

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Stedenbouwkundig plan	2
2.	BELEIDSKADER	
2.1	Rijk	4
2.2	Provincie	5
2.3	Regio	6
2.4	Gemeente	7
3.	UITVOERINGSASPECTEN	
3.1	Milieuaspecten	9
3.2	Fysieke aspecten	12
3.3	Economische en financiële aspecten	16
3.4	Handhaafbaarheid	16
4.	JURIDISCHE VERANTWOORDING	
4.1	Algemeen	17
4.2	Toelichting op de regels en de verbeelding	17
5.	(VOOR)OVERLEG	19
Bijlagen:		
	Raadsvoorstel	20
	Raadsbesluit	22

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

In bestemmingsplan Sterckwijck is op het perceel dat gelegen is op de hoek Boxmeerseweg – Lange Heggen een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen. De dorpsraad Beugen heeft verzocht om de mogelijkheden te onderzoeken om op deze plek starterwoningen te bouwen. Op het gedeelte dat voor Wonen uitgewerkt kan worden, is ruimte voor (direct aan de Lange Heggen) 10 starterwoningen, terwijl er volgens de dorpsraad behoefte is aan 20 van deze woningen. Bovendien moeten vanaf de te bouwen woningen afstanden in acht worden genomen waarbinnen bedrijven met een bepaalde milieucategorie gevestigd kunnen worden. Hiermee rekening houdend zouden er op het gedeelte met de uitwerkingsbevoegdheid Bedrijven vrijwel uitsluitend bedrijven uit milieucategorie 1 gevestigd kunnen worden. Dit is reden geweest om de te besluiten om de uitwerking naar Bedrijven om te zetten in een uitwerking in Wonen. Deze omzetting kan alleen bereikt worden door de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

De ruimtelijke structuur van Beugen wordt bepaald door het historisch wegenpatroon en de lintbebouwing langs de Hagelkruis- en Dorpsstraat (oostwest) en het Kerkplein en de Oeffeltseweg-. Een belangrijke historische noordzuidroute wordt gevormd door de Boxmeerseweg, Kerkplein en Oeffeltseweg.

De kern heeft zich overwegend naorlogs en in zuidelijke richting ontwikkeld. Enkele kleinschalige uitbreidingen zijn ten noorden van dit oost-westlint gerealiseerd. Het grootste deel van de bebouwing kan gekarakteriseerd worden als dorpse woonbebouwing. Een beperkt aantal panden heeft nog een agrarische uitstraling. De planlocatie ligt ten zuidoosten van de kruising van de Boxmeerseweg met de Lange heggen. Beide wegen zijn op de historische kaart van circa 1850 reeds te zien, maar kenden toentertijd geen bebouwing erlangs.



1.3 Stedenbouwkundig plan

1.3.1 Ontsluiting

Het plangebied wordt voor een gedeelte direct ontsloten vanaf de Lange Heggen en de Boxmeerseweg. De daarachter gelegen gronden worden ontsloten met een aanvullende straat die, haaks geknikt, tussen beide bestaande straten geplaatst is. Een kortere haaks geknikte straat om geen groenpleintje maakt de interne ontsluiting af.



1.3.2 Wonen

De woningen zijn op de eerste plaats op de Lange Heggen en de Boxmeerseweg georiënteerd, ook bij de aanvullende nieuwe straat. De hoekwoningen moeten echter wel een tweede voorgevel richting de aanvullende nieuwe straat tonen. Garages passen daar niet bij, erkers zijn wel mogelijk. Op de tweede plaats zijn de woningen op het centrale groene pleintje georiënteerd. Ook hier geldt dat de hoekwoningen een tweede voorgevel richting aanvullende straat moeten hebben. De woningen mogen in een logische lijn naast elkaar geplaatst worden, maar kunnen ook lichte verspringen hebben. Ze zijn maximaal twee lagen met kap hoog, maar mogen (afwisselend) ook in één laag met (hoge) kap gebouwd worden. In een mogelijke verkaveling van de gronden zijn de percelen overwegend circa 200 tot 270 m² groot. Daarnaast zijn enkele percelen beperkt tot circa 150 m² en enkele percelen circa 300 tot 500 m². De woningen zijn overwegend vrijstaand en halfvrijstaand, terwijl er twee maal drie-aan-eengebouwde woningen zijn ingetekend. Er kunnen maximaal 38 woningen gebouwd worden.

1.3.3 Parkeren

Uitgangspunt is dat bij elke woning tenminste één auto op eigen terrein geparkeerd wordt. Alleen bij de tussenwoningen en de eindwoningen die tevens hoekwoningen zijn, is dat niet mogelijk en moet er in het openbaar gebied parkeerruimte gevonden worden. Bij de woningen waar één auto op eigen terrein wordt geparkeerd, is aanvullend, conform de parkeernorm, één parkeerplaats in het openbaar gebied benodigd. Aan de Lange Heggen vindt dit vooralsnog op de rijbaan plaats. Bij een eventueel toekomstige herinrichting van deze weg wordt daarvoor wellicht een andere oplossing bedacht.

De Boxmeerseweg wordt eind 2013 of begin 2014 ingericht als fietsstraat zoals ook het noordelijke deel van de Boxmeerseweg gebeurd is. Een fietsstraat eist dat geparkeerde auto's in parkeervakken moeten staan. Langs de Boxmeerseweg is daarom voorzien in een langspaarkeerstrook. In de aanvullend opgenomen straten zijn aan één zijde langspaarkeerstroken opgenomen. Ter hoogte van de aaneengebouwde woningen levert dat onvoldoende plaatsen op en zijn daarom haakse parkeerplaatsen toegevoegd.

1.3.4 Groen

In het middengebied ligt een groen pleintje dat speelruimte biedt aan de kleinere kinderen in deze woonbuurt. Bij zeer overvloedige regenval zal het groen daarnaast ook enkele dagen per jaar als waterbergingsvoorziening in gebruik kunnen zijn. Aan het kruispunt Boxmeerseweg -Lange Heggen is een groen ingerichte ruimte gereserveerd voor de verplaatsing van het meer zuidelijk aan de Boxmeerseweg gesitueerde oorlogsmonument. Op de grens met het bedrijventerrein Sterckwijck is, aansluitend op de bestaande wadi, een groenwal opgenomen die, indien nodig, ook als wadi ingericht kan worden.



2. BELEIDSKADER

2.1 Rijk

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is begin 2012 in werking getreden en geeft weer de volgende ambities voor Nederland die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040.

- Nederland behoort in 2040 tot de top 10 concurrerende landen van de wereld door een goede ruimtelijk-economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent onder andere een optimale internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's in 2040 en uitstekende) logistieke verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, de brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.
- De gebruikers van de wegen, spoorwegen en vaarwegen beschikken in 2040 over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.
- De woon- en werklocaties in steden en dorpen sluiten in 2040 aan op de (kwalitatieve) vraag en locaties voor transformatie en herstructurering worden zoveel mogelijk benut.
- Nederland biedt in 2040 zijn inwoners een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als landelijk gebied. Daarnaast is Nederland in 2040 blijvend beschermd tegen overstromingen en heeft Nederland nog steeds de bestaande (inter)nationale unieke cultuurhistorische waarden en een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt.
- Nederland kent in 2040 een robuust internationaal energienetwerk en de energietransitie is substantieel ver gevorderd.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur.
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

2.1.2 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan wordt voor zeven grote milieuproblemen beschreven dat over dertig jaar forse moeilijkheden worden verwacht wanneer nationaal en internationaal ingrijpen uitblijft:

- verlies aan biodiversiteit
- klimaatverandering
- overexploitatie van natuurlijke hulpbronnen
- bedreigingen van de gezondheid
- bedreigingen van de externe veiligheid
- aantasting van de leefomgeving
- mogelijk onbeheersbare risico's.

In NMP4 licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

2.1.3 Conclusie

Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied.

2.2 Provincie

2.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant

De Wet ruimtelijke ordening vraagt overheden om hun belangen duidelijk in een structuurvisie te definiëren. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben daartoe op 1 oktober 2010 de Structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld. De Structuurvisie, in werking getreden op 1 januari 2011, geeft aan hoe de provincie omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De Structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze ruimtelijke belangen en keuzes zijn in deel B in vier structuren geordend:

- a. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden waaronder de ecologische hoofdstructuur en bestaat voornamelijk uit waterlopen, bos- en natuurgebieden.
Doel: het positief ontwikkelen van de biodiversiteit, het robuust en veerkrachtig maken van de groenblauwe structuur, het versterken van de natuurlijke basis en landschappelijke contrasten.
- b. Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur en biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.
Doel: ruimte bieden voor een breed georiënteerde plattelandseconomie en agrarische ontwikkeling, het garanderen van een duurzame ontwikkeling van de agrarische sector en versterken van het landschap.
- c. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De vijf grote steden (Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Helmond) zijn met de omliggende suburbane gebieden uitgegroeid tot de brandpunten van de verstedelijking in Noord-Brabant en vormen samen het stedelijk netwerk BrabantStad.
Doel: het concentreren van verstedelijking, inspelen op demografische ontwikkelingen, zorgvuldig ruimtegebruik en meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit.
- d. De infrastructuur van de provincie Noord-Brabant bestaat uit een fijnmazig en samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen.
Doel: een betere verknoping van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkelingen en het bevorderen van de bereikbaarheid.

2.2.2 Verordening Ruimte

Een structuurvisie is niet direct juridisch bindend voor burgers en overheden. Toch kan het in het kader van de ruimtelijke ordening van provinciaal belang zijn om bepaalde aspecten veilig te stellen. De provincie heeft daartoe een Verordening Ruimte opgesteld, de juridische vertaling van de Structuurvisie. De laatst in 2012 gewijzigde Verordening bevat in hoofdzaak algemene regels die de gemeente in acht moet nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen.



Stedelijke ontwikkeling

Bestaand stedelijk gebied:

Stedelijk concentratiegebied

Kernen in landelijk gebied

Zoekgebied verstedelijking:

Stedelijk concentratie gebied

Kernen in landelijk gebied

2.2.3 Conclusie

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied (kernen in landelijk gebied), zodat het provinciaal beleid geen gevolgen heeft.

2.3 Regio

2.3.1 Waterbeheerplan 2010-2015 Waterschap Aa en Maas

Het waterbeheerplan 2010-2015 van het waterschap maakt inzichtelijk wat het waterschap de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Binnen het beheergebied is het waterschap verantwoordelijk voor het waterbeheer, het waterkeringenbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. De beleidsuitgangspunten en principes die zij daarbij hanteren staan in het plan. De volgende maatschappelijke doelstellingen voor water zijn geformuleerd:

- veilig en bewoonbaar beheergebied;
- voldoende water;
- schoon water;
- natuurlijk en recreatief water.

2.3.2 Regionaal Convenant Duurzaam Bouwen 2013-2016

Sinds 2006 kent de regio Noordoost Brabant een regionaal convenant Duurzaam Bouwen.

In januari 2009 is het tweede regionaal convenant Duurzaam Bouwen ondertekend en begin 2013 het derde. Het huidige convenant (2013-2016) heeft als doel om gezamenlijk stappen te zetten richting het verder verduurzamen van gebouwen, met als voornaamste speerpunten:

- energiezuinig (ver)bouwen en het terugdringen van energie- en woonlasten;
- het verbeteren van de levensloopbestendigheid van en in gebouwen;
- het bewustmaken van de eindgebruiker van de meerwaarde van duurzame gebouwen en de mogelijkheden voor het terugdringen van energielasten.

Het regionaal convenant Duurzaam Bouwen is tot stand gekomen in samenwerking met zeven woningcorporaties (waaronder Mooiland en Wonen Vierlingsbeek), dertien gemeenten (waaronder Boxmeer) en de lokale vertegenwoordiging van BouwendNederland (vereniging van bouw- en infrabedrijven).

2.3.3 Regionale beleidsvisie Externe Veiligheid Land van Cuijk (2009)

Samen met de gemeenten in het land van Cuijk is een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De gemeente Boxmeer heeft de beleidsvisie externe veiligheid op 3 februari 2009 vastgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de vijf gemeenten. In 2011 is de beleidsvisie geactualiseerd en is voor de periode (2012-2014) een nieuw uitvoeringsprogramma opgesteld.

2.3.4 Conclusie

Het regionale beleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied.

2.4 Gemeente

2.4.1 Volkshuisvesting

In januari 2012 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant een nieuwe bevolkings- en woningbehoefteprognose gepresenteerd met daaraan gekoppeld een indicatie van de toename van de woningvoorraad per gemeente tot 2020 en een doorkijk tot 2030. De provincie gaat nu uit van een woningvoorraad in de gemeente Boxmeer van 11.825 woningen op 1 januari 2015 en 12.415 woningen op 1 januari 2020. Gezien de voorraad op 1 januari 2013 (11.478) betekent dit dat er in 2013 en 2014 in ongeveer 350 woningen opgeleverd moeten worden. Vervolgens moeten er in de periode 2015 tot en met 2019 nog eens bijna 600 woningen gebouwd worden. Totaal moet de voorraad in de periode 2012 - 2020 dus met een kleine 1.000 woningen toenemen om in de eigen behoefte te kunnen voorzien.

In het najaar van 2010 heeft de gemeenteraad van Boxmeer ingestemd met de notitie Volkshuisvesting 2010 en daarmee met onder meer de volgende uitgangspunten:

- a. in de kern Boxmeer zal 50% van de nieuwbouw in de huursector plaatsvinden en in de overige kernen 30%;
- b. in de kern Boxmeer vindt minimaal 50% van de opgave op inbreidingslocaties plaats; in de overige kernen heeft inbreiding voorrang boven uitbreiding.

Boxmeer heeft over de hele linie een tekort, waardoor alle harde plannen uitgevoerd moeten worden en er een hoop zachte plancapaciteit planologisch hard gemaakt moet worden. Alleen in de categorie dure koopwoningen is in andere kernen dan Boxmeer op basis van de eigen behoefte geen extra harde plancapaciteit nodig. Harde plancapaciteit is nodig voor circa 2.000 woningen. Het streven is erop gericht om 60% van de te realiseren koopwoningen levensloopbestendig te laten zijn. Dat kan zowel in gestapelde als in grondgebonden vorm. Een deel van de nieuwe koopwoningen zal in particulier opdrachtgeverschap ontwikkeld moeten worden. Daartoe worden individuele bouw kavels uitgegeven. Minimaal 50% van de kwantitatieve woningbouwopgave zal op inbreidingslocaties plaatsvinden.

Voor de kleine kernen geldt als primair uitgangspunt beheer en intensivering. Dit betekent dat inbreiding voorrang heeft boven uitbreiding. Plannen die voor minimaal 50% uit goedkope of levensloopbestendige woningen bestaan, hebben voorrang boven andere plannen. Bij de toetsing wordt voor de goedkope woningen een maximale prijs van € 185.000,- v.o.n. (prijsspeil 1-1-2011) gerekend. Levensloopbestendige woningen voldoen minimaal aan woonkeur en indien mogelijk aan woonkeur plus. Motivatie voor dit toetsingscriterium: het grote tekort aan woningen voor deze doelgroepen en de lage marges op deze woningtypes.

Het programma voor het jaar 2010 en 2011 is geprioriteerd door de plannen te beoordelen op basis van de crisistoets (paragraaf 5.3). Dit betekent dat plannen met gemeentelijk grondbezit voorrang krijgen. Daarnaast is er ruimte om plannen waar een substantieel deel huur in zit of plannen voor onder andere koopstarters (goedkope woningen / appartementen / kavels) ook op te nemen. Voor de plannen en initiatieven na 2012 geldt dat ze worden beoordeeld aan de hand van het ruimtelijk en volkshuisvestelijk belang, gemeentelijk grondbezit en schriftelijke afspraken of een principe overeenkomst met initiatiefnemers.

2.4.2 Gemeentelijk milieubeleidsplan 2010-2013

Het milieubeleidsplan 2010-2013 bevat het gemeentelijk beleid op het gebied van duurzaamheid voor de jaren 2010-2013, de reguliere milieutaken en de doelen die de komende jaren gerealiseerd moeten worden. Het milieubeleidsplan vormt een 'paraplu' voor de milieuambities voor nu en in de toekomst en legt verbanden tussen de milieuonderwerpen. Hierbij wordt rekening gehouden met de effecten op 'people' en 'profit', maar het aspect 'planet' is leidend in de gemaakte keuzes.

2.4.3 Gemeentelijk beleid hogere geluidsgrenswaarden

Met ingang van 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder gewijzigd. Met de wijziging is een stap gezet in de verdere decentralisatie van de geluidswetgeving. Een van de wijzigingen is dat de bevoegdheid voor het verlenen van een hogere geluidsgrenswaarde, voor lokale aangelegenheden, wordt gedecentraliseerd naar Burgemeester en Wethouders. Dat betekent dat een hogere waardebesluit niet langer ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten hoeft te worden voorgelegd. Gemeenten moeten nu met eigen argumenten en criteria een hogere grenswaarde motiveren. Deze argumenten en criteria kunnen worden geformuleerd en vastgelegd in een eigen ontheffingsbeleid op basis waarvan de besluiten onderbouwd kunnen worden genomen.

De gemeente Boxmeer heeft ervoor gekozen om op basis van de Wet geluidhinder gemeentelijk beleid op te stellen voor het verlenen van hogere grenswaarden, ten gevolge van wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Het doel van het beleid is minder ontheffingen verlenen en een zo laag mogelijke geluidsbelasting realiseren binnen de gemeente Boxmeer. Hiermee wordt een optimaal mogelijk leefklimaat voor de burgers nagestreefd.

2.4.4 Gemeentelijk waterplan

Het gemeentelijk waterplan beschrijft de visie op water in samenhang, voor het gehele watersysteem en de waterketen. 21 juni 2011 is het nieuwe uitvoeringsprogramma; het waterplan-projectenboek 2011-2013, vastgesteld. Dit uitvoeringsprogramma is in zeer nauwe samenwerking met het waterschap Aa en Maas opgesteld. Samen met het waterschap streeft de gemeente Boxmeer ernaar om gezamenlijke waterdoelen en streefbeelden voor het totale watersysteem en de totale waterketen tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten te realiseren.

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 watertaken" etc. In het waterplan zijn zeven waterdoelen geformuleerd:

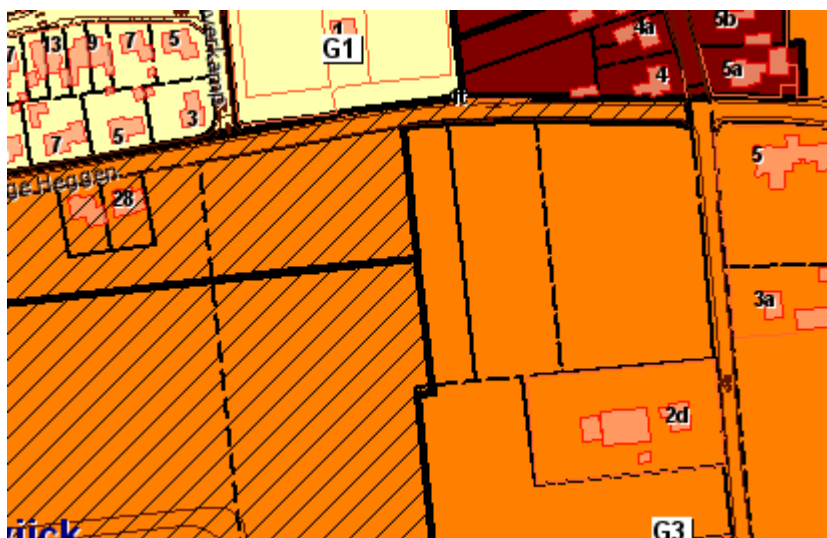
1. Een veilig en gezond (grond)watersysteem in 2015.
2. Een veerkrachtig en duurzaam (grond)watersysteem in 2015.
3. Een optimaal functionerende waterketen in 2015.
4. Water als ordenend principe.
5. Recreatie en educatie.
6. Effectieve waterorganisatie.
7. Waterbewustzijn en watercommunicatie.

2.4.5 Welstandsnota 2009

Op 1 januari 2003 is de Woningwet gewijzigd. Een van de wijzigingen had betrekking op de uitoefening van het welstandstoezicht. Ingevolge de Woningwet moeten bouwplannen beoordeeld worden op basis van vooraf vastgelegde welstandscriteria waarin zo concreet mogelijk moet staan wat het criterium 'redelijke eisen van welstand' inhoudt. De beleidsregels van de gemeente Boxmeer zijn in 2004 vastgelegd in de welstandsnota, die op 5 november 2009 vervangen is door de op 1 oktober 2009 door de gemeenteraad vastgesteld welstandsnota 2009.

In de welstandsnota 2009 zijn drie welstandsniveaus te onderscheiden:

- welstandsniveau 1
- welstandsniveau 2 en
- welstandsvrij.



In het najaar van 2013 zal de welstandsnota zodanig worden aangepast dat het beeldkwaliteitplan Sterckwijck ook op de hoek Lange Heggen - Boxmeersweg van toepassing wordt verklaard.

3. UITVOERINGSASPECTEN

3.1 Milieuaspecten

3.1.1 Bedrijfshinder

In de publicatie “bedrijven en milieuzonering” (editie 2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn indicatieve richtafstanden voor woningbouw nabij verschillende typen bedrijven opgenomen. De richtafstanden gelden enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Door de groenzone en door middel van het opnemen van een milieuzonering op de verbeelding wordt voorkomen dat de te bouwen woningen hinder ondervinden van de (toekomstige) bedrijven op het bedrijventerrein Sterckwijk.

3.1.2 Bodemkwaliteit

De gemeente Boxmeer sluit in haar lokale bodembeleid aan bij het Besluit bodemkwaliteit en zet in op duurzaam gebruik van de ondergrond om de milieudoelstellingen zoals door de Rijksoverheid onder andere om te komen tot een afname van de CO₂-uitstoot, een beheersing van (eventueel) aanwezige bodemverontreiniging per 2030 (landsdekkend beeld) het inzichtelijk maken van de diverse grondstromen en het tegengaan van verspreiding van bodemverontreiniging. Met het gemeentelijk bodembeleid worden mogelijkheden geschapen om binnen het gemeentelijke beheersgebied op een milieuverantwoordelijke wijze met zo min mogelijk financiële consequenties secundaire grondstoffen opnieuw te gebruiken.

Naar aanleiding van het door het Regionaal Milieubedrijf begin 2013 uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd, dat uit het historisch vooronderzoek geen vermoeden van bodemverontreiniging blijkt. De onderzoekshypothese is “onverdacht”.

Globaal bestaat de bodem tot 2 meter diepte uit matig fijn tot matig grof en matig siltig zand. Vanaf 2 meter diepte tot de maximale boordiepte van 4 meter is grind aanwezig. In het onverdachte grondmengmonster MM2 bg worden paks, ten opzichte van de Achtergrondwaarde (AW2000) licht verhoogd aangetroffen. Geen van de onderzochte parameters in de overige grondmengmonsters van boven- en ondergrond worden verhoogd aangetroffen. Het ondiepe grondwater is licht belast met barium, molybdeen en naftaleen.

Gezien de (plaatselijk aangetroffen) lichte verhoging met paks in de bovengrond wordt de hypothese “onverdacht” formeel verworpen. Nader onderzoek is echter niet noodzakelijk. De bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie is geschikt voor de meest gevoelige bestemming (wonen met tuin) en vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Vrijkomende grond op de locatie is onder de werkingssfeer van de bodemkwaliteitskaart en de Nota bodembeheer van de regio Noordoost Brabant tot 2 m-mv binnen een gelijkwaardige zone van deze bodemkwaliteitskaart, op basis van deze onderzoeksresultaten, vrij toepasbaar. Op basis van de generieke normen uit het Besluit bodemkwaliteit is de grond toepasbaar als ‘klasse natuur en landbouw’. Indien grond van de locatie wordt toegepast buiten het beheersgebied van de bodemkwaliteitskaart dan moet men voldoen aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

3.1.3 Externe veiligheid

De risiconormen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het “Besluit externe veiligheid inrichtingen” (Bevi). In dit besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. De bij het besluit behorende ministeriële regeling “Regeling externe veiligheid inrichtingen” (Revi) werkt de afstanden, de referentiepunten en de wijze van berekenen van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico verder uit ter uitvoering van het Bevi. Op 3 april 2007 is de Regeling tot wijziging van de Revi gepubliceerd. De wijziging is op 1 juli 2007 in werking getreden en heeft onder andere betrekking op de gewijzigde afstanden voor bestaande LPG tankstations. Daarnaast zijn de Handreiking Verantwoording Groepsrisico van VROM en de Handleiding externe veiligheid inrichtingen hulpmiddelen voor de wijze waarop volgens het Bevi met externe veiligheidsrisico's moet worden omgegaan relevant.

Het Bevi verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico (PR)

In het Bevi zijn normen opgenomen voor de kans dat één persoon buiten het inrichtingsterrein overlijdt als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (plaatsgebonden risico).

Groepsrisico (GR)

In het Bevi zijn normen opgenomen voor de kans dat meerdere personen buiten het inrichtingsterrein overlijden als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (groepsrisico). Voor het groepsrisico wordt een oriëntatiewaarde gegeven en geldt voor nieuwe situaties een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag.

De gemeente Boxmeer heeft samen met de gemeenten in het Land van Cuijk een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en Sint Hubert en Sint Anthonis. De gemeenten hebben gekozen voor een gezamenlijke aanpak bij het opstellen van deze beleidsvisie omdat externe veiligheid veelal grensoverschrijdend is. Wanneer geen goede ruimtelijke scheiding van risico's en risico-ontvangers wordt bereikt kunnen nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeenten zetten daarom in op het maken van keuzes ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en streven naar een logische en verantwoorde scheiding tussen de risicovolle activiteiten en kwetsbare groepen. Hiervoor wordt een driedeling van het grondgebied van de gemeenten voorgesteld: risicoluw gebied, gemengd gebied en ruimte voor risico's. Deze driedeling is gebaseerd op een inventarisatie waarbij per gebied voor één van de bovenstaande veiligheidsniveau is gekozen. De uiteindelijke keuzes worden in de gemeentelijke structuurvisies onder de nieuwe Wro opgenomen en worden verwerkt bij actualisatie van bestemmingsplannen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen en buisleidingen aanwezig. De A77 is een transportroute voor gevaarlijke stoffen, maar het plangebied ligt buiten de zone van de A77.

3.1.4 Geluidhinder

De toegestane geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige objecten is geregeld in de Wet geluidhinder (2007) en het besluit geluidhinder (2012). De geluidbelasting op de gevel moet minimaal voldoen aan de wettelijke grenswaarde. Daarnaast heeft de gemeente Boxmeer een Nota Geluid vastgesteld dat zich richt op het beheersen van de geluid- en milieu-gezondheidskwaliteit van de leefomgeving bij toekomstige ontwikkelingen in de gemeente.

In het vastgestelde gemeentelijke geluidbeleid valt het plangebied in gebiedstype D, maar omdat het hele gebied bestemd wordt voor woningbouw, is het logisch om bij gebiedstype C aan te sluiten. Dit gebiedstype geldt ook voor de rest van het gebied.

Gebiedstype C is primair bedoeld voor wonen. De verkeersfunctie van het gebied is ondergeschikt aan de woonfunctie. De aanwezige wegen hebben vooral een verblijfsfunctie voor verkeer en maar een beperkte functie in de doorstroming van het verkeer. Vanwege de primaire woonfunctie van de gebieden streeft de gemeente Boxmeer voor gebiedstype C naar een 'zeer rustige' geluidkwaliteit op geluidgevoelige gebouwen en een zeer goede milieugezondheidskwaliteit van de woonomgeving. Dit vertaalt zich naar een gemeentelijke ambitiewaarde voor het wegverkeer van 43 dB en een basiswaarde voor het wegverkeer van 53 dB. De Wet geluidhinder geeft als voorkeursgrenswaarde 48 dB en 63 dB als maximaal toelaatbare ontheffingswaarde voor een stedelijk gebied.

Het plangebied ligt aan een 30 km weg en volgens de Wet geluidhinder zou voor de geplande ontwikkeling geen akoestisch onderzoek hoeven te worden uitgevoerd. Het gemeentelijk geluidbeleid geeft aan dat voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning door middel van een akoestisch onderzoek aangetoond moet worden dat voldaan wordt aan de gemeentelijke ambitiewaarden.

3.1.5 Geur

De op 1 januari 2007 ingegane de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is niet van toepassing, aangezien er geen geurcontouren over dit gebied liggen.

3.1.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:

< 1.500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;

< 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

In onderhavig geval is sprake van de bouw van maximaal 38 woningen. Dit aantal is dusdanig laag dat gesproken kan worden van een Niet-in-betekenende-mate (NIBM) bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Van de overige stoffen die in de Wet milieubeheer zijn genoemd, kan worden gesteld dat wel/geen overschrijdingen van de grenswaarden wordt verwacht.

3.2 Fysieke aspecten

3.2.1 Archeologie

In het voorjaar van 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boxmeer de startnotitie archeologiebeleid vastgesteld. In die notitie is een aantal beslispunten vastgelegd ten aanzien van het toekomstige archeologiebeleid in de gemeente Boxmeer. Vervolgens zijn de beslispunten vastgelegd in een beleidsplan met bijbehorende beleidskaart, die uiteindelijk door de gemeenteraad op 14 mei 2009 zijn vastgesteld.

Op de beleidskaart is het grondgebied van de gemeente Boxmeer verdeeld in vijf gebieden en voor vier gebieden zijn bestemmingsplanregels opgesteld:

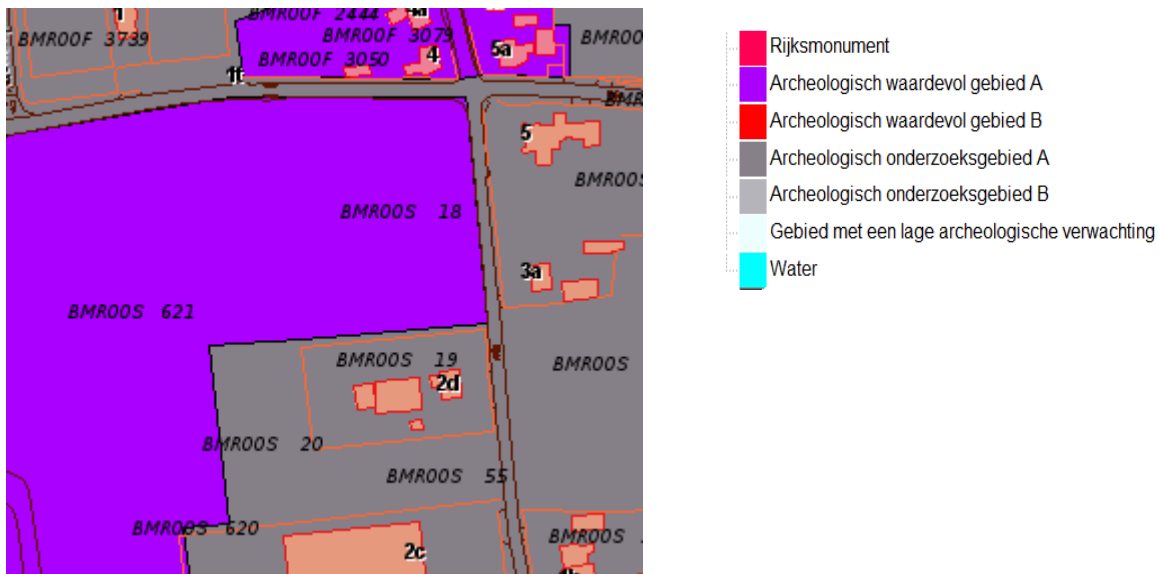
Waarde – archeologie 1: rijksmonument;

Waarde – archeologie 2: archeologisch waardevol gebied A en B;

Waarde – archeologie 3: archeologisch onderzoeksgebied A;

Waarde – archeologie 4: archeologisch onderzoeksgebied B;

Gebied met lage verwachting.



Het plangebied ligt volgens de archeologische beleidskaart in Archeologisch waardevol gebied A, maar per brief van 2 maart 2012 heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed laten weten dat het gebied Sterckwijk vrijgegeven is. Er hoeft daarom geen dubbelbestemming opgenomen te worden.

3.2.2 Flora en fauna

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 bij voorbeeld eekhoorn, steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten. In een op te stellen gedragscode 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 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 zogenaamde "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.

Het plangebied

Econsultancy heeft voor het plangebied een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Op 8 maart 2013 is een veldbezoek afgelegd. Door het ontbreken van dichte begroeiing en hoge bomen is niet te verwachten dat binnen het plangebied en de directe omgeving vogels gaan broeden of beschutting zoeken. Ook vleermuizen, reptielen en vlinders maken geen gebruik maken van de locatie, die alleen voor algemene grondgebonden zoogdieren, zoals egel, mol en haas, geschikt is. Daarom is het in het kader van de algemene zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor deze mogelijk aanwezige dieren en al het noodzakelijke te doen om het doden van deze individuele dieren te voorkomen. Amfibieën zijn momenteel ook niet aanwezig, maar om te voorkomen dat deze zich in de toekomst hier vestigen, wordt aanbevolen om bij het bouwrijp maken geen waterplassen te laten ontstaan. Door het ontbreken van grote wateroppervlakten is de aanwezigheid van vissen uitgesloten.

3.2.3 Leidingen

In het plangebied zijn geen leidingen met een planologisch relevante beschermingszone gelegen, noch overlapt een beschermingszone van een planologisch relevante leiding met het plangebied.

3.2.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plan ligt in een 30 km/h-gebied en wordt ontsloten via de Boxmeerseweg en de Lange Heggen die aansluit op de Provincialeweg. De Provincialeweg (gebiedsontsluitingsweg 50 km/h), geeft aansluiting op de A77 (stroomweg/autosnelweg) een vormt de verbinding met de kern Boxmeer. Het plangebied heeft daarmee een goede ontsluiting voor de auto.

Ook voor de fiets is het plangebied goed ontsloten. De Boxmeerseweg is een hoofdfietsroute die deel uitmaakt van de verbindingen van Cuijk, Oeffelt, Gennep en Beugen met Boxmeer. Tussen Lange Heggen en Kerkplein is de Boxmeerseweg ingericht als fietsstraat. Het zuidelijke, voor verkeer doodlopende, deel tussen Lange Heggen en de fietstunnel onder de A77 is in de tweede helft van 2013 ook ingericht als fietsstraat. De aansluiting van de nieuwe straat op de Boxmeerseweg wordt – net als de overige aansluitingen op de fietsstraat – uitgevoerd als uitritconstructie, waarbij het verkeer op de Boxmeerseweg voorrang heeft.

De aansluiting voor autoverkeer van Lange Heggen op Sterckwijck komt te vervallen. Lange Heggen krijgt daarmee alleen een functie voor het lokale autoverkeer. Het zuidelijk deel van de Boxmeerseweg en de nieuwe straat zijn autoluw; beide straten hebben voor auto's alleen een functie voor het bestemmingsverkeer.

Op basis van CROW-publicatie 317 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie; oktober 2012) kan een indicatie van de verkeersgeneratie worden gegeven. Op basis van de kencijfers genereren de 38 woningen (8 vrijstaand, 24 twee-onder-een-kap en 6 drie-onder-een-kap) in het plan 280 tot 310 motorvoertuigbewegingen per gemiddelde werkdag. Dit autoverkeer zal vooral over Lange Heggen richting hoofdwegenstructuur (Provincialeweg en verder) rijden.

Parkeren

Het plan voorziet in (minimaal) twee parkeerplaatsen per woning: een op eigen terrein en een in de straat. Het plan heeft zo meer parkeerplaatsen dan wanneer de vigerende gemeentelijke parkeernormen op basis van de Parkeernota 2005 zouden worden gehanteerd. Op deze wijze wordt beter rekening gehouden met het woningtype (overwegend twee-onder-een-kap) en wordt geanticipeerd op de recente, hogere landelijke parkeerkencijfers in CROW-publicatie 317. Deze hogere kencijfers zullen via het Parkeerplan 2013 hun vertaling krijgen in nieuwe, hogere gemeentelijke parkeernormen.

3.2.5 Waterhuishouding

Het beleid van het waterschap Aa en Maas is vastgesteld in het Waterbeheersplan 2010 - 2015. Dit plan kent de volgende hoofddoelstelling: 'Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant en waarbij de veiligheid is gewaarborgd.' Voor een duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap een vijftal doelstellingen:

- zorgen voor een duurzame watervoorziening
- streven naar flexibele en veerkrachtige watersystemen
- minimaliseren van wateroverlast
- vergroten van de ecologische en landschappelijke betekenis van water (belevingswaarde)
- optimaliseren van de inspanningen voor de waterbeheerder.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap een aantal beleidsuitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer invulling te geven aan onder andere deze beleidsuitgangspunten:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater
- doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer'
- hydrologisch neutraal bouwen
- water als kans
- meervoudig ruimtegebruik
- voorkomen van vervuiling
- wateroverlastvrij bestemmen
- waterschapsbelangen.

Het plangebied is ongeveer 11.500 m² groot, waarvan bijna de helft (3.700 m² woningen en 1.700 m² verkeersdoeleinden) verhard zal worden. Ten behoeve van hydrologisch onderzoek zijn een tweetal handboringen uitgevoerd tot een diepte van ongeveer drie meter onder maaiveld. Geo-hydrologisch is binnen het plan een deklaag van ongeveer 1,30 meter aanwezig. In deze laag zijn drie grondsoorten te onderscheiden: de eerste halve meter bestaat uit zandhoudende klei, de tweede halve meter uit klei en de derde 30 centimeter uit leemhoudend zand. De deklaag is slecht doorlatend. Onder de deklaag ligt een matig fijn zand pakket van ongeveer een meter dikte. Er is een k-waarde gemeten van 3m/dag. Daar onder ligt van 2,3 meter het eerste watervoerend pakket van matig grof zand. In het matige grove zand is een k-waarde gemeten van minimaal 5m/dag.

De grondwaterstroming in de deklaag is oostwaarts gericht. De Maas heeft redelijk effect op het grondwater binnen het gebied. Op basis van grondwatermeetnet Gemeente Boxmeer kan voor het eerste watervoerend pakket een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van 11,50m +NAP en een gemiddeld laagste grondwaterstand (GKG) van 10,00m +NAP worden aangehouden.

Teneinde het plangebied te ontwikkelen worden eisen gesteld aan de ontwatering van het gebied. Ontwateringdiepte is de afstand tussen maaiveld en grondwaterstand. Ontwateringdiepte moet onder normale omstandigheden bouwpeilen minimaal 0,9m en voor straatpeilen minimaal 0,7m zijn. Bij het laagste straatpeil van 13,60m +NAP en laagste bouwpeil 13,90m +NAP is de ontwateringdiepte voldoende gewaarborgd en zijn er geen aanvullen ontwateringmaatregelen noodzakelijk.

Al het van de verhardingen afkomende regenwater moet binnen het plangebied geborgen worden en mag niet afgewimpeld worden op de omgeving. De grondwaterstand staat overall minimaal 2 meter beneden maaiveld. De benodigde berging voor de verharding bij 1 keer per 10 jaar + 10 % is 56 m³ en kan afgevoerd worden naar een infiltratieriool met een diameter van 800mm en een lengte van 110m (of naar een rond 600mm met een lengte van 160m). De resterende 1 m³ wordt gevonden in de putten. De extra benodigde berging voor buien eens in de 100 jaar kan gevonden worden op straat of in het verlaagd aan te leggen plantsoen van 400m².

De woningen moeten al het afkomende regenwater op eigen terrein bergen, dus ook van eventueel aan te leggen verhardingen. Om te voorkomen dat regenwater wordt afgevoerd naar openbaar terrein moet in de inrit ter hoogte van de perceelgrens een afvoergoot worden aangebracht en aangesloten op de aan te leggen infiltratievoorziening op eigen terrein. De inhoud van die berging moet 28mm/m² t.o.v. afvoerend verhard oppervlak zijn.

Voor de afvoer van afvalwater wordt een vuil water riool aangelegd met een afvoer naar een aan te leggen gemaal in het plangebied. Het gemaal voert het afvalwater af naar de vrijerval riolering in de Boxmeerseweg ter hoogte van de kruising met de Lange Heggen.

3.2.6 Radarverstoringgebied

Het plangebied ligt in het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel. Om het ongestoord functioneren van radar en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, dient binnen een zone van 15 nautische mijl (= 27,8 kilometer) gemeten vanaf de positie van de radar, voor ieder obstakel dat hoger is dan 114 meter boven NAP, te worden berekend of er verstoring plaatsvindt. Plannen voor het oprichten van hoge objecten dienen altijd getoetst te worden namens het Ministerie van Defensie door de Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid in Tilburg. Dit bestemmingsplan staat geen bouwwerken met een dergelijke hoogte toe.

3.3 Economische en financiële aspecten

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het verhaal van kosten anderszins is verzekerd en ook aan de voorwaarden van artikel 6.12 is voldaan.

In het onderhavig plan worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor deze ontwikkelingen heeft de gemeente met de grondeigenaar een zogenaamde anterieure overeenkomst gesloten.

Daarmee is verzekerd dat de kosten op de initiatiefnemer worden verhaald. Dit betekent dat voor dit bestemmingsplan vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

3.4 Handhaafbaarheid

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

a. Voldoende kenbaarheid van het plan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De Wro bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: in de bestemmingsplanprocedure zijn een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

b. Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

c. Realistische en inzichtelijke regeling

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.

d. Actief handhavingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

De gemeente voert een actief handhavingsbeleid. Medewerkers van de gemeente houden zich bezig met het toezicht op de naleving van de Woningwet en de Wro. Het hoofddoel is de controle van de naleving van de verleende vergunningen en het opsporen van illegale bouw.

4. JURIDISCHE VERANTWOORDING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de regelgeving (regels en verbeelding). In de voorgaande hoofdstukken is reeds op enkele aspecten ingegaan. Uitgangspunt voor de regels is de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening.

4.1 Algemeen

Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. Deze artikelen hebben een min of meer vaste opbouw.

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, die van algemeen belang zijn voor het plan.

Hoofdstuk 4 bevat tenslotte de overgangsregels en slotregel.

4.2 Toelichting op de regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen.

Voor een aantal begrippen bevat de SVBP 2012 de begripsbepalingen; in enkele gevallen zijn de in de gemeente gebruikelijke definities opgenomen.

Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Ook bij de meetregels is de SVBP 2012 grotendeels leidend, aangezien ook de wijze van meten dwingend is voorgeschreven in deze Standaard.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

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

1. Bestemmingsomschrijving, waarin een omschrijving gegeven wordt van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven, vervolgens worden, indien nodig, de andere aan de grond toegekende functies genoemd. Soms is het nodig een "nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving" op te nemen, waarin een verdere uitleg over de omschrijving van de bestemming wordt gegeven.
2. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. In de specifieke gebruiksregels wordt beschreven hetgeen gerekend wordt tot een strijdig gebruik van zowel de grond als de bouwwerken.
4. Bij sommige bestemmingen wordt aangegeven in welke gevallen en onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning kunnen afwijken van de regels.
5. Indien nodig wordt geregeld dat voor het uitvoeren van sommige werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Met de anti-dubbeltelregel wordt geregeld dat grond die eerder bij een verleende vergunning is meegenomen niet nog eens meegenomen mag worden bij de verlening van een nieuwe vergunning.

Algemene bouwregels

In dit artikel zijn bepalingen met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen, alsmede een regeling waarin bepaalde onderwerpen uit de bouwverordening van toepassing verklaard worden.

Algemene afwijkingsregels

Het gaat hierbij om een algemene afwijkingsmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen.

Algemene procedureregel

De procedureregel schrijft voor op welke wijze een voornemen tot het stellen van nadere eisen kenbaar wordt gemaakt en wie, wanneer hierop kan reageren.

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

In deze artikelen is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan en mits niet strijdig met het voorheen geldende bestemmingsplan met de daaronder begrepen overgangsbepaling. Voor deze bepaling is aansluiting gezocht bij het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen.

Slotregel

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

5. (VOOR)OVERLEG

Gezien de geringe omvang van het plangebied is besloten om geen voorontwerp- maar meteen een ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Het ontwerpbestemmingsplan is uiteraard wel gezonden naar de provincie en waterschap Aa en Maas.

Op 11 maart 2013 is in het gemeenschapshuis in Beugen tijdens een informatieavond het concept stedenbouwkundig plan gepresenteerd aan belangstellenden. Vervolgens heeft dit concept van 27 maart tot en met 10 april 2013 ter inzage gelegen. Hierop is één reactie binnengekomen.

Gemeente Boxmeer**Onderwerp:**

Voorstel tot vaststelling bestemmingsplan Lange Heggen.

Nummer:

10b.

AAN de Raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 6 augustus 2013

Aanleiding

In bestemmingsplan Sterckwijck is op het perceel gemeentegrond dat gelegen is op de hoek Boxmeerseweg/Lange Heggen een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen voor 65% Bedrijven en 35% Wonen. Op verzoek van de dorpsraad Beugen is onderzocht of op deze plek starterwoningen gebouwd kunnen worden. Gebleken is dat dit mogelijk is, maar dat na uitwerking van het gedeelte wonen zich op het gedeelte bedrijven vrijwel alleen bedrijven in de milieucategorie 1 kunnen bevestigen. Daarom en omdat de vraag naar starterwoningen volgens de dorpsraad heel groot is, is besloten om de uitwerking naar Bedrijven om te zetten in een uitwerking in Wonen. Omdat dit ook gevolgen heeft voor het aangrenzend gedeelte van Sterckwijck, is een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht waarin ook dit aangrenzend bedrijventerrein is opgenomen.

Nadere toelichting

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 mei tot en met 25 juni 2013 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend (door de heer I.R.Q.M. van de Voordt uit Lottum).

Doeltreffendheid/ doelmatigheid

Omzetting van de uitwerking naar bedrijven in een uitwerking in Wonen kan alleen bereikt worden door de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan.

Rol van de gemeente

Gemeente is beslisser en eigenaar van de grond.

Alternatieven en afwegingen

De heer Van de Voordt vindt dat door de invulling van de hoek Boxmeerseweg en Lange Heggen met 32 woningen in de geschakelde sfeer en veelal sociale woningbouw, het karakter van villa Masenheym op het tegenover gelegen perceel Boxmeerseweg 5 te veel geweld wordt aangeaan. Naar zijn mening zou de strook langs de Boxmeerseweg een groenbestemming moeten krijgen of worden ingevuld met alleen vrije sector kavels in de hogere prijsklasse.

Langs de Boxmeerseweg zijn geen aaneengebouwde woningen toegestaan en de te bouwen starterwoningen zijn gepland aan de Lange Heggen. Aan de Boxmeerseweg komen vrije sector kavels, waarop maximaal 5 woningen gebouwd kunnen worden, zowel vrijstaand als twee-aan-een. Direct tegenover villa Masenheym is een stuk groen opgenomen met een oppervlakte van bijna 200 m² waarnaar het nu meer zuidelijk aan de Boxmeerseweg gesitueerde oorlogsmonument verplaatst zal worden.

Het karakter van de villa wordt hiermee niet aangetast, zeker als in ogenschouw wordt genomen dat volgens bestemmingsplan Sterckwijck op het grootste deel van dit gebied bedrijven gevestigd hadden kunnen worden.

Wettelijke basis

Van toepassing zijn de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Financiën

De grond is eigendom van de gemeente. Vaststelling van een exploitatieplan is niet nodig omdat in het kostenverhaal anderszins is voorzien, met name in de grondprijs.

Afstemming andere projecten / derden

Niet van toepassing.

Voorlichting

Het raadsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan worden zes weken ter inzage gelegd.

Voorstel

Wij stellen voor:

1. de door de heer I.R.Q.M. van de Voordt ingediende zienswijze ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan Lange Heggen vast te stellen overeenkomstig het ter inzage gelegen hebbend ontwerp;
3. geen exploitatieplan vast te stellen omdat de gemeente eigenaar van de gronden is en het kostenverhaal anderszins geregeld is.

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,
de secretaris,

drs. ir. H.P.M. van de Loo

de burgemeester,

K.W.T. van Soest

Bij het onderwerp: Voorstel tot vaststelling bestemmingsplan Lange Heggen horen de volgende bijlagen:

1. R-VER/2013/5895 concept raadsbesluit
2. R-VER/2013/5898 verbeelding
3. R-VER/2013/5900 regels
4. R-VER/2013/5901 toelichting
5. R-VER/2013/5909 zienswijze
6. R-VER/2013/5902 situatieschets

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Vaststelling van het bestemmingsplan Lange Heggen.

Nummer:

10b.

De Raad van de gemeente Boxmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 augustus 2013;

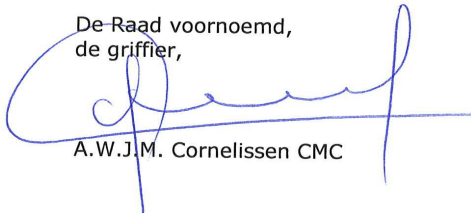
gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. de door de heer I.R.Q.M. van de Voordt ingediende zienswijze ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan Lange Heggen vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte ontwerp met identificatienummer NL.IMRO0756.BP13BgnLangeHeggen-ON01;
3. geen exploitatieplan vast te stellen omdat de gemeente eigenaar van de gronden is en het kostenverhaal anderszins geregeld is.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Boxmeer in zijn openbare vergadering van 12 september 2013.

De Raad voornoemd,
de griffier,



A.W.J.M. Cornelissen CMC

de voorzitter,



K.W.T. van Soest

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Stedenbouwkundig plan	2
2.	BELEIDSKADER	
2.1	Rijk	4
2.2	Provincie	5
2.3	Regio	6
2.4	Gemeente	7
3.	UITVOERINGSASPECTEN	
3.1	Milieuaspecten	9
3.2	Fysieke aspecten	12
3.3	Economische en financiële aspecten	16
3.4	Handhaafbaarheid	16
4.	JURIDISCHE VERANTWOORDING	
4.1	Algemeen	17
4.2	Toelichting op de regels en de verbeelding	17
5.	(VOOR)OVERLEG	19
Bijlagen:		
	Raadsvoorstel	20
	Raadsbesluit	22

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

In bestemmingsplan Sterckwijck is op het perceel dat gelegen is op de hoek Boxmeerseweg – Lange Heggen een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen. De dorpsraad Beugen heeft verzocht om de mogelijkheden te onderzoeken om op deze plek starterwoningen te bouwen. Op het gedeelte dat voor Wonen uitgewerkt kan worden, is ruimte voor (direct aan de Lange Heggen) 10 starterwoningen, terwijl er volgens de dorpsraad behoefte is aan 20 van deze woningen. Bovendien moeten vanaf de te bouwen woningen afstanden in acht worden genomen waarbinnen bedrijven met een bepaalde milieucategorie gevestigd kunnen worden. Hiermee rekening houdend zouden er op het gedeelte met de uitwerkingsbevoegdheid Bedrijven vrijwel uitsluitend bedrijven uit milieucategorie 1 gevestigd kunnen worden. Dit is reden geweest om de te besluiten om de uitwerking naar Bedrijven om te zetten in een uitwerking in Wonen. Deze omzetting kan alleen bereikt worden door de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

De ruimtelijke structuur van Beugen wordt bepaald door het historisch wegenpatroon en de lintbebouwing langs de Hagelkruis- en Dorpsstraat (oostwest) en het Kerkplein en de Oeffeltseweg-. Een belangrijke historische noordzuidroute wordt gevormd door de Boxmeerseweg, Kerkplein en Oeffeltseweg.

De kern heeft zich overwegend naorlogs en in zuidelijke richting ontwikkeld. Enkele kleinschalige uitbreidingen zijn ten noorden van dit oost-westlint gerealiseerd. Het grootste deel van de bebouwing kan gekarakteriseerd worden als dorpse woonbebouwing. Een beperkt aantal panden heeft nog een agrarische uitstraling. De planlocatie ligt ten zuidoosten van de kruising van de Boxmeerseweg met de Lange heggen. Beide wegen zijn op de historische kaart van circa 1850 reeds te zien, maar kenden toentertijd geen bebouwing erlangs.



1.3 Stedenbouwkundig plan

1.3.1 Ontsluiting

Het plangebied wordt voor een gedeelte direct ontsloten vanaf de Lange Heggen en de Boxmeerseweg. De daarachter gelegen gronden worden ontsloten met een aanvullende straat die, haaks geknikt, tussen beide bestaande straten geplaatst is. Een kortere haaks geknikte straat om geen groenpleintje maakt de interne ontsluiting af.



1.3.2 Wonen

De woningen zijn op de eerste plaats op de Lange Heggen en de Boxmeerseweg georiënteerd, ook bij de aanvullende nieuwe straat. De hoekwoningen moeten echter wel een tweede voorgevel richting de aanvullende nieuwe straat tonen. Garages passen daar niet bij, erkers zijn wel mogelijk. Op de tweede plaats zijn de woningen op het centrale groene pleintje georiënteerd. Ook hier geldt dat de hoekwoningen een tweede voorgevel richting aanvullende straat moeten hebben. De woningen mogen in een logische lijn naast elkaar geplaatst worden, maar kunnen ook lichte verspringen hebben. Ze zijn maximaal twee lagen met kap hoog, maar mogen (afwisselend) ook in één laag met (hoge) kap gebouwd worden. In een mogelijke verkaveling van de gronden zijn de percelen overwegend circa 200 tot 270 m² groot. Daarnaast zijn enkele percelen beperkt tot circa 150 m² en enkele percelen circa 300 tot 500 m². De woningen zijn overwegend vrijstaand en halfvrijstaand, terwijl er twee maal drie-aan-eengebouwde woningen zijn ingetekend. Er kunnen maximaal 38 woningen gebouwd worden.

1.3.3 Parkeren

Uitgangspunt is dat bij elke woning tenminste één auto op eigen terrein geparkeerd wordt. Alleen bij de tussenwoningen en de eindwoningen die tevens hoekwoningen zijn, is dat niet mogelijk en moet er in het openbaar gebied parkeerruimte gevonden worden. Bij de woningen waar één auto op eigen terrein wordt geparkeerd, is aanvullend, conform de parkeernorm, één parkeerplaats in het openbaar gebied benodigd. Aan de Lange Heggen vindt dit vooralsnog op de rijbaan plaats. Bij een eventueel toekomstige herinrichting van deze weg wordt daarvoor wellicht een andere oplossing bedacht.

De Boxmeerseweg wordt eind 2013 of begin 2014 ingericht als fietsstraat zoals ook het noordelijke deel van de Boxmeerseweg gebeurd is. Een fietsstraat eist dat geparkeerde auto's in parkeervakken moeten staan. Langs de Boxmeerseweg is daarom voorzien in een langspaarkeerstrook. In de aanvullend opgenomen straten zijn aan één zijde langspaarkeerstroken opgenomen. Ter hoogte van de aaneengebouwde woningen levert dat onvoldoende plaatsen op en zijn daarom haakse parkeerplaatsen toegevoegd.

1.3.4 Groen

In het middengebied ligt een groen pleintje dat speelruimte biedt aan de kleinere kinderen in deze woonbuurt. Bij zeer overvloedige regenval zal het groen daarnaast ook enkele dagen per jaar als waterbergingsvoorziening in gebruik kunnen zijn. Aan het kruispunt Boxmeerseweg -Lange Heggen is een groen ingerichte ruimte gereserveerd voor de verplaatsing van het meer zuidelijk aan de Boxmeerseweg gesitueerde oorlogsmonument. Op de grens met het bedrijventerrein Sterckwijck is, aansluitend op de bestaande wadi, een groenwal opgenomen die, indien nodig, ook als wadi ingericht kan worden.



2. BELEIDSKADER

2.1 Rijk

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is begin 2012 in werking getreden en geeft weer de volgende ambities voor Nederland die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040.

- Nederland behoort in 2040 tot de top 10 concurrerende landen van de wereld door een goede ruimtelijk-economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent onder andere een optimale internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's in 2040 en uitstekende) logistieke verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, de brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.
- De gebruikers van de wegen, spoorwegen en vaarwegen beschikken in 2040 over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.
- De woon- en werklocaties in steden en dorpen sluiten in 2040 aan op de (kwalitatieve) vraag en locaties voor transformatie en herstructurering worden zoveel mogelijk benut.
- Nederland biedt in 2040 zijn inwoners een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als landelijk gebied. Daarnaast is Nederland in 2040 blijvend beschermd tegen overstromingen en heeft Nederland nog steeds de bestaande (inter)nationale unieke cultuurhistorische waarden en een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt.
- Nederland kent in 2040 een robuust internationaal energienetwerk en de energietransitie is substantieel ver gevorderd.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur.
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

2.1.2 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan wordt voor zeven grote milieuproblemen beschreven dat over dertig jaar forse moeilijkheden worden verwacht wanneer nationaal en internationaal ingrijpen uitblijft:

- verlies aan biodiversiteit
- klimaatverandering
- overexploitatie van natuurlijke hulpbronnen
- bedreigingen van de gezondheid
- bedreigingen van de externe veiligheid
- aantasting van de leefomgeving
- mogelijk onbeheersbare risico's.

In NMP4 licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

2.1.3 Conclusie

Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied.

2.2 Provincie

2.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant

De Wet ruimtelijke ordening vraagt overheden om hun belangen duidelijk in een structuurvisie te definiëren. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben daartoe op 1 oktober 2010 de Structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld. De Structuurvisie, in werking getreden op 1 januari 2011, geeft aan hoe de provincie omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De Structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze ruimtelijke belangen en keuzes zijn in deel B in vier structuren geordend:

- a. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden waaronder de ecologische hoofdstructuur en bestaat voornamelijk uit waterlopen, bos- en natuurgebieden.
Doel: het positief ontwikkelen van de biodiversiteit, het robuust en veerkrachtig maken van de groenblauwe structuur, het versterken van de natuurlijke basis en landschappelijke contrasten.
- b. Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur en biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.
Doel: ruimte bieden voor een breed georiënteerde plattelandseconomie en agrarische ontwikkeling, het garanderen van een duurzame ontwikkeling van de agrarische sector en versterken van het landschap.
- c. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De vijf grote steden (Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Helmond) zijn met de omliggende suburbane gebieden uitgegroeid tot de brandpunten van de verstedelijking in Noord-Brabant en vormen samen het stedelijk netwerk BrabantStad.
Doel: het concentreren van verstedelijking, inspelen op demografische ontwikkelingen, zorgvuldig ruimtegebruik en meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit.
- d. De infrastructuur van de provincie Noord-Brabant bestaat uit een fijnmazig en samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen.
Doel: een betere verknoping van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkelingen en het bevorderen van de bereikbaarheid.

2.2.2 Verordening Ruimte

Een structuurvisie is niet direct juridisch bindend voor burgers en overheden. Toch kan het in het kader van de ruimtelijke ordening van provinciaal belang zijn om bepaalde aspecten veilig te stellen. De provincie heeft daartoe een Verordening Ruimte opgesteld, de juridische vertaling van de Structuurvisie. De laatst in 2012 gewijzigde Verordening bevat in hoofdzaak algemene regels die de gemeente in acht moet nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen.



Stedelijke ontwikkeling

Bestaand stedelijk gebied:

Stedelijk concentratiegebied

Kernen in landelijk gebied

Zoekgebied verstedelijking:

Stedelijk concentratie gebied

Kernen in landelijk gebied

2.2.3 Conclusie

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied (kernen in landelijk gebied), zodat het provinciaal beleid geen gevolgen heeft.

2.3 Regio

2.3.1 Waterbeheerplan 2010-2015 Waterschap Aa en Maas

Het waterbeheerplan 2010-2015 van het waterschap maakt inzichtelijk wat het waterschap de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Binnen het beheergebied is het waterschap verantwoordelijk voor het waterbeheer, het waterkeringenbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. De beleidsuitgangspunten en principes die zij daarbij hanteren staan in het plan. De volgende maatschappelijke doelstellingen voor water zijn geformuleerd:

- veilig en bewoonbaar beheergebied;
- voldoende water;
- schoon water;
- natuurlijk en recreatief water.

2.3.2 Regionaal Convenant Duurzaam Bouwen 2013-2016

Sinds 2006 kent de regio Noordoost Brabant een regionaal convenant Duurzaam Bouwen.

In januari 2009 is het tweede regionaal convenant Duurzaam Bouwen ondertekend en begin 2013 het derde. Het huidige convenant (2013-2016) heeft als doel om gezamenlijk stappen te zetten richting het verder verduurzamen van gebouwen, met als voornaamste speerpunten:

- energiezuinig (ver)bouwen en het terugdringen van energie- en woonlasten;
- het verbeteren van de levensloopbestendigheid van en in gebouwen;
- het bewustmaken van de eindgebruiker van de meerwaarde van duurzame gebouwen en de mogelijkheden voor het terugdringen van energielasten.

Het regionaal convenant Duurzaam Bouwen is tot stand gekomen in samenwerking met zeven woningcorporaties (waaronder Mooiland en Wonen Vierlingsbeek), dertien gemeenten (waaronder Boxmeer) en de lokale vertegenwoordiging van BouwendNederland (vereniging van bouw- en infrabedrijven).

2.3.3 Regionale beleidsvisie Externe Veiligheid Land van Cuijk (2009)

Samen met de gemeenten in het land van Cuijk is een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De gemeente Boxmeer heeft de beleidsvisie externe veiligheid op 3 februari 2009 vastgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de vijf gemeenten. In 2011 is de beleidsvisie geactualiseerd en is voor de periode (2012-2014) een nieuw uitvoeringsprogramma opgesteld.

2.3.4 Conclusie

Het regionale beleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied.

2.4 Gemeente

2.4.1 Volkshuisvesting

In januari 2012 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant een nieuwe bevolkings- en woningbehoefteprognose gepresenteerd met daaraan gekoppeld een indicatie van de toename van de woningvoorraad per gemeente tot 2020 en een doorkijk tot 2030. De provincie gaat nu uit van een woningvoorraad in de gemeente Boxmeer van 11.825 woningen op 1 januari 2015 en 12.415 woningen op 1 januari 2020. Gezien de voorraad op 1 januari 2013 (11.478) betekent dit dat er in 2013 en 2014 in ongeveer 350 woningen opgeleverd moeten worden. Vervolgens moeten er in de periode 2015 tot en met 2019 nog eens bijna 600 woningen gebouwd worden. Totaal moet de voorraad in de periode 2012 - 2020 dus met een kleine 1.000 woningen toenemen om in de eigen behoefte te kunnen voorzien.

In het najaar van 2010 heeft de gemeenteraad van Boxmeer ingestemd met de notitie Volkshuisvesting 2010 en daarmee met onder meer de volgende uitgangspunten:

- a. in de kern Boxmeer zal 50% van de nieuwbouw in de huursector plaatsvinden en in de overige kernen 30%;
- b. in de kern Boxmeer vindt minimaal 50% van de opgave op inbreidingslocaties plaats; in de overige kernen heeft inbreiding voorrang boven uitbreiding.

Boxmeer heeft over de hele linie een tekort, waardoor alle harde plannen uitgevoerd moeten worden en er een hoop zachte plancapaciteit planologisch hard gemaakt moet worden. Alleen in de categorie dure koopwoningen is in andere kernen dan Boxmeer op basis van de eigen behoefte geen extra harde plancapaciteit nodig. Harde plancapaciteit is nodig voor circa 2.000 woningen. Het streven is erop gericht om 60% van de te realiseren koopwoningen levensloopbestendig te laten zijn. Dat kan zowel in gestapelde als in grondgebonden vorm. Een deel van de nieuwe koopwoningen zal in particulier opdrachtgeverschap ontwikkeld moeten worden. Daartoe worden individuele bouwkavels uitgegeven. Minimaal 50% van de kwantitatieve woningbouwopgave zal op inbreidingslocaties plaatsvinden.

Voor de kleine kernen geldt als primair uitgangspunt beheer en intensivering. Dit betekent dat inbreiding voorrang heeft boven uitbreiding. Plannen die voor minimaal 50% uit goedkope of levensloopbestendige woningen bestaan, hebben voorrang boven andere plannen. Bij de toetsing wordt voor de goedkope woningen een maximale prijs van € 185.000,- v.o.n. (prijsspeil 1-1-2011) gerekend. Levensloopbestendige woningen voldoen minimaal aan woonkeur en indien mogelijk aan woonkeur plus. Motivatie voor dit toetsingscriterium: het grote tekort aan woningen voor deze doelgroepen en de lage marges op deze woningtypes.

Het programma voor het jaar 2010 en 2011 is geprioriteerd door de plannen te beoordelen op basis van de crisistoets (paragraaf 5.3). Dit betekent dat plannen met gemeentelijk grondbezit voorrang krijgen. Daarnaast is er ruimte om plannen waar een substantieel deel huur in zit of plannen voor onder andere koopstarters (goedkope woningen / appartementen / kavels) ook op te nemen. Voor de plannen en initiatieven na 2012 geldt dat ze worden beoordeeld aan de hand van het ruimtelijk en volkshuisvestelijk belang, gemeentelijk grondbezit en schriftelijke afspraken of een principe overeenkomst met initiatiefnemers.

2.4.2 Gemeentelijk milieubeleidsplan 2010-2013

Het milieubeleidsplan 2010-2013 bevat het gemeentelijk beleid op het gebied van duurzaamheid voor de jaren 2010-2013, de reguliere milieutaken en de doelen die de komende jaren gerealiseerd moeten worden. Het milieubeleidsplan vormt een 'paraplu' voor de milieuambities voor nu en in de toekomst en legt verbindingen tussen de milieuonderwerpen. Hierbij wordt rekening gehouden met de effecten op 'people' en 'profit', maar het aspect 'planet' is leidend in de gemaakte keuzes.

2.4.3 Gemeentelijk beleid hogere geluidsgrenswaarden

Met ingang van 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder gewijzigd. Met de wijziging is een stap gezet in de verdere decentralisatie van de geluidswetgeving. Een van de wijzigingen is dat de bevoegdheid voor het verlenen van een hogere geluidsgrenswaarde, voor lokale aangelegenheden, wordt gedecentraliseerd naar Burgemeester en Wethouders. Dat betekent dat een hogere waardebesluit niet langer ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten hoeft te worden voorgelegd. Gemeenten moeten nu met eigen argumenten en criteria een hogere grenswaarde motiveren. Deze argumenten en criteria kunnen worden geformuleerd en vastgelegd in een eigen ontheffingsbeleid op basis waarvan de besluiten onderbouwd kunnen worden genomen.

De gemeente Boxmeer heeft ervoor gekozen om op basis van de Wet geluidhinder gemeentelijk beleid op te stellen voor het verlenen van hogere grenswaarden, ten gevolge van wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Het doel van het beleid is minder ontheffingen verlenen en een zo laag mogelijke geluidsbelasting realiseren binnen de gemeente Boxmeer. Hiermee wordt een optimaal mogelijk leefklimaat voor de burgers nagestreefd.

2.4.4 Gemeentelijk waterplan

Het gemeentelijk waterplan beschrijft de visie op water in samenhang, voor het gehele watersysteem en de waterketen. 21 juni 2011 is het nieuwe uitvoeringsprogramma; het waterplan-projectenboek 2011-2013, vastgesteld. Dit uitvoeringsprogramma is in zeer nauwe samenwerking met het waterschap Aa en Maas opgesteld. Samen met het waterschap streeft de gemeente Boxmeer ernaar om gezamenlijke waterdoelen en streefbeelden voor het totale watersysteem en de totale waterketen tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten te realiseren.

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 watertaken" etc. In het waterplan zijn zeven waterdoelen geformuleerd:

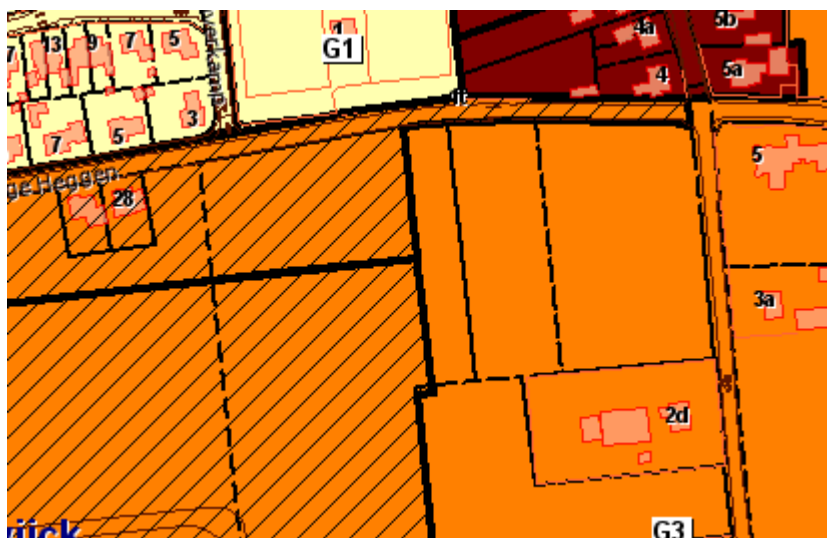
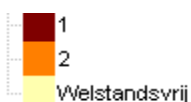
1. Een veilig en gezond (grond)watersysteem in 2015.
2. Een veerkrachtig en duurzaam (grond)watersysteem in 2015.
3. Een optimaal functionerende waterketen in 2015.
4. Water als ordenend principe.
5. Recreatie en educatie.
6. Effectieve waterorganisatie.
7. Waterbewustzijn en watercommunicatie.

2.4.5 Welstandsnota 2009

Op 1 januari 2003 is de Woningwet gewijzigd. Een van de wijzigingen had betrekking op de uitoefening van het welstandstoezicht. Ingevolge de Woningwet moeten bouwplannen beoordeeld worden op basis van vooraf vastgelegde welstandscriteria waarin zo concreet mogelijk moet staan wat het criterium 'redelijke eisen van welstand' inhoudt. De beleidsregels van de gemeente Boxmeer zijn in 2004 vastgelegd in de welstandsnota, die op 5 november 2009 vervangen is door de op 1 oktober 2009 door de gemeenteraad vastgesteld welstandsnota 2009.

In de welstandsnota 2009 zijn drie welstandsniveaus te onderscheiden:

- welstandsniveau 1
- welstandsniveau 2 en
- welstandsvrij.



In het najaar van 2013 zal de welstandsnota zodanig worden aangepast dat het beeldkwaliteitplan Sterckwijck ook op de hoek Lange Heggen - Boxmeerseweg van toepassing wordt verklaard.

3. UITVOERINGSASPECTEN

3.1 Milieuaspecten

3.1.1 Bedrijfshinder

In de publicatie “bedrijven en milieuzonering” (editie 2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn indicatieve richtafstanden voor woningbouw nabij verschillende typen bedrijven opgenomen. De richtafstanden gelden enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Door de groenzone en door middel van het opnemen van een milieuzonering op de verbeelding wordt voorkomen dat de te bouwen woningen hinder ondervinden van de (toekomstige) bedrijven op het bedrijventerrein Sterckwijk.

3.1.2 Bodemkwaliteit

De gemeente Boxmeer sluit in haar lokale bodembeleid aan bij het Besluit bodemkwaliteit en zet in op duurzaam gebruik van de ondergrond om de milieudoelstellingen zoals door de Rijksoverheid onder andere om te komen tot een afname van de CO₂-uitstoot, een beheersing van (eventueel) aanwezige bodemverontreiniging per 2030 (landsdekkend beeld) het inzichtelijk maken van de diverse grondstromen en het tegengaan van verspreiding van bodemverontreiniging. Met het gemeentelijk bodembeleid worden mogelijkheden geschapen om binnen het gemeentelijke beheersgebied op een milieuverantwoordelijke wijze met zo min mogelijk financiële consequenties secundaire grondstoffen opnieuw te gebruiken.

Naar aanleiding van het door het Regionaal Milieubedrijf begin 2013 uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd, dat uit het historisch vooronderzoek geen vermoeden van bodemverontreiniging blijkt. De onderzoekshypothese is “onverdacht”.

Globaal bestaat de bodem tot 2 meter diepte uit matig fijn tot matig grof en matig siltig zand. Vanaf 2 meter diepte tot de maximale boordiepte van 4 meter is grind aanwezig. In het onverdachte grondmengmonster MM2 bg worden paks, ten opzichte van de Achtergrondwaarde (AW2000) licht verhoogd aangetroffen. Geen van de onderzochte parameters in de overige grondmengmonsters van boven- en ondergrond worden verhoogd aangetroffen. Het ondiepe grondwater is licht belast met barium, molybdeen en naftaleen.

Gezien de (plaatselijk aangetroffen) lichte verhoging met paks in de bovengrond wordt de hypothese “onverdacht” formeel verworpen. Nader onderzoek is echter niet noodzakelijk. De bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie is geschikt voor de meest gevoelige bestemming (wonen met tuin) en vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Vrijkomende grond op de locatie is onder de werkingssfeer van de bodemkwaliteitskaart en de Nota bodembeheer van de regio Noordoost Brabant tot 2 m-mv binnen een gelijkwaardige zone van deze bodemkwaliteitskaart, op basis van deze onderzoeksresultaten, vrij toepasbaar. Op basis van de generieke normen uit het Besluit bodemkwaliteit is de grond toepasbaar als ‘klasse natuur en landbouw’. Indien grond van de locatie wordt toegepast buiten het beheersgebied van de bodemkwaliteitskaart dan moet men voldoen aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

3.1.3 Externe veiligheid

De risiconormen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het “Besluit externe veiligheid inrichtingen” (Bevi). In dit besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. De bij het besluit behorende ministeriële regeling “Regeling externe veiligheid inrichtingen” (Revi) werkt de afstanden, de referentiepunten en de wijze van berekenen van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico verder uit ter uitvoering van het Bevi. Op 3 april 2007 is de Regeling tot wijziging van de Revi gepubliceerd. De wijziging is op 1 juli 2007 in werking getreden en heeft onder andere betrekking op de gewijzigde afstanden voor bestaande LPG tankstations. Daarnaast zijn de Handreiking Verantwoording Groepsrisico van VROM en de Handleiding externe veiligheid inrichtingen hulpmiddelen voor de wijze waarop volgens het Bevi met externe veiligheidsrisico's moet worden omgegaan relevant.

Het Bevi verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico (PR)

In het Bevi zijn normen opgenomen voor de kans dat één persoon buiten het inrichtingsterrein overlijdt als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (plaatsgebonden risico).

Groepsrisico (GR)

In het Bevi zijn normen opgenomen voor de kans dat meerdere personen buiten het inrichtingsterrein overlijden als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (groepsrisico). Voor het groepsrisico wordt een oriëntatiewaarde gegeven en geldt voor nieuwe situaties een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag.

De gemeente Boxmeer heeft samen met de gemeenten in het Land van Cuijk een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en Sint Hubert en Sint Anthonis. De gemeenten hebben gekozen voor een gezamenlijke aanpak bij het opstellen van deze beleidsvisie omdat externe veiligheid veelal grensoverschrijdend is. Wanneer geen goede ruimtelijke scheiding van risico's en risico-ontvangers wordt bereikt kunnen nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeenten zetten daarom in op het maken van keuzes ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en streven naar een logische en verantwoorde scheiding tussen de risicovolle activiteiten en kwetsbare groepen. Hiervoor wordt een driedeling van het grondgebied van de gemeenten voorgesteld: risicoluw gebied, gemengd gebied en ruimte voor risico's. Deze driedeling is gebaseerd op een inventarisatie waarbij per gebied voor één van de bovenstaande veiligheidsniveau is gekozen. De uiteindelijke keuzes worden in de gemeentelijke structuurvisies onder de nieuwe Wro opgenomen en worden verwerkt bij actualisatie van bestemmingsplannen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen en buisleidingen aanwezig. De A77 is een transportroute voor gevaarlijke stoffen, maar het plangebied ligt buiten de zone van de A77.

3.1.4 Geluidhinder

De toegestane geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige objecten is geregeld in de Wet geluidhinder (2007) en het besluit geluidhinder (2012). De geluidbelasting op de gevel moet minimaal voldoen aan de wettelijke grenswaarde. Daarnaast heeft de gemeente Boxmeer een Nota Geluid vastgesteld dat zich richt op het beheersen van de geluid- en milieu-gezondheidskwaliteit van de leefomgeving bij toekomstige ontwikkelingen in de gemeente.

In het vastgestelde gemeentelijke geluidbeleid valt het plangebied in gebiedstype D, maar omdat het hele gebied bestemd wordt voor woningbouw, is het logisch om bij gebiedstype C aan te sluiten. Dit gebiedstype geldt ook voor de rest van het gebied.

Gebiedstype C is primair bedoeld voor wonen. De verkeersfunctie van het gebied is ondergeschikt aan de woonfunctie. De aanwezige wegen hebben vooral een verblijfsfunctie voor verkeer en maar een beperkte functie in de doorstroming van het verkeer. Vanwege de primaire woonfunctie van de gebieden streeft de gemeente Boxmeer voor gebiedstype C naar een 'zeer rustige' geluidkwaliteit op geluidgevoelige gebouwen en een zeer goede milieugezondheidskwaliteit van de woonomgeving. Dit vertaalt zich naar een gemeentelijke ambitiewaarde voor het wegverkeer van 43 dB en een basiswaarde voor het wegverkeer van 53 dB. De Wet geluidhinder geeft als voorkeursgrenswaarde 48 dB en 63 dB als maximaal toelaatbare ontheffingswaarde voor een stedelijk gebied.

Het plangebied ligt aan een 30 km weg en volgens de Wet geluidhinder zou voor de geplande ontwikkeling geen akoestisch onderzoek hoeven te worden uitgevoerd. Het gemeentelijk geluidbeleid geeft aan dat voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning door middel van een akoestisch onderzoek aangetoond moet worden dat voldaan wordt aan de gemeentelijke ambitiewaarden.

3.1.5 Geur

De op 1 januari 2007 ingegane de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is niet van toepassing, aangezien er geen geurcontouren over dit gebied liggen.

3.1.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:

< 1.500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;

< 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

In onderhavig geval is sprake van de bouw van maximaal 38 woningen. Dit aantal is dusdanig laag dat gesproken kan worden van een Niet-in-betekenende-mate (NIBM) bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Van de overige stoffen die in de Wet milieubeheer zijn genoemd, kan worden gesteld dat wel/geen overschrijdingen van de grenswaarden wordt verwacht.

3.2 Fysieke aspecten

3.2.1 Archeologie

In het voorjaar van 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boxmeer de startnotitie archeologiebeleid vastgesteld. In die notitie is een aantal beslispunten vastgelegd ten aanzien van het toekomstige archeologiebeleid in de gemeente Boxmeer. Vervolgens zijn de beslispunten vastgelegd in een beleidsplan met bijbehorende beleidskaart, die uiteindelijk door de gemeenteraad op 14 mei 2009 zijn vastgesteld.

Op de beleidskaart is het grondgebied van de gemeente Boxmeer verdeeld in vijf gebieden en voor vier gebieden zijn bestemmingsplanregels opgesteld:

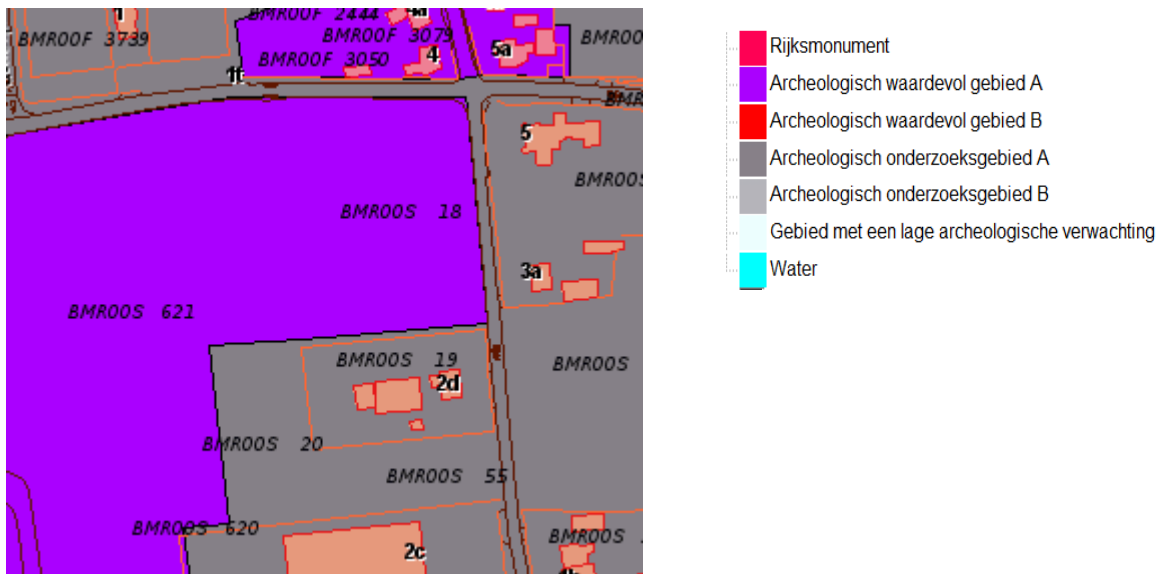
Waarde – archeologie 1: rijksmonument;

Waarde – archeologie 2: archeologisch waardevol gebied A en B;

Waarde – archeologie 3: archeologisch onderzoeksgebied A;

Waarde – archeologie 4: archeologisch onderzoeksgebied B;

Gebied met lage verwachting.



Het plangebied ligt volgens de archeologische beleidskaart in Archeologisch waardevol gebied A, maar per brief van 2 maart 2012 heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed laten weten dat het gebied Sterckwijck vrijgegeven is. Er hoeft daarom geen dubbelbestemming opgenomen te worden.

3.2.2 Flora en fauna

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 bij voorbeeld eekhoorn, steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten. In een op te stellen gedragscode 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 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 zogenaamde "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.

Het plangebied

Econsultancy heeft voor het plangebied een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Op 8 maart 2013 is een veldbezoek afgelegd. Door het ontbreken van dichte begroeiing en hoge bomen is niet te verwachten dat binnen het plangebied en de directe omgeving vogels gaan broeden of beschutting zoeken. Ook vleermuizen, reptielen en vlinders maken geen gebruik maken van de locatie, die alleen voor algemene grondgebonden zoogdieren, zoals egel, mol en haas, geschikt is. Daarom is het in het kader van de algemene zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor deze mogelijk aanwezige dieren en al het noodzakelijke te doen om het doden van deze individuele dieren te voorkomen. Amfibieën zijn momenteel ook niet aanwezig, maar om te voorkomen dat deze zich in de toekomst hier vestigen, wordt aanbevolen om bij het bouwrijp maken geen waterplassen te laten ontstaan. Door het ontbreken van grote wateroppervlakten is de aanwezigheid van vissen uitgesloten.

3.2.3 Leidingen

In het plangebied zijn geen leidingen met een planologisch relevante beschermingszone gelegen, noch overlapt een beschermingszone van een planologisch relevante leiding met het plangebied.

3.2.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plan ligt in een 30 km/h-gebied en wordt ontsloten via de Boxmeerseweg en de Lange Heggen die aansluit op de Provincialeweg. De Provincialeweg (gebiedsontsluitingsweg 50 km/h), geeft aansluiting op de A77 (stroomweg/autosnelweg) een vormt de verbinding met de kern Boxmeer. Het plangebied heeft daarmee een goede ontsluiting voor de auto.

Ook voor de fiets is het plangebied goed ontsloten. De Boxmeerseweg is een hoofdfietsroute die deel uitmaakt van de verbindingen van Cuijk, Oeffelt, Gennep en Beugen met Boxmeer. Tussen Lange Heggen en Kerkplein is de Boxmeerseweg ingericht als fietsstraat. Het zuidelijke, voor verkeer doodlopende, deel tussen Lange Heggen en de fietstunnel onder de A77 is in de tweede helft van 2013 ook ingericht als fietsstraat. De aansluiting van de nieuwe straat op de Boxmeerseweg wordt – net als de overige aansluitingen op de fietsstraat – uitgevoerd als uitritconstructie, waarbij het verkeer op de Boxmeerseweg voorrang heeft.

De aansluiting voor autoverkeer van Lange Heggen op Sterckwijck komt te vervallen. Lange Heggen krijgt daarmee alleen een functie voor het lokale autoverkeer. Het zuidelijk deel van de Boxmeerseweg en de nieuwe straat zijn autoluw; beide straten hebben voor auto's alleen een functie voor het bestemmingsverkeer.

Op basis van CROW-publicatie 317 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie; oktober 2012) kan een indicatie van de verkeersgeneratie worden gegeven. Op basis van de kencijfers genereren de 38 woningen (8 vrijstaand, 24 twee-onder-een-kap en 6 drie-onder-een-kap) in het plan 280 tot 310 motorvoertuigbewegingen per gemiddelde werkdag. Dit autoverkeer zal vooral over Lange Heggen richting hoofdwegenstructuur (Provincialeweg en verder) rijden.

Parkeren

Het plan voorziet in (minimaal) twee parkeerplaatsen per woning: een op eigen terrein en een in de straat. Het plan heeft zo meer parkeerplaatsen dan wanneer de vigerende gemeentelijke parkeernormen op basis van de Parkeernota 2005 zouden worden gehanteerd. Op deze wijze wordt beter rekening gehouden met het woningtype (overwegend twee-onder-een-kap) en wordt geanticipeerd op de recente, hogere landelijke parkeerkencijfers in CROW-publicatie 317. Deze hogere kencijfers zullen via het Parkeerplan 2013 hun vertaling krijgen in nieuwe, hogere gemeentelijke parkeernormen.

3.2.5 Waterhuishouding

Het beleid van het waterschap Aa en Maas is vastgesteld in het Waterbeheersplan 2010 - 2015. Dit plan kent de volgende hoofddoelstelling: 'Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant en waarbij de veiligheid is gewaarborgd.' Voor een duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap een vijftal doelstellingen:

- zorgen voor een duurzame watervoorziening
- streven naar flexibele en veerkrachtige watersystemen
- minimaliseren van wateroverlast
- vergroten van de ecologische en landschappelijke betekenis van water (belevingswaarde)
- optimaliseren van de inspanningen voor de waterbeheerder.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap een aantal beleidsuitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer invulling te geven aan onder andere deze beleidsuitgangspunten:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater
- doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer'
- hydrologisch neutraal bouwen
- water als kans
- meervoudig ruimtegebruik
- voorkomen van vervuiling
- wateroverlastvrij bestemmen
- waterschapsbelangen.

Het plangebied is ongeveer 11.500 m² groot, waarvan bijna de helft (3.700 m² woningen en 1.700 m² verkeersdoeleinden) verhard zal worden. Ten behoeve van hydrologisch onderzoek zijn een tweetal handboringen uitgevoerd tot een diepte van ongeveer drie meter onder maaiveld. Geo-hydrologisch is binnen het plan een deklaag van ongeveer 1,30 meter aanwezig. In deze laag zijn drie grondsoorten te onderscheiden: de eerste halve meter bestaat uit zandhoudende klei, de tweede halve meter uit klei en de derde 30 centimeter uit leemhoudend zand. De deklaag is slecht doorlatend. Onder de deklaag ligt een matig fijn zand pakket van ongeveer een meter dikte. Er is een k-waarde gemeten van 3m/dag. Daar onder ligt van 2,3 meter het eerste watervoerend pakket van matig grof zand. In het matige grove zand is een k-waarde gemeten van minimaal 5m/dag.

De grondwaterstroming in de deklaag is oostwaarts gericht. De Maas heeft redelijk effect op het grondwater binnen het gebied. Op basis van grondwatermeetnet Gemeente Boxmeer kan voor het eerste watervoerend pakket een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van 11,50m +NAP en een gemiddeld laagste grondwaterstand (GKG) van 10,00m +NAP worden aangehouden.

Teneinde het plangebied te ontwikkelen worden eisen gesteld aan de ontwatering van het gebied. Ontwateringdiepte is de afstand tussen maaiveld en grondwaterstand. Ontwateringdiepte moet onder normale omstandigheden bouwpeilen minimaal 0,9m en voor straatpeilen minimaal 0,7m zijn. Bij het laagste straatpeil van 13,60m +NAP en laagste bouwpeil 13,90m +NAP is de ontwateringdiepte voldoende gewaarborgd en zijn er geen aanvullen ontwateringmaatregelen noodzakelijk.

Al het van de verhardingen afkomende regenwater moet binnen het plangebied geborgen worden en mag niet afgewimpeld worden op de omgeving. De grondwaterstand staat overall minimaal 2 meter beneden maaiveld. De benodigde berging voor de verharding bij 1 keer per 10 jaar + 10 % is 56 m³ en kan afgevoerd worden naar een infiltratieriool met een diameter van 800mm en een lengte van 110m (of naar een rond 600mm met een lengte van 160m). De resterende 1 m³ wordt gevonden in de putten. De extra benodigde berging voor buien eens in de 100 jaar kan gevonden worden op straat of in het verlaagd aan te leggen plantsoen van 400m².

De woningen moeten al het afkomende regenwater op eigen terrein bergen, dus ook van eventueel aan te leggen verhardingen. Om te voorkomen dat regenwater wordt afgevoerd naar openbaar terrein moet in de inrit ter hoogte van de perceelgrens een afvoergoot worden aangebracht en aangesloten op de aan te leggen infiltratievoorziening op eigen terrein. De inhoud van die berging moet 28mm/m² t.o.v. afvoerend verhard oppervlak zijn.

Voor de afvoer van afvalwater wordt een vuil water riool aangelegd met een afvoer naar een aan te leggen gemaal in het plangebied. Het gemaal voert het afvalwater af naar de vrijerval riolering in de Boxmeerseweg ter hoogte van de kruising met de Lange Heggen.

3.2.6 Radarverstoringgebied

Het plangebied ligt in het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel. Om het ongestoord functioneren van radar en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, dient binnen een zone van 15 nautische mijl (= 27,8 kilometer) gemeten vanaf de positie van de radar, voor ieder obstakel dat hoger is dan 114 meter boven NAP, te worden berekend of er verstoring plaatsvindt. Plannen voor het oprichten van hoge objecten dienen altijd getoetst te worden namens het Ministerie van Defensie door de Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid in Tilburg. Dit bestemmingsplan staat geen bouwwerken met een dergelijke hoogte toe.

3.3 Economische en financiële aspecten

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het verhaal van kosten anderszins is verzekerd en ook aan de voorwaarden van artikel 6.12 is voldaan.

In het onderhavig plan worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor deze ontwikkelingen heeft de gemeente met de grondeigenaar een zogenaamde anterieure overeenkomst gesloten.

Daarmee is verzekerd dat de kosten op de initiatiefnemer worden verhaald. Dit betekent dat voor dit bestemmingsplan vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

3.4 Handhaafbaarheid

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

a. Voldoende kenbaarheid van het plan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De Wro bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: in de bestemmingsplanprocedure zijn een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

b. Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

c. Realistische en inzichtelijke regeling

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.

d. Actief handhavingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

De gemeente voert een actief handhavingsbeleid. Medewerkers van de gemeente houden zich bezig met het toezicht op de naleving van de Woningwet en de Wro. Het hoofddoel is de controle van de naleving van de verleende vergunningen en het opsporen van illegale bouw.

4. JURIDISCHE VERANTWOORDING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de regelgeving (regels en verbeelding). In de voorgaande hoofdstukken is reeds op enkele aspecten ingegaan. Uitgangspunt voor de regels is de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening.

4.1 Algemeen

Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. Deze artikelen hebben een min of meer vaste opbouw.

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, die van algemeen belang zijn voor het plan.

Hoofdstuk 4 bevat tenslotte de overgangsregels en slotregel.

4.2 Toelichting op de regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen.

Voor een aantal begrippen bevat de SVBP 2012 de begripsbepalingen; in enkele gevallen zijn de in de gemeente gebruikelijke definities opgenomen.

Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Ook bij de meetregels is de SVBP 2012 grotendeels leidend, aangezien ook de wijze van meten dwingend is voorgeschreven in deze Standaard.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

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

1. Bestemmingsomschrijving, waarin een omschrijving gegeven wordt van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven, vervolgens worden, indien nodig, de andere aan de grond toegekende functies genoemd. Soms is het nodig een "nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving" op te nemen, waarin een verdere uitleg over de omschrijving van de bestemming wordt gegeven.
2. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. In de specifieke gebruiksregels wordt beschreven hetgeen gerekend wordt tot een strijdig gebruik van zowel de grond als de bouwwerken.
4. Bij sommige bestemmingen wordt aangegeven in welke gevallen en onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning kunnen afwijken van de regels.
5. Indien nodig wordt geregeld dat voor het uitvoeren van sommige werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Met de anti-dubbeltelregel wordt geregeld dat grond die eerder bij een verleende vergunning is meegenomen niet nog eens meegenomen mag worden bij de verlening van een nieuwe vergunning.

Algemene bouwregels

In dit artikel zijn bepalingen met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen, alsmede een regeling waarin bepaalde onderwerpen uit de bouwverordening van toepassing verklaard worden.

Algemene afwijkingsregels

Het gaat hierbij om een algemene afwijkingsmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen.

Algemene procedureregeling

De procedureregeling schrijft voor op welke wijze een voornemen tot het stellen van nadere eisen kenbaar wordt gemaakt en wie, wanneer hierop kan reageren.

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

In deze artikelen is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan en mits niet strijdig met het voorheen geldende bestemmingsplan met de daaronder begrepen overgangsbepaling. Voor deze bepaling is aansluiting gezocht bij het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen.

Slotregel

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

5. (VOOR)OVERLEG

Gezien de geringe omvang van het plangebied is besloten om geen voorontwerp- maar meteen een ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Het ontwerpbestemmingsplan is uiteraard wel gezonden naar de provincie en waterschap Aa en Maas.

Op 11 maart 2013 is in het gemeenschapshuis in Beugen tijdens een informatieavond het concept stedenbouwkundig plan gepresenteerd aan belangstellenden. Vervolgens heeft dit concept van 27 maart tot en met 10 april 2013 ter inzage gelegen. Hierop is één reactie binnengekomen.

Gemeente Boxmeer**Onderwerp:**

Voorstel tot vaststelling bestemmingsplan Lange Heggen.

Nummer:

10b.

AAN de Raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 6 augustus 2013

Aanleiding

In bestemmingsplan Sterckwijck is op het perceel gemeentegrond dat gelegen is op de hoek Boxmeerseweg/Lange Heggen een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen voor 65% Bedrijven en 35% Wonen. Op verzoek van de dorpsraad Beugen is onderzocht of op deze plek starterwoningen gebouwd kunnen worden. Gebleken is dat dit mogelijk is, maar dat na uitwerking van het gedeelte wonen zich op het gedeelte bedrijven vrijwel alleen bedrijven in de milieucategorie 1 kunnen bevestigen. Daarom en omdat de vraag naar starterwoningen volgens de dorpsraad heel groot is, is besloten om de uitwerking naar Bedrijven om te zetten in een uitwerking in Wonen. Omdat dit ook gevolgen heeft voor het aangrenzend gedeelte van Sterckwijck, is een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht waarin ook dit aangrenzend bedrijventerrein is opgenomen.

Nadere toelichting

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 mei tot en met 25 juni 2013 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend (door de heer I.R.Q.M. van de Voordt uit Lottum).

Doeltreffendheid/ doelmatigheid

Omzetting van de uitwerking naar bedrijven in een uitwerking in Wonen kan alleen bereikt worden door de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan.

Rol van de gemeente

Gemeente is beslisser en eigenaar van de grond.

Alternatieven en afwegingen

De heer Van de Voordt vindt dat door de invulling van de hoek Boxmeerseweg en Lange Heggen met 32 woningen in de geschakelde sfeer en veelal sociale woningbouw, het karakter van villa Masenheym op het tegenover gelegen perceel Boxmeerseweg 5 te veel geweld wordt aangeaan. Naar zijn mening zou de strook langs de Boxmeerseweg een groenbestemming moeten krijgen of worden ingevuld met alleen vrije sector kavels in de hogere prijsklasse.

Langs de Boxmeerseweg zijn geen aaneengebouwde woningen toegestaan en de te bouwen starterwoningen zijn gepland aan de Lange Heggen. Aan de Boxmeerseweg komen vrije sector kavels, waarop maximaal 5 woningen gebouwd kunnen worden, zowel vrijstaand als twee-aan-een. Direct tegenover villa Masenheym is een stuk groen opgenomen met een oppervlakte van bijna 200 m² waarnaar het nu meer zuidelijk aan de Boxmeerseweg gesitueerde oorlogsmonument verplaatst zal worden.

Het karakter van de villa wordt hiermee niet aangetast, zeker als in ogenschouw wordt genomen dat volgens bestemmingsplan Sterckwijck op het grootste deel van dit gebied bedrijven gevestigd hadden kunnen worden.

Wettelijke basis

Van toepassing zijn de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

R-VER/2013/5891 / RIS 2013-382

Financiën

De grond is eigendom van de gemeente. Vaststelling van een exploitatieplan is niet nodig omdat in het kostenverhaal anderszins is voorzien, met name in de grondprijs.

Afstemming andere projecten / derden

Niet van toepassing.

Voorlichting

Het raadsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan worden zes weken ter inzage gelegd.

Voorstel

Wij stellen voor:

1. de door de heer I.R.Q.M. van de Voordt ingediende zienswijze ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan Lange Heggen vast te stellen overeenkomstig het ter inzage gelegen hebbend ontwerp;
3. geen exploitatieplan vast te stellen omdat de gemeente eigenaar van de gronden is en het kostenverhaal anderszins geregeld is.

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,
de secretaris,

drs. ir. H.P.M. van de Loo

de burgemeester,

K.W.T. van Soest

Bij het onderwerp: Voorstel tot vaststelling bestemmingsplan Lange Heggen horen de volgende bijlagen:

1. R-VER/2013/5895 concept raadsbesluit
2. R-VER/2013/5898 verbeelding
3. R-VER/2013/5900 regels
4. R-VER/2013/5901 toelichting
5. R-VER/2013/5909 zienswijze
6. R-VER/2013/5902 situatieschets

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Vaststelling van het bestemmingsplan Lange Heggen.

Nummer:

10b.

De Raad van de gemeente Boxmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 augustus 2013;

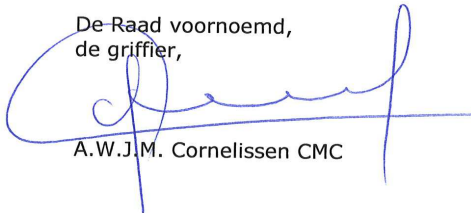
gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. de door de heer I.R.Q.M. van de Voordt ingediende zienswijze ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan Lange Heggen vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte ontwerp met identificatienummer NL.IMRO0756.BP13BgnLangeHeggen-ON01;
3. geen exploitatieplan vast te stellen omdat de gemeente eigenaar van de gronden is en het kostenverhaal anderszins geregeld is.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Boxmeer
in zijn openbare vergadering van 12 september 2013.

De Raad voornoemd,
de griffier,



A.W.J.M. Cornelissen CMC

de voorzitter,



K.W.T. van Soest

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Stedenbouwkundig plan	2
2.	BELEIDSKADER	
2.1	Rijk	4
2.2	Provincie	5
2.3	Regio	6
2.4	Gemeente	7
3.	UITVOERINGSASPECTEN	
3.1	Milieuaspecten	9
3.2	Fysieke aspecten	12
3.3	Economische en financiële aspecten	16
3.4	Handhaafbaarheid	16
4.	JURIDISCHE VERANTWOORDING	
4.1	Algemeen	17
4.2	Toelichting op de regels en de verbeelding	17
5.	(VOOR)OVERLEG	19
Bijlagen:		
	Raadsvoorstel	20
	Raadsbesluit	22

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

In bestemmingsplan Sterckwijck is op het perceel dat gelegen is op de hoek Boxmeerseweg – Lange Heggen een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen. De dorpsraad Beugen heeft verzocht om de mogelijkheden te onderzoeken om op deze plek starterwoningen te bouwen. Op het gedeelte dat voor Wonen uitgewerkt kan worden, is ruimte voor (direct aan de Lange Heggen) 10 starterwoningen, terwijl er volgens de dorpsraad behoefte is aan 20 van deze woningen. Bovendien moeten vanaf de te bouwen woningen afstanden in acht worden genomen waarbinnen bedrijven met een bepaalde milieucategorie gevestigd kunnen worden. Hiermee rekening houdend zouden er op het gedeelte met de uitwerkingsbevoegdheid Bedrijven vrijwel uitsluitend bedrijven uit milieucategorie 1 gevestigd kunnen worden. Dit is reden geweest om de te besluiten om de uitwerking naar Bedrijven om te zetten in een uitwerking in Wonen. Deze omzetting kan alleen bereikt worden door de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

De ruimtelijke structuur van Beugen wordt bepaald door het historisch wegenpatroon en de lintbebouwing langs de Hagelkruis- en Dorpsstraat (oostwest) en het Kerkplein en de Oeffeltseweg-. Een belangrijke historische noordzuidroute wordt gevormd door de Boxmeerseweg, Kerkplein en Oeffeltseweg.

De kern heeft zich overwegend naorlogs en in zuidelijke richting ontwikkeld. Enkele kleinschalige uitbreidingen zijn ten noorden van dit oost-westlint gerealiseerd. Het grootste deel van de bebouwing kan gekarakteriseerd worden als dorpse woonbebouwing. Een beperkt aantal panden heeft nog een agrarische uitstraling. De planlocatie ligt ten zuidoosten van de kruising van de Boxmeerseweg met de Lange heggen. Beide wegen zijn op de historische kaart van circa 1850 reeds te zien, maar kenden toentertijd geen bebouwing erlangs.



1.3 Stedenbouwkundig plan

1.3.1 Ontsluiting

Het plangebied wordt voor een gedeelte direct ontsloten vanaf de Lange Heggen en de Boxmeerseweg. De daarachter gelegen gronden worden ontsloten met een aanvullende straat die, haaks geknikt, tussen beide bestaande straten geplaatst is. Een kortere haaks geknikte straat om geen groenpleintje maakt de interne ontsluiting af.



1.3.2 Wonen

De woningen zijn op de eerste plaats op de Lange Heggen en de Boxmeerseweg georiënteerd, ook bij de aanvullende nieuwe straat. De hoekwoningen moeten echter wel een tweede voorgevel richting de aanvullende nieuwe straat tonen. Garages passen daar niet bij, erkers zijn wel mogelijk. Op de tweede plaats zijn de woningen op het centrale groene pleintje georiënteerd. Ook hier geldt dat de hoekwoningen een tweede voorgevel richting aanvullende straat moeten hebben. De woningen mogen in een logische lijn naast elkaar geplaatst worden, maar kunnen ook lichte verspringen hebben. Ze zijn maximaal twee lagen met kap hoog, maar mogen (afwisselend) ook in één laag met (hoge) kap gebouwd worden. In een mogelijke verkaveling van de gronden zijn de percelen overwegend circa 200 tot 270 m² groot. Daarnaast zijn enkele percelen beperkt tot circa 150 m² en enkele percelen circa 300 tot 500 m². De woningen zijn overwegend vrijstaand en halfvrijstaand, terwijl er twee maal drie-aan-eengebouwde woningen zijn ingetekend. Er kunnen maximaal 38 woningen gebouwd worden.

1.3.3 Parkeren

Uitgangspunt is dat bij elke woning tenminste één auto op eigen terrein geparkeerd wordt. Alleen bij de tussenwoningen en de eindwoningen die tevens hoekwoningen zijn, is dat niet mogelijk en moet er in het openbaar gebied parkeerruimte gevonden worden. Bij de woningen waar één auto op eigen terrein wordt geparkeerd, is aanvullend, conform de parkeernorm, één parkeerplaats in het openbaar gebied benodigd. Aan de Lange Heggen vindt dit vooralsnog op de rijbaan plaats. Bij een eventueel toekomstige herinrichting van deze weg wordt daarvoor wellicht een andere oplossing bedacht.

De Boxmeerseweg wordt eind 2013 of begin 2014 ingericht als fietsstraat zoals ook het noordelijke deel van de Boxmeerseweg gebeurd is. Een fietsstraat eist dat geparkeerde auto's in parkeervakken moeten staan. Langs de Boxmeerseweg is daarom voorzien in een langspaarkeerstrook. In de aanvullend opgenomen straten zijn aan één zijde langspaarkeerstroken opgenomen. Ter hoogte van de aaneengebouwde woningen levert dat onvoldoende plaatsen op en zijn daarom haakse parkeerplaatsen toegevoegd.

1.3.4 Groen

In het middengebied ligt een groen pleintje dat speelruimte biedt aan de kleinere kinderen in deze woonbuurt. Bij zeer overvloedige regenval zal het groen daarnaast ook enkele dagen per jaar als waterbergingsvoorziening in gebruik kunnen zijn. Aan het kruispunt Boxmeerseweg -Lange Heggen is een groen ingerichte ruimte gereserveerd voor de verplaatsing van het meer zuidelijk aan de Boxmeerseweg gesitueerde oorlogsmonument. Op de grens met het bedrijventerrein Sterckwijck is, aansluitend op de bestaande wadi, een groenwal opgenomen die, indien nodig, ook als wadi ingericht kan worden.



2. BELEIDSKADER

2.1 Rijk

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is begin 2012 in werking getreden en geeft weer de volgende ambities voor Nederland die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040.

- Nederland behoort in 2040 tot de top 10 concurrerende landen van de wereld door een goede ruimtelijk-economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent onder andere een optimale internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's in 2040 en uitstekende) logistieke verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, de brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.
- De gebruikers van de wegen, spoorwegen en vaarwegen beschikken in 2040 over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.
- De woon- en werklocaties in steden en dorpen sluiten in 2040 aan op de (kwalitatieve) vraag en locaties voor transformatie en herstructurering worden zoveel mogelijk benut.
- Nederland biedt in 2040 zijn inwoners een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als landelijk gebied. Daarnaast is Nederland in 2040 blijvend beschermd tegen overstromingen en heeft Nederland nog steeds de bestaande (inter)nationale unieke cultuurhistorische waarden en een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt.
- Nederland kent in 2040 een robuust internationaal energienetwerk en de energietransitie is substantieel ver gevorderd.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur.
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

2.1.2 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan wordt voor zeven grote milieuproblemen beschreven dat over dertig jaar forse moeilijkheden worden verwacht wanneer nationaal en internationaal ingrijpen uitblijft:

- verlies aan biodiversiteit
- klimaatverandering
- overexploitatie van natuurlijke hulpbronnen
- bedreigingen van de gezondheid
- bedreigingen van de externe veiligheid
- aantasting van de leefomgeving
- mogelijk onbeheersbare risico's.

In NMP4 licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

2.1.3 Conclusie

Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied.

2.2 Provincie

2.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant

De Wet ruimtelijke ordening vraagt overheden om hun belangen duidelijk in een structuurvisie te definiëren. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben daartoe op 1 oktober 2010 de Structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld. De Structuurvisie, in werking getreden op 1 januari 2011, geeft aan hoe de provincie omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De Structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze ruimtelijke belangen en keuzes zijn in deel B in vier structuren geordend:

- a. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden waaronder de ecologische hoofdstructuur en bestaat voornamelijk uit waterlopen, bos- en natuurgebieden.
Doel: het positief ontwikkelen van de biodiversiteit, het robuust en veerkrachtig maken van de groenblauwe structuur, het versterken van de natuurlijke basis en landschappelijke contrasten.
- b. Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur en biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.
Doel: ruimte bieden voor een breed georiënteerde plattelandseconomie en agrarische ontwikkeling, het garanderen van een duurzame ontwikkeling van de agrarische sector en versterken van het landschap.
- c. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De vijf grote steden (Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Helmond) zijn met de omliggende suburbane gebieden uitgegroeid tot de brandpunten van de verstedelijking in Noord-Brabant en vormen samen het stedelijk netwerk BrabantStad.
Doel: het concentreren van verstedelijking, inspelen op demografische ontwikkelingen, zorgvuldig ruimtegebruik en meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit.
- d. De infrastructuur van de provincie Noord-Brabant bestaat uit een fijnmazig en samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen.
Doel: een betere verknoping van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkelingen en het bevorderen van de bereikbaarheid.

2.2.2 Verordening Ruimte

Een structuurvisie is niet direct juridisch bindend voor burgers en overheden. Toch kan het in het kader van de ruimtelijke ordening van provinciaal belang zijn om bepaalde aspecten veilig te stellen. De provincie heeft daartoe een Verordening Ruimte opgesteld, de juridische vertaling van de Structuurvisie. De laatst in 2012 gewijzigde Verordening bevat in hoofdzaak algemene regels die de gemeente in acht moet nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen.



Stedelijke ontwikkeling

Bestaand stedelijk gebied:

Stedelijk concentratiegebied

Kernen in landelijk gebied

Zoekgebied verstedelijking:

Stedelijk concentratie gebied

Kernen in landelijk gebied

2.2.3 Conclusie

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied (kernen in landelijk gebied), zodat het provinciaal beleid geen gevolgen heeft.

2.3 Regio

2.3.1 Waterbeheerplan 2010-2015 Waterschap Aa en Maas

Het waterbeheerplan 2010-2015 van het waterschap maakt inzichtelijk wat het waterschap de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Binnen het beheergebied is het waterschap verantwoordelijk voor het waterbeheer, het waterkeringenbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. De beleidsuitgangspunten en principes die zij daarbij hanteren staan in het plan. De volgende maatschappelijke doelstellingen voor water zijn geformuleerd:

- veilig en bewoonbaar beheergebied;
- voldoende water;
- schoon water;
- natuurlijk en recreatief water.

2.3.2 Regionaal Convenant Duurzaam Bouwen 2013-2016

Sinds 2006 kent de regio Noordoost Brabant een regionaal convenant Duurzaam Bouwen.

In januari 2009 is het tweede regionaal convenant Duurzaam Bouwen ondertekend en begin 2013 het derde. Het huidige convenant (2013-2016) heeft als doel om gezamenlijk stappen te zetten richting het verder verduurzamen van gebouwen, met als voornaamste speerpunten:

- energiezuinig (ver)bouwen en het terugdringen van energie- en woonlasten;
- het verbeteren van de levensloopbestendigheid van en in gebouwen;
- het bewustmaken van de eindgebruiker van de meerwaarde van duurzame gebouwen en de mogelijkheden voor het terugdringen van energielasten.

Het regionaal convenant Duurzaam Bouwen is tot stand gekomen in samenwerking met zeven woningcorporaties (waaronder Mooiland en Wonen Vierlingsbeek), dertien gemeenten (waaronder Boxmeer) en de lokale vertegenwoordiging van BouwendNederland (vereniging van bouw- en infrabedrijven).

2.3.3 Regionale beleidsvisie Externe Veiligheid Land van Cuijk (2009)

Samen met de gemeenten in het land van Cuijk is een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De gemeente Boxmeer heeft de beleidsvisie externe veiligheid op 3 februari 2009 vastgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de vijf gemeenten. In 2011 is de beleidsvisie geactualiseerd en is voor de periode (2012-2014) een nieuw uitvoeringsprogramma opgesteld.

2.3.4 Conclusie

Het regionale beleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied.

2.4 Gemeente

2.4.1 Volkshuisvesting

In januari 2012 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant een nieuwe bevolkings- en woningbehoefteprognose gepresenteerd met daaraan gekoppeld een indicatie van de toename van de woningvoorraad per gemeente tot 2020 en een doorkijk tot 2030. De provincie gaat nu uit van een woningvoorraad in de gemeente Boxmeer van 11.825 woningen op 1 januari 2015 en 12.415 woningen op 1 januari 2020. Gezien de voorraad op 1 januari 2013 (11.478) betekent dit dat er in 2013 en 2014 in ongeveer 350 woningen opgeleverd moeten worden. Vervolgens moeten er in de periode 2015 tot en met 2019 nog eens bijna 600 woningen gebouwd worden. Totaal moet de voorraad in de periode 2012 - 2020 dus met een kleine 1.000 woningen toenemen om in de eigen behoefte te kunnen voorzien.

In het najaar van 2010 heeft de gemeenteraad van Boxmeer ingestemd met de notitie Volkshuisvesting 2010 en daarmee met onder meer de volgende uitgangspunten:

- a. in de kern Boxmeer zal 50% van de nieuwbouw in de huursector plaatsvinden en in de overige kernen 30%;
- b. in de kern Boxmeer vindt minimaal 50% van de opgave op inbreidingslocaties plaats; in de overige kernen heeft inbreiding voorrang boven uitbreiding.

Boxmeer heeft over de hele linie een tekort, waardoor alle harde plannen uitgevoerd moeten worden en er een hoop zachte plancapaciteit planologisch hard gemaakt moet worden. Alleen in de categorie dure koopwoningen is in andere kernen dan Boxmeer op basis van de eigen behoefte geen extra harde plancapaciteit nodig. Harde plancapaciteit is nodig voor circa 2.000 woningen. Het streven is erop gericht om 60% van de te realiseren koopwoningen levensloopbestendig te laten zijn. Dat kan zowel in gestapelde als in grondgebonden vorm. Een deel van de nieuwe koopwoningen zal in particulier opdrachtgeverschap ontwikkeld moeten worden. Daartoe worden individuele bouw kavels uitgegeven. Minimaal 50% van de kwantitatieve woningbouwopgave zal op inbreidingslocaties plaatsvinden.

Voor de kleine kernen geldt als primair uitgangspunt beheer en intensivering. Dit betekent dat inbreiding voorrang heeft boven uitbreiding. Plannen die voor minimaal 50% uit goedkope of levensloopbestendige woningen bestaan, hebben voorrang boven andere plannen. Bij de toetsing wordt voor de goedkope woningen een maximale prijs van € 185.000,- v.o.n. (prijsspeil 1-1-2011) gerekend. Levensloopbestendige woningen voldoen minimaal aan woonkeur en indien mogelijk aan woonkeur plus. Motivatie voor dit toetsingscriterium: het grote tekort aan woningen voor deze doelgroepen en de lage marges op deze woningtypes.

Het programma voor het jaar 2010 en 2011 is geprioriteerd door de plannen te beoordelen op basis van de crisistoets (paragraaf 5.3). Dit betekent dat plannen met gemeentelijk grondbezit voorrang krijgen. Daarnaast is er ruimte om plannen waar een substantieel deel huur in zit of plannen voor onder andere koopstarters (goedkope woningen / appartementen / kavels) ook op te nemen. Voor de plannen en initiatieven na 2012 geldt dat ze worden beoordeeld aan de hand van het ruimtelijk en volkshuisvestelijk belang, gemeentelijk grondbezit en schriftelijke afspraken of een principe overeenkomst met initiatiefnemers.

2.4.2 Gemeentelijk milieubeleidsplan 2010-2013

Het milieubeleidsplan 2010-2013 bevat het gemeentelijk beleid op het gebied van duurzaamheid voor de jaren 2010-2013, de reguliere milieutaken en de doelen die de komende jaren gerealiseerd moeten worden. Het milieubeleidsplan vormt een 'paraplu' voor de milieuambities voor nu en in de toekomst en legt verbindingen tussen de milieuonderwerpen. Hierbij wordt rekening gehouden met de effecten op 'people' en 'profit', maar het aspect 'planet' is leidend in de gemaakte keuzes.

2.4.3 Gemeentelijk beleid hogere geluidsgrenswaarden

Met ingang van 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder gewijzigd. Met de wijziging is een stap gezet in de verdere decentralisatie van de geluidswetgeving. Een van de wijzigingen is dat de bevoegdheid voor het verlenen van een hogere geluidsgrenswaarde, voor lokale aangelegenheden, wordt gedecentraliseerd naar Burgemeester en Wethouders. Dat betekent dat een hogere waardebesluit niet langer ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten hoeft te worden voorgelegd. Gemeenten moeten nu met eigen argumenten en criteria een hogere grenswaarde motiveren. Deze argumenten en criteria kunnen worden geformuleerd en vastgelegd in een eigen ontheffingsbeleid op basis waarvan de besluiten onderbouwd kunnen worden genomen.

De gemeente Boxmeer heeft ervoor gekozen om op basis van de Wet geluidhinder gemeentelijk beleid op te stellen voor het verlenen van hogere grenswaarden, ten gevolge van wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Het doel van het beleid is minder ontheffingen verlenen en een zo laag mogelijke geluidsbelasting realiseren binnen de gemeente Boxmeer. Hiermee wordt een optimaal mogelijk leefklimaat voor de burgers nagestreefd.

2.4.4 Gemeentelijk waterplan

Het gemeentelijk waterplan beschrijft de visie op water in samenhang, voor het gehele watersysteem en de waterketen. 21 juni 2011 is het nieuwe uitvoeringsprogramma; het waterplan-projectenboek 2011-2013, vastgesteld. Dit uitvoeringsprogramma is in zeer nauwe samenwerking met het waterschap Aa en Maas opgesteld. Samen met het waterschap streeft de gemeente Boxmeer ernaar om gezamenlijke waterdoelen en streefbeelden voor het totale watersysteem en de totale waterketen tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten te realiseren.

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 watertaken" etc. In het waterplan zijn zeven waterdoelen geformuleerd:

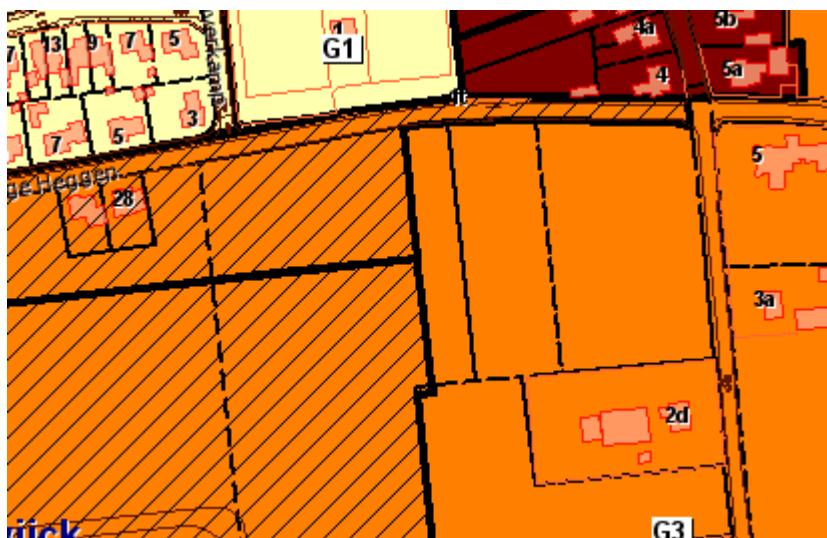
1. Een veilig en gezond (grond)watersysteem in 2015.
2. Een veerkrachtig en duurzaam (grond)watersysteem in 2015.
3. Een optimaal functionerende waterketen in 2015.
4. Water als ordenend principe.
5. Recreatie en educatie.
6. Effectieve waterorganisatie.
7. Waterbewustzijn en watercommunicatie.

2.4.5 Welstandsnota 2009

Op 1 januari 2003 is de Woningwet gewijzigd. Een van de wijzigingen had betrekking op de uitoefening van het welstandstoezicht. Ingevolge de Woningwet moeten bouwplannen beoordeeld worden op basis van vooraf vastgelegde welstandscriteria waarin zo concreet mogelijk moet staan wat het criterium 'redelijke eisen van welstand' inhoudt. De beleidsregels van de gemeente Boxmeer zijn in 2004 vastgelegd in de welstandsnota, die op 5 november 2009 vervangen is door de op 1 oktober 2009 door de gemeenteraad vastgesteld welstandsnota 2009.

In de welstandsnota 2009 zijn drie welstandsniveaus te onderscheiden:

- welstandsniveau 1
- welstandsniveau 2 en
- welstandsvrij.



In het najaar van 2013 zal de welstandsnota zodanig worden aangepast dat het beeldkwaliteitplan Sterckwijck ook op de hoek Lange Heggen - Boxmeerseweg van toepassing wordt verklaard.

3. UITVOERINGSASPECTEN

3.1 Milieuaspecten

3.1.1 Bedrijfshinder

In de publicatie “bedrijven en milieuzonering” (editie 2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn indicatieve richtafstanden voor woningbouw nabij verschillende typen bedrijven opgenomen. De richtafstanden gelden enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Door de groenzone en door middel van het opnemen van een milieuzonering op de verbeelding wordt voorkomen dat de te bouwen woningen hinder ondervinden van de (toekomstige) bedrijven op het bedrijventerrein Sterckwijk.

3.1.2 Bodemkwaliteit

De gemeente Boxmeer sluit in haar lokale bodembeleid aan bij het Besluit bodemkwaliteit en zet in op duurzaam gebruik van de ondergrond om de milieudoelstellingen zoals door de Rijksoverheid onder andere om te komen tot een afname van de CO₂-uitstoot, een beheersing van (eventueel) aanwezige bodemverontreiniging per 2030 (landsdekkend beeld) het inzichtelijk maken van de diverse grondstromen en het tegengaan van verspreiding van bodemverontreiniging. Met het gemeentelijk bodembeleid worden mogelijkheden geschapen om binnen het gemeentelijke beheersgebied op een milieuverantwoordelijke wijze met zo min mogelijk financiële consequenties secundaire grondstoffen opnieuw te gebruiken.

Naar aanleiding van het door het Regionaal Milieubedrijf begin 2013 uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd, dat uit het historisch vooronderzoek geen vermoeden van bodemverontreiniging blijkt. De onderzoekshypothese is “onverdacht”.

Globaal bestaat de bodem tot 2 meter diepte uit matig fijn tot matig grof en matig siltig zand. Vanaf 2 meter diepte tot de maximale boordiepte van 4 meter is grind aanwezig. In het onverdachte grondmengmonster MM2 bg worden paks, ten opzichte van de Achtergrondwaarde (AW2000) licht verhoogd aangetroffen. Geen van de onderzochte parameters in de overige grondmengmonsters van boven- en ondergrond worden verhoogd aangetroffen. Het ondiepe grondwater is licht belast met barium, molybdeen en naftaleen.

Gezien de (plaatselijk aangetroffen) lichte verhoging met paks in de bovengrond wordt de hypothese “onverdacht” formeel verworpen. Nader onderzoek is echter niet noodzakelijk. De bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie is geschikt voor de meest gevoelige bestemming (wonen met tuin) en vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Vrijkomende grond op de locatie is onder de werkingssfeer van de bodemkwaliteitskaart en de Nota bodembeheer van de regio Noordoost Brabant tot 2 m-mv binnen een gelijkwaardige zone van deze bodemkwaliteitskaart, op basis van deze onderzoeksresultaten, vrij toepasbaar. Op basis van de generieke normen uit het Besluit bodemkwaliteit is de grond toepasbaar als ‘klasse natuur en landbouw’. Indien grond van de locatie wordt toegepast buiten het beheersgebied van de bodemkwaliteitskaart dan moet men voldoen aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

3.1.3 Externe veiligheid

De risiconormen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het “Besluit externe veiligheid inrichtingen” (Bevi). In dit besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. De bij het besluit behorende ministeriële regeling “Regeling externe veiligheid inrichtingen” (Revi) werkt de afstanden, de referentiepunten en de wijze van berekenen van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico verder uit ter uitvoering van het Bevi. Op 3 april 2007 is de Regeling tot wijziging van de Revi gepubliceerd. De wijziging is op 1 juli 2007 in werking getreden en heeft onder andere betrekking op de gewijzigde afstanden voor bestaande LPG tankstations. Daarnaast zijn de Handreiking Verantwoording Groepsrisico van VROM en de Handleiding externe veiligheid inrichtingen hulpmiddelen voor de wijze waarop volgens het Bevi met externe veiligheidsrisico's moet worden omgegaan relevant.

Het Bevi verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico (PR)

In het Bevi zijn normen opgenomen voor de kans dat één persoon buiten het inrichtingsterrein overlijdt als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (plaatsgebonden risico).

Groepsrisico (GR)

In het Bevi zijn normen opgenomen voor de kans dat meerdere personen buiten het inrichtingsterrein overlijden als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (groepsrisico). Voor het groepsrisico wordt een oriëntatiewaarde gegeven en geldt voor nieuwe situaties een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag.

De gemeente Boxmeer heeft samen met de gemeenten in het Land van Cuijk een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en Sint Hubert en Sint Anthonis. De gemeenten hebben gekozen voor een gezamenlijke aanpak bij het opstellen van deze beleidsvisie omdat externe veiligheid veelal grensoverschrijdend is. Wanneer geen goede ruimtelijke scheiding van risico's en risico-ontvangers wordt bereikt kunnen nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeenten zetten daarom in op het maken van keuzes ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en streven naar een logische en verantwoorde scheiding tussen de risicovolle activiteiten en kwetsbare groepen. Hiervoor wordt een driedeling van het grondgebied van de gemeenten voorgesteld: risicoluw gebied, gemengd gebied en ruimte voor risico's. Deze driedeling is gebaseerd op een inventarisatie waarbij per gebied voor één van de bovenstaande veiligheidsniveau is gekozen. De uiteindelijke keuzes worden in de gemeentelijke structuurvisies onder de nieuwe Wro opgenomen en worden verwerkt bij actualisatie van bestemmingsplannen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen en buisleidingen aanwezig. De A77 is een transportroute voor gevaarlijke stoffen, maar het plangebied ligt buiten de zone van de A77.

3.1.4 Geluidhinder

De toegestane geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige objecten is geregeld in de Wet geluidhinder (2007) en het besluit geluidhinder (2012). De geluidbelasting op de gevel moet minimaal voldoen aan de wettelijke grenswaarde. Daarnaast heeft de gemeente Boxmeer een Nota Geluid vastgesteld dat zich richt op het beheersen van de geluid- en milieu-gezondheidskwaliteit van de leefomgeving bij toekomstige ontwikkelingen in de gemeente.

In het vastgestelde gemeentelijke geluidbeleid valt het plangebied in gebiedstype D, maar omdat het hele gebied bestemd wordt voor woningbouw, is het logisch om bij gebiedstype C aan te sluiten. Dit gebiedstype geldt ook voor de rest van het gebied.

Gebiedstype C is primair bedoeld voor wonen. De verkeersfunctie van het gebied is ondergeschikt aan de woonfunctie. De aanwezige wegen hebben vooral een verblijfsfunctie voor verkeer en maar een beperkte functie in de doorstroming van het verkeer. Vanwege de primaire woonfunctie van de gebieden streeft de gemeente Boxmeer voor gebiedstype C naar een 'zeer rustige' geluidkwaliteit op geluidgevoelige gebouwen en een zeer goede milieugezondheidskwaliteit van de woonomgeving. Dit vertaalt zich naar een gemeentelijke ambitiewaarde voor het wegverkeer van 43 dB en een basiswaarde voor het wegverkeer van 53 dB. De Wet geluidhinder geeft als voorkeursgrenswaarde 48 dB en 63 dB als maximaal toelaatbare ontheffingswaarde voor een stedelijk gebied.

Het plangebied ligt aan een 30 km weg en volgens de Wet geluidhinder zou voor de geplande ontwikkeling geen akoestisch onderzoek hoeven te worden uitgevoerd. Het gemeentelijk geluidbeleid geeft aan dat voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning door middel van een akoestisch onderzoek aangetoond moet worden dat voldaan wordt aan de gemeentelijke ambitiewaarden.

3.1.5 Geur

De op 1 januari 2007 ingegane de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is niet van toepassing, aangezien er geen geurcontouren over dit gebied liggen.

3.1.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:

< 1.500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;

< 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

In onderhavig geval is sprake van de bouw van maximaal 38 woningen. Dit aantal is dusdanig laag dat gesproken kan worden van een Niet-in-betekenende-mate (NIBM) bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Van de overige stoffen die in de Wet milieubeheer zijn genoemd, kan worden gesteld dat wel/geen overschrijdingen van de grenswaarden wordt verwacht.

3.2 Fysieke aspecten

3.2.1 Archeologie

In het voorjaar van 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boxmeer de startnotitie archeologiebeleid vastgesteld. In die notitie is een aantal beslispunten vastgelegd ten aanzien van het toekomstige archeologiebeleid in de gemeente Boxmeer. Vervolgens zijn de beslispunten vastgelegd in een beleidsplan met bijbehorende beleidskaart, die uiteindelijk door de gemeenteraad op 14 mei 2009 zijn vastgesteld.

Op de beleidskaart is het grondgebied van de gemeente Boxmeer verdeeld in vijf gebieden en voor vier gebieden zijn bestemmingsplanregels opgesteld:

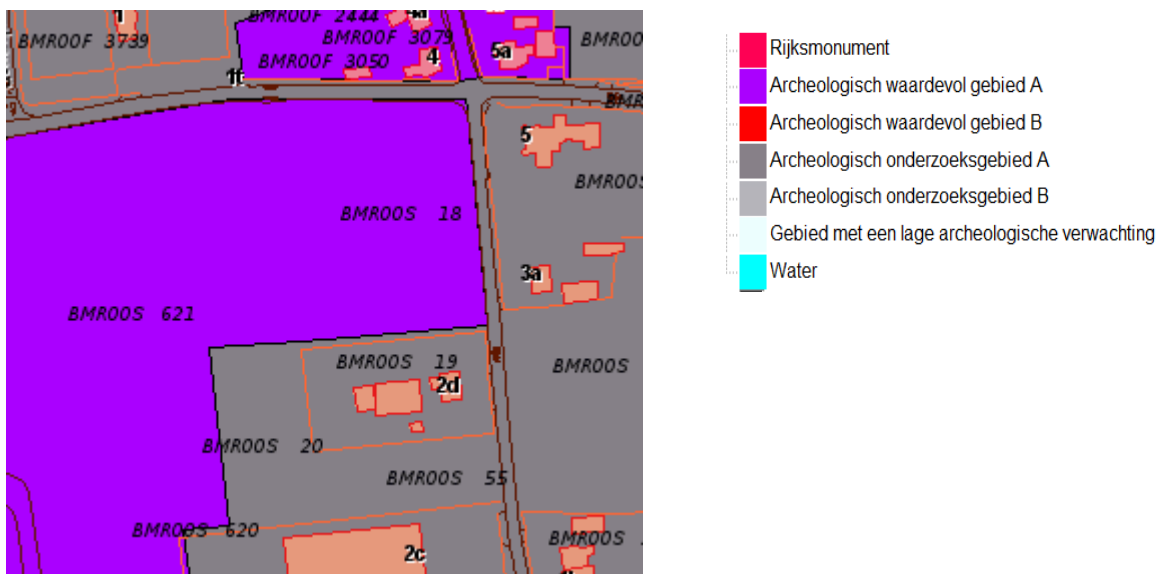
Waarde – archeologie 1: rijksmonument;

Waarde – archeologie 2: archeologisch waardevol gebied A en B;

Waarde – archeologie 3: archeologisch onderzoeksgebied A;

Waarde – archeologie 4: archeologisch onderzoeksgebied B;

Gebied met lage verwachting.



Het plangebied ligt volgens de archeologische beleidskaart in Archeologisch waardevol gebied A, maar per brief van 2 maart 2012 heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed laten weten dat het gebied Sterckwijk vrijgegeven is. Er hoeft daarom geen dubbelbestemming opgenomen te worden.

3.2.2 Flora en fauna

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 bij voorbeeld eekhoorn, steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten. In een op te stellen gedragscode 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 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 zogenaamde "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.

Het plangebied

Econsultancy heeft voor het plangebied een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Op 8 maart 2013 is een veldbezoek afgelegd. Door het ontbreken van dichte begroeiing en hoge bomen is niet te verwachten dat binnen het plangebied en de directe omgeving vogels gaan broeden of beschutting zoeken. Ook vleermuizen, reptielen en vlinders maken geen gebruik maken van de locatie, die alleen voor algemene grondgebonden zoogdieren, zoals egel, mol en haas, geschikt is. Daarom is het in het kader van de algemene zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor deze mogelijk aanwezige dieren en al het noodzakelijke te doen om het doden van deze individuele dieren te voorkomen. Amfibieën zijn momenteel ook niet aanwezig, maar om te voorkomen dat deze zich in de toekomst hier vestigen, wordt aanbevolen om bij het bouwrijp maken geen waterplassen te laten ontstaan. Door het ontbreken van grote wateroppervlakten is de aanwezigheid van vissen uitgesloten.

3.2.3 Leidingen

In het plangebied zijn geen leidingen met een planologisch relevante beschermingszone gelegen, noch overlapt een beschermingszone van een planologisch relevante leiding met het plangebied.

3.2.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plan ligt in een 30 km/h-gebied en wordt ontsloten via de Boxmeerseweg en de Lange Heggen die aansluit op de Provincialeweg. De Provincialeweg (gebiedsontsluitingsweg 50 km/h), geeft aansluiting op de A77 (stroomweg/autosnelweg) een vormt de verbinding met de kern Boxmeer. Het plangebied heeft daarmee een goede ontsluiting voor de auto.

Ook voor de fiets is het plangebied goed ontsloten. De Boxmeerseweg is een hoofdfietsroute die deel uitmaakt van de verbindingen van Cuijk, Oeffelt, Gennep en Beugen met Boxmeer. Tussen Lange Heggen en Kerkplein is de Boxmeerseweg ingericht als fietsstraat. Het zuidelijke, voor verkeer doodlopende, deel tussen Lange Heggen en de fietstunnel onder de A77 is in de tweede helft van 2013 ook ingericht als fietsstraat. De aansluiting van de nieuwe straat op de Boxmeerseweg wordt – net als de overige aansluitingen op de fietsstraat – uitgevoerd als uitritconstructie, waarbij het verkeer op de Boxmeerseweg voorrang heeft.

De aansluiting voor autoverkeer van Lange Heggen op Sterckwijck komt te vervallen. Lange Heggen krijgt daarmee alleen een functie voor het lokale autoverkeer. Het zuidelijk deel van de Boxmeerseweg en de nieuwe straat zijn autoluw; beide straten hebben voor auto's alleen een functie voor het bestemmingsverkeer.

Op basis van CROW-publicatie 317 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie; oktober 2012) kan een indicatie van de verkeersgeneratie worden gegeven. Op basis van de kencijfers genereren de 38 woningen (8 vrijstaand, 24 twee-onder-een-kap en 6 drie-onder-een-kap) in het plan 280 tot 310 motorvoertuigbewegingen per gemiddelde werkdag. Dit autoverkeer zal vooral over Lange Heggen richting hoofdwegenstructuur (Provincialeweg en verder) rijden.

Parkeren

Het plan voorziet in (minimaal) twee parkeerplaatsen per woning: een op eigen terrein en een in de straat. Het plan heeft zo meer parkeerplaatsen dan wanneer de vigerende gemeentelijke parkeernormen op basis van de Parkeernota 2005 zouden worden gehanteerd. Op deze wijze wordt beter rekening gehouden met het woningtype (overwegend twee-onder-een-kap) en wordt geanticipeerd op de recente, hogere landelijke parkeerkencijfers in CROW-publicatie 317. Deze hogere kencijfers zullen via het Parkeerplan 2013 hun vertaling krijgen in nieuwe, hogere gemeentelijke parkeernormen.

3.2.5 Waterhuishouding

Het beleid van het waterschap Aa en Maas is vastgesteld in het Waterbeheersplan 2010 - 2015. Dit plan kent de volgende hoofddoelstelling: 'Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant en waarbij de veiligheid is gewaarborgd.' Voor een duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap een vijftal doelstellingen:

- zorgen voor een duurzame watervoorziening
- streven naar flexibele en veerkrachtige watersystemen
- minimaliseren van wateroverlast
- vergroten van de ecologische en landschappelijke betekenis van water (belevingswaarde)
- optimaliseren van de inspanningen voor de waterbeheerder.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap een aantal beleidsuitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer invulling te geven aan onder andere deze beleidsuitgangspunten:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater
- doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer'
- hydrologisch neutraal bouwen
- water als kans
- meervoudig ruimtegebruik
- voorkomen van vervuiling
- wateroverlastvrij bestemmen
- waterschapsbelangen.

Het plangebied is ongeveer 11.500 m² groot, waarvan bijna de helft (3.700 m² woningen en 1.700 m² verkeersdoeleinden) verhard zal worden. Ten behoeve van hydrologisch onderzoek zijn een tweetal handboringen uitgevoerd tot een diepte van ongeveer drie meter onder maaiveld. Geo-hydrologisch is binnen het plan een deklaag van ongeveer 1,30 meter aanwezig. In deze laag zijn drie grondsoorten te onderscheiden: de eerste halve meter bestaat uit zandhoudende klei, de tweede halve meter uit klei en de derde 30 centimeter uit leemhoudend zand. De deklaag is slecht doorlatend. Onder de deklaag ligt een matig fijn zand pakket van ongeveer een meter dikte. Er is een k-waarde gemeten van 3m/dag. Daar onder ligt van 2,3 meter het eerste watervoerend pakket van matig grof zand. In het matige grove zand is een k-waarde gemeten van minimaal 5m/dag.

De grondwaterstroming in de deklaag is oostwaarts gericht. De Maas heeft redelijk effect op het grondwater binnen het gebied. Op basis van grondwatermeetnet Gemeente Boxmeer kan voor het eerste watervoerend pakket een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van 11,50m +NAP en een gemiddeld laagste grondwaterstand (GKG) van 10,00m +NAP worden aangehouden.

Teneinde het plangebied te ontwikkelen worden eisen gesteld aan de ontwatering van het gebied. Ontwateringdiepte is de afstand tussen maaiveld en grondwaterstand. Ontwateringdiepte moet onder normale omstandigheden bouwpeilen minimaal 0,9m en voor straatpeilen minimaal 0,7m zijn. Bij het laagste straatpeil van 13,60m +NAP en laagste bouwpeil 13,90m +NAP is de ontwateringdiepte voldoende gewaarborgd en zijn er geen aanvullen ontwateringmaatregelen noodzakelijk.

Al het van de verhardingen afkomende regenwater moet binnen het plangebied geborgen worden en mag niet afgewimpeld worden op de omgeving. De grondwaterstand staat overall minimaal 2 meter beneden maaiveld. De benodigde berging voor de verharding bij 1 keer per 10 jaar + 10 % is 56 m³ en kan afgevoerd worden naar een infiltratieriool met een diameter van 800mm en een lengte van 110m (of naar een rond 600mm met een lengte van 160m). De resterende 1 m³ wordt gevonden in de putten. De extra benodigde berging voor buien eens in de 100 jaar kan gevonden worden op straat of in het verlaagd aan te leggen plantsoen van 400m².

De woningen moeten al het afkomende regenwater op eigen terrein bergen, dus ook van eventueel aan te leggen verhardingen. Om te voorkomen dat regenwater wordt afgevoerd naar openbaar terrein moet in de inrit ter hoogte van de perceelgrens een afvoergoot worden aangebracht en aangesloten op de aan te leggen infiltratievoorziening op eigen terrein. De inhoud van die berging moet 28mm/m² t.o.v. afvoerend verhard oppervlak zijn.

Voor de afvoer van afvalwater wordt een vuil water riool aangelegd met een afvoer naar een aan te leggen gemaal in het plangebied. Het gemaal voert het afvalwater af naar de vrijerval riolering in de Boxmeerseweg ter hoogte van de kruising met de Lange Heggen.

3.2.6 Radarverstoringgebied

Het plangebied ligt in het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel. Om het ongestoord functioneren van radar en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, dient binnen een zone van 15 nautische mijl (= 27,8 kilometer) gemeten vanaf de positie van de radar, voor ieder obstakel dat hoger is dan 114 meter boven NAP, te worden berekend of er verstoring plaatsvindt. Plannen voor het oprichten van hoge objecten dienen altijd getoetst te worden namens het Ministerie van Defensie door de Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid in Tilburg. Dit bestemmingsplan staat geen bouwwerken met een dergelijke hoogte toe.

3.3 Economische en financiële aspecten

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het verhaal van kosten anderszins is verzekerd en ook aan de voorwaarden van artikel 6.12 is voldaan.

In het onderhavig plan worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor deze ontwikkelingen heeft de gemeente met de grondeigenaar een zogenaamde anterieure overeenkomst gesloten.

Daarmee is verzekerd dat de kosten op de initiatiefnemer worden verhaald. Dit betekent dat voor dit bestemmingsplan vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

3.4 Handhaafbaarheid

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

a. Voldoende kenbaarheid van het plan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De Wro bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: in de bestemmingsplanprocedure zijn een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

b. Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

c. Realistische en inzichtelijke regeling

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.

d. Actief handhavingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

De gemeente voert een actief handhavingsbeleid. Medewerkers van de gemeente houden zich bezig met het toezicht op de naleving van de Woningwet en de Wro. Het hoofddoel is de controle van de naleving van de verleende vergunningen en het opsporen van illegale bouw.

4. JURIDISCHE VERANTWOORDING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de regelgeving (regels en verbeelding). In de voorgaande hoofdstukken is reeds op enkele aspecten ingegaan. Uitgangspunt voor de regels is de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening.

4.1 Algemeen

Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. Deze artikelen hebben een min of meer vaste opbouw.

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, die van algemeen belang zijn voor het plan.

Hoofdstuk 4 bevat tenslotte de overgangsregels en slotregel.

4.2 Toelichting op de regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Voor een aantal begrippen bevat de SVBP 2012 de begripsbepalingen; in enkele gevallen zijn de in de gemeente gebruikelijke definities opgenomen.

Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Ook bij de meetregels is de SVBP 2012 grotendeels leidend, aangezien ook de wijze van meten dwingend is voorgeschreven in deze Standaard.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

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

1. Bestemmingsomschrijving, waarin een omschrijving gegeven wordt van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven, vervolgens worden, indien nodig, de andere aan de grond toegekende functies genoemd. Soms is het nodig een "nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving" op te nemen, waarin een verdere uitleg over de omschrijving van de bestemming wordt gegeven.
2. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. In de specifieke gebruiksregels wordt beschreven hetgeen gerekend wordt tot een strijdig gebruik van zowel de grond als de bouwwerken.
4. Bij sommige bestemmingen wordt aangegeven in welke gevallen en onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning kunnen afwijken van de regels.
5. Indien nodig wordt geregeld dat voor het uitvoeren van sommige werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Met de anti-dubbeltelregel wordt geregeld dat grond die eerder bij een verleende vergunning is meegenomen niet nog eens meegenomen mag worden bij de verlening van een nieuwe vergunning.

Algemene bouwregels

In dit artikel zijn bepalingen met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen, alsmede een regeling waarin bepaalde onderwerpen uit de bouwverordening van toepassing verklaard worden.

Algemene afwijkingsregels

Het gaat hierbij om een algemene afwijkingsmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen.

Algemene procedureregel

De procedureregel schrijft voor op welke wijze een voornemen tot het stellen van nadere eisen kenbaar wordt gemaakt en wie, wanneer hierop kan reageren.

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

In deze artikelen is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan en mits niet strijdig met het voorheen geldende bestemmingsplan met de daaronder begrepen overgangsbepaling. Voor deze bepaling is aansluiting gezocht bij het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen.

Slotregel

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

5. (VOOR)OVERLEG

Gezien de geringe omvang van het plangebied is besloten om geen voorontwerp- maar meteen een ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Het ontwerpbestemmingsplan is uiteraard wel gezonden naar de provincie en waterschap Aa en Maas.

Op 11 maart 2013 is in het gemeenschapshuis in Beugen tijdens een informatieavond het concept stedenbouwkundig plan gepresenteerd aan belangstellenden. Vervolgens heeft dit concept van 27 maart tot en met 10 april 2013 ter inzage gelegen. Hierop is één reactie binnengekomen.

Gemeente Boxmeer**Onderwerp:**

Voorstel tot vaststelling bestemmingsplan Lange Heggen.

Nummer:

10b.

AAN de Raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 6 augustus 2013

Aanleiding

In bestemmingsplan Sterckwijck is op het perceel gemeentegrond dat gelegen is op de hoek Boxmeerseweg/Lange Heggen een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen voor 65% Bedrijven en 35% Wonen. Op verzoek van de dorpsraad Beugen is onderzocht of op deze plek starterwoningen gebouwd kunnen worden. Gebleken is dat dit mogelijk is, maar dat na uitwerking van het gedeelte wonen zich op het gedeelte bedrijven vrijwel alleen bedrijven in de milieucategorie 1 kunnen bevestigen. Daarom en omdat de vraag naar starterwoningen volgens de dorpsraad heel groot is, is besloten om de uitwerking naar Bedrijven om te zetten in een uitwerking in Wonen. Omdat dit ook gevolgen heeft voor het aangrenzend gedeelte van Sterckwijck, is een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht waarin ook dit aangrenzend bedrijventerrein is opgenomen.

Nadere toelichting

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 mei tot en met 25 juni 2013 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend (door de heer I.R.Q.M. van de Voordt uit Lottum).

Doeltreffendheid/ doelmatigheid

Omzetting van de uitwerking naar bedrijven in een uitwerking in Wonen kan alleen bereikt worden door de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan.

Rol van de gemeente

Gemeente is beslisser en eigenaar van de grond.

Alternatieven en afwegingen

De heer Van de Voordt vindt dat door de invulling van de hoek Boxmeerseweg en Lange Heggen met 32 woningen in de geschakelde sfeer en veelal sociale woningbouw, het karakter van villa Masenheym op het tegenover gelegen perceel Boxmeerseweg 5 te veel geweld wordt aangeaan. Naar zijn mening zou de strook langs de Boxmeerseweg een groenbestemming moeten krijgen of worden ingevuld met alleen vrije sector kavels in de hogere prijsklasse.

Langs de Boxmeerseweg zijn geen aaneengebouwde woningen toegestaan en de te bouwen starterwoningen zijn gepland aan de Lange Heggen. Aan de Boxmeerseweg komen vrije sector kavels, waarop maximaal 5 woningen gebouwd kunnen worden, zowel vrijstaand als twee-aan-een. Direct tegenover villa Masenheym is een stuk groen opgenomen met een oppervlakte van bijna 200 m² waarnaar het nu meer zuidelijk aan de Boxmeerseweg gesitueerde oorlogsmonument verplaatst zal worden.

Het karakter van de villa wordt hiermee niet aangetast, zeker als in ogenschouw wordt genomen dat volgens bestemmingsplan Sterckwijck op het grootste deel van dit gebied bedrijven gevestigd hadden kunnen worden.

Wettelijke basis

Van toepassing zijn de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

R-VER/2013/5891 / RIS 2013-382

Financiën

De grond is eigendom van de gemeente. Vaststelling van een exploitatieplan is niet nodig omdat in het kostenverhaal anderszins is voorzien, met name in de grondprijs.

Afstemming andere projecten / derden

Niet van toepassing.

Voorlichting

Het raadsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan worden zes weken ter inzage gelegd.

Voorstel

Wij stellen voor:

1. de door de heer I.R.Q.M. van de Voordt ingediende zienswijze ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan Lange Heggen vast te stellen overeenkomstig het ter inzage gelegen hebbend ontwerp;
3. geen exploitatieplan vast te stellen omdat de gemeente eigenaar van de gronden is en het kostenverhaal anderszins geregeld is.

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,
de secretaris,

drs. ir. H.P.M. van de Loo

de burgemeester,

K.W.T. van Soest

Bij het onderwerp: Voorstel tot vaststelling bestemmingsplan Lange Heggen horen de volgende bijlagen:

1. R-VER/2013/5895 concept raadsbesluit
2. R-VER/2013/5898 verbeelding
3. R-VER/2013/5900 regels
4. R-VER/2013/5901 toelichting
5. R-VER/2013/5909 zienswijze
6. R-VER/2013/5902 situatieschets

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Vaststelling van het bestemmingsplan Lange Heggen.

Nummer:

10b.

De Raad van de gemeente Boxmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 augustus 2013;

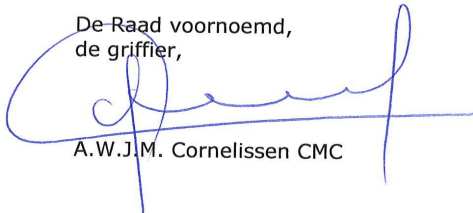
gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. de door de heer I.R.Q.M. van de Voordt ingediende zienswijze ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan Lange Heggen vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte ontwerp met identificatienummer NL.IMRO0756.BP13BgnLangeHeggen-ON01;
3. geen exploitatieplan vast te stellen omdat de gemeente eigenaar van de gronden is en het kostenverhaal anderszins geregeld is.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Boxmeer
in zijn openbare vergadering van 12 september 2013.

De Raad voornoemd,
de griffier,



A.W.J.M. Cornelissen CMC

de voorzitter,



K.W.T. van Soest