



Bestemmingsplan Boxmeer-Noord

Bestemmingsplan Boxmeer-Noord

Gemeente Boxmeer

Vastgesteld

Rapportnummer:	150x00229
Datum:	03 november 2009
Contactpersoon opdrachtgever:	Bert Tolkamp
Projectteam BRO:	Paul Gerards
Concept:	23-03-2007
Voorontwerp:	21 mei 2008
Ontwerp:	concept ontwerp: 6 februari 2009, 20 maart 2009
Vaststelling:	1 oktober 2009
Trefwoorden:	Actualisering, bestemmingsplannen, kern, Boxmeer-Noord, inventarisatie, beheersplan
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan voor Boxmeer-Noord

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan	3
1.2 Situering en planbegrenzing	4
1.3 Geldende plannen	6
1.4 Opzet bestemmingsplantoelichting	6
2. INVENTARISATIE EN BELEIDSDOELSTELLINGEN	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Korte historische schets	9
2.3 Functionele aspecten	11
2.4 Ruimtelijke ontwikkeling	25
3. BELEIDSKADER	27
3.1 Rijksbeleid	27
3.2 Provinciaal beleid	28
3.3 Regionaal beleid	32
3.4 Gemeentelijk beleid	35
4. PLANBESCHRIJVING	45
4.1 Visie	45
4.2 Onderzoeksaspecten	46
4.2.1 (Spoor)wegverkeerslawaaï	46
4.2.2 Bodem	46
4.2.3 Milieuzonering	47
4.2.4 Externe Veiligheid	49
4.2.5 Luchtkwaliteit	53
4.2.6 Duurzaam bouwen	55
4.2.7 Leidingen en infrastructuur	56
4.2.8 Archeologie	56
4.2.9 Natuur en Landschap	58
4.2.10 Flora en Fauna	58
4.2.11 Waterhuishouding	59
5. JURIDISCHE OPZET	63
5.1 Planstukken	63

5.2 Toelichting op de analoge verbeelding	63
5.3 Toelichting op de planregels	63
5.3.1 Inleidende regels	64
5.3.2 Bestemmingsregels	64
5.3.3 Algemene regels	68
5.3.4 Overgangs- en slotregels	69
6. HANDHAAFBAARHEID	71
6.1 Handhavingsbeleid	71
6.2 Inventarisatie huidig gebruik	72
7. MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	75
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	75
7.2 Economische uitvoerbaarheid	75

Bijlage:

Geconstateerde afwijkingen
Kader flora en faunawetgeving
Raadsbesluit

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

De gemeente Boxmeer is gestart met de actualisering van de bestemmingsplannen voor het hele grondgebied. Inmiddels is hiertoe het gemeentelijk project “Bestemmingsplannen bij de tijd” opgestart, vertaald in de nota “Blauwdruk actualisering bestemmingsplannen Gemeente Boxmeer”. In deze nota is beschreven op welke wijze de actualisering zal worden aangepakt en welke uniforme methodiek wordt gevolgd.

Uitgangspunt is dat de gemeente Boxmeer wil komen tot een algehele actualisering, uniformering en digitalisering van bestemmingsplannen in de gemeente. Hiervoor worden aparte plannen opgesteld voor:

- de tien kerkdorpen;
- vier plannen voor de hoofdkern Boxmeer: Centrum, Noord, Oost en Zuid;
- drie plannen voor de grotere bedrijventerreinen Saxe Gotha, TCOB, Beugen-Zuid;
- één plan voor alle bedrijfsrecreatieve inrichtingen in het buitengebied;
- één plan voor het buitengebied.

Door de actualisering wordt ook tegemoet gekomen aan de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, waarin onder andere wordt voorgeschreven dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar.

Binnen het actualiserings- en standaardiseringsproces dienen op dit moment een negental bestemmingsplannen te worden geactualiseerd. Het betreft de plannen voor:

- zeven komplannen, te weten:
 - Vortum-Mullem;
 - Overloon;
 - Oeffelt;
 - Maashees;
 - Holthees;
 - Boxmeer-Oost;
 - Boxmeer-Noord;
- één plan voor de verblijfsrecreatie-inrichtingen in het buitengebied (met uitzondering van Op den Berg);
- één plan voor het bedrijventerrein Saxe Gotha.

Om een aantal redenen is het opstellen van nieuwe plannen noodzakelijk en kan niet worden volstaan met bijvoorbeeld alleen een aanpassing van de planregels:

1. In de plangebieden gelden in veel gevallen meerdere, oude bestemmings- of wijzigingsplannen dan wel partiële herzieningen. Door deze verschillende planvormen ontbreekt op dit moment duidelijkheid en overzichtelijkheid en laat de hanteerbaarheid te wensen over;
2. Op grond van het bepaalde in artikel 3.1. lid 2 van de Wro is de gemeenteraad van Boxmeer in principe verplicht om bestemmingsplannen tenminste éénmaal in de tien jaren te herzien. Voor de meeste bestemmingsplannen geldt dat deze tienjaars-termijn ruim verlopen is;
3. Als gevolg van de wijzigingen in de bouwregelgeving bestaat er behoefte aan aanpassing en modernisering van de planregels. De nieuwe regels dienen goed hanteerbaar, inzichtelijk, toegankelijk en in principe uniform voor de hele gemeente te zijn;
4. De in de loop der tijd gerealiseerde veranderingen in de bebouwing, bijvoorbeeld door middel van vrijstellingen, dienen planologisch te worden geregeld;
5. Herziening is verder nodig in verband met nieuwe inzichten met betrekking tot de inrichting van bestemmingsplannen en de toegenomen milieuzorg;

De belangrijkste uitgangspunten van de gemeente Boxmeer welke gelden voor de op te stellen bestemmingsplannen zijn:

- de nieuwe bestemmingsplannen dienen kwalitatief gelijkwaardig te zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling en raadpleging van gegevens;
- de bestemmingsplannen moeten voor een ieder toegankelijk en begrijpelijk zijn;
- bijzondere aandacht verdient de handhaafbaarheid van de regels;

Doel van de herzieningsoperatie is te beschikken over actuele bestemmingsplannen, waarin:

- het huidig gebruik van gronden en opstallen zo goed mogelijk positief wordt bestemd;
- een aantal ontwikkelingsmogelijkheden wordt afgebakend;
- een juridisch systeem wordt gekozen, dat past in deze tijd;
- passende zorg wordt gegeven aan milieucomponenten;
- beschikt kan worden over digitale en volledig uitwisselbare verbeeldingen, die voldoen aan de standardeisen.

Door middel van het geactualiseerde bestemmingsplan wordt in het kader van de genoemde herzieningsoperatie voor Boxmeer, deelgebied Noord in een actueel planologisch-juridisch regime voorzien.

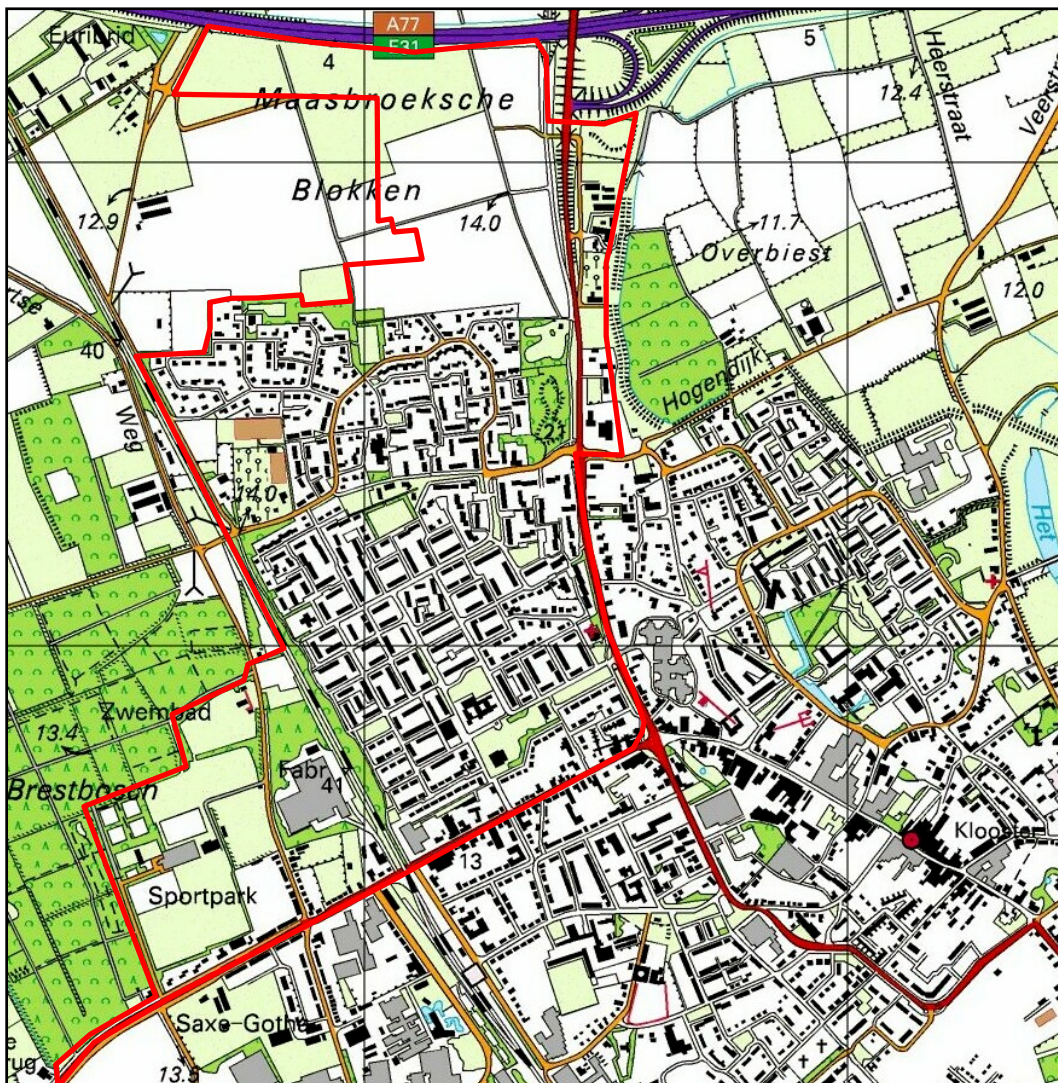
1.2 Situering en planbegrenzing

Boxmeer-Noord is een gemêleerd gebied dat gelegen is in het noordwesten van de kern Boxmeer. Het gebied wordt ruwweg begrensd door de Spoorstraat/St. Antho-

nisweg in het zuiden, de Beugenseweg in het oosten, de A77 in het noorden en de spoorlijn Nijmegen-Roermond en sportpark Boxmeer in het westen.

De plangrens is weergegeven in afbeelding 1. Het als zodanig afgebakende gebied wordt in het verdere vervolg van dit rapport aangeduid als 'het plangebied'. Bij het bepalen van de planbegrenzing zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- er dient een éénduidige en herkenbare plangrens te worden getrokken;
- er wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de grenzen van recente aangrenzende bestemmingsplannen waardoor "juridische niemandslandjes" worden voorkomen;
- de bestaande perceels- en eigendomsgrenzen worden zoveel mogelijk gerespecteerd;
- er wordt zoveel mogelijk uitgegaan van het huidig gebruik van de gronden.



Afbeelding 1. Plangebied en omgeving met plangrens

1.3 Geldende plannen

In de onderstaande tabel zijn de voor het plangebied de van toepassing zijnde plannen opgenomen.

Naam van het bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
"Uitbreidingsplan Boxmeer Noord"	30-12-1957	04-06-1958
"Bebouwingsvoorschriften partiële wijziging 1964 van het uitbreidingsplan in onderdelen Boxmeer Noord"	25-02-1965	13-04-1966
"Bakelgeert Noord I, II en III"	25-02-1965	13-04-1966
"Hollesteeg"	18-04-1973	21-01-1974
"Hollesteeg II"	30-01-1975	25-08-1976
"Partiële herziening voorschriften Hollesteeg II"	13-10-1977	29-03-1978
"Sportpark"	04-08-1977	14-12-1977
"Hollesteeg III"	13-11-1977	29-03-1978
"Industrieterrein Saxe Gotha"	17-06-1982	28-06-1983
"Kom Boxmeer"	16-07-1992	05-03-1993
"De Hazelaar"	04-07-1996	02-12-1996
"Maasbroeksche Blokken, 1 ^e fase"	16-07-1998	23-02-1999

Tabel 1. Geldende plannen

Voor de afwijkingen tussen de vigerende bestemmingsplannen en het huidige gebruik wordt verwezen naar bijlage 1.

1.4 Opzet bestemmingsplantoelichting

Ten behoeve van de planontwikkeling heeft een terreinverkenning en digitale inventarisatie van Boxmeer-Noord plaatsgevonden. Daarnaast is het relevante beleid geanalyseerd. Dit heeft aan de basis gestaan van de onderhavige bestemmingsplantoelichting.

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In [hoofdstuk 2](#) wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven. Het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader komt in [hoofdstuk 3](#) aan bod, gevolgd door de gewenste toekomstige situatie in [hoofdstuk 4](#). In dit hoofdstuk

wordt ook stilgestaan bij de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is. Het juridisch kader komt naar voren in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op handhaving en in hoofdstuk 7 ten slotte op de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan.

2. INVENTARISATIE EN BELEIDSDOELSTELLINGEN

2.1 Inleiding

Op basis van de (digitale) inventarisatie en terreinverkenning wordt het plangebied in dit hoofdstuk sectoraal beschreven. Met de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke hoofdlijnen van beleid als basis (zie hoofdstuk 3) worden tevens de beleidsdoelstellingen (en daarmee ook de visie voor het plangebied) voor de komende tien jaar (planperiode) op bestemmingsplanniveau weergegeven. Het beleid is steeds aan het eind van de beschreven sector omkaderd en cursief opgenomen.

2.2 Korte historische schets

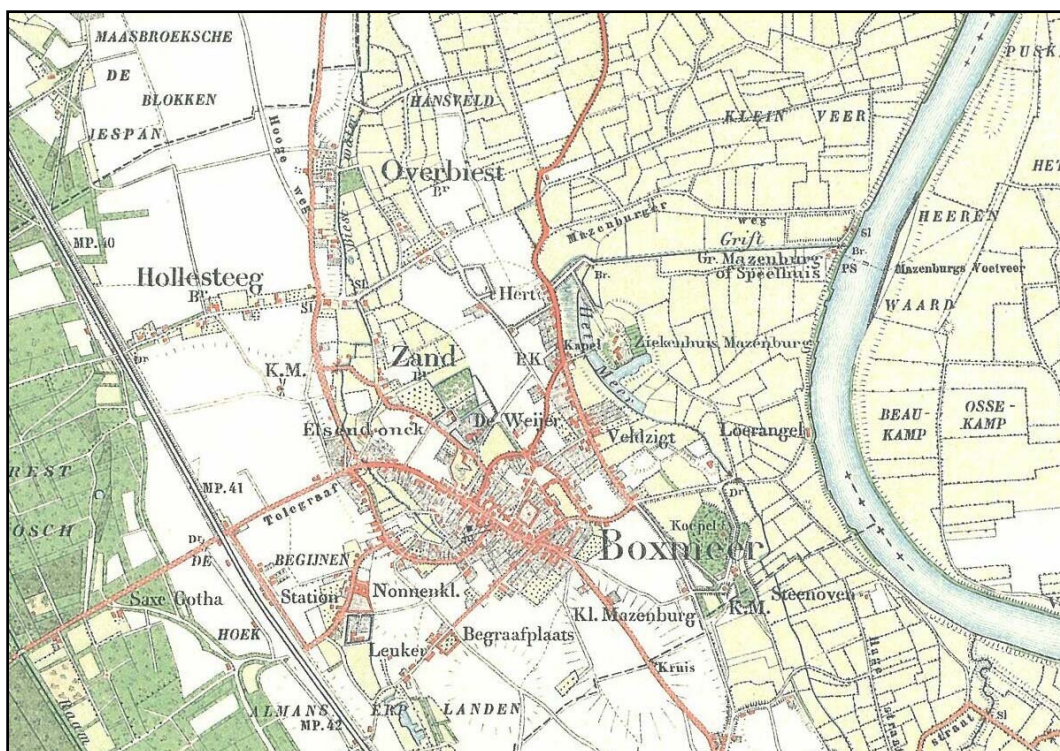
De gemeente Boxmeer vormt samen met vier andere gemeenten het Land van Cuijk dat eeuwenlang een geïsoleerd gebied was. Met de Maas aan de ene kant en de Peel aan de andere kant was het tot aan het begin van de twintigste eeuw zeer lastig bereikbaar. Transport via de Maas werd bemoeilijkt doordat de rivier elk jaar lange tijd buiten zijn oevers trad. Een sluisstelsel maakte daar pas in de jaren dertig van de twintigste eeuw een einde aan. Ook de ontginning van de Peel vond pas in die periode plaats. Vóór die tijd was de Peel een berucht moerasgebied waar nauwelijks verbindingswegen liepen en waar wolven tot ver in de negentiende eeuw een leefgebied vonden.

De geschiedenis van Boxmeer gaat evenwel terug tot in de Romeinse tijd. Tussen de Peel en de Maas bevindt zich een geringe verhoging in het landschap die in het verleden werd gevormd door rivierafzettingen. Hierop was bewoning wel mogelijk. De Romeinen legden door dit gebied een heerweg aan die hun legerkamp in Nijmegen verbond met hun nederzetting in Maastricht. In Boxmeer hebben de Romeinen een castellum opgericht. Op deze locatie is in de middeleeuwen het belangrijkste historisch monument van Boxmeer gebouwd, het kasteel. In de loop der tijd is deze vesting menigmaal verwoest en weer herbouwd.

Ook de naam 'Boxmeer' vindt zijn oorsprong in de middeleeuwen (13^e eeuw), wanneer Jan Boc van Mere als bestuurder wordt aangesteld door de hertog van Gelre. Langzamerhand raakte 'het land van Boc de mere' ingeburgerd als benaming van dit gebied. Later werd dat Boc's-Meer en tenslotte Boxmeer. De geschiedenis van Boxmeer gaat ook verder na de middeleeuwen, getuige het Karmelietenklooster en de St. Petrus Basiliek, die stammen uit de 17^e en 18^e eeuw.

Boxmeer-Noord is echter van recentere datum. Alle uitbreidingen zijn van na de WOII. De grote uitbreidingen hebben in de jaren '60, '70 en '80 plaats gevonden. De laatste uitbreidingen vinden thans plaats in de Maasbroeksche Blokken.

In zijn huidige vorm is de gemeente Boxmeer van betrekkelijk recente datum. In 1998 vond een belangrijke fusie plaats waarbij de gemeenten Boxmeer en Vierlingsbeek werden samengevoegd. Vier jaar eerder waren de gemeenten Boxmeer en Oeffelt al bij elkaar gevoegd, waarbij ook het grootste gedeelte van Rijkevoort naar Boxmeer ging. Tijdens de bezetting in 1942 was de gemeente Sambeek al samen gegaan met Boxmeer.



Afbeelding 5. Historisch Boxmeer

2.3 Functionele aspecten

In deze paragraaf wordt ingegaan op de functionele aspecten van Boxmeer-Noord: wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, recreatie, groen en verkeer. In een 5-tal themakaartjes zijn deze functies gevisualiseerd.

Wonen en bevolking

De belangrijkste functie binnen het plangebied is de woonfunctie. Op 1 januari 2007 telde de kern Boxmeer circa 13000 inwoners, Boxmeer Noord huisvest 4700 inwoners. De leeftijdsopbouw van de kern Boxmeer en Boxmeer-Noord ziet er als volgt uit:

Leeftijdsoopbouw	Boxmeer Noord	%	Kern Boxmeer	%
0-14 jaar	875	19%	2261	18%
15-24 jaar	504	11%	1256	10%
25-44 jaar	1267	28%	3140	25%
44-64 jaar	1400	31%	3768	30%
65 en ouder	518	11%	2135	17%
<i>Totaal</i>	<i>4564</i>	<i>100%</i>	<i>12560</i>	<i>100%</i>

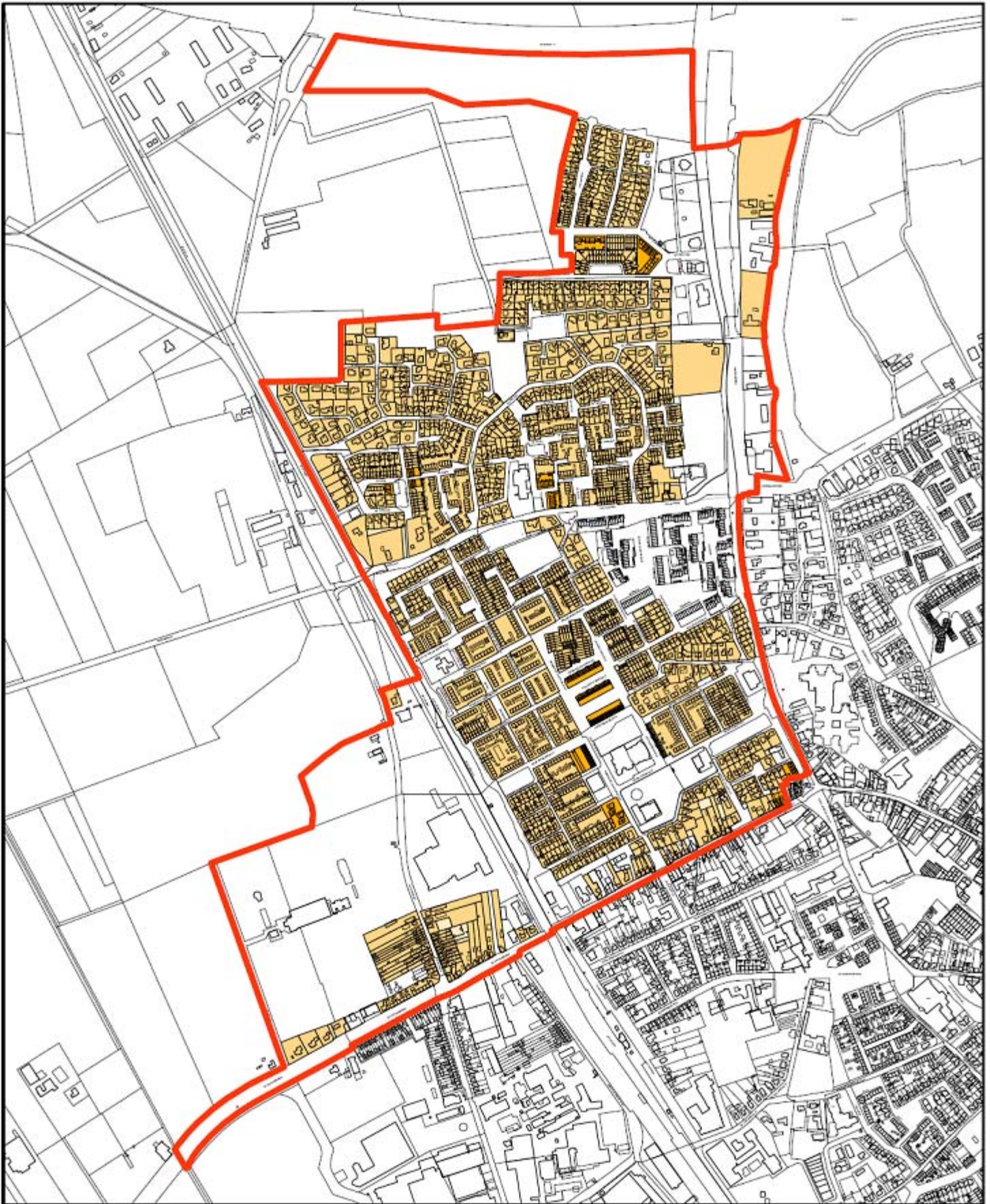
Tabel 2. Leeftijdsopbouw kern Boxmeer en Boxmeer-Noord 1-1-2007

In vergelijking met de kern Boxmeer, is het aandeel 65plussers opvallend laag te noemen. Het hoge percentage voor de kern Boxmeer is het gevolg van twee grote verzorgingstehuizen die daar gevestigd zijn. Aangezien de verzorgingstehuizen buiten Boxmeer-Noord gelegen zijn, is het aandeel 75plussers binnen Boxmeer-Noord lager dan voor de kern Boxmeer als geheel.

Op 1 januari 2007 bedroeg de woningvoorraad voor Boxmeer-Noord 1875 woningen. Iets meer dan de helft van de woningen zijn koopwoningen (58%) de rest van de voorraad bestaat uit voornamelijk sociale huurwoningen. Deze percentages komen overeen met de cijfers voor de gehele kern.

Het plangebied bestaat uit diverse woningtypen. Aan de randen en in het noordelijk deel komen voornamelijk vrijstaande en halfvrijstaande woningen voor. In het midden van het gebied (omgeving Rembrandt van Rijnstraat) en ten noorden van de Hollesteeeg bevinden zich woningen in gesloten bebouwing. In het middendeel zijn tevens de appartementen gevestigd. De woningen in Boxmeer-Noord zijn voornamelijk één of twee bouwlagen hoog, afgewerkt met kap.

In het plangebied zijn geen Rijksmonumenten gelegen. Wel bevinden zich enkele gemeentelijke monumenten binnen het plangebied, namelijk de woningen aan de



Legenda

-  Plangrens
-  Wonen: gestapeld
-  Erf/tuin bij wonen
-  Wonen: niet gestapeld

1:10.000

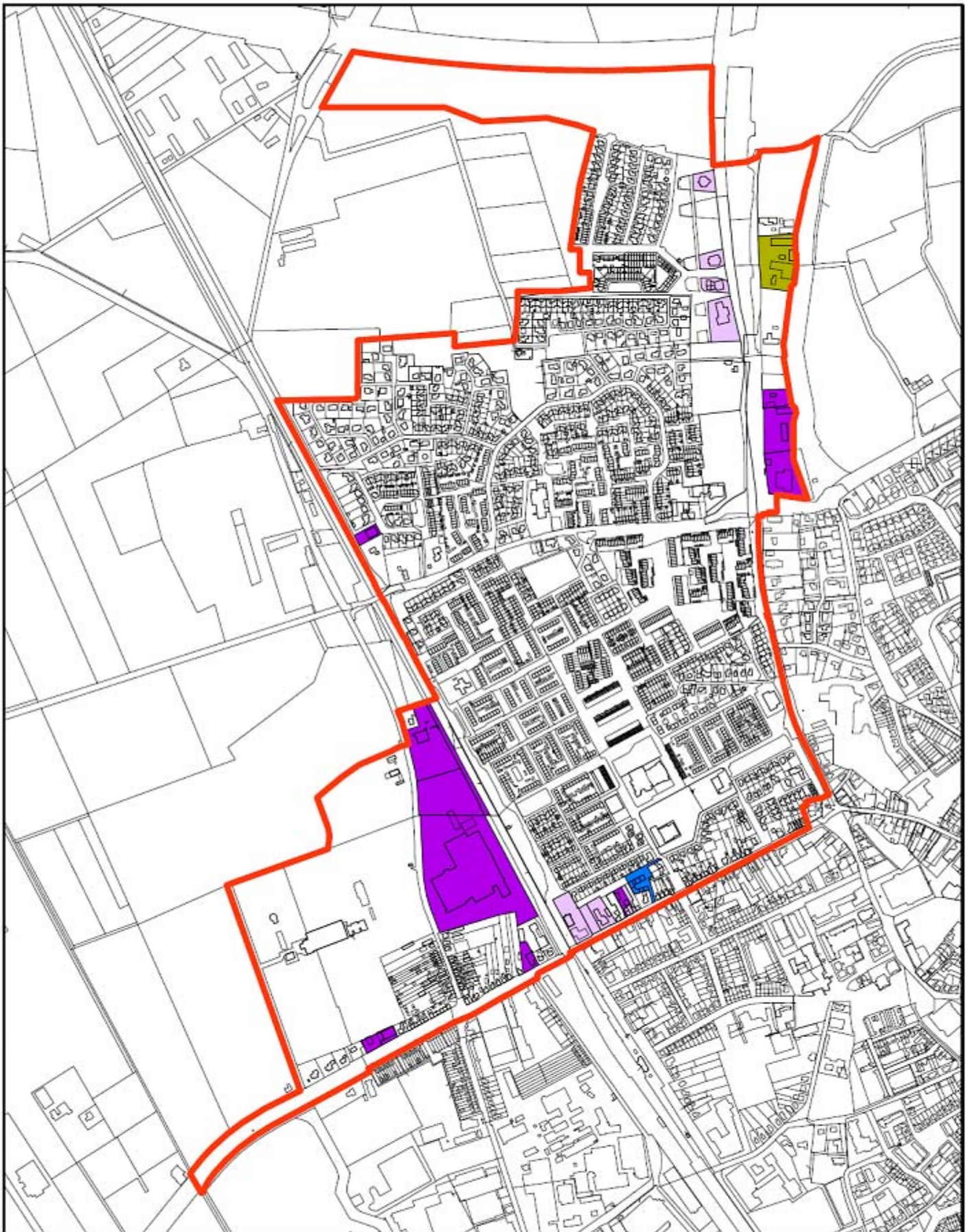


Spoorstraat 7 en 27. Daarnaast is ook het Heilig Hartbeeld op de hoek van de Beugenseweg en Frans Halsstraat een gemeentelijk monument.

Zoals al eerder aangegeven, is Boxmeer-Noord het exponent van de uitbreidingen uit de jaren '60 t/m '80. In deze periode is een groot deel van Boxmeer-Noord gevormd. Ook na de jaren '80 is Boxmeer-Noord blijven groeien, getuige de realisatie van de woningen in de Maasbroeksche Blokken (sinds 2000) en de herstructurering van Hofstede Elderom.



Afbeelding 6. Wonen in Boxmeer-Noord



Legenda

- | | |
|---|---|
|  Plangrens |  Dienstverlening |
|  Agrarisch bebouwd |  Kantoren |
|  Bedrijvigheid | |

1:10.000



Beleidsdoelstellingen

- *Geldende bouwrechten voorzover niet gelegen binnen een milieuhinderkring worden gerespecteerd;*
- *Nieuw te realiseren gevoelige functies (o.a. woonfunctie) binnen milieuhinderkringen worden niet direct toegestaan;*

Bedrijvigheid

Bedrijvigheid wordt hier opgevat in de meest brede zin van het woord. Bedoeld wordt niet alleen ambachtelijke en industriële bedrijvigheid en inrichtingen maar ook bijvoorbeeld dienstverlenende bedrijvigheid en aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven. In tabel 3 is de voorkomende bedrijvigheid opgenomen, onderscheiden naar soort bedrijf en hoofdcategorie. Uitgangspunt is dat aanwezige (levensvatbare) bedrijven goed kunnen functioneren. Hiertoe dient onder meer rekening gehouden te worden met eventuele uitbreidingsmogelijkheden. In het bestemmingsplan worden de bouw kavels opgenomen en vastgelegd, waarbij rekening gehouden wordt met enerzijds het bedrijfseconomisch belang en anderzijds het milieuhygiënisch belang. Voor zover er in woonpanden een aan-huis-gebonden beroep of een ondergeschikte vorm van bedrijvigheid (het wonen blijft hoofdfunctie) wordt uitgeoefend, behouden deze panden hun woonbestemming. De, binnen deze bestemming opgenomen, vrijstellingen worden in deze gevallen geacht te zijn verleend.

Locatie	Bedrijf	Hoofdcategorie
Adriaen Brouwerstraat 24	Logopedist	Medische dienstverlening
Akkerdistel 2	GPB Bouw BV	Kantoor
Akkerdistel 4	ABAB accountants	Kantoor
Bereklaauw 1	Diverse kantoren	Kantoor
Bereklaauw 7	Building It Solutions	Kantoor
Beugenseweg 4	Accountant, belastingadviseur, management-consultant en automatiseringsadviseurs.	Kantoor
Beugenseweg 53A	Autobedrijf en Tankstation Otokoop	Bedrijvigheid
Beugenseweg 57	Transportbedrijf Broeren	Transport
De Goudenregen 2	Tandtechnicus	Medische dienstverlening
De Hulst 2	Woningdecoratie	Dienstverlening
Duifkruid 10	Architectenbureau	Kantoor aan huis
Duifkruid 30	Reisbureautje	Dienstverlening
Duizendblad 27	Music Consultancy	Dienstverlening
Floralaan 72	Bouwservice	Dienstverlening

Locatie	Bedrijf	Hoofdcategorie
Gerard Doustraat 4	Zinpro.	Kantoor
Graafseweg 25	Transportbedrijf Coenen	Transport
Graafseweg 5	Hondentrimsalon Jeske	Dienstverlening
Grasklokje 3	Het mozaïek	Maatschappelijke dienstverlening
Jan Porcellisstraat 6	Meubelmakerij Ermers	Bedrijvigheid aan huis
Parallelweg 4	Loods	Opslag
Pieter Claesstraat 3	Kunst- en restauratieatelier	Atelier
Spoorstraat 47	Makelaardij	Kantoor
Spoorstraat 55a-j	ICT gerelateerde bedrijven	Dienstverlening
Spoorstraat 61	Assurantie en Hypotheekkantoor Makelaarskantoor	Kantoor
Spoorstraat 69	Hendrix Poultry Breeders BV	Kantoor
Spoorstraat 73	Bol accountants	Kantoor
Spoorstraat 75	Van de Kam Advocaten	Kantoor
St Anthonisweg 5	Van Schothorst bv	Industrie en nijverheid
St Anthonisweg 9	Elektrotechnisch installatiebedrijf Electro	Dienstverlening
St Anthonisweg 15	Ho service.nl	Kantoor aan huis
St. Anthonisweg 51	Kaashandel	Groothandel
St Anthonisweg 53	Massagepraktijk	Dienstverlening
St Anthonisweg 53a	Garage en Carwash.	Bedrijvigheid
St Anthonisweg 55	Tankstation (met LPG)	Bedrijvigheid

Tabel 3. Bedrijvigheid in Boxmeer-Noord

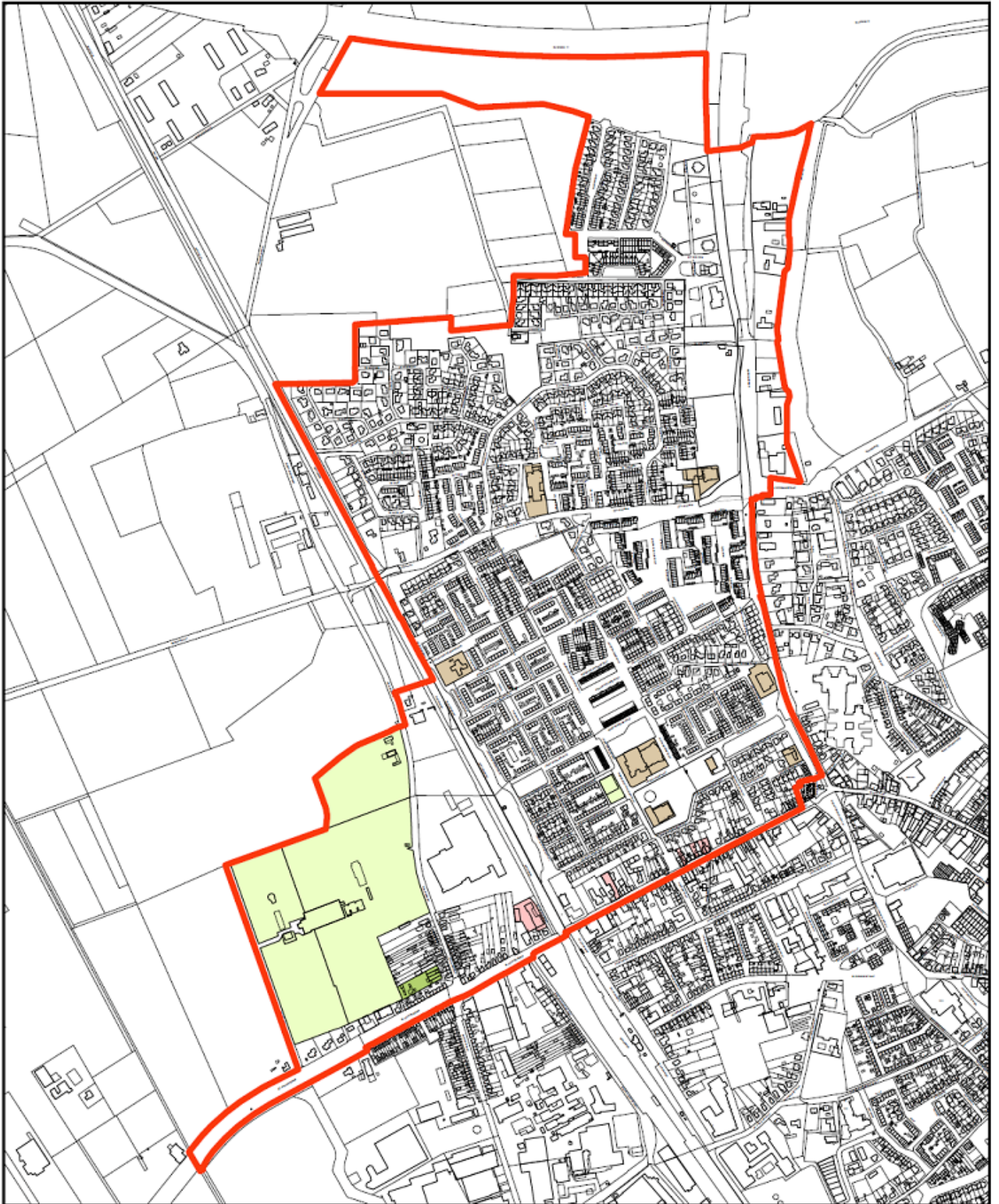
De bedrijvigheid is, op enkele verdwaalde aan-huis-gebonden-beroepen en bedrijfjes, voornamelijk geconcentreerd langs de toegangswegen. De zwaardere bedrijvigheid is gelegen aan de Graafseweg, aan de Beugenseweg bij de Maasbroeksche Blokken zijn grote kantoorpanden gerealiseerd. Aan de Spoorstraat/St. Anthonisweg komen voorts de kleinere kantoren en bedrijfjes voor.



Afbeelding 7. Bedrijvigheid in Boxmeer-Noord




Beleidsdoelstellingen

- *De aanwezige bedrijven worden positief bestemd.*
- *Bij het bepalen van uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijven worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:*
 - *ze mogen de schaal van het plangebied niet te boven gaan. Concreet betekent dit dat ze dienen te passen binnen een overwegende woonomgeving en qua milieubelasting binnen de milieucategorieën 1 en 2 dienen te passen;*
 - *de uitbreiding dient uit milieuhygiënisch oogpunt (aanvaardbaar woonmilieu) inpasbaar te zijn;*
 - *de bedrijfsbelangen (ruimte voor het bedrijf) dienen te worden meegewogen.*
- *Nieuw te realiseren gevoelige functies (o.a. woonfunctie) binnen milieuhinder-cirkels worden niet toegestaan.*
- *Indien ruimtelijk en milieutechnisch inpasbaar kan in combinatie met het wonen kleinschalige bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2 en/of een aanhuis-gebonden beroep binnen het plangebied worden toegestaan.*



1:10.000

Legenda

- | | | |
|--|--|--|
|  Plangrens |  Maatschappelijke voorzieningen |  Sportvoorzieningen |
|  Detailhandel |  Volkstuin | |



Voorzieningen en recreatie

Binnen Boxmeer-Noord zijn een groot aantal voorzieningen aanwezig. Door het plangebied heen zijn diverse basisscholen gelegen als ook andere maatschappelijke voorzieningen, waaronder huisartsen, een scoutinggebouw en een uitvaartcentrum.

Locatie	Soort voorziening	Hoofdcategorie
Beugenseweg 6	Huisartsenpraktijk	Medische voorzieningen
De Hulst 15	Basisschool het Ogelij	Onderwijsvoorzieningen
Frans Halsstraat 2	Brandweerkazerne	Maatschappelijke voorzieningen
Frans Halsstraat 29	Basisschool de Schelven	Onderwijsvoorzieningen
Hollesteeg 1a	Uitvaartcentrum	Begraaf- en crematievoorzieningen
Jacob Marisstraat 2	Basisschool De Canadas	Onderwijsvoorzieningen
Jan Tooropstraat 1	Kerk	Levensbeschouwelijke voorzieningen
Jeroen Boschstraat 49	Scoutinggebouw	Culturele voorzieningen
Rembrandt van Rijnstraat 3	Huisartsenpraktijk	Medische voorzieningen
Rembrandt van Rijnstraat 6	Huisartsenpraktijk	Medische voorzieningen
Rembrandt van Rijnstraat	Fitnesscenter	Sportvoorziening
Spoorstraat 25	Verloskundige praktijk	Medische voorzieningen
Sportlaan	Sportpark Boxmeer	Sport voorziening

Tabel 4. Voorzieningen in Boxmeer-Noord

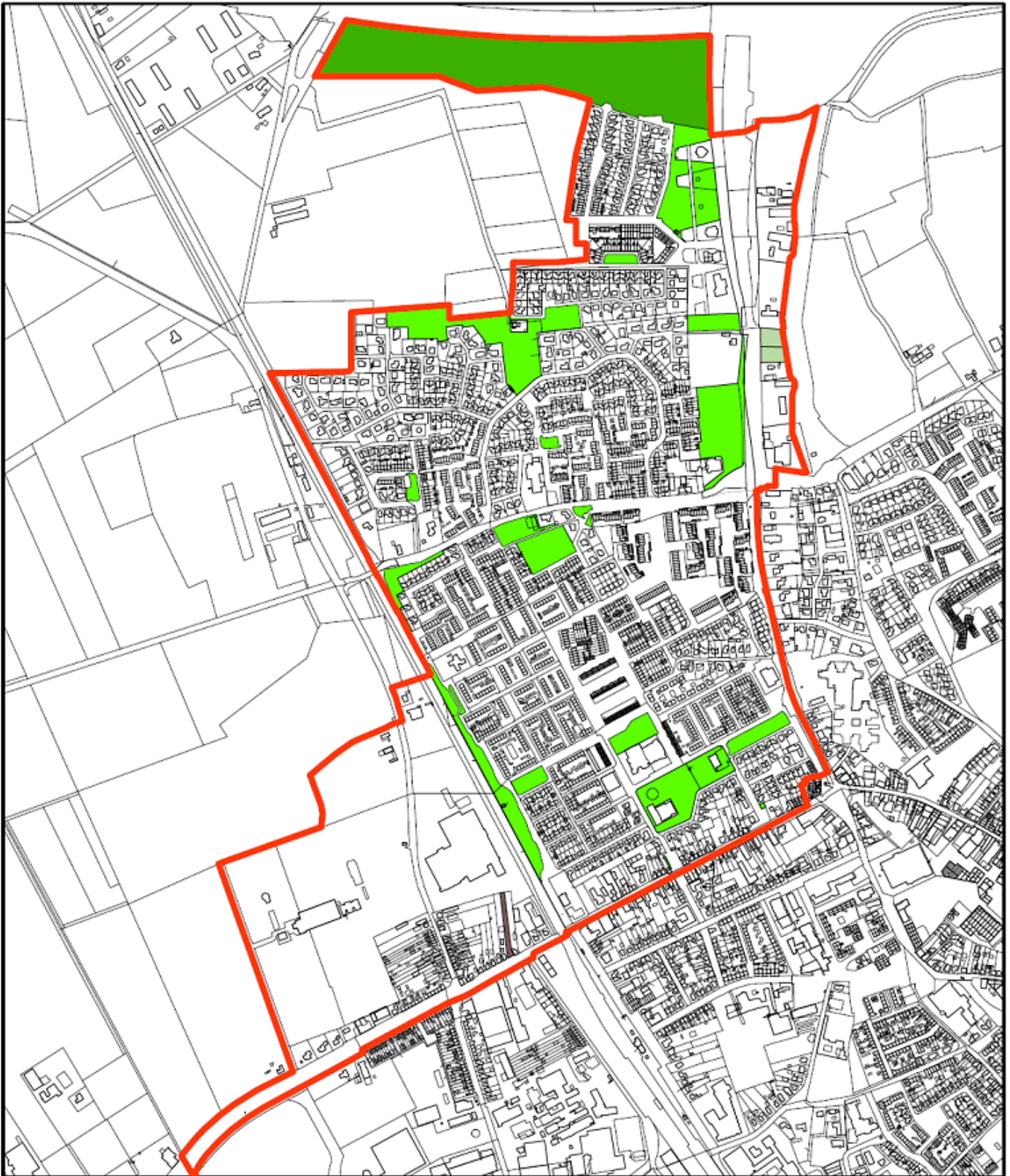
Detailhandel is beperkt aanwezig. Alle detailhandel is gelegen aan de Spoorstraat en de St. Anthonisweg.

Locatie	Soort detailhandel	Hoofdcategorie
Spoorstraat 29	Schoenmakerij Wilco.	Duurzame en overige goederen (winkel)
Spoorstraat 31	Biologische winkel De koren- bloem	Voedings- en genotsmiddelen (winkel)
Spoorstraat 35	Sigarenwinkel Deli	Voedings- en genotsmiddelen (winkel)
Spoorstraat 41	Naaiwinkeltje	Duurzame en overige goederen (winkel)
Spoorstraat 65	Fietswinkel	Duurzame en overige goederen (winkel)
St Anthonisweg 3a	Bema wonen	Duurzame en overige goederen (winkel)
St Anthonisweg 3b	Cabo huishoudelijke artikelen	Duurzame en overige goederen (winkel)

Tabel 5. Detailhandel in Boxmeer-Noord

In het plangebied is geen horeca gelegen. Binnen het plangebied is ook Sportpark Boxmeer gelegen. Het gaat hier om zowel indoor- als outdoorsportfaciliteiten. Er zijn meerdere voetbal- hockey- en tennisvelden gelegen, een tennis- en squashhal en de velden van de honkbalvereniging. Het sportcomplex grenst aan een bosgebied, waarin ook (sportief) gerecreëerd kan worden. Meer in het hart van het plangebied is voorts een fitnesscentrum gelegen. Tevens zijn in het plangebied enkele volkstuinten aanwezig.

Groenvoorzieningen



1:10.000

Legenda

- | | | | |
|--|---------------------|---|-------------------------------|
|  | Agrarisch onbebouwd |  | Ecologische ontwikkelingszone |
|  | Braakliggend |  | Groenvoorzieningen |





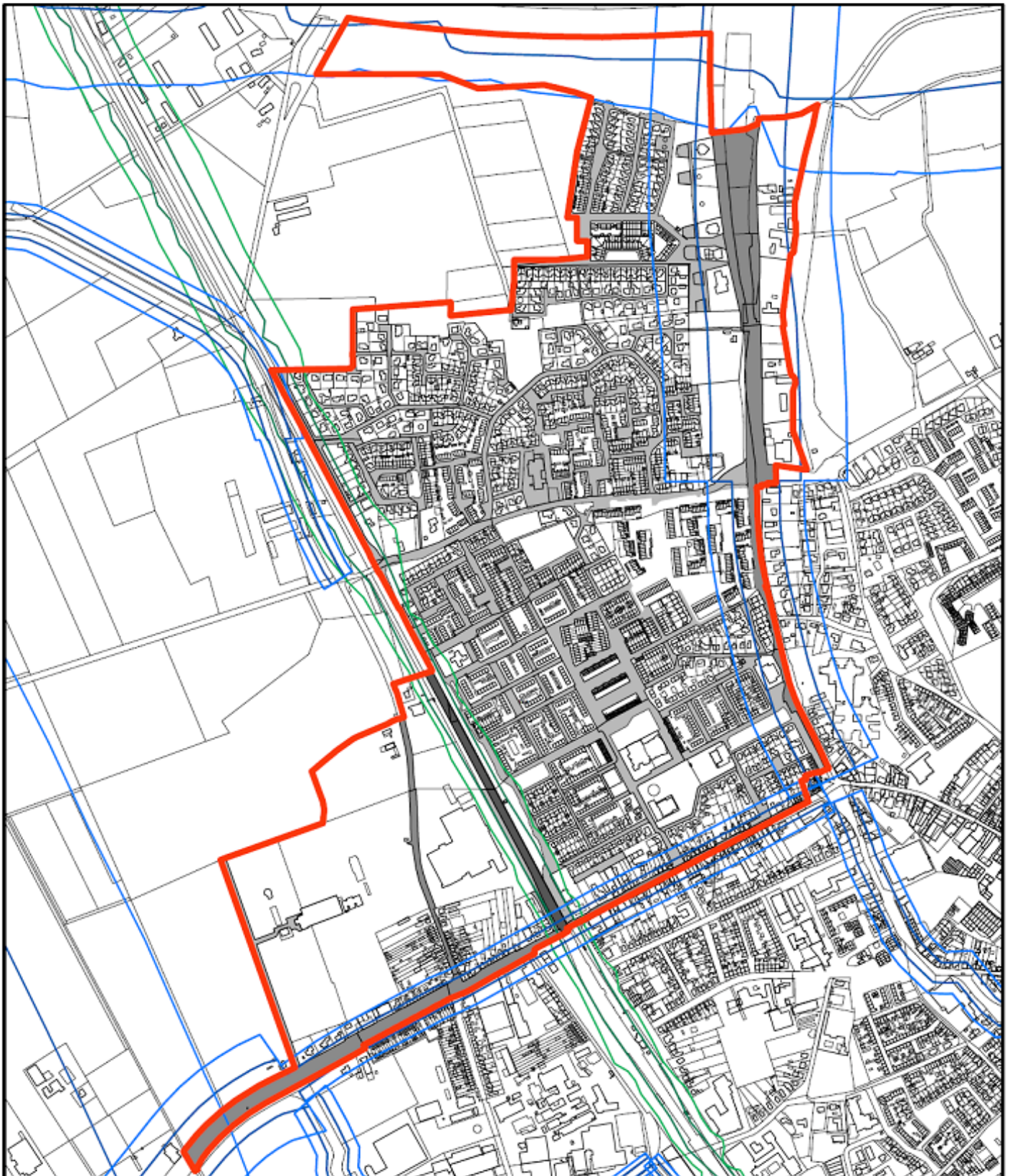
Afbeelding 8. Voorzieningen te Boxmeer-Noord

Beleidsdoelstellingen

- *Behoud van het bestaand voorzieningenniveau.*
- *Nieuwe detailhandel aan de noordzijde van de Spoorstraat is niet wenselijk*
- *Indien ruimtelijk en milieutechnisch inpasbaar, kunnen kleinschalige dienstverlenende activiteiten ("praktijken aan huis") wel worden toegelaten binnen de grenzen van het plangebied. Categorie 1 en 2 bedrijfjes zijn dus wel toelaatbaar.*








Groenvoorzieningen

Boxmeer-Noord is een sterk verstedend gebied. Toch zijn er brede groenstroken en groene gebieden te vinden. Zowel aan de noord- als aan de oostkant dringen groene wiggen diep het plangebied binnen. Ten noorden van de Maasbroeksche Blokken is een ecologische verbindingszone ontwikkeld. Aan de westkant zorgt het sportcomplex met het aangrenzende bos voor een groen karakter. Ook is een groot deel van het terrein van Van Schothorst voorzien van een bosachtige setting. Naast de grote groene gebieden in het plangebied is ook veel structurerend stedelijk groen aanwezig, zoals bermen, perken en plantsoenen.



1:10.000

Legenda

- | | |
|---|--|
|  Wegverkeerslawaaai 50 dB(A) |  Verkeers- en Verblijfsdoel. niet doorgaand |
|  Wegverkeerslawaaai 55 dB(A) |  Verkeersdoeleinden doorgaand |
|  Spoorweglawaaai 57 dB(A) |  Railverkeer |
|  Spoorweglawaaai 62 dB(A) | |



In het plangebied zijn op tal van plekken speelvoorzieningen aanwezig, vaak in een groene setting. De speelvoorzieningen variëren in grootte, van een enkele wipkip tot een groot trapveld, met diverse speeltoestellen.



Afbeelding 9. Groen in Boxmeer-Noord

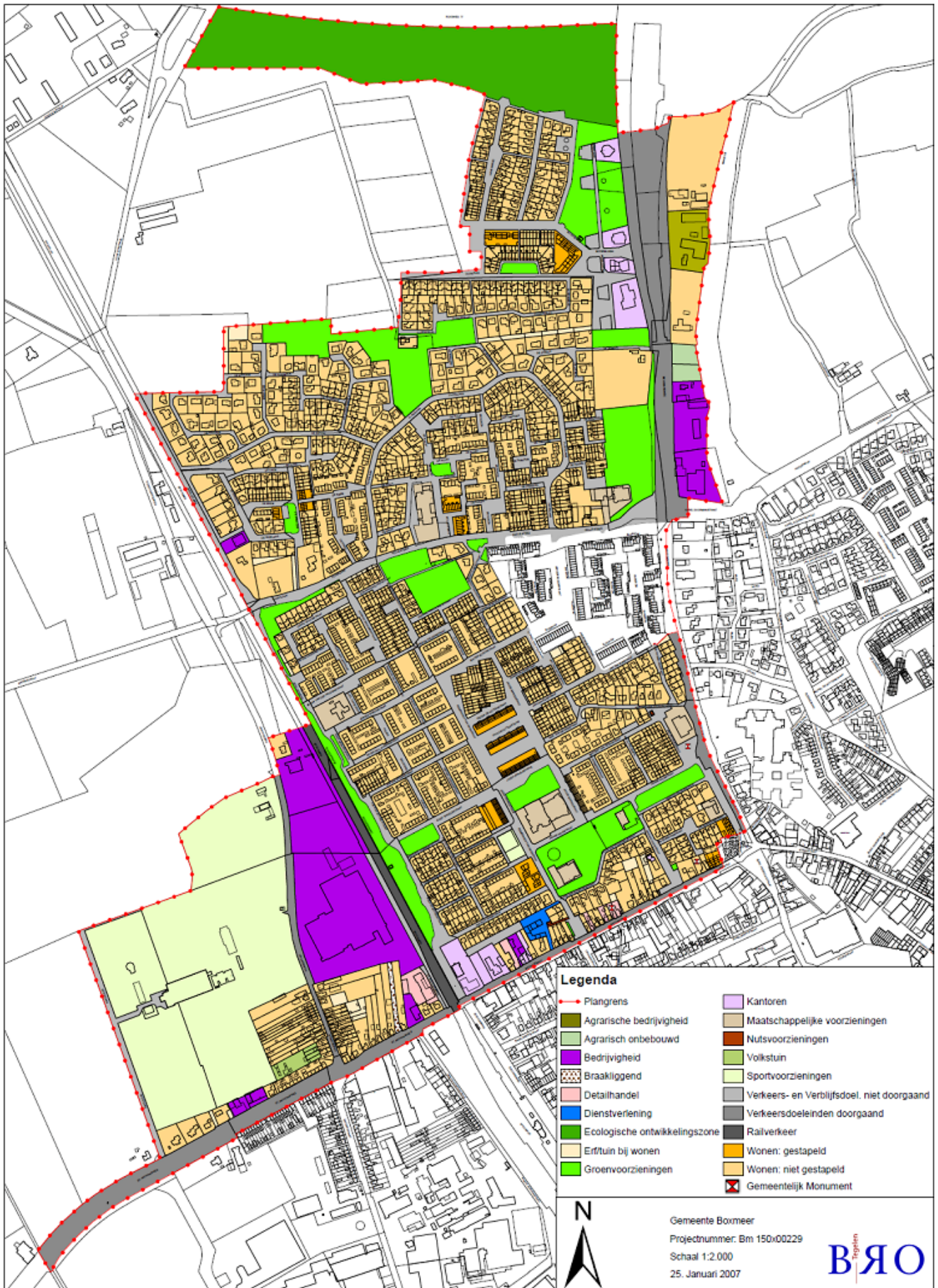
Beleidsdoelstelling

- *De aanwezige groen- en speelvoorzieningen dienen gehandhaafd te blijven.*
- *Groenvoorzieningen worden geaccentueerd.*

Verkeer, openbaar vervoer en parkeren

De belangrijkste wegen in de verkeersstructuur van Boxmeer-Noord zijn de Beugenseweg die de verbinding tussen Boxmeer en de A77 vormt en de Spoorstraat/St. Anthonisweg die de verbinding tussen Boxmeer en de A73 vormen. Daarnaast is ook de Graafseweg een belangrijke uitvalsroute. Binnen het plangebied zijn enkel 'woonstraten' gelegen die aantakken op de hoofdwegen. Binnen deze woonstraten hebben enkele straten een buurtontsluitingsfunctie, zoals de Floralaan en de Jeroen Boschstraat. Met uitzondering van de Beugenseweg, de Spoorstraat en de St. Anthonisweg, waar een maximumsnelheid van 50 km/uur geldt, valt geheel Boxmeer-Noord binnen een 30 km/uur-zone.

Inventarisatiekaart Boxmeer-Noord



De ontsluiting van Boxmeer-Noord is goed te noemen. Het plangebied is gelegen in de nabijheid van twee autosnelwegen (met afrit). Daarnaast ligt ten zuiden van het plangebied het station van Boxmeer. Ook doen enkele BBA lijn- en buurtbussen Boxmeer-Noord aan (nr. 23, 292 en 259).

De meeste binnen het plan toegelaten functies hebben een verkeersaantrekkende werking in de zin dat ze leiden tot – met name – autoverkeer door bewoners, bezoekers en werknemers en vrachtverkeer in verband met laden en lossen. Dit leidt eveneens tot parkeerbehoefte van de gegenereerde verkeersstroom. Deze parkeerdruk moet in principe allereerst op eigen erf worden opgevangen. Daarnaast biedt de openbare ruimte mogelijkheden tot parkeren. Om de parkeerdruk van de diverse in het plan toegelaten functies te regelen, wordt aangesloten bij de parkeernormen zoals die bepaald zijn in de ASVV 2004 welke zijn opgesteld door het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeers-techniek (CROW). Deze parkeernormen vormen ook het uitgangspunt van de Parkeernota van de gemeente Boxmeer (zie paragraaf 3.4). In de regels worden, vanwege flexibiliteit, deze normen niet rechtstreeks opgenomen. De parkeernormen zijn echter wel leidend.

Beleidsdoelstelling

Het streven is erop gericht om:

- *zowel het gemotoriseerde verkeer als langzaam verkeer te optimaliseren;*
- *de straten welke geen doorgaande functie hebben zoveel mogelijk verblijfsmatig in te richten met de bedoeling om een aantrekkelijk en verkeersveilig woonklimaat te doen ontstaan. Leefbaarheid en veiligheid staan voorop;*
- *de vaststelling van het aantal benodigde parkeerplaatsen ten behoeve van een functie, dient te geschieden op basis van de Parkeernota van de gemeente Boxmeer alsmede parkeerkencijfers uit de ASVV 2004 van het CROW.*

2.4 Ruimtelijke ontwikkeling

In de voorgaande paragrafen is reeds ingegaan op de ruimtelijke opbouw van Boxmeer-Noord en de beoogde toekomstige structuur. Onderstaand volgen een aantal stellingen welke hiervan zijn afgeleid:

- De uitbreiding van Boxmeer-Noord met nieuwe woongebieden geschiedt ten westen van de Maasbroeksche Blokken, fase 1.

- Het plangebied kent weinig ontwikkelingslocaties. Ontwikkelingen vinden binnen bestaand gebied plaats (herstructurering/inbreiding). Een voorbeeld hiervan is Hofstede Elderom.
- In verband met het volkhuysvestingsbeleid zoals verwoord in het Volkshuisvestingsplan en de aanwezige milieucirkels is projectmatige woningbouw op andere locaties voornog niet te verwachten.
- De detailhandel aan de noordzijde van de Spoorstraat zal niet verder versterkt worden. Hiervoor is een uitsterfconstructie van toepassing. Nieuwe detailhandelsvestigingen zijn niet toegestaan.
- Alle overige ruimtelijke ontwikkelingen zullen – gelet op de aanwezige functies, bebouwing en ruimte – incidenteel en kleinschalig van aard zijn. Een beoordeling van geval tot geval is hierbij noodzakelijk.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.1, § 3.2, § 3.3 en § 3.4.) Bij het rijksbeleid wordt ingegaan op de Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt ondermeer gebruik gemaakt van de interim Structuurvisie en de paraplunota, twee overkoepelende beleidsstukken. In het kader van het regionale beleid wordt onder andere ingegaan op het uitwerkingsplan 'Land van Cuijk'. Bij het gemeentelijk beleid wordt onder andere ingezoomd op het volkshuisvestingsbeleid.

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte [2006]

Het voorliggende initiatief is getoetst aan de beleidslijnen, zoals deze verwoord staan in de Nota Ruimte. De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is d.d. 27 februari 2006 in werking getreden.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moet komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

Het rijk beschouwt het als een onderdeel van de te garanderen basiskwaliteit dat alle burgers toegang hebben tot voldoende groene en blauwe recreatiemogelijkheden. Van provincies en gemeenten wordt verwacht dat zij deze balans tussen bebouwing en groen/blauw meenemen in hun ruimtelijke plannen. Het gaat daarbij ook om de verbetering van de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de groene ruimte, zowel door belemmeringen weg te nemen als door het wandel-fiets en waterrecreatienet werk te vergroten. Het rijk rekent erop dat gemeenten bij de opzet van nieuwe locaties het door de praktijk ingegeven richtgetal van circa 75 vierkante

meter groen per woning te hanteren. Daarnaast is behoud van parken en groenstructuren in steden en dorpen wenselijk.

Vierde Nota Waterhuishouding [1998]

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt NW4 dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat hier dus voorop.

3.2 Provinciaal beleid

Interimstructuurvisie en Paraplunota Ruimtelijke Ordening [2008]

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant dat op deze ontwikkeling van toepassing is wordt geformuleerd in de provinciale Interimstructuurvisie Ruimtelijke ordening en de Paraplunota ruimtelijke ordening. Daarnaast wordt regiospecifiek beleid geformuleerd in de uitwerkingsplannen die onder het voormalige Streekplan Noord-Brabant 2002, partiële herziening 2005 zijn opgesteld.

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking is getreden verplicht het Rijk, de provincies en alle gemeenten voor het gehele grondgebied één of meer structuurvisies vast te stellen. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben daarom op 27 juni 2008 de Interimstructuurvisie Ruimtelijke ordening vastgesteld. Het hoofddoel van het provinciaal ruimtelijk beleid is het zorgvuldiger omgaan met ruimte. Vijf leidende principes worden gehanteerd om tot het hoofddoel te komen, te weten meer aandacht voor de onderste lagen, zuiniger ruimtegebruik, concentratie van verstedelijking, zonering van het buitengebied en grensoverschrijdend denken en handelen.

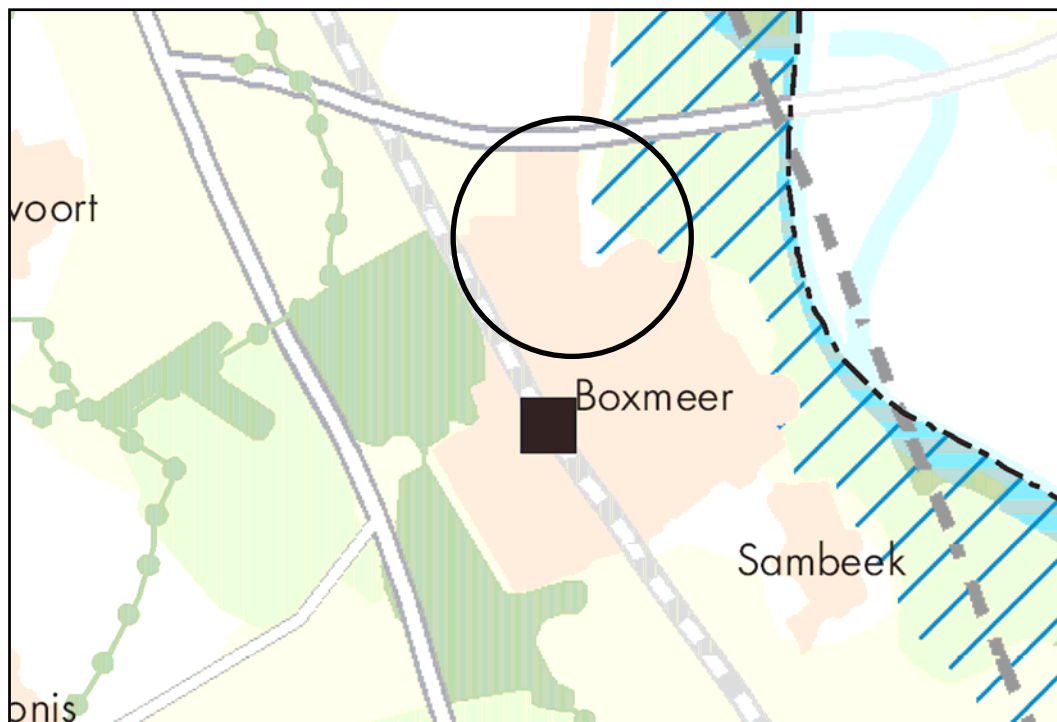
De Paraplunota ruimtelijke ordening is een beleidsregel van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant, die fungeert als een kader voor het toepassen van de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening geeft. De in de Interimstructuurvisie genoemde hoofdlijnen worden in de paraplunota verder uitgewerkt. Het beleid in deze nota's is een continuering van het beleid in het Streekplan Noord-Brabant 2002, partiële herziening 2004.

Kaart ruimtelijke hoofdstructuur

Het plangebied is op de kaart bij de Interimstructuurvisie die de ruimtelijke hoofdstructuur weergeeft gelegen in bestaand stedelijk gebied, buiten een stedelijke regio. De hoofdlijnen van het beleid voor deze gebieden zijn het beleid voor de landelijke regio's, zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking.

Beleid voor de landelijke regio's

In de landelijke regio's staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Het gebruik van landelijk gebied voor de uitbreiding van het stedelijk gebied is pas mogelijk, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd. Ook mag de bouwopgave voor wonen niet in andere kernen binnen de betreffende gemeente worden gerealiseerd. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar, waar gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen.



Afbeelding 2. Kaart interimstructuurvisie

Zuinig ruimtegebruik

In Noord-Brabant is een grote druk op de ruimte als gevolg van de grote dynamiek in de provincie. Daarom moet er zuinig worden omgegaan met de schaarse ruimte. De groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag dient dan ook te worden geremd. Bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van wonen, werken en voorzieningen, moeten de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde ruimte opnieuw en beter benut worden. Intensivering betekent ook dat op een compactere wijze dient te worden gebouwd, en waar mogelijk gebruik wordt gemaakt van meervoudig ruimtegebruik. Dat betekent dat meerdere functies op één locatie gecombineerd worden.

Provinciale Staten geven in de paraplunota aan dat zij het van groot belang vinden dat bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte intensiever wordt benut, zodat nieuw stedelijk ruimtebeslag wordt voorkomen of beperkt. De vormgeving hiervan dient echter wel aan te sluiten op de ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten ter plaatse. Het streven naar zuinig ruimtegebruik is een belangrijk onderdeel van de uitwerkingsplannen voor de stedelijke en de landelijke regio's.

Concentratie van verstedelijking

Boxmeer ligt in de landelijke regio Land van Cuijk. Voor de landelijke regio's geldt dat zoveel woningen gebouwd mogen worden als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Dit is de groei die optreedt als het saldo van alle verhuisbewegingen op nul wordt gesteld. Eventueel kunnen er meer woningen worden gebouwd, als dit goed is onderbouwd met een gemeentelijk volkshuisvestingsplan of een gemeentelijke woonvisie. Hierbij is veel aandacht nodig voor de behoefte aan starterswoningen en voor ouderen, en voor mensen met een zorgvraag.

In de paraplunota wordt aangegeven dat nieuw ruimtebeslag voor wonen en werken dient te worden verdeeld over de stedelijke en landelijke regio's. De bouwopgaven dienen te passen binnen de bevolkings- en woningbehoefteprognoses die de provincie Noord-Brabant periodiek opstelt voor alle gemeenten. Ruimtelijke plannen van gemeenten moeten passen binnen het duurzaam ruimtelijke structuurbeeld en het programma (inclusief de daarover gemaakte afspraken) van de uitwerkingsplannen.

Uitwerkingsplan Landelijke regio Land van Cuijk [2004]

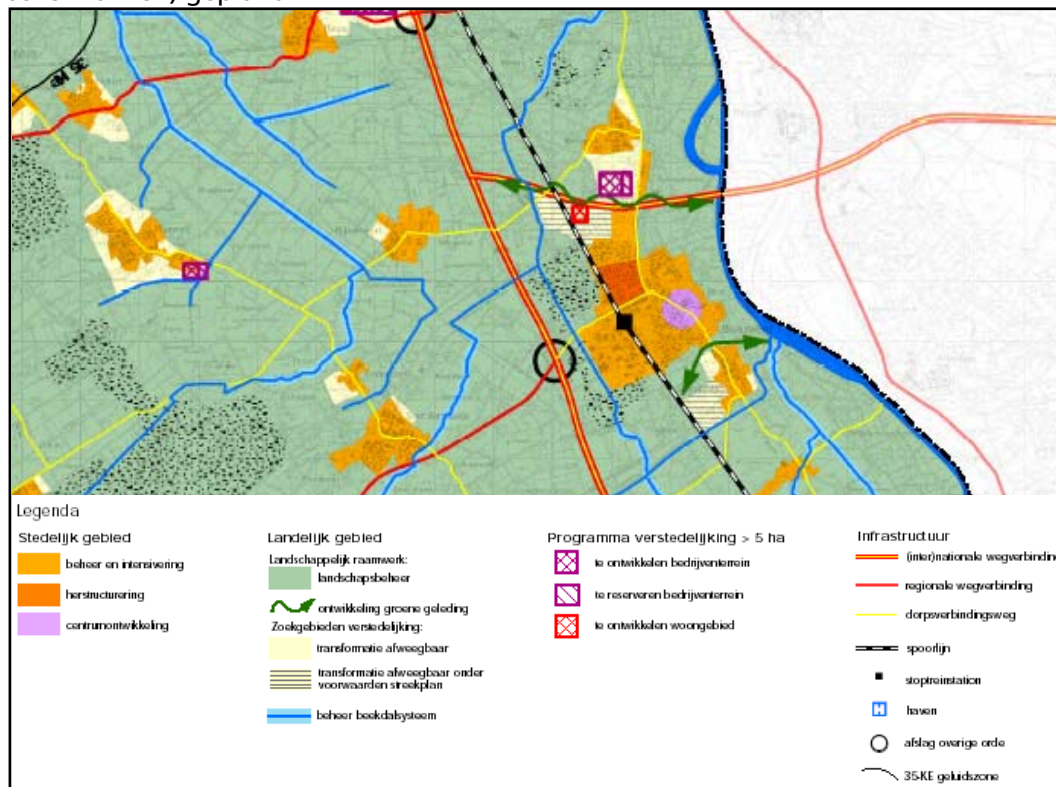
Met het uitwerkingsplan Landelijke regio Land van Cuijk heeft de provincie Noord-Brabant het globale verstedelijkingsbeleid uit het Streekplan nader uitgewerkt voor de regio Land van Cuijk. In het plan is opgenomen waar, wanneer en hoeveel de komende jaren aan woningen en aan bedrijventerreinen ontwikkeld gaat worden in de regio.

De kwalitatieve woningbouwopgave voor de regio is in de volgende vier punten samen te vatten:

- Huursector (35%): vrijwel geheel levensloopbestendig
- Koopsector (65%): behoefte aan alle typen
- Aandacht voor specifieke groepen (bijvoorbeeld senioren en starters)
- Aandacht voor 'Zorg' (uitbreiding woon-zorgcomplexen, extramuralisering)

Voor de gemeente Boxmeer wordt aangegeven dat de inbreidings- en herstructureeringsmogelijkheden en harde uitbreidingscapaciteit in de periode 2002-2015 1176 woningen bedraagt. Het daadwerkelijk te bouwen woningen ligt hoger, op 1290 (op basis van de provinciale prognoses 2002).

Aangegeven wordt dat in de gemeente Boxmeer met name rond de kern Boxmeer gebouwd dient te worden. Alleen hierdoor kan Boxmeer zijn regionale functie op het gebied van wonen, detailhandel, verzorging en bedrijventerreinen behouden. De woon-uitbreidingen zijn met name aan de noordkant van de kern (Maasbroekse Blokken) gepland.



Afbeelding 3. Uitsnede kaart Streekplanuitwerking

Provinciaal Waterhuishoudingsplan [2002]

Het provinciaal waterbeleid staat verwoord in het Waterhuishoudingsplan. In dit plan is een strategie ter vergroting van de veiligheid en het voorkomen van wateroverlast opgenomen. Dit sluit aan op het kabinetsstandpunt 'Waterbeleid in de 21e eeuw'. Voor de grote rivieren betekent dit dat het water meer ruimte krijgt dankzij een mix van ruimtelijke en technische maatregelen. Voor de twee deelstroomgebieden in de provincie zullen de gezamenlijke waterpartners een visie op de aanpak van wateroverlast opstellen. Uitgaande van de gewenste volgorde 'vasthouden - bergen - afvoeren' gaat de komende jaren de aandacht vooral uit naar het aanwijzen en ontwikkelen van gebieden om het water te bergen.

3.3 Regionaal beleid

Reconstructieplan Peel en Maas [2005]

Op 22 april 2005 hebben Provinciale Staten de reconstructieplannen voor Noord-Brabant vastgesteld. In het reconstructieplan Peel en Maas wordt de visie van de provincie op het reconstructiegebied Peel en Maas weer gegeven. De visie is in een tweetal punten samen te vatten:

1. De versterking van de sociaal-economische vitaliteit van het landelijk gebied (versterking van landbouw en recreatie, en van wonen, werken en leefbaarheid);
2. De verbetering van de omgevingskwaliteit (natuur, landschap, water, ammoniak, stank);

De Reconstructiewet schrijft voor dat het reconstructieplan een integrale zonering voor intensieve veehouderij moet bevatten. Integrale zonering betekent dat het hele reconstructiegebied ingedeeld wordt in drie zones: gemeden met perspectief voor primaire intensieve veehouderij (landbouwontwikkelingsgebieden), gebieden met perspectief voor hetzij natuur, hetzij 'stedelijke functies' (extensiveringsgebieden) en gebieden waar natuur, landschap, cultuurhistorie, wonen, werken, recreatie en landbouw met elkaar zijn verweven (verwevingsgebieden).

Boxmeer-Noord wordt omsloten door extensiveringsgebieden. In de extensiveringsgebieden hebben intensieve veehouderijen geen duurzaam perspectief. Het huidige beschermingsniveau ten aanzien van stank blijft gehandhaafd.

Welstandsnota's Land van Cuijk

Per 1 januari 2003 is de herziene Woningwet van kracht geworden. Deze wet verplicht gemeenten om welstandsbeleid vast te stellen. Primair doel van de wet is het vereenvoudigen van de bouw-regelgeving waardoor de regeldruk voor burger en bouwpraktijk vermindert. Bijkomend effect is dat alle gemeenten de in hun gemeente aanwezige kwaliteiten analyseren en benutten als ondergrond om verder te bouwen aan de woon-, werk- en leefomgeving. Het welstandsbeleid voor het land van Cuijk is vastgelegd in deze Welstandsnota met gebiedsbeschrijvingen en daaraan verbonden criteria.

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Boxmeer is opgebouwd vanuit de historische wegenstructuur. Grootschalige uitbreidingen hebben deze structuur onderbroken of onleesbaar gemaakt. De belangrijkste routes zijn echter grotendeels bewaard gebleven en vormen tot op de dag van vandaag de belangrijkste routes door het dorp. Een belangrijk element is de spoorlijn.

In het centrum van Boxmeer en aan de oude routes is nog veel historisch gegroeid gebied te vinden. Rond het centrum, tussen de oude linten, liggen de latere uitbreidingswijken. Deze hebben een zeer uiteenlopend karakter. Ten noordwesten van het centrum liggen grote gebieden met traditionele blokverkaveling. Verder naar het noorden liggen grootschalige uitbreidingswijken uit de jaren zeventig en tachtig in de vorm van woonerven en individuele woningbouw. Het stratenpatroon is hier organisch en het karakter is informeel. Tevens is in het noorden, nabij de A77, de uitbreidingswijk "Maasbroeksche Blokken" uit 2000 gelegen.

Het plangebied wordt doorsneden door de spoorlijn. Verder ten westen is de A73 gelegen. Tussen de A73 en het spoor ligt bedrijventerrein Saxe Gotha welke niet deel uitmaakt van het plangebied. Tevens is tussen het spoor en de A73 sportpark Boxmeer gelegen. Dit omvangrijke complex maakt wel deel uit van het plangebied.

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande interlokale verbindingsweg in de noord-zuidrichting (Grotestraat, Sambeekseweg, Julie Postelsingel, Burgemeester Verkuijlstraat, Beugenseweg). In het centrum takt de Spoorstraat af in westelijke richting naar Sint Anthonis. Ten noorden van de kern ligt de autosnelweg A77 en ten westen de A73.

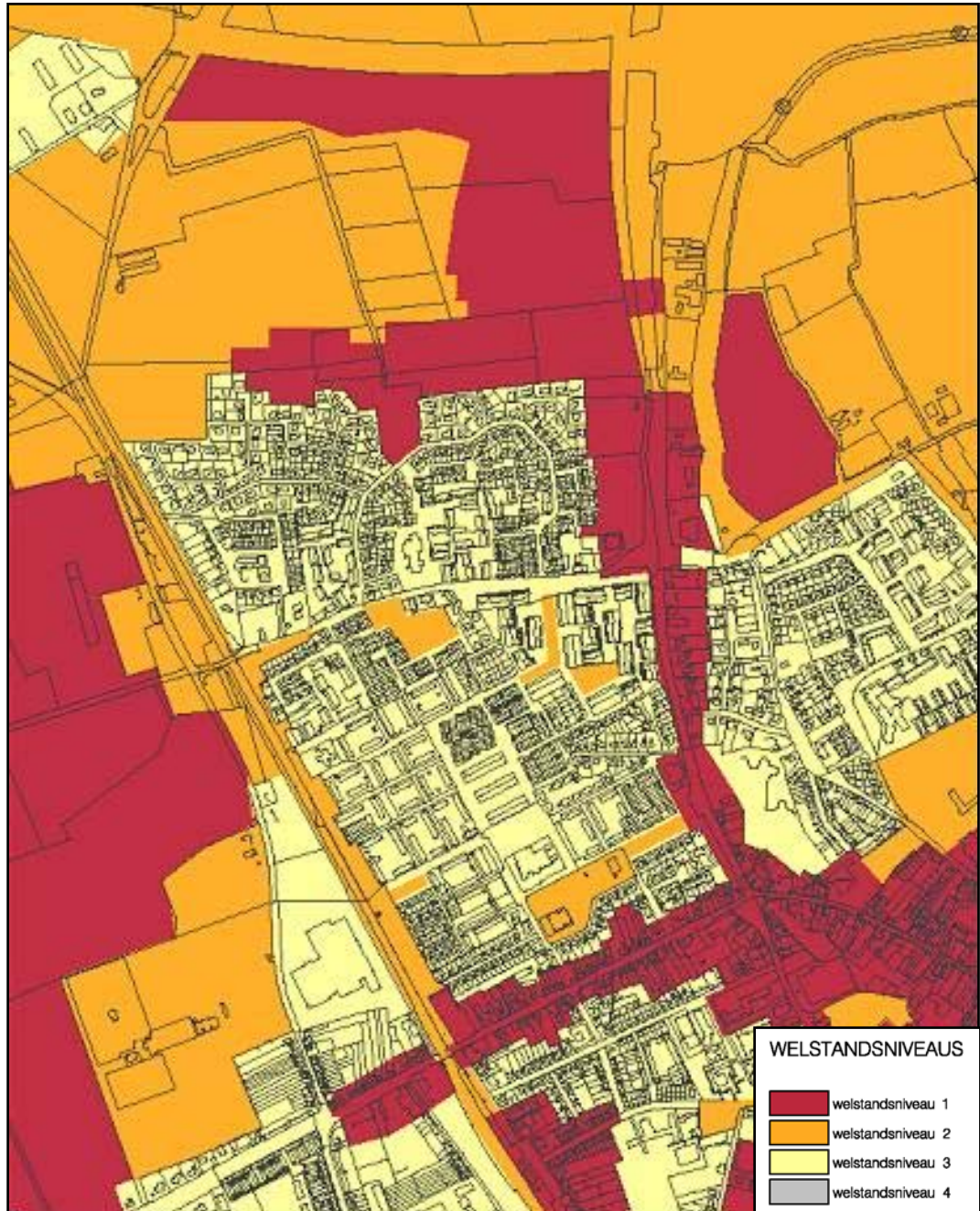
Het landschap rond de kern is overwegend half open tot open, vooral richting de Maas (ten oosten van Boxmeer). Hier zijn doorzichten vanuit de kern en een groene bebouwingsrand belangrijk.

Welstandsniveau

Er zijn vier welstandsniveaus te onderscheiden. Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte en de kern als geheel kan voor het betreffende gebied een hoog (niveau 1), normaal (niveau 2), laag (niveau 3) of welstandsvrij (niveau 4) welstandsniveau vastgesteld worden.

De historische bebouwingslinten vormen de dragers van het dorp. De bebouwing in deze linten bestaat uit een gevarieerd dorps beeld van oudere panden die de sfeer van het dorp bepalen. De historische bebouwingslinten zijn dan ook opgenomen als gebieden met een welstandsniveau 1. Tevens is alle bebouwing lang de invalswegen opgenomen in welstandsniveau 1. Deze bebouwing is bepalend voor de uitstraling van Boxmeer. Ook de rijks- en gemeentelijke monumenten zijn als gebieden met niveau 1 opgenomen. Tevens geldt Welstandsniveau 1 voor bebouwing in het plangebied van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Maasbroeksche Blokken.

De grotere parken, groengebieden en sportcomplexen zijn ingedeeld onder welstandsniveau 2. De overige bebouwing valt onder niveau 3.



Afbeelding 4. Welstandsniveau Boxmeer Noord

Uit de bovenstaande afbeelding is af te leiden dat voor het plangebied overwegend Welstandsniveau 3 en in mindere mate Welstandsniveau 2 geldt. Langs de uitvalswegen en in de Maasbroeksche Blokken geldt het strengste Welstandsniveau (Welstandsniveau 1).

3.4 Gemeentelijk beleid

Volkshuisvestingsplan 2004

Het volkshuisvestingsplan van de gemeente Boxmeer stamt uit april 2004 en geeft aan hoeveel woningen, voor welke doelgroep, in welke prijsklasse op welke locatie gebouwd dienen te worden. Het volkshuisvestingsplan kent de volgende uitgangspunten:

- om te kunnen voorzien in de eigen behoefte zal in elke kern de voorraad uitgebreid moeten worden;
- nieuwbouw vindt conform rijks- en provinciaal beleid in principe plaats op inbreidingslocaties. De uitbreidingslocaties waarvoor provinciale instemming is, worden afgerond, maar woningen die gebouwd worden op Ruimte voor Ruimte locaties, blijven buiten beschouwing;
- er zullen zowel in de koop- als huursector woningen toegevoegd moeten worden;
- de woningbehoefte voor gezinnen neemt overal, behalve in Oeffelt, fors af. Hierdoor is in de huursector geen behoefte meer aan uitbreiding van het aantal eengezinswoningen. In de koopsector is deze behoefte er nog wel;
- de woningbehoefte voor kleine huishoudens neemt toe, met name voor 55-plussers. Ondanks de terugloop van het aantal jongere huishoudens is er thans ten gevolge van het gebrek aan een goede doorstroming een grote vraag naar woningen voor starters;
- er zal zowel in de huur- als in de koopsector in belangrijke mate aandacht besteed moeten worden aan de gevolgen van de vergrijzing. Gezien het vorige punt zal het grootste deel van de te bouwen woningen moeten bestaan uit levensloopbestendige woningen, waarin de eerste jaren starters en vervolgens 55-plussers gehuisvest worden.

De relevante conclusies voor Boxmeer uit het volkshuisvestingsplan zijn:

- ondermeer in de kern Boxmeer is een inhaalslag nodig. In 2003 is minder gebouwd en er zal waarschijnlijk ook in 2004 minder gebouwd worden dan nodig is. Omdat de woningbouw achtergebleven is, zal deze inhaalslag binnen de provinciale richtgetallen blijven;
- nieuwbouw in de huursector kan niet meer beperkt worden tot de in het Volkshuisvestingsplan 1999 genoemde kernen Boxmeer, Oeffelt, Overloon en Vierlingsbeek;
- in de kern Boxmeer moet (afgerond) 47% van de nieuwbouw plaatsvinden;

- in de kern Boxmeer is de voorraad zodanig groot en opgebouwd, dat een groot deel van het woningtekort opgelost kan worden door het op gang brengen van de doorstroming;

Over Boxmeer wordt in het volkshuisvestingsplan het volgende opgemerkt:

Tot en met 2009 dient de voorraad in de kern Boxmeer te worden uitgebreid met 329 woningen, waarvan ongeveer 115 (35%) appartementen in de koopsfeer, 115 (35%) appartementen in de huursfeer en de resterende 100 (30%) gezinswoningen in de duurdere koopsector. Voor deze laatste grondgebonden koopwoningen is in het centrum van Boxmeer geen plaats. Evenmin in Elderom zodat hiervoor uitgeweken moet worden naar de Maasbroeksche Blokken.

Parkeernota [februari 2005]

In de parkeernota voor de gemeente Boxmeer wordt aangegeven dat bij iedere ruimtelijke ontwikkeling wordt gestreefd naar een evenwichtige parkeerbalans. Het toepassen van parkeernormen is hierbij een waardevol middel. Dit heeft een tweeledig doel:

- bij (ver)nieuwbouw de zekerheid dat toegevoegde functies geen extra parkeeroverlast in de omgeving veroorzaken;
- het bepalen van de toekomstige parkeerbehoefte en berekening van de parkeerbalans.

Parkeernormen zijn gedifferentieerd naar diverse functies en gebaseerd op (landelijke) ervaringscijfers. In Boxmeer zijn de parkeernormen voor de verschillende functies vastgelegd in bestemmingsplannen. Bij het vaststellen van de parkeernormen wordt in de gemeente Boxmeer uitgegaan van de aanbevelingen uit de ASVV 2004.

Met betrekking tot woongebieden wordt opgemerkt dat de laatste jaren een toenevend aantal auto's per woning wordt geconstateerd. Omdat een vraagvolgend beleid bij woningen wordt toegepast zal ook de parkeernorm hierop moeten worden afgestemd. Hierbij wordt een differentiatie toegepast naar woningbouwtype en voor bestaande woningen is tevens de typologie van het gebied van belang. In vooroorlogse wijken ligt de parkeernorm veelal op 0,7 parkeerplaats per woning terwijl in de naoorlogse wijken meestal 1 parkeerplaats per woning gehanteerd kan worden.

Voor bestaande woningen is dus geen uniforme parkeernorm te geven. Op het moment dat een parkeersituatie berekend zal moeten worden, zal mede op grond van een parkeeronderzoek de parkeernorm bepaald worden. Voor toekomstige situaties zal tevens rekeningen gehouden worden met een jaarlijkse groei van 2%. Wel zullen waar mogelijk de parkeernormen voor nieuwbouwwoningen als referentie worden gehanteerd. Voor nieuwbouwwoningen zijn in de ASVV 2004 de volgende normen vastgesteld:

Woning goedkoop	1,4 pp per woning
Woning midden	1,7 pp per woning
Woning duur	1,8 pp per woning
Ouderenwoning	0,8 pp per woning
Aanleunwoning	0,6 pp per woning

In deze normen is het parkeren voor bezoekers inbegrepen. Indien in een woningbouwplan parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd zal voor bezoekers 0,3 parkeerplaats op de openbare weg aangelegd moeten worden. Dit is niet noodzakelijk wanneer alle parkeerplaatsen conform de norm op eigen terrein worden gerealiseerd.

Milieukaderplan 2006-2009 [december 2005]

Milieu wordt sterk in relatie gebracht met bekende processen binnen met name de ruimtelijke ordening. Middels het Milieukaderplan 2006-2009 wil de gemeente met name voorwaardenscheppend zijn. Er wordt niet alleen verteld wat niet mag, maar ook welke ontwikkeling gewenst is. Hierbij wordt tevens aangegeven waarom bepaalde ambities noodzakelijk zijn. Indien voor milieu-aspecten de juiste koers gekozen wordt zal het milieubeleid juist positief gaan werken voor verdere ontwikkelingen.

Bij de gekozen methode is het milieu ingedeeld conform de drie te onderkennen lagen waaruit het landschap is opgebouwd (onderste laag, netwerklaag en occupatielaag). Deze methode is binnen het vakgebied milieu nog nieuw te noemen, maar wordt in de Ruimtelijke Ordening al zeer regelmatig toegepast.

Uitgangspunt van het Milieukaderplan 2006-2009 is de weergave per milieu-item van de huidige stand van zaken, welke ontwikkelingen er zijn en welke kansen en bedreigingen meegenomen dienen te worden in de besluitvorming. De te onderkennen milieu-items worden conform de lagenbenadering verdeeld. Dwarsverbanden tussen de verschillende items worden eveneens aangegeven waardoor een integrale benadering beter mogelijk is. Uiteindelijk komen hieruit de knelpunten naar voren en kunnen de doelstellingen worden gesteld.

Belangrijke milieu-items waarop in het Milieukaderplan 2006-2009 wordt ingegaan zijn: bodem, water, lucht, natuur, verkeer, vervoer, energie, landbouw, bedrijven, wonen en groen.

Gemeentelijk waterplan [oktober 2008]

Het gemeentelijk waterbeleid is vastgelegd in het 'Gemeentelijk waterplan Boxmeer', vastgesteld door de gemeenteraad op 2 oktober 2008. De gemeente Boxmeer en haar waterpartners (waterschap Aa en Maas, provincie Noord-Brabant en waterleidingmaatschappij Brabant Water) hebben (gelijktijdig met de gemeenten Cuijk, Grave, Mill & Sint Hubert en Sint Anthonis) een integraal waterplan opgesteld.

In het waterplan is aangegeven

- hoe de waterpartners op het gemeentelijke grondgebied integraal met water omgaan en vormt daarmee een referentiekader voor het beleid en de werking van het watersysteem en de waterketen;
- welke taken horen bij de gemeente en welke bij de overige waterpartners en welke veranderingen hierin gaan optreden in de nabije toekomst;
- hoe de waterpartners in de toekomst structureel samenwerken.

Het waterplan heeft hiermee de status van kaderstellend beleidsplan. Het plan kent echter geen directe planologische doorwerking. De waterdoelen en streefbeelden dienen wel door te werken in ruimtelijke afwegingen.

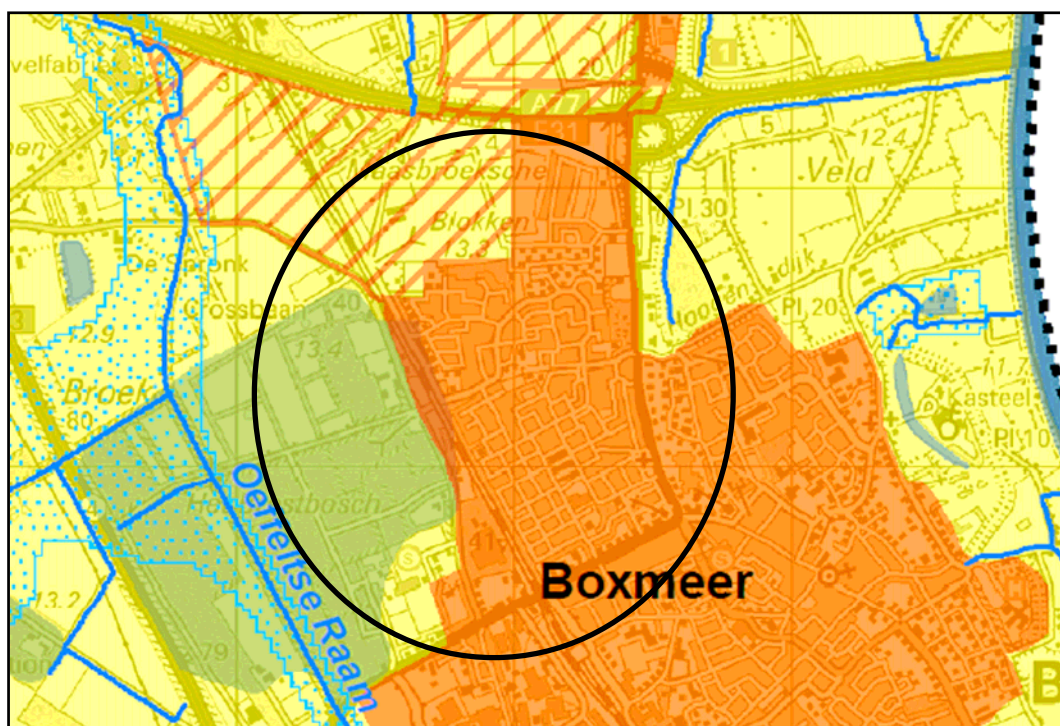
De gemeente wil op zijn minst voldoen aan de verplichtingen die vanuit hogere overheden op de gemeente afkomen: de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water (Stedelijke wateropgave), de "Wet gemeentelijke wtertaken" et cetera. Daarnaast hebben de waterpartners zeven aanvullende waterdoelen geformuleerd:

- Een veilig en gezond (grond)watersysteem in 2015.
- Een veerkrachtig en duurzaam (grond)watersysteem in 2015.
- Een optimaal functionerende waterketen in 2015.
- Water als ordenend principe.
- Recreatie en educatie.
- Effectieve waterorganisatie.
- Waterbewustzijn en watercommunicatie.

De beschreven waterdoelen zijn algemene doelstellingen en kunnen in een natuurgebied anders uitgelegd worden dan in een stedelijk gebied. Om hier enige structuur in aan te brengen, is de gemeente ingedeeld in drie typen gebieden:

- bebouwd gebied;
- landbouw gebied;
- natuur gebied.

Het plangebied is gelegen binnen alle drie de gebieden.



Afbeelding 5. Uitsnede Streefbeeldkaart Waterplan

Bebouwd gebied

Het streefbeeld voor het bebouwd gebied, dat het grootste deel van het plangebied omvat, wordt als volgt omschreven: " De waterhuishoudkundige functie is gericht op wonen en werken. Het water is aantrekkelijk, helder en schoon. Het is prettig om op of om het water te vertoeven of te recreëren. Het (schone) regenwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden en ter plaatse hergebruikt, geïnfiltreerd of geborgen. Voor waterberging is voldoende ruimte in of rondom het bebouwde gebied. Er treedt geen afwenteling op.

Nieuwe ontwikkelingen hebben geen nadelige gevolgen voor het watersysteem en verbeteren het watersysteem en de waterketen waar mogelijk. Al het afvalwater wordt gezuiverd en de zuivering zuivert hoofdzakelijk afvalwater. Regenwater wordt in principe in het watersysteem gehouden. Ruimte is schaars in Nederland, dus waar mogelijk worden functies gecombineerd, zoals waterberging met trapveldjes. De inwoners gaan bewust met water om en water draagt bij aan de kwaliteit van de bebouwde omgeving (water is een economische drager)."

Speerpunten:

- Afstromend regenwater van verhardingen wordt op een verantwoorde wijze verwerkt.
- Het gebruik van chemische (onkruid)bestrijdingsmiddelen, uitlogbare bouwmaterialen, strooizout etc. is geminimaliseerd.

- De waterbeleving is gemaximaliseerd.
- Overkluizingen van waterlopen worden verwijderd indien zich hiervoor kansen voordoen.
- Nieuwe ontwikkelingen worden hydrologisch neutraal ontwikkeld.
- De afvalwaterketen is geoptimaliseerd, waardoor o.a. de overstortproblematiek is opgelost en een permanente samenwerking in de afvalwaterketen plaatsvindt.
- De stedelijke (grondwater, oppervlaktewater en riolering) en regionale wateropgave is in samenspraak gerealiseerd.
- Een goede waterkwaliteit en ecologie in bebouwd gebied (inrichting, beheer en onderhoud, dus incl. baggerproblematiek, voedselrijkdom, doorstroming).

Op inbreidingslocaties en bij afgekoppelde straten is het realiseren van oppervlaktewater en berging niet altijd mogelijk. De ruimte voor waterberging moet dan gezocht worden in het streefbeeld "Landelijk" of het streefbeeld "Natuurlijk". Het schone water wordt hier door middel van een gescheiden systeem dan naartoe gebracht. Deze centrale waterbergingslocaties (of bestaande watergangen met voldoende overcapaciteit) functioneren waar mogelijk als retentiegebieden voor waterlopen (stedelijke en regionale waterberging opgave).

Het grootste deel van het plangebied is gelegen binnen de zone 'bebouwd gebied', dit betekent dat de bovengenoemde speerpunten van belang zijn voor het onderhavige bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden, vanwege het beheersmatige karakter van het bestemmingsplan niet of nauwelijks mogelijk gemaakt. Dit betekent dat de bovengenoemde speerpunten (voor zover ruimtelijk relevant) niet rechtstreeks van toepassing zijn in dit bestemmingsplan. Bij nieuwe ontwikkelingen zullen de kernwaarden en speerpunten zoals omschreven in het waterplan betrokken moeten worden bij de planvorming.

Landbouwgebied

Een beperkt deel van het plangebied is gelegen in het landbouwgebied. Het betreft de oostelijke zijde van de Beugenseweg en een gebiedje rond de sportvelden. Het streefbeeld voor het landbouwgebied is als volgt:

“Peilbeheer en inrichting van het watersysteem is afgestemd op agrarisch gebruik met een aanvaardbare wateroverlast. De waterhuishoudkundige functie is agrarisch peilbeheer (GGORlandbouw). Het water is aantrekkelijk, helder en schoon. Langs een aantal waterlopen zijn extensieve vormen van recreatie mogelijk. Daarnaast is de (landelijke) waterberging opgave gerealiseerd en voldoen de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit aan de normen en doelstellingen uit de Europese Kaderrichtlijn Water.”

Speerpunten:

- Het waterschap stelt een legger en streefpeilen vast (stuwenboek) en geeft hiermee ook invulling aan GGOR (Gewenst Grond- en Oppervlaktewaterregime).
- De regionale wateropgave is (indien mogelijk) in samenspraak gerealiseerd.
- Agrarisch natuurbeheer langs de waterlopen en overige maatregelen (zoals bijvoorbeeld bufferstroken en akkerrandenbeheer) ter verbetering van de waterkwaliteit worden gestimuleerd.
- In onderhoudsplannen is het type onderhoud en de frequentie van onderhoud uitgewerkt, afgestemd op de functies, doelstellingen en potentie.
- De legger wordt gehandhaafd door regulier beheer en onderhoud, waaronder een baggerprogramma.”

Gezien de aard van het plangebied (en het landelijk gebied binnen het plangebied) en het feit dat sprake is van een beheersplan, zijn de bovengenoemde speerpunten niet rechtstreeks van toepassing.

Natuurgebied

Een klein deel van de sportvelden is gelegen binnen ‘natuurgebied’. Binnen het streefbeeld natuurlijk is het watersysteem afgestemd op de natuurwaarden. Behoud en versterken van de natuurwaarden is het uitgangspunt voor de aanvullende doelstellingen. Het water is aantrekkelijk, helder en schoon. In de natuurgebieden zijn extensieve vormen van recreatie mogelijk.

Speerpunten:

- Realisatie van EVZ¹'s (in combinatie met regionale en waar wenselijk/mogelijk stedelijke waterberging).
- Realisatie beekherstel conform reconstructieprogramma.
- Binnen de natte natuurparels een waterhuishouding die past bij de natuurdoeltypen (GGOR).
- Geen vermesting door toestroming van nitraat- en fosfaatrijk water binnen de natte natuurparels: stimuleren particulier natuurbeheer of aankoop van gronden.

¹ Ecologische verbindingzones

- Hoge belevingswaarde en recreatiemogelijkheden in de natuurgebieden, mits het geen nadelige invloed heeft op de gestelde natuurdoelen (zie nota Recreatief medegebruik, Waterschap Aa en Maas).
- Verbeteren van de waterkwaliteit in de beschermingszones van de natte natuurparels door stimulatie van agrariërs.
- Realiseren GGOR overige EHS² (verdrogingsbestrijding, waterconservering).

Het deel van 'natuurgebied' dat binnen het plangebied gelegen is, is zoals gezegd onderdeel van het sportcomplex. Dit betekent dat de speerpunten zoals hierboven beschreven niet rechtstreeks van toepassing zijn.

Water als ordenend principe

Een belangrijk onderdeel uit het waterplan is dat water als ordenend principe geldt. Water moet in een zo vroeg mogelijk stadium als een ordenende factor worden meegenomen. Bij nieuwe ontwikkelingen is het liefst al bij de locatiekeuze zicht op de gevolgen voor het watersysteem om problemen zoals wateroverlast, verdroging en insnoering van beekdalen te voorkomen. Nieuwe ontwikkelingen worden hydrologisch neutraal aangelegd, waarbij rekening wordt gehouden met het "maximale" scenario voor klimaatontwikkeling. Voor het daadwerkelijk realiseren van ruimte voor water, moet water een volwaardig onderdeel zijn van de grondexploitatie. De openbare (hemel)waterstructuren worden in de bestemmingsplannen planologisch veilig gesteld.

Voor het plangebied betekent dit dat bij nieuwe verharding, afkoppeling van hemelwater noodzakelijk is. De mogelijkheden hiervoor, zijn in de regels vastgelegd.

Gemeentelijk groenbeleid

Collegeprogramma 2006-2010

Betreffende groen is het volgende in het collegeprogramma opgenomen:

Inbreiding binnen de kernen/wijken gaat niet ten koste van het functioneel groen tenzij er geen alternatieven zijn. Daar waar het verlies onvermijdbaar is, wordt het verlies gecompenseerd. Inbreiding gaat zeker niet ten koste van historische en waardevolle dorpsgezichten. Daar waar inbreiding geen perspectief biedt, volgt inspanning van de gemeente om uitbreiding te realiseren.

Groenbeleidsplan 2000-2010

In het groenbeleidsplan zijn de uitgangspunten voor het groenbeleid van de gemeente Boxmeer aangegeven. Het groenbeleid beslaat diverse schaalniveau's. Van onkruidbestrijding tot de uitwerking van een landschapsbeleidsplan.

² Ecologische Hoofdstructuur

In het groenbeleidsplan wordt een driedeling gemaakt in openbaar groen: Openbaar Stedelijk groen, Bossen en Landschapselementen.

Voor bossen en landschapselementen komen in 2008 en 2009 respectievelijk een bosbeheerplan en landschapsbeleidsplan opgesteld. Met betrekking tot het openbaar stedelijk groen wordt opgemerkt dat er sprake is van een drietal functies: structuurgroen, belevingsgroen en verkeersgroen.

In Boxmeer-Noord is, gezien de aard van het plangebied, voornamelijk openbaar stedelijk groen gelegen, waarbij alle drie de functies vertegenwoordigd zijn.

Bomenplan 2001-2011

Binnen de bestemmingsplannen dienen met de monumentale bomen opgenomen te worden. Het doel daarvan is met name het tegengaan van bouw mogelijkheden op de locatie van de monumentale bomen.

De gemeente Boxmeer heeft, los van de bomen in bos- en natuurterreinen, een kleine 20.000 bomen in beheer (telling eind 2000 / begin 2001). Al deze bomen zijn geïnventariseerd en vastgelegd in het "bomeninformatiesysteem". Het systeem koppelt kaartgegevens aan gegevens in een databestand waarin van iedere boom bijvoorbeeld de soortnaam, de diameterklasse en het jaar waarin snoei plaats dient te vinden zijn vastgelegd. Jaarlijks zullen de gegevens worden geactualiseerd naar aanleiding van uit te voeren boomcontroles.

Teneinde meer inzicht te verkrijgen in het bomenbestand in eigendom van de gemeente en om een gerichter beleid en beheer te kunnen voeren is het bomenbestand opgedeeld in een viertal deelbestanden. Deze zijn:

- Een hoofdstructuur bestaande uit lanen die de ruimtelijke structuur van de gemeente accentueert.
- Een bomenbestand buitengebied
- Een bomenbestand bebouwde kom(men)
- De monumentale bomen

Op basis van het bomenbestand kunnen monumentale bomen in het bestemmingsplan juridisch-planologisch verankerd worden.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Visie

Het onderhavige bestemmingsplan is een beheersplan. Dit betekent dat in principe de huidige situatie geconserveerd wordt. De actualisatie van het bestemmingsplan is dan ook gericht op het toepassen van een moderne plansystematiek en het vertalen van het huidige gebruik naar een actueel bestemmingsplan. Immers, doordat de oude bestemmingsplannen voor het plangebied uit de jaren '50-'90 stammen, zijn er in de tussentijd veel zaken veranderd. Te denken valt aan verdwenen horeca, agrarische bedrijven die zijn gestopt et cetera.

Het belangrijkste doel is dan ook het 'up-to-date' maken van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt een beperkt aantal nieuwe ontwikkelingen opgenomen in het bestemmingsplan:

- Nieuwbouw woning Parallelweg/Hazelaar (door middel van een ontheffing)
- Nieuwbouw woning Parallelweg 2 (door middel van een ontheffing)
- Realisatie 3 starterswoningen Anthonie van Dijckstraat
- Uitbreiding detailhandel St. Anthonisweg 3
- Bouw twee woningen aan de Floralaan 105
- Uitbreiding scholen De Schelven/De Canadas
- Nieuwbouw artsenspraktijk Rembrandt van Rijnstraat
- Ontwikkeling Hofstede Elderom

Hieronder worden drie ontwikkelingen kort toegelicht:

Nieuwbouw artsenspraktijk

Aan de Rembrandt van Rijnstraat wordt een nieuwe artsenspraktijk gerealiseerd. De oppervlakte van de praktijk bedraagt circa 285 m². De praktijk is gelegen naast een bestaande fysiotherapiepraktijk.

Hofstede Elderom

In Elderom is een grote herstructurering gaande ten behoeve van de realisatie van nieuwe woningen. Het woningbouwplan is genaamd 'Hofstede Elderom'. Voor de realisatie van Hofstede Elderom is reeds een aparte procedure doorlopen.

4.2 Onderzoeksaspecten

4.2.1 (Spoor)wegverkeerslawaaï

Wanneer in het plangebied geluidsgevoelige objecten gerealiseerd worden, zoals woningen, zal rekening gehouden moeten worden met eventuele geluidshinder van de omliggende (spoor)wegen.

De woningen welke binnen het plangebied gerealiseerd worden zijn geluidsgevoelige objecten, zodat rekening moet worden gehouden met eventuele geluidshinder van omliggende wegen.

Een groot deel van het plangebied is gelegen in een 30 km/uur-zone. Alleen de Beugenseweg en de St. Anthonisweg/Spoorstraat hebben een snelheidslimiet van 50 km/uur. Indien woningen aan of in de nabijheid van deze wegen worden gerealiseerd, zal uit akoestisch onderzoek moeten blijken of aan de voorkeursgrenswaarde voldaan kan worden.

Naast de 50 km/uur wegen is ook de spoorweg van belang. Ook hiervoor geldt dat indien woningen of andere geluidsgevoelige objecten, gebouwd gaan worden in de nabijheid van het spoor, uit akoestisch onderzoek zal moeten blijken of voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarden.

In het onderhavige plan worden enkele nieuwe ontwikkelingen toegelaten. Voor een aantal van deze ontwikkelingen (zoals Hofstede Elderom) is reeds een procedure (inclusief de benodigde onderzoeken) doorlopen. Nader akoestisch onderzoek is voor deze locaties niet meer noodzakelijk. Voor de locaties waar nog geen procedure is doorlopen en die rechtstreeks mogelijk worden gemaakt, dient indien gelegen binnen de onderzoekszone van (spoor)weg uit akoestisch onderzoek te blijken of de voorkeursgrenswaarde kan worden gehaald.

4.2.2 Bodem

Bij nieuwe ontwikkelingen dient een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden om de bodemgeschiktheid voor de ontwikkeling vast te kunnen stellen. In het onderhavige plan worden enkele nieuwe ontwikkelingen toegelaten. Voor een aantal van deze ontwikkelingen is reeds een procedure (inclusief de benodigde onderzoeken) doorlopen, zoals voor Hofstede Elderom. Nader bodemonderzoek is voor deze locaties niet meer noodzakelijk. Voor de locaties waar nog geen procedure is doorlopen, dient een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

4.2.3 Milieuzonering

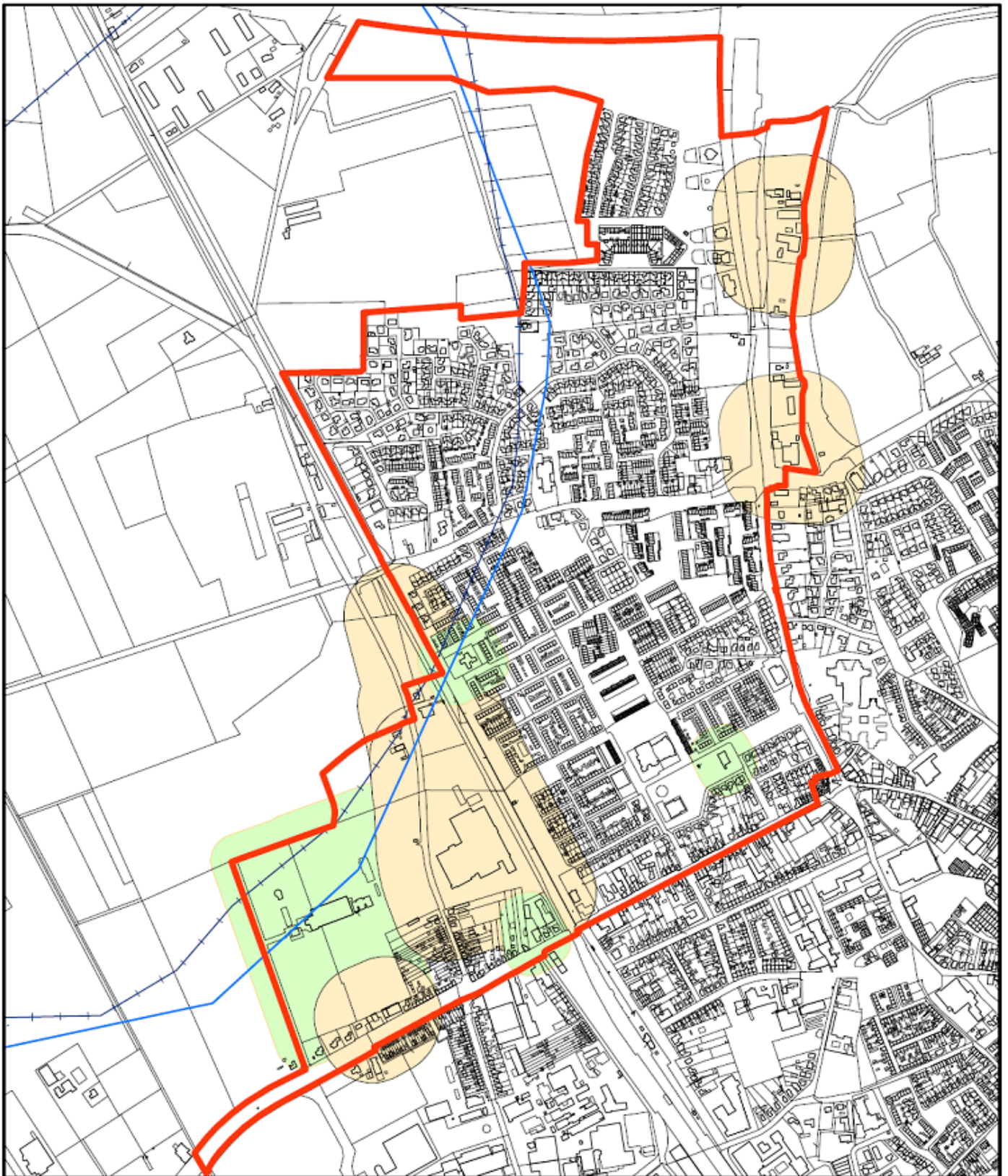
Hoewel Boxmeer-Noord voornamelijk een woonfunctie heeft, heeft in de loop der tijd toch een menging van bedrijvigheid en wonen plaats gevonden. Bovendien zijn bedrijven buiten het plangebied gevestigd met een milieu-invloed die reikt tot over het plangebied.

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving.

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de relevante bedrijven en instellingen *binnen* en *buiten* het plangebied met bijbehorende milieuzonering conform de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering" (2007), uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten. Hierbij zijn enkel de bedrijven met een milieucategorie van 3 en hoger meegenomen, aangezien bedrijven met milieucategorie 1 en 2 passen binnen de bebouwde omgeving, en daardoor direct toegestaan zijn.






Locatie	Bedrijf/instelling	Hoofdcategorie	Milieucategorie (VNG)	Afstand (m)
Beugenseweg 53A	Tankstation (met LPG).	Bedrijvigheid	3	100
Beugenseweg 57	Transportbedrijf	Transport	3	100
Beugenseweg 61	Agrarisch bedrijf	Agrarische bedrijvigheid	3	100
Frans Halsstraat 2	Brandweerkazerne	Maatschappelijke voorzieningen	3	50
Graafseweg 25	Transportbedrijf Coenen	Transport	3	100
Hoogeindseweg 31	Campina Holland Cheese BV	Bedrijvigheid	Hindercirkel industrielawaai (50 dB(A))	
Jeroen Boschstraat 49	Scoutinggebouw	Culturele voorzieningen	3	50
Sportlaan 1	Sportcomplex	Recreatieve doeleinden	3	50
St Anthonisweg 5	Van Schothorst bv	Industrie en nijverheid	3	100
St Anthonisweg 55	Tankstation (met LPG).	Bedrijvigheid	3	100
St Anthonisweg 70	Agrarisch bedrijf	Agrarische bedrijvigheid	3	100

Milieucirkels



1:10.000

Legenda

-  Milieucirkel 100 meter
-  Milieucirkel 50 meter
-  50 dB(A) Industrielawaai
-  Milieucirkel Motorcross
-  Plangrens



Locatie	Bedrijf/instelling	Hoofdcategorie	Milieucategorie (VNG)	Afstand (m)
Rijkevoortseweg ong.	MCC (Motorcross)	Recreatie	5	700
St Anthonisweg 9	Electrotechnisch installatiebedrijf Electro	Dienstverlening	3	50

Tabel 6. Milieuzones in en rond Boxmeer-Noord

4.2.4 Externe Veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is een onderdeel van het integrale veiligheidsbeleid dat de totale breedte van de veiligheidsketen omvat en heeft betrekking op de preventieve aspecten van de veiligheidsketen. Het betreft alle soorten van veiligheid ten aanzien waarvan het openbaar bestuur verantwoordelijkheid draagt.

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen in inrichtingen, het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens.

De Minister van VROM heeft normen opgesteld, tot welke externe veiligheidsrisico's ten hoogste worden geaccepteerd. Het beleid is vastgelegd in diverse nota's waaronder het vierde milieubeleidsplan (NMP4). De uitgangspunten van het beleid kunnen als volgt worden samengevat. Burgers mogen ten aanzien van de veiligheid van hun woonomgeving rekenen op een minimum beschermingsniveau (norm voor plaatsgebonden risico). De kans op een groot ongeval met veel slachtoffers moet expliciet worden afgewogen en verantwoord (verantwoordingsplicht groepsrisico). Daarbij spelen maatschappelijke baten van en de beschikbare alternatieven voor de voorgenomen activiteit een belangrijke rol.

Wet- en regelgeving

De wet- en regelgeving betreffende externe veiligheid is in een aantal documenten vastgelegd.

Hierna zullen deze stukken kort behandeld worden.

Transport gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over spoorwegen, wegen en vaarwegen is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van toepassing. In de circulaire Rnvgs is zoveel mogelijk aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI; zie onder *inrichtingen*). Daarbij gaat het onder meer om:

- de uitwerking van de normen voor het plaatsgebonden risico (voorheen: individueel risico) en de toepassing daarvan;
- de wijze waarop met een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico moet worden omgegaan;

- het betrekken van zelfredzaamheid en hulpverlening bij de afweging van het groepsrisico;
- de vaststelling van een lijst van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Verder is in de Circulaire opgenomen dat er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik hoeven te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Bestuursorganen kunnen in verband met de mogelijke effecten van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien deze verder reiken dan de genoemde 200 meter, wel andere maatregelen overwegen.

Landelijk Basisnet

In de Nieuwe Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen heeft de overheid het zogenaamde Landelijk Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aangekondigd. Dit basisnet met daaraan gekoppeld gebruiksruimtes en veiligheidszones, moet de spanning verminderen tussen vervoersbelangen en ruimtelijke ordening. Het Basisnet beoogt een netwerk te zijn van bestaande spoor-, weg- en vaarwegverbindingen. De Nota is in januari 2006 in de Tweede Kamer behandeld, maar nog niet goedgekeurd. Zowel de Werkgroep Basisnet Weg als de Werkgroep Basisnet Water hebben reeds voorstellen ingediend ("Voorstel Basisnet Weg, eindrapportage, Werkgroep Basisnet Weg, 11 maart 2008" en "Hoe zijn wij gekomen tot het Basisnet Water", Eindrapportage, Werkgroep Basisnet Water, 6 juni 2007). Deze voorstellen worden naar verwachting overgenomen in een komend Besluit externe veiligheid transport (Bevt). Een voorstel voor het Basisnet Spoor laat nog op zich wachten.

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, lpg-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Het besluit heeft gevolgen voor ruimtelijke plannen. Gemeenten en provincies moeten in hun bestemmingsplannen rekening houden met de veiligheidsnormen uit het besluit. Daarbij wordt onderscheid gemaakt naar 'plaatsgebonden risico' (PR) en 'groepsrisico' (GR). Op grond van het PR en GR kunnen gemeenten en provincies veiligheidsafstanden rond risicobedrijven bepalen. Wanneer bedrijven te dicht bij gevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld woningen) staan, zijn maatregelen nodig om aan de veiligheidsafstanden te voldoen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een activiteit bevindt, overlijdt ten gevolge van een ongeval met die activiteit. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico (PR) is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die

niet mag worden overschreden. Bij beperkt kwetsbare objecten is de 10^6 /jaar-norm een richtwaarde die alleen mag worden overschreden als daar gewichtige redenen voor zijn. Het is aan het lokale bevoegd gezag (de gemeente) om een invulling te geven aan het begrip "gewichtige reden". Hierbij kan worden gedacht aan het toestaan van een extensief gebruikt terrein, zoals een sportveld, of het opvullen van kleine open gaten in bestaand stedelijk gebied.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt weergegeven als een grafiek met het aantal personen op de horizontale as en de cumulatieve kans op overlijden op de verticale as.

Het groepsrisico, dat wordt bepaald door het aantal personen binnen het invloedsgebied rondom een risicovolle inrichting of transportas, wordt gezien als een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit.

Voor het groepsrisico geldt geen norm, maar een verantwoordingsplicht. Binnen deze verantwoordingsplicht moeten zowel kwalitatieve als kwantitatieve elementen worden beschouwd. Voor toetsing van de kwantitatieve elementen is een oriëntatiewaarde vastgelegd. Deze oriëntatiewaarde is een lijn in de hiervoor genoemde grafiek. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn. Bij stationaire bronnen ligt de lijn op 10^5 /jaar voor tien slachtoffers en 10^7 /jaar voor 100 slachtoffers. Voor de transportmodaliteiten weg, spoor en water ligt de lijn op 10^4 /jaar voor 10 slachtoffers en 10^6 /jaar voor 100 slachtoffers.

Ten behoeve van de verantwoordingsplicht dient een bestuurlijke afweging plaats te vinden. Dit is wettelijke verankerd. Hierbij dient volgens artikel 13.3 van het Bevi ook de regionale brandweer betrokken te worden. Gebruikelijk is dat de regionale brandweer dit advies opstelt op basis van het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)³. De resultaten van overleg komen vervolgens terug in het ontwerpbestemmingsplan.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan.

³ Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden, de wet en bijbehorend besluit vervangen de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985). Overleg stond onder de oude wet bekend als 'artikel 10 Bro' overleg.

(Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁴.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Externe veiligheidsambities gemeente Boxmeer

Behalve eerder genoemde wet- en regelgeving zijn in de gemeente Boxmeer de ambities van toepassing zoals vastgelegd in de regionale beleidsvisie externe veiligheid. Het plangebied wordt hierin aangemerkt als risicoluw gebied. Het veiligheidsniveau risicoluw gebied wordt gekenmerkt door een dominante plaats voor beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten. In deze gebieden kunnen veel personen aanwezig zijn die de aanwezigheid van risicovolle activiteiten inperken.⁵

De doelstellingen voor het risicoluw gebied zijn: "(a) uitsluiten komst van nieuwe risicovolle activiteiten, (b) geen toename of verslechtering van het groepsrisico, (c) bestaande risico's terugbrengen of verplaatsen naar gemengde of intensieve gebieden."

Het bestemmingsplan is het instrument om de bovengenoemde doelstellingen (met name (a) en (c) te realiseren.

Het plangebied Boxmeer-Noord

Uit de risicokaart Noord-Brabant blijkt dat in het plangebied en de directe omgeving geen risicoveroorzakende bedrijven en/of objecten aanwezig zijn. Uit de veldinventarisatie is evenwel gebleken dat binnen het plangebied een tankstation met LPG gelegen is, aan de Beugenseweg.

De afstanden met betrekking tot LPG-tankstations staan in de onderstaande tabel weergegeven:

Type inrichting	Afstand (m) vanaf vulpunt	Afstand (m) vanaf ondergronds reservoir	Afstand (m) vanaf afleverzuil
LPG-tankstation met een doorzet tot 1500 m ³ /jaar	110	25	15
LPG-tankstation met een doorzet tot 1000 m ³ /jaar	45	25	15

Het tankstation aan de Beugenseweg heeft een vergunde doorzet van maximaal 1000 m³ per jaar. Dit betekent dat de afstand van het vulpunt tot kwetsbare objecten (zoals woningen) minimaal 45 meter moet zijn. De invloedssfeer van het LPG

⁴ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

⁵ Beleidsvisie externe veiligheid Land van Cuijk, 8 juni 2008, kenmerk: 74000373, pag. 29.

station is echter groter. Met betrekking tot de verantwoording van het groepsrisico geldt een afstand van 150 meter.

Binnen de PR-zone (45 meter) en GR-zone (150 meter) van het LPG-tankstation zijn geen nieuwe ontwikkelingen gepland (behoudens Hofstede Elderom, echter hiervoor is reeds een afzonderlijke procedure gevolgd waarbinnen het aspect Externe Veiligheid is afgewogen). Dit betekent dat er met betrekking tot externe veiligheid op dit punt geen belemmeringen zijn.

Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen⁶ vindt in de directe omgeving van het projectgebied transport plaats van gevaarlijke stoffen. Het betreft de A77. De nieuwe ontwikkelingen liggen echter op een dusdanige afstand van deze weg (meer dan 800 meter), dat er geen belemmeringen zijn.

In de omgeving van het plangebied zijn op basis van de vigerende bestemmingsplannen en informatie van Gasunie geen buisleidingen gelegen waardoor gevaarlijke stoffen vervoerd worden.

De ontwikkelingen die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, liggen niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding). Hofstede Elderom is gelegen binnen de groepsrisicocontour van het LPG-station. In het kader van de afzonderlijke procedures voor Hofstede Elderom heeft een verantwoording van het groepsrisico plaatsgevonden. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkelingen in het onderhavige bestemmingplan.

4.2.5 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

⁶ Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, 24 maart 2003

- c. een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB⁷ legt vast, wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
- b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

⁷ Algemene Maatregel van Bestuur

NIBM-grens woningbouwlocaties:

3% criterium: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

NIBM-grens kantoorlocaties:

3% criterium: ≤ 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Andere NIBM-grenzen (met uitzondering van landbouwinrichtingen) zijn (nog) niet vastgesteld.

In onderhavig bestemmingsplan worden geen woningbouwplannen van meer dan 1500 woningen gerealiseerd, danwel projecten welke gelijk gesteld kunnen worden aan de gemiddelde verkeersaantrekkende werking van 1500 woningen.

Toets luchtkwaliteit Boxmeer-Noord

Het college heeft in 2006 een luchtkwaliteitsrapport vastgesteld (nog op basis van het Besluit luchtkwaliteit 2005). De gemeente Boxmeer voldoet langs alle provinciale wegen. Alleen langs de Rijksweg A73 en A77 treden minimale overschrijdingen ten aanzien van het aspect fijn stof op. Dit betreft echter een landelijk probleem.

Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek in het kader van onderhavig bestemmingsplan wordt niet noodzakelijk geacht.

4.2.6 Duurzaam bouwen

Het beleid van de gemeente Boxmeer is er op gericht om te komen tot duurzaam bouwen. De gemeente Boxmeer participeert hiertoe in het regionaal Convenant Duurzaam Bouwen (in 2009 wordt een nieuw convenant opgesteld).

Stedenbouwkundig duurzaam bouwen

Stedenbouwkundig duurzaam komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet van nieuwbouw. Duurzaam zijn bijvoorbeeld een heldere en duidelijke structuur. Belangrijk is het om de structuur op een goede manier herkenbaar te maken en te houden, bijvoorbeeld middels een beeldkwaliteitplan met richtlijnen.

Bouwkundig duurzaam bouwen

Bouwkundig duurzaam bouwen betekent onder andere duurzaam materiaalgebruik, duurzame energievoorziening, duurzame afvalverwerking en duurzaam waterbeheer. De gemeente voert hierin een actief en stimulerend beleid. Overwogen wordt om een convenant te sluiten met toekomstige bouwers, waarbij aan de verkoop van grond de voorwaarde verbonden zal worden dat nieuwbouw op duurzame wijze wordt gerealiseerd. Het convenant richt zich zowel op de sociale als op de vrije sector.

4.2.7 Leidingen en infrastructuur

In het plangebied, in de Maasbroeksche Blokken, is een rioolpersleiding gelegen. Hiervoor geldt een beschermingszone van 3,5 meter aan weerszijden van de leiding, meten vanuit het hart van de leiding. Voor het overige zijn in of rond het plangebied geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven dat zij voorzien zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone.

Aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen gepland zijn rond de rioolpersleiding vormt deze leiding (inclusief beschermingszone) geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan.

4.2.8 Archeologie

Als gevolg van de regelgeving rond de nota Belvédère en de implementatie van het verdrag van Malta, dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening te worden gehouden met de belangen van het archeologisch bodemarchief.

Sinds september 2007 is het Verdrag van Malta geïmplementeerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Monumentenwet 1988). Deze wet wijst het bestemmingsplan aan als het centrale instrument voor de archeologische monumentenzorg.

Ten behoeve van het vaststellen van de archeologische waarden in het plangebied zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Ondermeer betreft dit een groot bureauonderzoek dat is uitgevoerd voor de vervaardiging van de archeologische verwachtingenkaart die voor het archeologisch beleid, dat de gemeente aan het ontwikkelen is, wordt gehanteerd.

In het kader van de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied Maasbroeksche Blokken heeft RAAP in twee campagnes het noordelijke deel van dit plangebied onderzocht met proefsleuven. Op basis hiervan, is aangetoond dat er op deze plek sprake is van hoge archeologische waarden. Hier bevinden zich resten van een nederzetting uit de Nederrijnse grafheuvelcultuur uit de Bronstijd tot de IJzertijd. Ook zijn er sporen uit het Mesolithicum gevonden.

Op de verbeelding zijn, conform aanwijzingen⁸ van Past 2 Present enkele gebieden aangewezen als *archeologisch onderzoeksgebied* of als *archeologisch waardevol gebied*. In deze gebieden zijn ontwikkelingen niet zondermeer mogelijk, maar altijd door middel van een aanlegvergunning.

De archeologisch onderzoeksgebieden zijn de gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Dit zijn gebieden met een archeologische verwachting, maar waar nog geen waarderend onderzoek is uitgevoerd en eveneens geen selectie van behoudenswaardige archeologie door het bevoegd gezag heeft plaatsgevonden. Een groot deel van het plangebied heeft deze dubbelbestemming gekregen. De reden hiervoor is dat dit gedeelte van Boxmeer Noord een hoge verwachting voor de Bronstijd, de Romeinse Tijd en Middeleeuwen kent, zoals ook is te zien is op de archeologische verwachtingenkaarten. Het betreft een zone waarin ondermeer bewoningsporen zoals kuilen, greppels, paalgaten en aardewerk uit de Bronstijd (Hilversum Cultuur) en sporen van bewoning uit de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd zijn aangetroffen.

Ontwikkelingen met een verstoring van meer dan 40 cm diep en een oppervlakte van meer dan 2500 m² zijn enkel mogelijk met een aanlegvergunning, waarbij aangetoond dient te worden dat er geen verstoring plaatsvindt van het archeologisch erfgoed.

De delen met een dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied zijn de gebieden of terreinen van hoge archeologische waarde. Dit betekent dat hier een waarderend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en op basis van de resultaten van dit onderzoek door de bevoegde overheid de archeologische vindplaats is geselecteerd als behoudenswaardig. Het betreft in Boxmeer-Noord het noordelijk deel

⁸ Past 2 Present ArcheoLogic Notitie 309 – Actualisatie Bestemmingsplan Noord: conditie archeologie, d.d. 7 april 2008

van de Maasbroeksche Blokken. Ontwikkelingen met een verstoring van meer dan 40 cm diep en een oppervlakte van meer dan 100 m² zijn enkel mogelijk met een aanlegvergunning, waarbij aangetoond dient te worden dat er geen verstoring plaatsvindt van het archeologisch erfgoed.

Voor de delen van het plangebied die geen archeologische bestemming kennen op de verbeelding gelden geen archeologische beperkingen. De uitvoerder van grondwerken heeft altijd de plicht om archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag, zoals aangegeven in de Monumentenwet 1988, artikel 53, lid 1.

4.2.9 Natuur en Landschap

Uit de kaarten behorende bij de interim structuurvisie en paraplunota blijkt dat rond Boxmeer-Noord de Agrarische Hoofdstructuur en Agrarische Hoofdstructuur - Landschap is gelegen. Het plangebied zelf valt hier echter buiten.

Het groen in het plangebied wordt voornamelijk gevormd door openbaar groen, met als belangrijkste functies structurerend groen, belevingswaardegroen en verkeersgroen.

Een belangrijke landschappelijke en natuurlijke structuurdrager in het plangebied is de ontwikkelde Ecologische Zone ten noorden van de Maasbroeksche Blokken. Bij nieuwe ontwikkelingen rond deze Ecologische zone zal dan ook rekening moeten worden gehouden met de natuurlijke en landschappelijke waarden.

4.2.10 Flora en Fauna

Het bestemmingsplan is beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving. Voor de algemene achtergrond en wettelijk kader wordt verwezen naar bijlage 2.

Het onderhavige plangebied noch de directe omgeving is opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Er hoeft dan ook alleen onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

Beschermde flora en fauna

Voor de volledigheid is de opgave van het Natuurloket geraadpleegd om het projectgebied en omgeving te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde dier- en of plantensoorten. Het Natuurloket maakt melding van een groot aantal beschermde flora en fauna (met name broedvogelsoorten, watervogels en vaatplantsoorten). Gezien de afwezigheid van water in het plangebied is het onwaarschijnlijk dat de watervogelsoorten zich (enkel) in het plangebied bevinden. Een groot deel van het buitengebied van Boxmeer (inclusief een bosgebied) is eveneens binnen de kilometervakken gelegen waarin ook het plangebied zich bevindt. Naar alle waarschijnlijkheid komen de beschermde soorten daar voor en niet in het verstedelijkte plangebied.

Effecten

Aangezien binnen het plangebied geen *grootschalige* nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, zijn er geen effecten te verwachten op de eventueel in het plangebied aanwezige beschermde/bedreigde flora en fauna. Voor Hofstede Elderoom heeft reeds een flora en faunaonderzoek plaatsgevonden, en is het plangebied vrijgegeven. Aangezien de bouwwerkzaamheden in dit gebied in volle gang zijn, zijn er geen bedreigde plant- en diersoorten te verwachten.

4.2.11 Waterhuishouding

Beleid Waterschap Aa en Maas

Waterberging

Het waterschap Aa en Maas geeft in haar Keur op de waterberging aan dat in ieder geval bestaande waterbergingsgebieden gehandhaafd dienen te blijven. Het waterschap heeft daarnaast behoefte aan meer opvangruimte om ook in de toekomst bij grotere neerslaghoeveelheden en daarmee wateroverlast in het gehele stroomgebied te kunnen minimaliseren.

Deze extra ruimte kan zowel gevonden worden in nieuwe, thans nog niet overstromende gebieden, als in het langer vasthouden van het water in bestaande waterbergingsgebieden; het waterschap heeft de bevoegdheid daartoe regels op te stellen.

Afkoppelen

Schoon regenwater hoort niet thuis in een riool. Het kan beter naar oppervlaktewater of grondwater stromen. Samen met gemeenten en het Regionaal Milieubedrijf streeft het waterschap ernaar om regenwater af te koppelen van het riool. Het blijft zo apart van het afvalwater. Op deze manier gaat het vervuilde water naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) en blijft schoon water in de woonomgeving.

Afkoppelen van regenwater heeft voordelen voor de waterkwaliteit, de hoeveelheid grondwater en de rioolwaterzuiveringsinstallaties:

- Bij hevige stortbuien kan de riolering het regenwater soms niet verwerken. Dan komt het water via 'riooloverstorten' in sloten of vijvers terecht. Dat kan hierdoor vervuild raken. Als veel mensen regenwater afkoppelen van het riool komt dit minder vaak voor.
- Schoon regenwater dat in de bodem zakt, vult het grondwater aan en gaat daarmee verdroging tegen.
- Rwzi's en persleidingen verwerken veel regenwater. Als die minder regenwater hoeven te verpompen en te verwerken, dan bespaart dat materialen en energie.

Het actuele beleid van het Waterschap Aa en Maas is weergegeven op de website van het Waterschap (www.aaenmaas.nl).

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, regen- en afvalwater.

Grondwater en bodemopbouw

Op de bodemkaart van Nederland wordt de grondwaterstand weergegeven in zeven klassen, de zogenaamde grondwatertrappen. Deze geven een globale aanduiding van het niveau van fluctuatie van het grondwater aan. Het plangebied valt binnen grondwatertrappen VI en VII. Dit betekent dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand respectievelijk 40-80 cm en meer dan 80 cm beneden maaiveld bedraagt. De gemiddelde laagste grondwaterstand beneden maaiveld bedraagt respectievelijk meer dan 120 cm en meer dan 160 cm.

De bodem bestaat uit dikke Eerdgronden, Oude Rivierkleigronden en Humuspodzolgronden

Ecosystemen

Het plangebied ligt niet in een droog of nat ecosysteem. Tevens is het niet gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen. Op ruim 1,5 kilometer van het plangebied is de Maas gelegen. Deze rivier ligt echter te ver van het plangebied af om van invloed te zijn.

Afval- en hemelwater

Bij de nieuwe woningen wordt het afval- en hemelwater gescheiden afgevoerd. Wat betreft de afvoer van hemelwater sluit de gemeente Boxmeer aan bij de beleidsuitgangspunten van het waterschap. In het onderhavige bestemmingsplan worden enkele nieuwe ontwikkelingen (bijvoorbeeld woningbouw) mogelijk gemaakt. Bij deze ontwikkelingen zullen Specifieke waterhuishoudkundige maatregelen genomen worden in het kader van de afkoppeling van hemelwater. Voldaan dient te worden aan de uitgangspunten van het waterschap en de gemeente Boxmeer. In de regels zijn mogelijkheden geschapen voor de aanleg van waterhuishoudkundige c.q. infiltratie- en waterbergingsvoorzieningen.

Overleg waterbeheerder

In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg is overleg gevoerd worden met het waterschap Aa en Maas.

5. JURIDISCHE OPZET

5.1 Planstukken

Het nieuwe bestemmingsplan voor Boxmeer-Noord is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in planregels en vrijstellingen he-ten ontheffingen.

Het bestemmingsplan 'Boxmeer-Noord' is vervat in drie kaarten (analoge en digitale verbeelding), planregels en toelichting.

De nieuwe planregels sluiten voor zover mogelijk aan op de blauwdruk van de gemeente Boxmeer, welke voor de actualisatie van de komplannen in de gemeente Boxmeer geldt.

5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals maximale nok- of goot-hoogtes en maximale bebouwingspercentages.

5.3 Toelichting op de planregels

Bij het opstellen van de planregels werd uitgegaan van de gemeentelijke blauwdruk bestemmingsplannen en het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeeling opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene ontheffings-regels;

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen.

Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

5.3.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Ontheffing van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Ontheffing van de gebruiksregels
7. Aanlegvergunning
8. Sloopvergunning
9. Wijzigingsbevoegdheid
10. Specifieke procedureregels

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voorzover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding worden bebouwingsgrenzen opgenomen die samen een bebouwingsvlak vormen. Op een aantal plaatsen valt de bebouwingsgrens samen met de bestemmingsgrens. In dat geval dient de bestemmingsgrens tevens als bebouwingsgrens te worden gezien.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Artikel 3 Agrarisch

Binnen deze bestemming is agrarisch grondgebruik toegestaan. De gronden mogen, behoudens schuilgelegenheden, niet worden bebouwd.

Artikel 4 Bedrijf

Binnen deze bestemming is de bestaande bedrijvigheid in het plangebied opgenomen en als zodanig aangegeven op de verbeelding. In principe zijn alleen bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2 (VNG 2007), welke passen binnen een woonomgeving. Uitzondering wordt gemaakt voor bestaande bedrijven die in een hogere categorie vallen, zoals de transportbedrijven. De tankstations in het plangebied zijn eveneens specifiek aangegeven, aangezien hiervoor ook een hogere milieucategorie geldt.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangegeven bebouwingsvlak. Op de verbeelding is aangegeven aan welke maatvoering de bedrijfsgebouwen moeten voldoen. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Voor bestaande bedrijfswoningen en bijgebouwen gelden voor wat betreft onder meer maatvoering, de bepalingen uit de bouwregels.

Artikel 5 Detailhandel

Deze bestemming is opgenomen als planologisch-juridische regeling voor de detailhandelsvestiging die buiten het gemengde doeleindengebied valt. Het gaat hier om de detailhandel aan de St. Antonisweg. De matrix op de verbeelding geeft aan wel percentage van het bebouwingsvlak bebouwd mag worden. Wel moet voldoende ruimte overblijven voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Artikel 6 Gemengd

De gronden binnen deze bestemming zijn naast wonen ook bestemd voor detailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Horeca is niet

toegestaan. Functiewisseling is mogelijk, maar voor detailhandel geldt een uitsterfconstructie. Detailhandel is enkel toegestaan op de locaties waar thans detailhandel is gelegen. Nieuwe detailhandel is niet toegestaan. Op de verbeelding is aangegeven waar de hoofdgebouwen en bijgebouwen gesitueerd mogen zijn en aan welke maatvoering voldaan moet worden. Bovendien is op de verbeelding ook het bebouwingspercentage aangegeven.

Artikel 7 Groen

Binnen deze bestemmingen zijn groendoeleinden toegestaan. De gronden mogen worden bebouwd ten behoeve van openbare, nuts- en verkeers- en speelvoorzieningen.

Artikel 8 Kantoor

De bestemming is gegeven aan de kantoren die niet binnen het gemengde doeleindeggebied gelegen zijn, zoals de kantoren aan de rand van de Maasbroeksche Blokken. Erotisch getinte bedrijvigheid wordt expliciet uitgesloten. Het op de verbeelding aangegeven bebouwingsvlak mag geheel worden volgebouwd, mits voldoende ruimte op eigen terrein overblijft voor de benodigde parkeergelegenheid.

Artikel 9 Maatschappelijk

Binnen deze bestemming zijn onderwijsdoeleinden, sociaal-medische doeleinden, sociaal-culturele doeleinden, levensbeschouwelijke doeleinden en sportdoeleinden toegestaan. Nieuwe dienstwoningen zijn niet toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bebouwingsvlak, op de verbeelding is het maximale bebouwingspercentage en de maximale goot- en nokhoogtes per bebouwingsvlak aangegeven. In de bouwregels is verder aangegeven aan welke maatvoering hoofd- en bijgebouwen moeten voldoen.

Artikel 10 Natuur

De ecologische verbindingszone aan de noordgrens van het plangebied heeft een natuurbestemming gekregen. Op deze wijze kunnen de natuurlijke en landschappelijke waarden in de ecologische verbindingszone zo goed mogelijk planologisch-juridisch beschermd worden.

Artikel 11 Recreatie

De bestaande volkstuinten aan de St. Anthonisweg zijn binnen dit artikel opgenomen. Bebouwing is in beperkte afmetingen toegestaan ten behoeve van deze volkstuinten.

Artikel 12 Sport

De bestaande sportvelden, alsmede het fitnesscentrum zijn binnen deze bestemming opgenomen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. Op de verbeelding is het maximale bebouwingspercentage en de maximale

goot- en nokhoogtes per bebouwingsvlak aangegeven. In de bouwregels is verder aangegeven aan welke maatvoering hoofd- en bijbouwen moeten voldoen.

Artikel 13 Verkeer

Binnen deze bestemming zijn de gronden op en rond de spoorlijn Nijmegen-Roermond geregeld, maar ook de overige verkeers- en verblijfsgebieden in Boxmeer-Noord. De gronden mogen worden bebouwd ten behoeve van openbare, nuts- en verkeersvoorzieningen.

Artikel 14 Wonen

De gronden waar reeds woningen aanwezig zijn in het plangebied worden direct bestemd. In combinatie met de verbeelding, vormt de woonbestemming het toetsingskader voor bouwvergunningaanvragen.

In plaats van een gesplitste bestemmingsregeling voor woningen en erven wordt voor de bestaande woongebieden slechts één bestemming opgenomen, namelijk 'Wonen'. Hierin worden tevens voor- en achtertuin alsmede de bijgebouwen geregeld. De ligging, afmeting en aard van de woningen zijn op de verbeelding aangeduid. Gebouwen dienen binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak te worden gebouwd, waarbij hoofdgebouwen uitsluitend opgericht mogen worden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw'. Nieuwe woningen zijn niet toegestaan, behoudens herbouw ter plaatse.

Binnen de woonbestemming is het toegestaan aan huis gebonden beroepen uit te oefenen. Volgens jurisprudentie kan het gebruik van ruimten in woningen voor de uitoefening van een ambt, beroep of praktijk niet afhankelijk worden gesteld van een ontheffing. Daarom is in de gebruiksregels opgenomen dat een aan huis gebonden beroep rechtstreeks is toegestaan maar dat de woonfunctie de hoofdfunctie dient te blijven. Dit betekent dat maximaal 60 m² van het bebouwd oppervlak op een perceel ten behoeve van het aan huis gebonden beroep mag worden gebruikt. Daarnaast geldt dat eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd en het beroep wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van het pand.

Hieronder volgen enkele ontheffingen (bevoegdheid van B en W), die nadere toelichting behoeven.

- 14.7: hoofdgebouwen dienen met één gevel in de voorgevelrooilijn gebouwd te worden. Hiermee wordt het straatbeeld beschermd. Vanwege flexibiliteit is het door middel van een ontheffing mogelijk het hoofdgebouw maximaal één meter naar achteren te verplaatsen.
- 14.10 sub c: economische activiteiten passen normaliter niet in het toegestane gebruik van een woning, omdat ze afbreuk doen aan het woonkarakter van de woning. Ze vallen dan ook buiten de bestemming. Anderzijds

kunnen deze activiteiten een bijdrage leveren tot de verlevendiging van een woonbuurt. Onder druk van de economische omstandigheden (bijverdiensten i.p.v. een baan, startende kleine ondernemers, die zich nog niet zelfstandig kunnen vestigen etc.) mag een toenemende vraag naar deze activiteiten worden verwacht. Een integratie van woningen en bedrijfjes kan dan ook niet meer à priori worden afgewezen. Het gaat dan wel om bedrijfjes in de lichtste milieucategorie (1 en 2), die onder voorwaarden kunnen worden toegelaten. Een genuanceerde benadering is gewenst.

14.10 sub d: detailhandelsbedrijven dienen zich alleen te vestigen in de daartoe aangewezen bestemming.

14.10 sub e: hiermee wordt voorkomen dat in een woonstraat constant auto's geparkeerd worden en de normale verkeersafwikkeling belemmerd wordt.

Artikel 15 Leiding (dubbelbestemming)

De rioolpersleiding die in het noorden van het plangebied gelegen is, heeft inclusief de beschermingszone, de onderhavige bestemming gekregen. Binnen deze bestemming zijn grondactiviteiten in principe enkel met aanlegvergunning mogelijk.

Artikel 16 Waarde - archeologisch onderzoeksgebied (dubbelbestemming) en artikel 17 Waarde - archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

Voor de gebieden met een middelhoge tot archeologische verwachtingswaarde is een specifieke dubbelbestemming opgenomen te bescherming van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden. Er zijn regels opgenomen ten aanzien van het verlenen van een bouwvergunning en sloopvergunning. Tevens geldt een aanlegvergunningstelsel.

De dubbelbestemming 'Archeologisch onderzoeksgebied' kan middels de wijzigingsbevoegdheid worden verwijderd van de verbeelding en worden bestemd als 'Archeologisch waardevol gebied' als na waarderend onderzoek blijkt en vervolgens aan de hand van een selectiebesluit is aangegeven dat er sprake is van behoudenswaardige archeologie. De dubbelbestemming 'Archeologisch onderzoeksgebied' kan middels de wijzigingsbevoegdheid worden verwijderd van de verbeelding als na (waarderend) onderzoek blijkt dat er geen (behoudenswaardige) archeologie aanwezig is in de bodem.

De dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' kan middels de wijzigingsbevoegdheid van de verbeelding worden verwijderd nadat de behoudenswaardige archeologie is opgegraven, aangezien het dan niet meer noodzakelijk is dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van de archeologische waarden.

5.3.3 Algemene regels

In artikel 18, de Anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald dat grond dien eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waarin uitvoe-

ring is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 19 zijn de Algemene bouwregels opgenomen. Hierin is een bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen en is de aanvullende werking van de Bouwverordening uitgesloten.

In artikel 20 van de algemene regels zijn Algemene ontheffingsregels opgenomen. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In artikel 21 zijn de algemene wijzigingsregels aangegeven.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 22) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 23) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. HANDHAAFBAARHEID

6.1 Handhavingsbeleid

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan een sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die – hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk – in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk afgezien van bepalingen die door de bewoners en andere gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bebouwingsregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen bouwvergunning verlenen.

Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwe vestiging.

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.

6.2 Inventarisatie huidig gebruik

De veldinventarisatie van het huidig gebruik van de gronden van Boxmeer-Noord heeft in april 2005 op de volgende wijze plaatsgevonden:

- *Veldwerk*: middels een digitale inventarisatie ter plaatse is het huidig gebruik van de gronden in kaart gebracht en gefotografeerd.
- *Luchtfoto's*: voor zover de plaatselijke inventarisatie nog witte vlekken of vragen over liet, is op basis van luchtfoto's (30 oktober 2003) van het gebied het plangebied verder geïnventariseerd.
- *Vergelijking Kamer van Koophandelgegevens*: in aanvulling op de veldinventarisatie zijn de Kamer van Koophandelgegevens met betrekking tot bedrijvigheid vergeleken met de bevindingen in het veld.
- *Vergelijking geldende bestemmingsplannen*: ten slotte is het huidig gebruik van de gronden vergeleken met het vigerende bestemmingsplanregime.

Uit de bovengenoemde inventarisatie zijn diverse gebruiksfwijkingen geconstateerd. Verwezen wordt naar de bijlage. Naar aanleiding van deze geconstateerde afwijkingen hebben op diverse adressen door de afdeling Ruimtelijk Beheer bedrijfsbezoeken plaatsgevonden. Deze bezoeken hebben plaatsgevonden in de periode december 2006 - januari 2007. Geconcludeerd wordt dat er bij de geconstateerde afwijkingen geen sprake is van strijdig gebruik. Een nadere handhavingsactie is in dit kader dan ook niet noodzakelijk.

7. MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg en inspraak

Voordat het plan in procedure wordt gebracht, wordt het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden (in het kader van het verplichte vooroverleg conform artikel 3.1.1. Bro).

Vanwege het feit dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt in dit plan, en dus sprake is van een beheerbestemmingsplan, is besloten het plan niet een inspraakprocedure te laten doorlopen. Dit betekent dat direct gestart wordt met de ter visielegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

Procedure

Wanneer het overleg over het plan met de instanties heeft plaatsgevonden en alle opmerkingen, voor zover noodzakelijk en wenselijk, zijn verwerkt wordt de wettelijke procedure (ex artikel 3.8 Wro e.v.) gestart. Voor een gedetailleerde beschrijving van de procedure wordt verwezen naar de betreffende artikelen in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat de economische uitvoerbaarheid van een plan aangetoond wordt. Onderhavig bestemmingsplan betreft voornamelijk een beheersregeling voor reeds bestaande bebouwing en gronden. De leeuwendeel van de nieuwe ontwikkelingen zijn reeds door middel van een eerdere procedure planologisch-juridisch mogelijk gemaakt. Hiervoor geldt dan er geen consequenties zijn. Er kan dan ook gesteld worden dat dit plan financieel-economisch uitvoerbaar is.

Voor de nieuwe ontwikkelingen die reeds op basis van een eerdere procedure mogelijk zijn gemaakt (zoals Hofstede Elderom) is in het kader van de Grondexploitatiewet kostenverhaal niet van toepassing. Voor de overige ontwikkelingen dient een anterieure overeenkomst gesloten te worden danwel een exploitatieplan opgesteld te worden.



Bestemmingsplan Boxmeer-Noord

Bijlagen

Bijlage 1

Lijst van afwijkingen Inventarisatie - Vigerende bestemmingsplannen

Erfafscheidingen

Erfafscheidingen die mogelijk te hoog zijn:

Adres
Adriaen Brouwerstraat 22
De Haagbeuk 17
De Sering 2
Dieric Boutstraat 18
Dieric Boutstraat 25
Floralaan 106
Gerard Doustraat 9
Grasklokje 30
H. Memlingstraat 11
Jacob Marisstraat 71
Jan van Capellestraat 11
Lucas van Leijdenstraat 26
Pieter Brueghelstraat 21
Pieter Poststraat 2
Rembrandt van Rijnstraat 26
Rembrandt van Rijnstraat 29a
Rembrandt van Rijnstraat 30c
Spoorstraat 71 Advocatenkantoor

Afwijkingen in gebruik

Adres	Vigerende plannen	Huidig gebruik
Beugenseweg 4 en 6	Wonen, halfvrijstaand	Kantoor en huisartsenpraktijk
Floralaan tussen 82 en 84	Woning	Parkeren/groen
Graafseweg		Diverse bijgebouwen
Graafseweg 27	Bedrijfsdoeleinden B1	Woning
Graafseweg 30	Eengezinshuizen, gesloten bebouwing	Vrijstaande woning
Graafseweg 32	Eengezinshuizen, gesloten bebouwing	Vrijstaande woning
Hollesteeg 2 en omgeving	Bijzondere doeleinden	Wonen en Groen
Hollesteeg 25-39	1 woning, vrijstaand	Meerdere woningen, gesloten bebouwing
Jan van Eijkstraat 2a en omgeving	Bijzondere Doeleinden	Wonen
Rembrandt van Rijnstraat	Winkel	Fitness centrum
Rembrandt van Rijnstraat 27 e.o.	Openbare en bijzondere gebouwen	Wonen
Spoorstraat	Detailhandel	Leegstaand, voornemen voor werkplaats van fietsenmaker
Spoorstraat 1 t/m 3	Detailhandel	Gestapeld wonen
Spoorstraat 25	Zakelijke dienstverlening	Wonen met verloskun-

Adres	Vigerende plannen	Huidig gebruik
		dige praktijk
Spoorstraat 25b	Detailhandel	Wonen
Spoorstraat 55	Bedrijfsdoeleinden	Bedrijfsverzamelterrein, voornamelijk zakelijke dienstverlening
Spoorstraat 71	Bedrijfsdoeleinden	Kantoren
Jacob Marisstraat 61	Wonen 2 lagen	Wonen 3 lagen

Afwijkingen Veldinventarisatie - Handelsregister Kamer van Koophandel Oost-Brabant

Onderneming	Adres		Postcode	KvK-nummer	Medewerkers
Ars Grondverzet	Adriaen Brouwerstraat	5	5831VJ	16010637 0000	4
Milad Griekse Delicatessen	Adriaen Brouwerstraat	8	5831VK	17190483 0000	2
<i>Logopedist</i>	<i>Adriaen Brouwerstraat</i>	<i>24</i>	<i>5831VK</i>		<i>onb.</i>
Autorijschool P.J. Tieland	Anthonie van Dijkstraat	13	5831BP	16042593 0000	1
<i>Tandtechnicus</i>	<i>De Goudenregen</i>	<i>2</i>	<i>5831RS</i>		<i>onb.</i>
S.T.B. Smits Timmerwerk Boxmeer	De Hazelaar	6	5831RA	17127358 0000	1
Unique Haarmode	De Hazelaar	10	5831RA	16084524 0000	1
V.O.F. Strip Nederland	De Hazelaar	10	5831RA	12039912 0001	1
Dumoulin Engineering	De Hazelaar	14	5831RA	16087314 0000	<i>onb.</i>
Joosten Consultancy B.V.	De Hazelaar	24	5831RA	17185581 0000	1
<i>Woningdecoratie</i>	<i>De Hulst</i>	<i>2</i>	<i>5831SB</i>		<i>onb.</i>
W.I.C. Contactlenzen	de Jasmijn	7	5831SL	17154160 0000	<i>onb.</i>
Jos Janssen Reklame en Industriële Fotografie	de Jasmijn	11	5831SL	16042771 0000	2
Maple Tree Management B.V.	de Laurier	9	5831RP	16080320 0000	1
QS-Invest B.V.	de Mahonie	7	5831RN	17196997 0000	<i>onb.</i>
Vrouwsel	de Ribes	5	5831RK	17197452 0000	2
PS Content	de Ribes	13	5831RK	17181160 0000	1
Llegall Productions	de Ribes	30	5831RK	17181868 0000	<i>onb.</i>
Beeld en Bewerking	de Ribes	37	5831RK	16063963 0000	1
CMYKid	de Sering	22	5831RV	34224748 0000	1
Erna Thijssen pedicure	de Tamarisk	5	5831SG	16056651 0000	1
P. Groen Bloemenexport	de Wingerd	1	5831SK	16066663 0000	1
<i>Architectenbureau</i>	<i>Duifkruid</i>	<i>10</i>	<i>5831PB</i>		<i>onb.</i>
Molla Reizen	Duifkruid	30	5831PB	17161580 0000	<i>onb.</i>
W.T. Miggiels Assurantiën	Duifkruid	42	5831PB	16050837 0000	2
Jacob van der Stoep B.V.	Duizendblad	4	5831PA	16067454 0000	4
Trends & Somethings B.V.	Duizendblad	4	5831PA	17192401 0000	<i>onb.</i>
Jacqueline van Kuijk Art & Peace Promotion	Duizendblad	20	5831PA	17185497 0000	1
Nancy Terwindt	Floralaan	10	5831TA	17195406 0000	1
Boxmeer Computers "Boxcom"	Floralaan	17	5831TC	16044309 0000	1
H. Snijders Consultancy	Floralaan	45	5831TC	17156531 0000	1
Han van Hees Bedrijfscommunicatie	Floralaan	68	5831TB	16062389 0000	1
S. van Gemert Transport	Frans Halsstraat	5	5831CA	16060096 0000	1
Match & Connect	Gerard Honthorststraat	10	5831VC	17176261 0000	2
Gekobo B.V.	Govert Flinckstraat	3	5831VA	17176186 0000	1
Hondentrimsalon Jeske	Graafseweg	5	5831AA	17158882 0000	<i>onb.</i>
Janneke Uw Kapster aan Huis	Graafseweg	19	5831AA	17168677 0000	1
<i>Het mozaïek</i>	<i>Grasklokje</i>	<i>3</i>	<i>5831PG</i>		<i>onb.</i>
Ecoinsite B.V.	Grasklokje	7	5831PG	17186460 0000	3
Quintess B.V.	Grasklokje	7	5831PG	30170888 0000	4
Carapart	Grasklokje	11	5831PG	17184645 0000	1
Willie's onderhoudswerk,	Grasklokje	15	5831PG	17120340 0000	1

Onderneming	Adres	Postcode	KvK-nummer	Medewerkers
interieurbouw en timmerwerken				
Mai Lai Thai	Grasklokje 17	5831PG	17186558 0000	1
Güven	Grasklokje 21	5831PG	17183373 0000	1
Beautiful Life!	Grasklokje 22	5831PG	17144387 0000	1
Hairstyling Melanie	Havikskruid 14	5831PH	17169558 0000	1
Studio Clavettes	Jacob Corneliszstraat 11	5831BZ	17168219 0000	1
V.O.F. Ome Larry Producties	Jacob van Ruysdaelstraat 8	5831CB	16074959 0000	2
Match Boxmeer	Jan Bosboomstraat 10	5831CD	17195845 0000	1
Meubelmakerij Ermers	Jan Porcellisstraat 6	5831TR	16056158 0000	onb.
Administratie- en Belastingadviesburo Fijn V.O.F.	Jan Sluijtersstraat 30	5831XX	16065643 0000	6
Janssen Transport Boxmeer	Jan van Eijkstraat 7	5831BN	17190598 0000	2
Twinkel	Jeroen Boschstraat 34	5831VW	17185058 0000	1
MacC Reclame	Jeroen Boschstraat 41	5831VV	16085509 0000	1
Health & Beauty Salon Nicole	Lucas van Leydenstraat 18	5831VM	16078253 0000	1
Transportbedrijf Verbraecken	Meindert Hobbemastraat 12	5831XS	17134035 0000	1
Handje de bij	Peter Paul Rubensstraat 9	5831XC	17159316 0000	1
D. Simsek	Pieter Brueghelstraat 33	5831XP	17107320 0000	1
<i>Kunst- en restauratieatelier</i>	<i>Pieter Claeszstraat 3</i>	<i>5831XA</i>		<i>onb.</i>
Schoonmaakbedrijf G. Franssen	Pieter Claeszstraat 13	5831XA	16064129 0000	1
Hoefsmederij Jolmer Langen	Rembrandt van Rijnstraat 5	5831BA	17148404 0000	onb.
Adam, Woordwerk	Rembrandt van Rijnstraat 9	5831BA	16079818 0000	1
van Diepen Catering Exclusief	Rembrandt van Rijnstraat 26	5831BA	16035787 0000	2
Thuiskapster Judith Ondersteijn	Rembrandt van Rijnstraat 27	5831BA	17151282 0000	1
Kantoor-service Boxmeer	Spoorstraat 25	5831CH	16055051 0000	2
Billies Bounce	Spoorstraat 33	5831CJ	17142107 0000	5
FORTASSreprocentre.nl	St. Anthonisweg 3c	5831AC	10027669 0000	2
leander.nl	St. Anthonisweg 3b	5831AC	17169788 0000	1
Video Teamwork B.V.	St. Anthonisweg 3b	5831AC	16054034 0000	1
VIRUSreclameburo.nl	St. Anthonisweg 3d	5831AC	10027669 0001	1
Electrotechnisch installatiebedrijf Electro	St. Anthonisweg 9	5831AC		onb.
Octopus Ribbon Re-Inking Service	St. Anthonisweg 11	5831AC	16066339 0000	1
<i>Hoservice</i>	<i>St. Anthonisweg 15</i>	<i>5831AC</i>	<i>17130844 0000</i>	<i>onb.</i>
Kaashandel Van der Duijn	St. Anthonisweg 51a	5831AD	16032674 0000	2
Massagepraktijk	St. Anthonisweg 53	5831AD		onb.

Cursieve ondernemingen zijn ondernemingen die tijdens de veldinventarisatie zijn aangetroffen, maar in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel niet zijn aangemerkt als economisch actieve ondernemingen.

Bijlage 2

Beleid

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de **Natuurbeschermingswet** van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de **Flora- en faunawet** (de soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld, de Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld, de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

Beschermingsniveaus in de Flora- en faunawet

Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB betekent dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit is sprake van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

- **niveau 1:** een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig;
- **niveau 2:** een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten. In een op te stellen gedragscode¹ moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling;
- **niveau 3:** streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Met betrekking tot beschermingsniveau 2 geldt het volgende: Op dit moment bestaat er nog geen, door het ministerie van LNV goedgekeurde, gedragscode voor een werkwijze

¹ De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

bij 'ruimtelijke ontwikkelingen'. Hierdoor kan nog geen gebruik gemaakt worden van de mogelijke vrijstelling voor dier- en plantensoorten welke vallen onder beschermingsniveau 2. Dit houdt in dat op dit moment (tot op het moment dat de hiervoor benoemde gedragscode door de sector is opgesteld en goedgekeurd door het ministerie van LNV) nog altijd ontheffing moet worden aangevraagd voor:

- Planten en dieren welke zijn opgenomen in tabel 2. Hiervoor moet de zogenaamde 'lichte toets' worden gehanteerd. Dit houdt in dat de ruimtelijke ingreep geen afbreuk mag doen aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
- Alle in Nederland voorkomende broedvogels. Hiervoor moet de zogenoemde "uitgebreide" toets worden gehanteerd, zoals hierboven beschreven bij beschermingsniveau 3.

Tegen deze achtergrond moet nagegaan worden of de ruimtelijke ontwikkelingen die voorliggend plan mogelijk maakt, nadelige gevolgen heeft voor beschermde gebieden en/of beschermde planten en dieren in relatie tot hun natuurlijke leefomgeving.

Bijlage 3
Raadsbesluit

Gemeente Boxmeer**Onderwerp:**

Vaststelling van het bestemmingsplan Boxmeer-Noord.

Nummer:

8d.

De Raad van de gemeente Boxmeer;

gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders van 28 juli 2009;

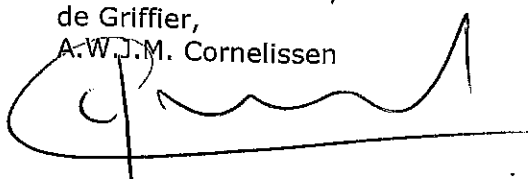
gelet op gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

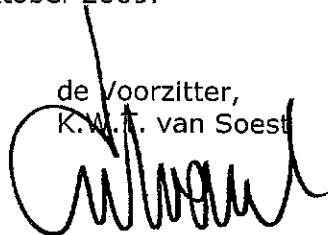
1. de beoordeling van de ingebrachte zienswijzen vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage A;
2. gegrond te verklaren de zienswijzen ingebracht door:
 - Prorail, Postbus 624, 5600 AP Eindhoven.
 - J.L.F. Peters, Jan Porcellistraat 4, 5831 TR, Boxmeer
 - H.N.J. Vermeulen, Duizendblad 23, 5831 PA Boxmeer.
3. ongegrond te verklaren de zienswijzen ingebracht door:
 - C. van der Aa-Broeren, Beugenseweg 57, 5831 LR Boxmeer en N. Hendriks-Broeren, Beugenseweg 55, 5831 LR Boxmeer.
 - st. Achmea Rechtsbijstand, postbus 10100, 5000 JC Tilburg namens dhr J.W.M. Lintzen, Adriaen van Ostadestraat 1, 5831 BR Boxmeer.
4. deels ongegrond en deels gegrond te verklaren de zienswijzen ingediend door:
 - R.H. Heg en J.A.C. Heg-Hoogenboom, Passtraat 3, 5826 AL Groeningen.
 - W.C.A.M Peters, Beugenseweg 30A, 5831 LS Boxmeer.
 - Banning Advocaten, postbus 1714, 5200 BT 's Hertogenbosch namens de Begrafenisonderneming Schrijen bv, de Schrijen Beheer bv en de heer P.L.W.M. Schrijen kantoorhoudend en wonend te Boxmeer, Hollesteg 1a, 1b, 1c.
 - fam Verberk, de Linde 14, 5831 RD Boxmeer.
 - Architectuur en adviesburo Nico Barten, Veerstraat 25, 5831 JL Boxmeer namens Hendrix Genetics/ Bol Accountants.
 - A.J.P Jetten, Otex Beheer bv, Beugenseweg 47, 5831 LR Boxmeer.
 - fam van Wijnhoven, Jacob van Corneliszstraat 11 te Boxmeer
5. het bestemmingsplan Boxmeer-Noord vast te stellen overeenkomstig het ter inzage gelegde ontwerp met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage B.
6. in de besluitvorming met betrekking tot de reactie op zienswijzen, aanpassing van de verbeelding en aanpassing van de regels volledig te verwerken hetgeen is opgenomen in het, door het college overgenomen, hierbij vastgestelde amendement met de daarbij behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Boxmeer
in zijn openbare vergadering van 1 oktober 2009.

De Raad voornoemd,
de Griffier,
A.W.J.M. Cornelissen



de Voorzitter,
K.W.F. van Soest



Amendement
(Bestemmingsplan Boxmeer-Noord situatie Beugenseweg)

De raad van de gemeente Boxmeer, in vergadering bijeen op 1 oktober 2009;
gezien het voorstel van het college d.d. 28 juli 2009 met de daarbij behorende
bijlagen;

overwegende, dat

- is gebleken dat de parkeervoorzieningen van de kantorenzone aan de Akkerdistel en Bereklauw verbetering behoeven om parkeeroverlast in de openbare ruimte en met name de woonwijk Maasbroeksche Blokken te voorkomen;
- de entree van Boxmeer uit noordelijke richting, zowel aan de oost- als aan de westzijde verbetering behoeft, hetgeen kan worden verwezenlijkt door middel van de projectie van enkele woningen;

gezien de nadere toelichting op dit amendement in de hierbij behorende bijlage A-1;

gehoord de beraadslagingen tijdens de Politieke avond d.d. 24 september 2009 en de raadsvergadering van heden;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

Het ontwerp bestemmingsplan Boxmeer-Noord te wijzigen als volgt:

I. Aanpassing van de reactie op zienswijzen (bijlage A):

Onder 3. c. (Peters): de zienswijzen alsnog gegrond te verklaren.

II. Aanpassing van de verbeelding.

a. Westzijde Beugenseweg.

- Verruimen van de parkeervoorzieningen ten behoeve van de diverse kantoren aan de Akkerdistel en Bereklauw.
- Opname van Wro-zone 2 ten behoeve van woningbouw (zie ook onder 'aanpassing regels')

b. Oostzijde Beugenseweg.

- Opname van Wro-zones 3 ten behoeve van woningbouw (zie ook onder 'aanpassing regels')

een en ander zoals aangegeven op de bij dit amendement behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen (A2 en A3).

III. Aanpassing van de regels.

Artikel 14.6 te verwijderen en de opvolgende leden van dit artikel dienovereenkomstig te vernummern.

Toe te voegen aan artikel 21 – Algemene wijzigingsregels de volgende tekst:

21.2.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone wijzigingsgebied 1" zodanig te wijzigen dat er een woning gerealiseerd kan worden, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de woning past binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
- b. er onderzoek verricht is naar de planologisch relevante aspecten, zoals bodem, water, flora en fauna, luchtkwaliteit en archeologie.

21.3.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone wijzigingsgebied 2" zodanig te wijzigen dat er maximaal twee woningen gerealiseerd kunnen worden, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de woningen passen binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
- b. er tussen de te bouwen woningen, respectievelijk bestaande woning minimaal tien meter brede strook onbebouwd blijft;
- c. er onderzoek verricht is naar de planologisch relevante aspecten, zoals bodem, water, flora en fauna, luchtkwaliteit en archeologie;
- d. een verkeerskundig veilige ontsluiting van deze woningen op het bestaande openbare wegensysteem wordt ontworpen en aangelegd.

21.4.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone wijzigingsgebied 3" zodanig te wijzigen dat er één vrijstaande woning gerealiseerd kan worden, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de woning past binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
- b. er onderzoek verricht is naar de planologisch relevante aspecten, zoals bodem, water, flora en fauna, luchtkwaliteit en archeologie.

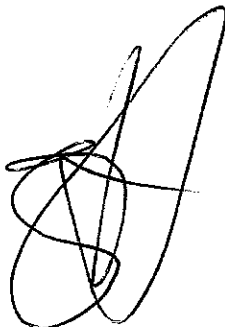
21.5.

Voornemens van burgemeester en wethouders om gebruik te maken van de in dit artikel opgenomen wijzigingsbevoegdheden worden op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt en zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze termijn hebben belanghebbenden de gelegenheid hun zienswijzen omtrent de voorgenomen wijziging naar voren te brengen.

Aldus besloten enz.

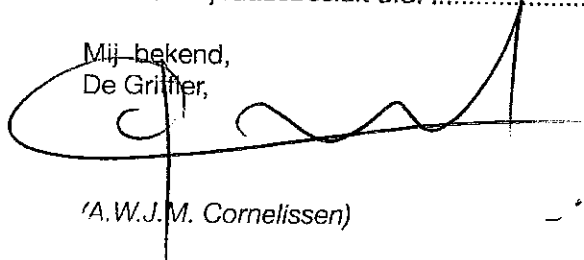
Ingediend door:

A. Stiphout (CDA)



Behoort bij raadsbesluit d.d. 1-10-2009

Mij bekend,
De Griffier,



(A.W.J.M. Cornelissen)

Motivering.

Kantoorzones aan de Akkerdistel en de Bereklaauw.

In de dagelijkse praktijk is gebleken dat onder andere door de vormgeving van de betreffende kavels, het lastig is om de parkeerterreinen optimaal in te richten. Mede door de beperkte omvang heeft een en ander tot gevolg gehad dat de parkeercapaciteit te kort schoot. Dientengevolge wordt door de gebruikers van de kantoren op straat en, erger nog, ook in de woonstraten van de daarachter gelegen woonwijk Maasbroeksche Blokken geparkeerd.

De gewenste uitbreidingen mogen niet ten koste gaan van de beleving dat de kantoren en bijbehorende voorzieningen in het groen staan, respectievelijke zichtlijnen worden aangetast. Dat wordt gewaarborgd door de opname van de bestemming 'groen' tussen de parkeervoorzieningen van de individuele kantoorgebouwen, respectievelijk ten opzichte van de woonstraat Ereprijs.

Door in dit bestemmingsplan de bestemmingen in de verbeelding aan te passen kan beter worden verkaveld en daardoor een grotere parkeercapaciteit worden gerealiseerd.

Woningbouw aan de oost- en westzijde van de Beugenseweg.

De entree van Boxmeer vanuit Noordelijke richting verdient een duidelijker structuur. Dat geldt vooral voor beide zijden van de Beugenseweg, vanaf de autosnelweg A77 tot aan de rotonde met de Hollesteeg / Karel Doormanstraat.

De oostzijde van de Beugenseweg wordt gekenmerkt door haar oorspronkelijke agrarische bebouwing en enkele bedrijven nabij de rotonde aan de Hollesteeg / Karel Doormanstraat. De Maasbandijk en het Maasheggegebied daarachter zijn eveneens waarneembaar.

Door vernieuwbouw van enkele voormalige agrarische bedrijven, de komst van een nieuwe woning en nieuwe bedrijvigheid in verband met de verplaatsing van een groothandel in groente en fruit / verwerkingsbedrijf van groente en fruit, ondergaat dit gebied grote veranderingen.

Om het stedenbouwkundig beeld te completeren is het gewenst om, met in acht name van doorzichten naar het Maasheggegebied, enkele woningen toe te voegen. Dat zou kunnen op het kadastrale perceel 5604 zoals op de stedenbouwkundige verbeelding nader weergegeven. De percelen 7002 en 7003 komen echter daar niet voor in aanmerking vanwege de aanwezigheid van bedrijven aan de zuidzijde van deze percelen. Om milieutechnische redenen dient een afstand van 50 meter te worden gevrijwaard van gevoelige bebouwing.

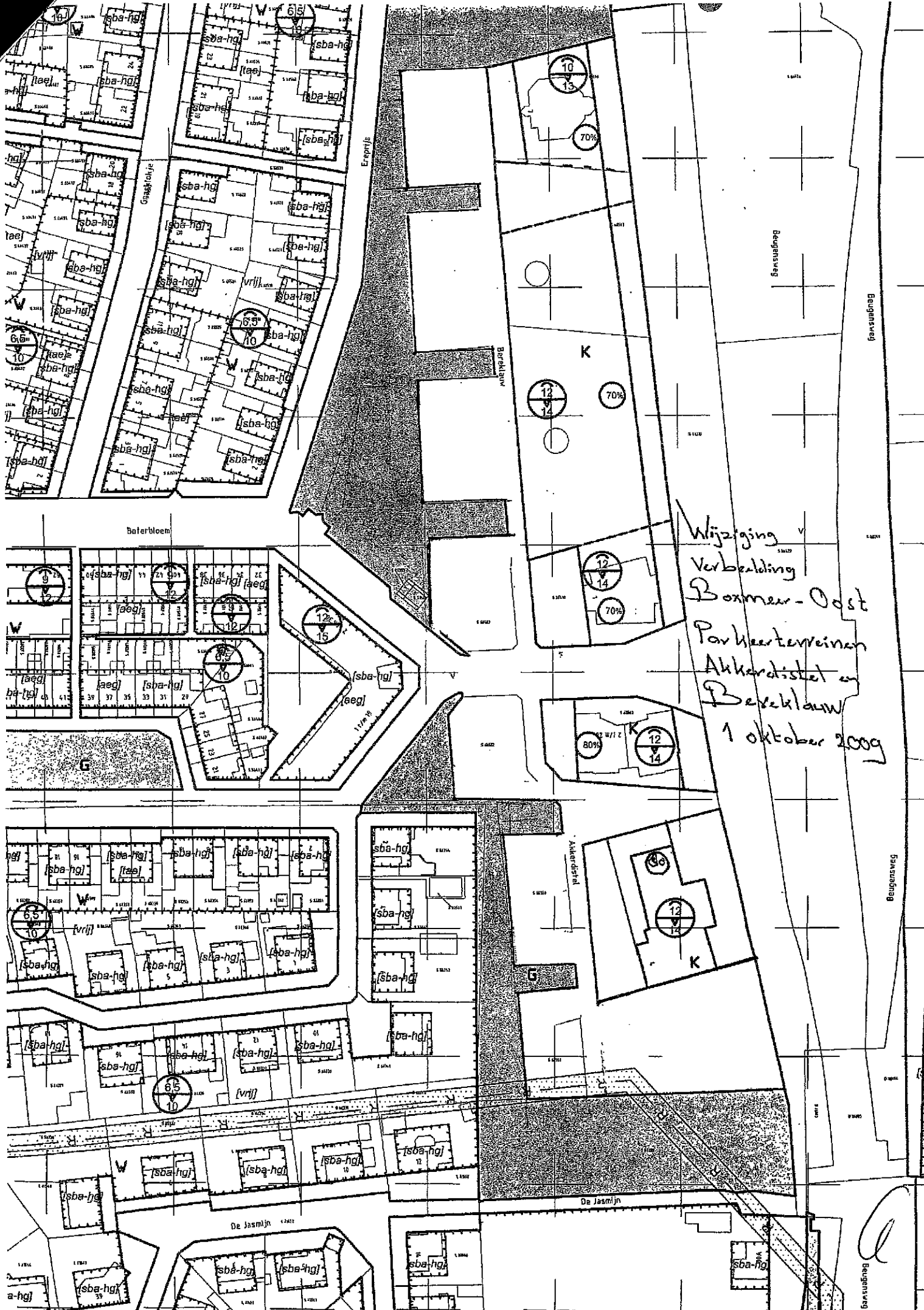
Het aan de westzijde van de Beugenseweg gelegen kavel 1406 kan in principe eveneens voor een woonbebouwing in aanmerking komen. De ontsluiting van de percelen verdient echter de nodige studie omdat om verkeerstechnische redenen,

op de Beugenseweg geen directe ontsluiting van individuele percelen kan plaatsvinden.

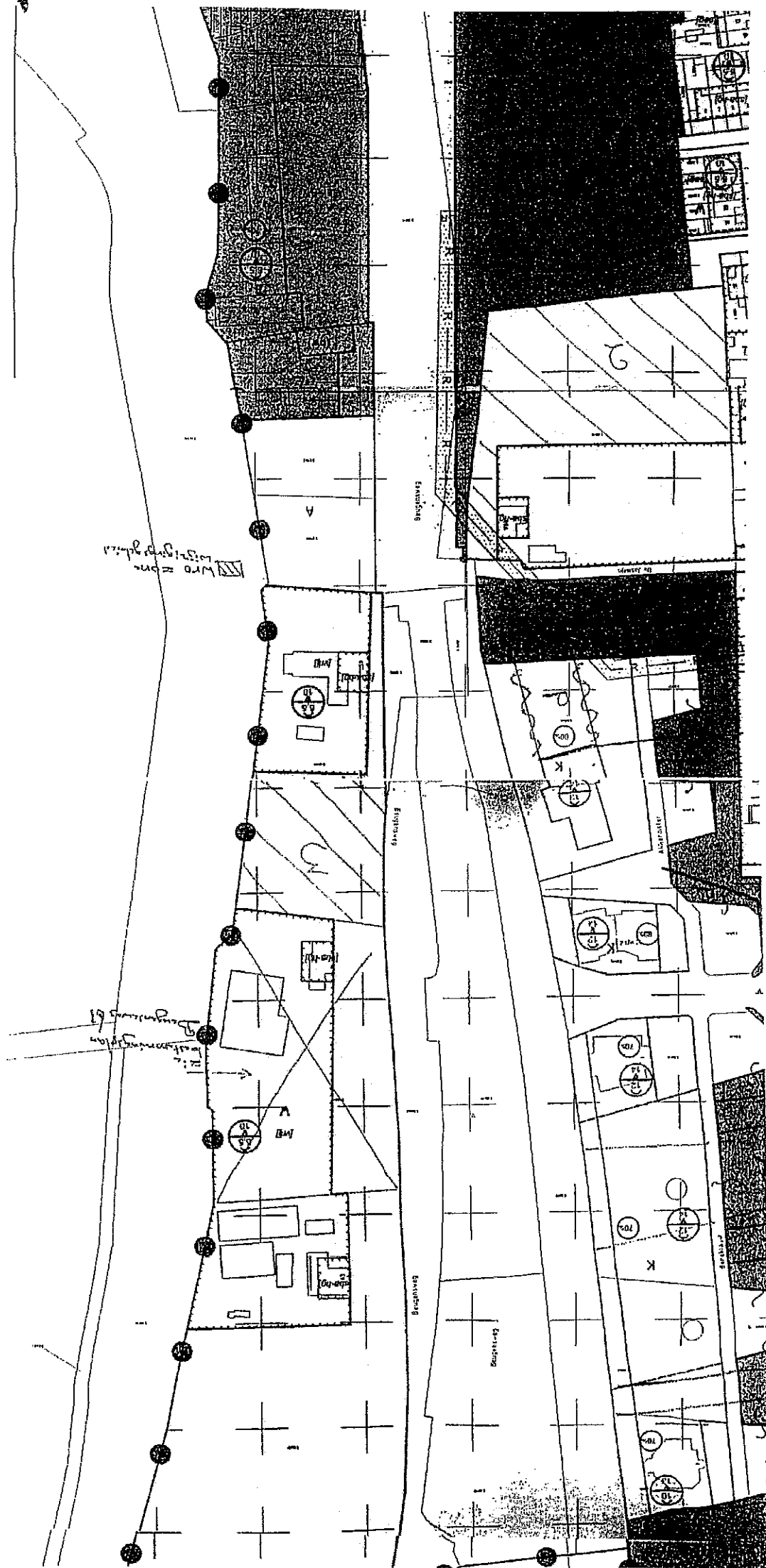
De architectuur van alle nieuw te bouwen woningen zal moeten voldoen aan het welstandsniveau 1.

Omdat nog meer onderzoeken nodig zijn, zoals geluid, bodem, archeologie, zal geen directe bouwtitel worden opgenomen maar een wijzigingsbevoegdheid naar woningbouw. Pas als aan alle daarin gestelde voorwaarden is voldaan kan nieuwbouw plaatsvinden. Op basis van Hoofdstuk 6 (m.n. artikel 6.12 e.v.) van de Wet ruimtelijke ordening zal tevens een financiële afrekening met initiatiefnemers plaatsvinden.

Een en ander leidt tot aanpassing van bijlage A, de verbeelding en de regels van het ontwerp-bestemmingsplan.



Wijziging v
 Verbinding
 Boxmeer-Oost
 Parkeerterrain
 Akkerdijstel en
 Beveklauw
 1 oktober 2009



a.

Bestemmingsplan Boxmeer-Noord

Bijlage A, behorende bij het besluit van de raad van de gemeente Boxmeer, d.d. 1 oktober 2009.

Reactie op de ingebrachte zienswijzen:

Het ontwerp bestemmingsplan "Boxmeer Noord" heeft met ingang van 16 april 2009 tot en met 27 mei 2009 voor een ieder ter visie gelegen. Gedurende deze termijn kon door een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze worden ingediend bij de gemeenteraad.

Onderstaand is er een overzicht van de ingekomen schriftelijke zienswijzen. Er is daarnaast één mondelinge zienswijze ingediend.

Schriftelijk

1. 21 april 2009; Prorail, Postbus 624, 5600 AP Eindhoven.
2. 5 mei 2009; R.H. Heg en J.A.C. Heg-Hoogenboom, Passtraat 3, 5826 AL Groeningen.
3. 18 mei 2009; W.C.A.M Peters, Beugenseweg 30A, 5831 LS Boxmeer.
4. 22 mei 2009; C. van der Aa-Broeren, Beugenseweg 57, 5831 LR Boxmeer en N. Hendriks-Broeren, Beugenseweg 55, 5831 LR Boxmeer.
5. 24 mei 2009; J.L.F. Peters, Jan Porcellistraat 4, 5831 TR, Boxmeer.
6. 25 mei 2009; H.N.J. Vermeulen, Duizendblad 23, 5831 PA Boxmeer.
7. 25 mei 2009; Banning Advocaten, postbus 1714, 5200 BT 's Hertogenbosch namens de Begrafenisonderneming Schrijen bv, de Schrijen Beheer bv en de heer P.L.W.M. Schrijen kantoorhoudend en wonend te Boxmeer, Hollestee 1a, 1b, 1c.
8. 26 mei 2009; st. Achmea Rechtsbijstand, postbus 10100, 5000 JC Tilburg namens dhr J.W.M. Lintzen, Adriaen van Ostadestraat 1, 5831 BR Boxmeer.
9. 27 mei 2009; fam Verberk, de Linde 14, 5831 RD Boxmeer.
10. 27 mei 2009; Architectuur en adviesburo Nico Barten, Veerstraat 25, 5831 JL Boxmeer namens Hendrix Genetics/ Bol Accountants.
11. 27 mei 2009, A.J.P Jetten, Otex Beheer bv, Beugenseweg 47, 5831 LR Boxmeer.

Mondeling

7 mei 2009; fam van Wijnhoven, Jacob van Corneliszstraat 11 te Boxmeer.

Ontvankelijkheid

Alle hierboven genoemde zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen. Gelet op de datum van de binnengekomen zienswijzen en mede gelet op de verzendtheorie kan geconcludeerd worden dat alle 12 ontvangen zienswijzen ontvankelijk zijn. Dit wil zeggen dat de zienswijzen inhoudelijk beoordeeld kunnen worden.

Reactie op zienswijzen

1. Prorail vraagt (a) artikel 2 (wijze van meten) dusdanig aan te passen dat de bouwhoogte t.a.v. de bestemming Verkeer gemeten zal worden vanaf BS (bovenkant spoorstaaf) en niet vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouwen zijnde. Prorail vraagt tevens (b) in verband met de aanwezigheid van bovenleidingen en seinportalen de in artikel 13 Verkeer genoemde maximale bouwhoogtes voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde op te hogen tot 12,0 meter +BS. Prorail vraagt daarnaast (c) het aspect externe veiligheid in de toelichting uit te werken en te toetsen op basis van de marktverwachting vervoer gevaarlijke stoffen per spoor.

Beoordeling

Zowel artikel 2 als 13 van de regels (a) en (b) worden aan de wensen van de Prorail aangepast. Voor wat betreft (c) ontbreekt in de toelichting het meest recente gemeentelijke beleid aangaande externe veiligheid. Deze zal worden aangevuld.

Voorstel

Deze zienswijze wordt geheel gegrond verklaard. De artikelen 2 en 13 van de regels en de toelichting van het bestemmingsplan worden naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.

2. Familie Heg vraagt (a) de bestemming Maatschappelijk ter plaatse van het pand Beugenseweg 4-6 uit te breiden met 'wonen' omdat het pand oorspronkelijk als woning met praktijk aan huis

is gebouwd en (b) een kantoorfunctie omdat het pand al lange tijd als kantoor in gebruik is. Tevens wordt gevraagd (c) een ontheffing/wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor een woonbestemming.

Gevraagd wordt (d) het bouwvlak te vergroten met het oog op eventuele verbouwingen en (e) de goothoogte te verhogen van 6,5 naar 7 meter ivm mogelijke uitbreiding van het pand en het nieuwe bouwbesluit.

Beoordeling

Het voorliggende bestemmingsplan is een beherend, conserverend bestemmingsplan. Het legt de verschillende functies op perceelsniveau vast in een inventarisatie in de toelichting en regelt deze functies in de bijbehorende regels. Volgens de inventarisatie op pagina 15 en 19 is op Beugenseweg 4 een kantoor gehuisvest en op Beugenseweg 6 een huisartsenpraktijk. Het uitbreiden van de bestemming 'Maatschappelijk' met de kantoorfunctie (b) lijkt daarmee in overeenstemming, maar beter nog is voor Beugenseweg 4 in plaats van de bestemming Maatschappelijk de bestemming Kantoor op te nemen.

Het opnemen van een woonbestemming (a) en (c) daarentegen past niet binnen het conserverend karakter van dit bestemmingsplan evenals anticiperen op mogelijke uitbreidingen door het aanpassen van het bouwblok en de bouwhoogte (d) en (e).

Voorstel

Deze zienswijze wordt deels gegrond verklaard voor het onderdeel (b), alle overige onderdelen worden ongegrond verklaard.

Voor Beugenseweg 4 zal de bestemming gewijzigd worden van Maatschappelijk naar Kantoor. De andere vragen van de reclamant worden niet gehonoreerd en geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Dhr Peters: vraagt:

(a) de braakliggende kantoor bouwkvavels aan de Beugenseweg positief te bestemmen en niet zoals nu het geval is ze op te nemen als Groen.

(b) de percelen ten noorden van de Beugenseweg, ook gelegen aan een invalsweg, op te nemen in welstandsniveau 1 ipv niveau 2 zoals opgenomen in afbeelding 4 pagina 34 van de toelichting.

(c) de openliggende percelen aan de Beugenseweg positief te bestemmen voor het realiseren van woningen in de duurdere koopsector, passend binnen het volkshuisvestingsbeleid.

(d) waarom de ontwikkeling aan de Floralaan en de herontwikkeling van de Pauluskerk opgenomen zijn in bestemmingsplan Boxmeer Noord.

(e) waarom de ontwikkeling Beugenseweg 61 al is verwerkt terwijl aan een ontwikkeling aan de Beugenseweg 30a geen medewerking wordt verleend.

(f) waarom afkortingen niet worden toegelicht in het bestemmingsplan.

(g) waarom er sprake is van een plan, terwijl het niet meer is dan een kopie van de huidige situatie. Dit spreekt niet van visie en een doorkijk naar de toekomst. Waarom wordt bijvoorbeeld niet aangegeven dat de komst van het nieuwe ziekenhuis gevolgen zal hebben voor de Beugenseweg?

Beoordeling

(a) Er is sprake van een misverstand, dhr Peters duidt op het inventarisatiekaartje in de toelichting en niet op de regels en de verbeelding waarin wel degelijk deze percelen als kantoor en groen zijn bestemd.

(b) Op dit moment ligt het bestemmingsplan voor, in een later stadium zal de gemeenteraad een besluit moeten nemen over een wijziging van het welstandniveau. Dit besluit zal genomen worden na vaststelling van het bestemmingsplan Boxmeer Noord, omdat in dit bestemmingsplan eerst de omzetting van buitengebied naar komgebied geregeld wordt.

(c) Het voorliggende bestemmingsplan is een beherend, conserverend bestemmingsplan. Ontwikkelingen voor te toekomst worden hierin niet mogelijk gemaakt. Alleen al eerder volledig doorlopen procedures worden als conserverend overgenomen.

(d) De ontwikkeling aan de Floralaan heeft al een volledige planologisch procedure. Voor de ontwikkeling ter plaatse van de Pauluskerk is dit niet het geval en de ontwikkeling zal dan ook uit dit bestemmingsplan worden gehaald.

(e) Voor Beugenseweg 61 is een aparte planologische procedure gevolgd. Hiertoe heeft de gemeenteraad op 16 juli 2009 een bestemmingsplan vastgesteld. Beugenseweg 61 zal dan ook geen deel uitmaken van het nu voorliggende bestemmingsplan Boxmeer Noord.

(f) Ter verduidelijking zal er een lijst van afkortingen worden opgenomen in de toelichting.

(g) Verwezen wordt naar de beoordeling onder punt c.

Zie amendement 6.

6

Voorstel

Deze zienswijze wordt voor wat betreft de punten (d) en (f) gegrond verklaard, alle overige onderdelen worden ongegrond verklaard.

De ontwikkeling ter plaatse van de Pauluskerk wordt uit het bestemmingsplan gehaald en conserverend met de bestemming Maatschappelijk. Het perceel Beugenseweg 61 wordt uit het bestemmingsplan gehaald en er zal aan de toelichting een afkortingenlijst worden toegevoegd.

4. Reclamanten verzoeken om (a) de agrarische bestemming van de gronden 7002 en 7003 aan de Beugenseweg om te zetten naar een woonbestemming met een directe bouwtitel net als dat het geval is bij Beugenseweg 61. Mocht dit niet kunnen (b) dan door middel van middels een binnenplanse vrijstelling of ontheffing.

Beoordeling

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van karakter. Het maakt daarmee geen ontwikkelingen mogelijk waarvoor nog geen planologische procedures zijn doorlopen. Het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming zal niet alleen aan beleid getoetst moeten worden maar daarvoor dienen ook diverse verschillende onderzoeken uitgevoerd te worden alvorens B&W zouden kunnen instemmen met een dergelijk verzoek.

Voorstel

Zienswijze wordt ongegrond verklaard.

5. Dhr Peters geeft aan dat de gegevens rondom plan Hofstede Elderom niet goed zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Beoordeling

Dhr Peters heeft gelijk. Het plan Hofstede Elderom is op basis van oude gegevens verwerkt. Er zijn met de omgeving precieze afspraken gemaakt over de hoogte en situering van de bouwblokken deze worden in de toelichting, de regels en verbeelding aangepast.

Voorstel

Deze zienswijze wordt gegrond verklaard. Toelichting, planregels en verbeelding zijn aangepast op basis van de afspraken zoals die met de directe omgeving van de planontwikkeling Hofstede Elderom zijn gemaakt.

6. Dhr Vermeulen verzoekt om overeenkomstig de door de gemeente Boxmeer verleende vergunning (a) aan de bestemming Gemengd ter plaatse van het perceel Spoorstraat 65 de reparatie-inrichting van motorvoertuigen toe te voegen naast wel opgenomen aanduiding voor detailhandel.

Beoordeling

De vergunning zal worden beschouwd als een vigerend aanwezig bedrijf. En zal als zondanig worden meegenomen.

Voorstel

Deze zienswijze is gegrond. Binnen de bestemming Gemengd zal ter plaatse van het perceel Spoorstraat 65 tevens een aanduiding worden opgenomen dat een reparatiebedrijf van motorvoertuigen mogelijk maakt.

7. Banning advocaten verzoekt (a) binnen artikel 9 Maatschappelijk en in de begripsbepaling 1.32 nadrukkelijk een uitvaartbedrijf en de daarbij behorende voorzieningen op te nemen. Aansluitend geeft Banning advocaten aan dat (b) de regeling zoals nu is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan niet overeenkomt met het eerder door het College genomen besluit tot vrijstelling voor de bouw van een rouwcentrum en uitbreiding met kantoorruimten. Reclamant verzoekt dan ook het bestemmingsplan als zodanig te herstellen. Daarnaast (c) wordt verzocht minder beperkt te worden in de maat van het bouwblok, de aanwezige bouwhoogte en het toegestane gebruik zodat ook in de toekomst de bij het college bekende uitbreidingsplannen verwezenlijkt kunnen worden.

Beoordeling

Een uitvaartbedrijf is een dusdanig specifiek bedrijf dat naast het opnemen in de begripsbepaling, het bedrijf tevens aangeduid zal worden op de verbeelding. Waarbij aansluiting gezocht wordt bij eerder genomen besluit. Ontwikkelingen mogelijk maken

waarvoor nog geen besluit is, zal ook hier niet worden ingewilligd. Er is sprake van een conserverend, beherend plan waarin alleen ontwikkelingen waarvoor al planologische procedures zijn doorlopen.

Voorstel

Deze zienswijze is deels (a) en (b) gegrond en verder ongegrond verklaard. De bestemming Maatschappelijk en de begripsbepaling zal worden aangepast en op de verbeelding zal een extra aanduiding worden geplaatst. Ook zal er aansluiting worden gezocht bij het eerder genomen besluit.

8. St. Achmea maakt namens dhr Lintzen (a) bezwaar tegen het bestemmingsplan, omdat een adequate ruimtelijke onderbouwing ontbreekt aangaande de Pauluskerk. Er wordt in het plan (b) niet aangetoond dat het plan voor de Pauluskerk financieel haalbaar is. St. Achmea verwacht (c) grote parkeerproblemen en een grote toename van het aantal verkeersbewegingen. (d) Het woongenot wordt aangetast door inbreuk op de privacy en beperking van het uitzicht, lichthinder en geluidsoverlast. St. Achmea geeft verder aan dat de nieuwe flat wordt beeldbepalend in de negatieve zin des woords. Gevreesd wordt voor waardevermindering van de eigen woning. St. Achmea (e) maakt bezwaar tegen het verdwijnen van de groenvoorzieningen en verwacht (f) dat het Heilig Hartbeeld haar uitstraling verliest door het nabijgelegen nieuw te bouwen flatgebouw. Als laatste verzoekt St. Achmea (g) tot aanpassing van de voorgevelrooilijn en het inpassen van een schuur in het plan.

Beoordeling

Deze gehele zienswijze heeft betrekking op de planontwikkeling rondom de Pauluskerk. Het voorliggende bestemmingsplan is een beherend, conserverend bestemmingsplan. Ontwikkelingen voor te toekomst worden hierin niet mogelijk gemaakt. Alleen ontwikkelingen waarvoor al eerder de procedure volledig is doorlopen, worden als conserverend overgenomen. De ontwikkeling op de locatie Pauluskerk heeft nog niet deze gehele procedure doorlopen en zal dan ook niet in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen worden. De locatie wordt conform de huidige situatie bestemd en krijgt de bestemming Maatschappelijk.

Voorstel

De zienswijze wordt ongegrond verklaard, omdat de ontwikkeling alsnog helemaal buiten het voorliggende bestemmingsplan wordt gehouden.

9. Familie Verberk vraagt (a) of een carport binnen de omschrijving van een overkapping valt en dus meetelt in het aantal te bouwen m² overkapping. Verzocht wordt (b) een definitie en een (c) aparte bebouwingsregeling op te nemen van een carport.

Beoordeling

Een carport valt inderdaad onder de definitie van een overkapping. Het opnemen van een eigen bebouwingsregeling is dan ook niet aan de orde, het enigszins aanpassen van de definitie overkapping kan hierin duidelijkheid verschaffen.

Voorstel

Zienswijze wordt deels (a) en (b) gegrond verklaard. Aan de definitie 'overkapping', opgenomen in artikel 1, wordt de volgende zinsnede toegevoegd "... , waaronder ook wordt begrepen een carport." Deel c is ongegrond.

10. Architectuur en adviesburo Nico Barten vraagt (a) het bebouwingspercentage voor het perceel Stationsweg 73 op te hogen en het bouwvlak voor Spoorstraat 69 te vergroten zoals ook eerder (dossier nr 98/02997 dd 27 november 1998) is toegezegd. Reclamant wil (b) de aanduiding hoofdgebouw laten verwijderen en de (c) naast gelegen woonbestemming omzetten naar de bestemming Gemengd, waarbinnen ook Wonen is toegestaan. Dhr Barten (d) vraagt om de mogelijkheid te bieden om deels verdiept parkeren te realiseren en daarvoor de toegestane goot- en nokhoogte te verhogen.

Beoordeling

Het voorliggende bestemmingsplan is een beherend, conserverend bestemmingsplan. Het legt de verschillende functies op perceelsniveau vast in een inventarisatie in de toelichting en regelt deze functies op de bijbehorende verbeelding en in de regels. Daarnaast worden eerder genomen besluiten en doorlopen planologische procedures beschouwd als conservering, ondanks dat wellicht nog geen uitwerking in gegeven aan de verleende bouwvergunning.

Om die reden zal worden ingestemd met het ophogen van het bebouwingspercentage en gedeeltelijk aanpassen van de bouwvlakken. Echter wordt niet geanticipeert op mogelijke wijzigingen en plannen in de toekomst. Deze worden nu niet meegenomen.

Voorstel

Deze zienswijze wordt deels (a) gegrond verklaard. Het bebouwingspercentage op het terrein van Bol Accountants wordt opgehoogd naar 50% en het bouwvlak zal hier gedeeltelijk worden verkleind. Het bouwvlak ter plaatse van het terrein Hendrix Genetics zal worden vergroot conform eerder goedgekeurd schetsplan. Alle andere delen zijn ongegrond.

11. Dhr Jetten (a) wijst op onjuiste weergave in de toelichting aangaande het Automobielbedrijf aan de Beugenseweg 53A. De LPG cirkel is niet juist weergegeven en (b) de plangrens is niet in overeenstemming met de bedrijfsterreingrens. Tevens geeft reclamant aan (c) in de toekomst te willen gaan herontwikkelen respectievelijk uit te breiden en verzoekt daarop te anticiperen met voorliggend bestemmingsplan.

Beoordeling

De onjuiste weergaven worden aangepast (a) en (b). Anticiperen op mogelijke uitbreidingen is met een conserverend bestemmingsplan niet mogelijk. Hiertoe dient een aparte procedure gevolgd te worden met bijbehorende onderzoeken.

Voorstel

De zienswijze wordt deels (a) en (b) gegrond verklaard. De plangrens en de LPG-cirkel worden juist opgenomen, daarnaast zal het vulpunt worden aangeduid op de verbeelding. De verdere zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. Familie van Wijnhoven vraagt (a) waarom niet de gehele groenstrook langs de Beugenseweg een groenbestemming heeft maar ook gedeeltelijk als Verkeer is bestemd. Gevreesd wordt (b) dat het fietspad Beugenseweg –Adr v Ostadestraat ingezet zal worden voor auto-ontsluiting voor het nieuwbouwplan ter plaatse van de Pauluskerk.

Beoordeling

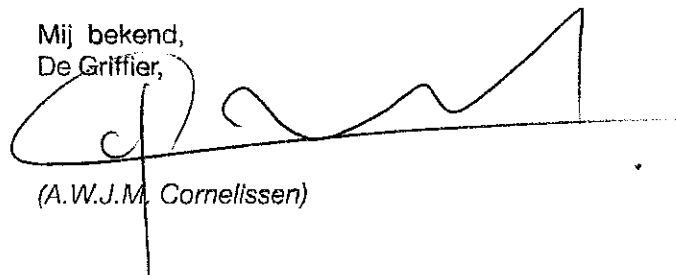
Er lijkt sprake te zijn van willekeur, voorgesteld wordt de gehele strook op te nemen in de bestemming Groen. Voor wat betreft de ontsluiting van het bouwplan ter plaatse van de Pauluskerk, deze ontwikkeling wordt buiten het bestemmingsplan gehouden, omdat hiervoor nog geen planologisch procedure is doorlopen. Er zal aansluiting worden gezocht bij de reeds bestaande bestemmingen. De locatie/ het perceel wordt bestemd conform de huidige situatie.

Voorstel

Deze zienswijze wordt deels (a) gegrond verklaard. De betreffende groenstrook zal helemaal in dezelfde bestemming Groen worden geregeld. De verdere zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Behoort bij raadsbesluit d.d.1-10-2009

Mij bekend,
De Griffier,



(A.W.J.M. Cornelissen)

Bestemmingsplan Boxmeer-Noord

Bijlage B, behorende bij het besluit van de raad van de gemeente Boxmeer, d.d. 1 oktober 2009.

Wijzingen ten gevolge van ingediende zienswijzen

1. Artikel 2 en 13 van de regels worden aangepast conform zienswijze van Prorail.
2. De toelichting wordt aangevuld met het meest recente beleid over externe veiligheid.
3. Voor het perceel Beugenseweg 4 wordt de bestemming Maatschappelijk vervangen door de bestemming Kantoor.
4. Het perceel Pauluskerk wordt bestemd volgens de vigerende regeling.
5. Het perceel Beugenseweg 61 wordt uit het bestemmingsplan gehaald.
6. De planontwikkeling Hofstede Elderom wordt aangepast aan de specifieke afspraken met de omgeving van deze planontwikkeling.
7. Ter plaatse van het perceel Spoorstraat 65 wordt binnen de bestemming Gemengd een aanduiding opgenomen reparatiebedrijf van motorvoertuigen toegestaan.
8. De bestemming Maatschappelijk en de begripsbepaling worden aangevuld met een uitvaartbedrijf ter plaatse van de aanduiding, waarbij deze aanduiding ook op de verbeelding worden opgenomen.
9. De bestemming Maatschappelijk wordt aangevuld conform het eerder genomen besluit omtrent Hollesteeg 1a-1b-1c.
10. In artikel 1 Begripsbepaling wordt de volgende zinsnede toegevoegd "..., waaronder ook wordt begrepen een carport."
11. Ter plaatse van het perceel van Bol Accountants wordt het bebouwingspercentage opgehoogd naar 50% en wordt het bouwvlak verkleind.
12. Ter plaatse van het perceel van Hendrix Genetics wordt het bouwvlak vergroot conform eerder goedgekeurd schetsplan.
13. Ter plaatse van Beugenseweg 53a wordt de plangrens aangepast, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de plangrens van bestemmingsplan Buitengebied.
14. Ter plaatse van Beugenseweg 53a wordt de aanduiding vulpunt LPG op de juiste plaats gesitueerd en wordt de daarbij behorende LPG-cirkel juist overgenomen.
15. De groenstrook tussen de woningen aan de Jacob van Corneliszstraat en de Beugenseweg wordt als Groen bestemd in plaats van Verkeer.

Ambtshalve wijzigingen

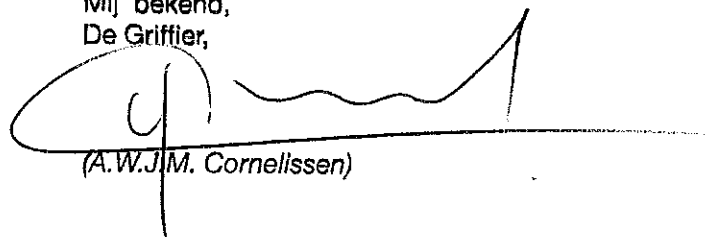
1. De toelichting aangaande de waterhuishouding is enigszins verouderd. Deze wordt geactualiseerd. In deze paragraaf wordt een verwijzing opgenomen te worden naar de website van de Waterschap Aa en Maas. In de paragraaf gemeentelijk beleid (3.3) wordt het recent vastgestelde Waterplan opgenomen en hieruit worden de relevante aspecten voor Boxmeer Noord overgenomen.
2. Binnen de bestemmingen 'Kantoor' en 'Maatschappelijk' is een minimale afstand tussen de bedrijfsgebouwen en de zijdelingse perceelsgrens opgenomen van 5 meter. Voor het plaatsen van fietsstallingen en soortgelijke kleinere bouwwerken ten dienste van de hoofdgebouwen moet dus eenzelfde afstand worden aangehouden. Het ontmoet geen enkel bezwaar om dergelijke bouwwerken buiten het bouwblok en dichter of zelfs op de perceelsgrens op te richten.
Bij de betreffende bestemmingen wordt de volgende regeling opgenomen.
Onder de kop "bouwregels" na de tekst: "de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd" toevoegen ", behalve bijgebouwen met een maximale goothoogte van 3 meter. Bijgebouwen mogen ook buiten bouwvlak worden opgericht, mits de afstand tot de bestemming "verkeer" in acht wordt genomen van ten minste 5 meter".
3. Ter plaatse van de Jan Sluytersstraat 3 carports opnemen conform de vergunde situatie.
4. Nav ingediende zienswijzen bij bestemmingsplan Boxmeer Oost wordt bestemmingsplan Boxmeer Noord op punten gewijzigd:
 - a. Binnen de bestemming 'Groen' worden de regels als volgt aangepast: onder 7.1 c. de woorden 'en parkeervoorzieningen' worden verwijderd.

6

- b. Artikel 8 Kantoor wordt uitgebreid met de mogelijkheid voor een gebouwde parkeer-voorzieningen ter plaatse van de aanduiding (parkeergarage) op de verbeelding.
- c. De omissie binnen artikel 14 Wonen 14.3.1.i (1) wordt als volgt aangevuld: behoudens het bepaalde onder sub (2) van dit lid.
- d. Afstemming met het naastgelegen in procedure zijnde bestemmingsplan Boxmeer Oost inzake de plangrens, leert dat kruising Beugenseweg – Karel Doormanstraat. In beide plannen is opgenomen. Voorgesteld wordt de kruising in bestemmingsplan Boxmeer Oost op te nemen en beide plangrenzen op elkaar af te stemmen.
- e. De bouwvlakken binnen de bestemming Sport zijn zeer krap om de bebouwing gelegd en dat terwijl in het vigerende plan nu wel ruimte is voor uitbreiding. De vigerende ruimte wordt nu overgenomen.
- f. het bouwplan van drie woningen aan de A van Dijkstraat is onherroepelijk, de aanduiding wordt van de verbeelding geschrapt.
- g. Kleine tekstuele verschrijvingen, typefouten en vernummeringen etc. in toelichting, regels en verbeelding worden aangepast.

Behoort bij raadsbesluit d.d. 1-10-2003

Mij bekend,
De Griffier,



(A.W.J.M. Cornelissen)