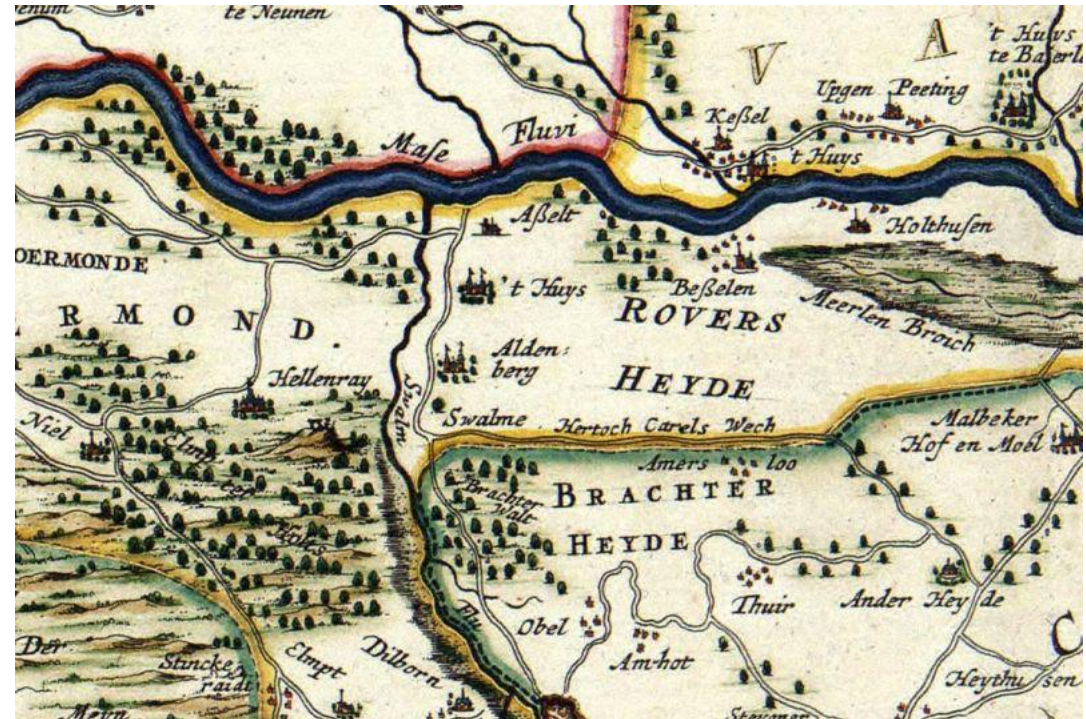


Historisch (heemkunde)



Afb. 2.6 Ouddorp. Detail kaart Smabers; 1781

Archeologisch waardevol gebied



Bestemmingsplan Bebouwde gebieden

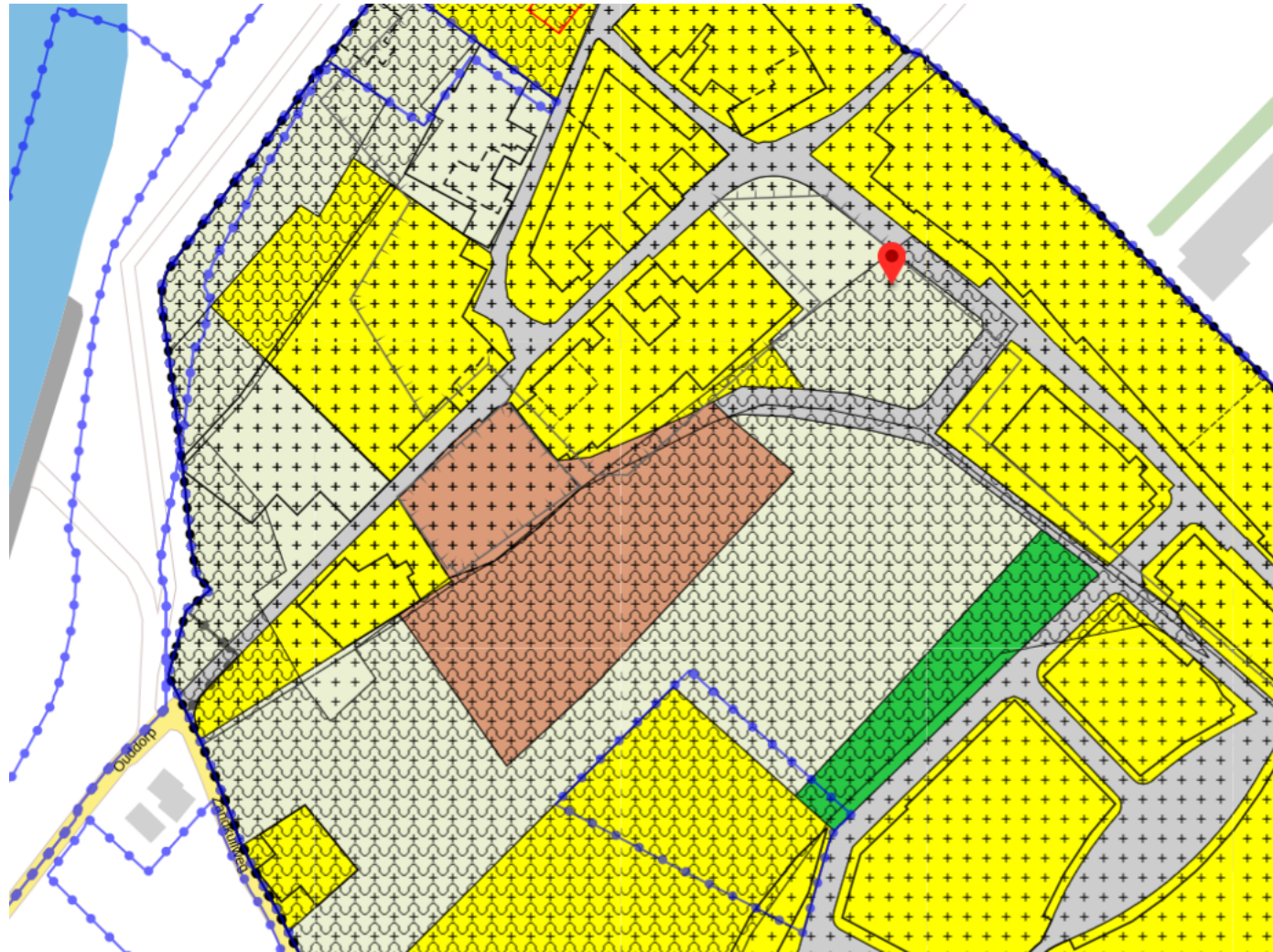
Gemeente Beesel



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



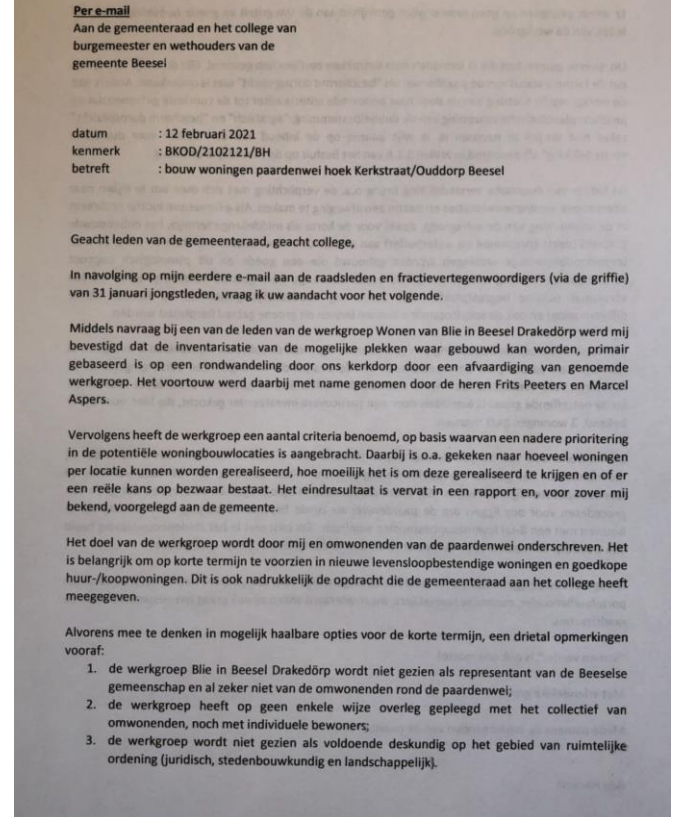
Brief naar gemeenteraad en wethouder (12-feb)
Namens 14 omwonende gezinnen

Geen reactie van wethouder

Geen reactie van meeste raadsfracties

Geen reactie op verzoek tot gesprek met wethouder

“Beesel, gewoon samen” burgers ALLEEN



“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.



Behoud beschermd dorpsgezicht Beesel: géén woningbouw in groe- ne 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.

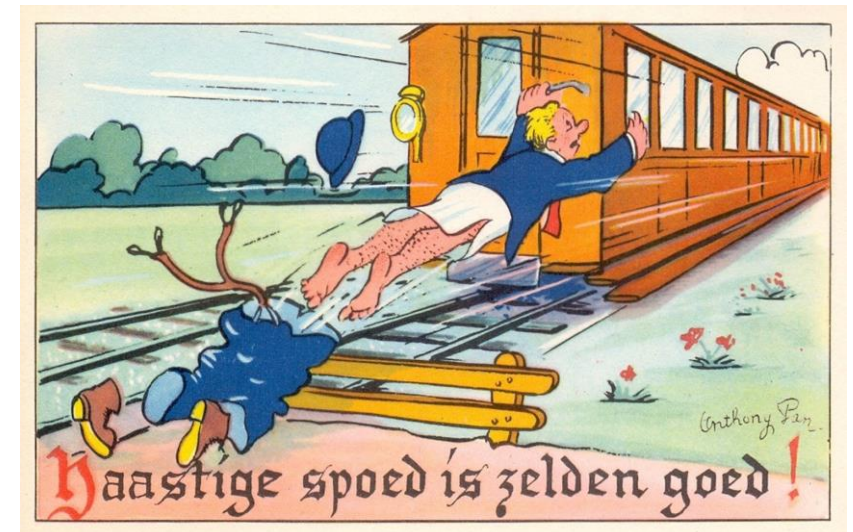


- herstructureren van leegstaande panden



- 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



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 !!

