



# bestemmingsplan Boxmeer-Oost

# Bestemmingsplan 'Boxmeer-Oost'

Gemeente Boxmeer

Vastgesteld

|                               |                                                                                                                                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rapportnummer:                | 211x01488                                                                                                                           |
| Datum:                        | 12 november 2009                                                                                                                    |
| Contactpersoon opdrachtgever: | Dhr. H. Verberk                                                                                                                     |
| Projectteam BRO:              | Dhr. drs. Paul Gerards en mevr. ing. Guusje Peeters                                                                                 |
| Concept:                      | februari 2008                                                                                                                       |
| Voorontwerp:                  | september 2008                                                                                                                      |
| Ontwerp:                      | 27 maart 2009                                                                                                                       |
| Vaststelling:                 | 22 oktober 2009                                                                                                                     |
| Trefwoorden:                  | Actualisering, bestemmingsplannen, kern, Boxmeer-Oost, beheersplan                                                                  |
| Beknopte inhoud:              | Hoofdzakelijk conserverend bestemmingsplan van het gebied Boxmeer-Oost, waarin tevens de meeste recente bouwplannen opgenomen zijn. |

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





# bestemmingsplan Boxmeer-Oost

Toelichting

## Inhoudsopgave

pagina

|                                                   |           |
|---------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING</b>                               | <b>3</b>  |
| 1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan            | 3         |
| 1.2 Situering en planbegrenzing                   | 5         |
| 1.3 Geldende plannen                              | 6         |
| 1.4 Opzet bestemmingsplan                         | 6         |
| <br>                                              |           |
| <b>2. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID</b>    | <b>7</b>  |
| 2.1 Rijksbeleid                                   | 7         |
| 2.2 Provinciaal beleid                            | 8         |
| 2.3 Regionaal beleid                              | 12        |
| 2.4 Gemeentelijk beleid                           | 15        |
| <br>                                              |           |
| <b>3. INVENTARISATIE EN BELEIDSDOELSTELLINGEN</b> | <b>25</b> |
| 3.1 Inleiding                                     | 25        |
| 3.2 Korte historische schets                      | 25        |
| 3.3 Functionele aspecten                          | 27        |
| 3.4 Ruimtelijke ontwikkeling                      | 49        |
| <br>                                              |           |
| <b>4. PLANBESCHRIJVING</b>                        | <b>51</b> |
| 4.1 Visie                                         | 51        |
| 4.2 Onderzoeksaspecten                            | 52        |
| 4.2.1 Wegverkeerslawaaï                           | 52        |
| 4.2.2 Bodem                                       | 53        |
| 4.2.3 Milieuzonering                              | 53        |
| 4.2.4 Externe veiligheid                          | 58        |
| 4.2.5 Luchtkwaliteit                              | 66        |
| 4.2.6 Duurzaam bouwen                             | 68        |
| 4.2.7 Leidingen en infrastructuur                 | 68        |
| 4.2.8 Archeologie                                 | 68        |
| 4.2.9 Natuur en landschap                         | 69        |
| 4.2.10 Flora en fauna                             | 70        |
| 4.2.11 Waterhuishouding                           | 71        |
| <br>                                              |           |
| <b>5. JURIDISCHE OPZET</b>                        | <b>73</b> |
| 5.1 Planstukken                                   | 73        |

|                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------|-----------|
| 5.2 Toelichting op de analoge verbeelding                 | 73        |
| 5.3 Toelichting op de planregels                          | 73        |
| 5.3.1 Inleidende regels                                   | 74        |
| 5.3.2 Bestemmingsregels                                   | 74        |
| 5.3.3 Algemene regels                                     | 80        |
| 5.3.4 Overgangs- en slotregels                            | 81        |
| <br>                                                      |           |
| <b>6. HANDHAAFBAARHEID</b>                                | <b>83</b> |
| 6.1 Handhavingsbeleid                                     | 83        |
| 6.2 Inventarisatie huidig gebruik                         | 84        |
| <br>                                                      |           |
| <b>7. MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b> | <b>85</b> |
| 7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid                      | 85        |
| 7.2 Economische uitvoerbaarheid                           | 86        |

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

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

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

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

Door de actualisering wordt ook tegemoet gekomen aan de nog in voorbereiding zijnde nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening, waarin onder andere wordt voorgeschreven dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar.

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

- zeven komplannen, te weten:
- Vortum-Mullem;
- Overloon;
- Oeffelt;
- Maashees;
- Holthees;
- Boxmeer-Noord;
- Boxmeer-Oost;
- één plan voor de verblijfsrecreatie-inrichtingen in het buitengebied;
- één plan voor het bedrijventerrein Saxe Gotha.

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

1. In de plangebieden gelden in veel gevallen meerdere, oude bestemmings- of wijzigingsplannen dan wel partiële herzieningen. Door deze verschillende planvormen ontbreekt op dit moment duidelijkheid en overzichtelijkheid en laat de hanteerbaarheid te wensen over;
2. Op grond van het bepaalde in artikel 33 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke ordening (WRO) is de gemeenteraad van Boxmeer in principe verplicht om bestemmingsplannen tenminste éénmaal in de tien jaren te herzien. Voor de meeste bestemmingsplannen geldt dat deze tienjaars-termijn ruim verlopen is;
3. Als gevolg van de wijzigingen in de bouwregelgeving bestaat er behoefte aan aanpassing en modernisering van de planregels. De nieuwe regels dienen goed hanteerbaar, inzichtelijk, toegankelijk en in principe uniform voor de hele gemeente te zijn;
4. De in de loop der tijd gerealiseerde veranderingen in de bebouwing, bijvoorbeeld door middel van vrijstellingen, dienen planologisch te worden geregeld;
5. Herziening is verder nodig in verband met nieuwe inzichten met betrekking tot de inrichting van bestemmingsplannen en de toegenomen milieuzorg;

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

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

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

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

Door middel van het geactualiseerde bestemmingsplan wordt deelgebied Boxmeer-Oost in een actueel planologisch-juridisch regime voorzien.

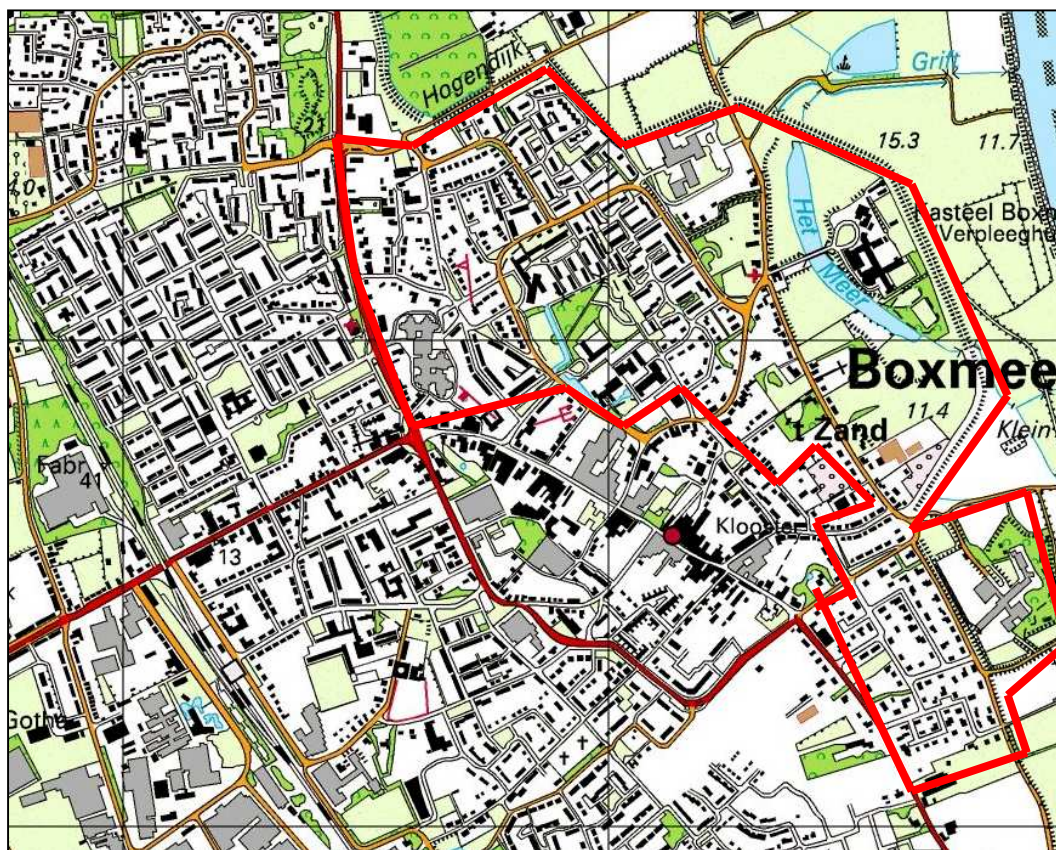
De actualisatie van Boxmeer-Oost was reeds voorzien, voordat het actualiserings- en standaardiseringsproces was opgestart. Het bestemmingsplan Boxmeer-Oost sluit echter wel aan bij de voorgeschreven standaard.

## 1.2 Situering en planbegrenzing

Boxmeer-Oost is een redelijk gemêleerd gebied dat gelegen is in het oosten van de kern Boxmeer. Het gebied wordt ruwweg begrensd door de Karel Doormanstraat en de Hoogendijk in het noorden, het terrein van kasteel Boxmeer, het Maasziekenhuis en de Molendijk in het oosten, in het zuiden de omgeving van de Le Blancstraat, in westelijke richting vervolgens de Sambeekseweg en Bocstraat, met uitzondering van de bebouwing op de hoek van de Bocstraat en Sambeekseweg. Vervolgens de Van Coothstraat en de Raetsingel en omgeving Jan Petersstraat en Beugenseweg richting het noorden.

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

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



Afbeelding 1. Plangebied en omgeving met globale plangrens

### 1.3 Geldende plannen

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

| Naam van het bestemmingsplan                   | Vastgesteld | Goedgekeurd |
|------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Uitbreidingsplan in hoofdzaak gemeente Boxmeer | 12-04-1962  | 29-05-1963  |
| De Elzen                                       | 03-09-1973  | 08-01-1975  |
| De Elzen, herziening 1, Elsendonck             | 06-11-1975  | 23-06-1976  |
| Villawijk-Zuid                                 | 08-09-1977  | 29-03-1978  |
| Verpleeghuis Madeleine                         | 30-08-1984  | 20-02-1985  |
| Buitengebied                                   | 23-10-1986  | 09-06-1987  |
| Partiële herziening 'De Elzen'                 | 15-04-1987  | 01-07-1987  |
| Het Zand                                       | 01-07-1993  | 27-01-1994  |
| Wieldijkje                                     | 30-05-1996  | 28-01-1997  |
| Buitengebied                                   | 20-05-1997  | 07-01-1998  |
| Herziening Het Zand 15a                        | 03-03-2005  | 20-09-2005  |

Tabel 1. Geldende plannen

### 1.4 Opzet bestemmingsplan

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

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven. Het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader komen in hoofdstuk 3 aan bod, gevolgd door de gewenste toekomstige situatie in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 4 wordt ook stilgestaan bij de resultaten van het onderzoek dat ten behoeve van enkele ontwikkelingen is uitgevoerd. Het juridisch kader komt naar voren in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op handhaving en in hoofdstuk 7 ten slotte op de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan.

## 2. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2, § 2.3 en § 2.4.) Bij het rijksbeleid wordt ingegaan op de Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt ondermeer gebruik gemaakt van het Streekplan Noord-Brabant, een overkoepelend beleidsstuk. In het kader van het regionale beleid wordt onder andere ingegaan op het Uitweringsplan 'Land van Cuijk'. Bij het gemeentelijk beleid wordt onder andere ingezoomd op het volkshuisvestingsbeleid.

### 2.1 Rijksbeleid

#### **Nota Ruimte [2006]**

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

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

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

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

#### **Vierde Nota Waterhuishouding [1998]**

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

## **2.2 Provinciaal beleid**

#### **Interimstructuurvisie en Paraplunota Ruimtelijke Ordening [2008]**

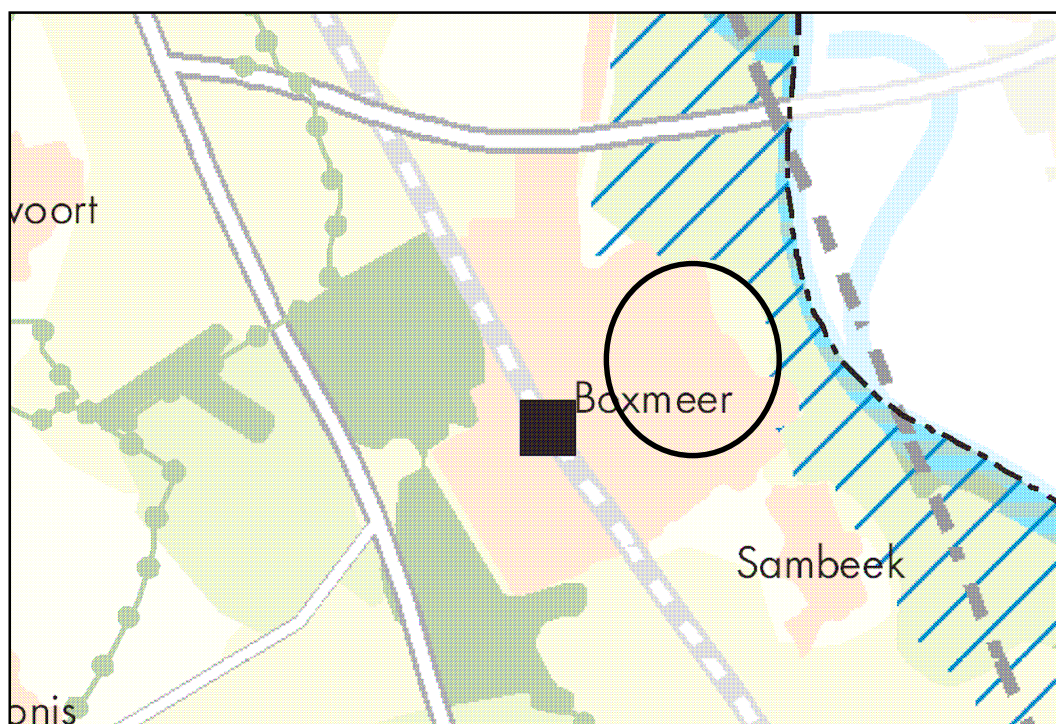
Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant dat op deze ontwikkeling van toepassing is wordt geformuleerd in de provinciale Interimstructuurvisie Ruimtelijke ordening en de Paraplunota ruimtelijke ordening. Daarnaast wordt regiospecifiek beleid geformuleerd in de uitwerkingsplannen die onder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

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

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

#### *Kaart ruimtelijke hoofdstructuur*

Het plangebied is op de kaart bij de Interimstructuurvisie die de ruimtelijke hoofdstructuur weergeeft, nagenoeg geheel gelegen in bestaand stedelijk gebied, buiten een stedelijke regio. De hoofdlijnen van het beleid voor deze gebieden zijn het be-



Afbeelding 2. Kaart Interim Structuurvisie

leid voor de landelijke regio's, zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking.

In oostelijke richting is een klein deel van het plangebied gelegen in de AHS-landschap. De AHS-landschap omvat de landbouwgebieden met de overige bijzondere (potentiële) natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschapswaarden. Op de eerste plaats wil men als AHS-landschap aangewezen gebieden beschermen tegen intensieve vormen van ruimtegebruik die in beginsel niet thuishoren in het buitengebied, met name verstedelijking. In de tweede plaats de provincie de natuur- en landschapswaarden binnen onder andere AHS-landschap beschermen tegen ruimtelijke ingrepen die thuishoren of thuis kunnen horen in het buitengebied, zoals agrarische en recreatieve functies.

#### *Beleid voor de landelijke regio's*

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

lijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen.

#### *Zuinig ruimtegebruik*

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

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

#### *Concentratie van verstedelijking*

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

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

#### **Uitwerkingsplan Landelijke regio Land van Cuijk [2004]**

Met het uitwerkingsplan Landelijke regio Land van Cuijk heeft de provincie Noord-Brabant het globale verstedelijkingsbeleid uit het Streekplan nader uitgewerkt voor de regio Land van Cuijk. In het plan is opgenomen waar, wanneer en hoeveel de ko-

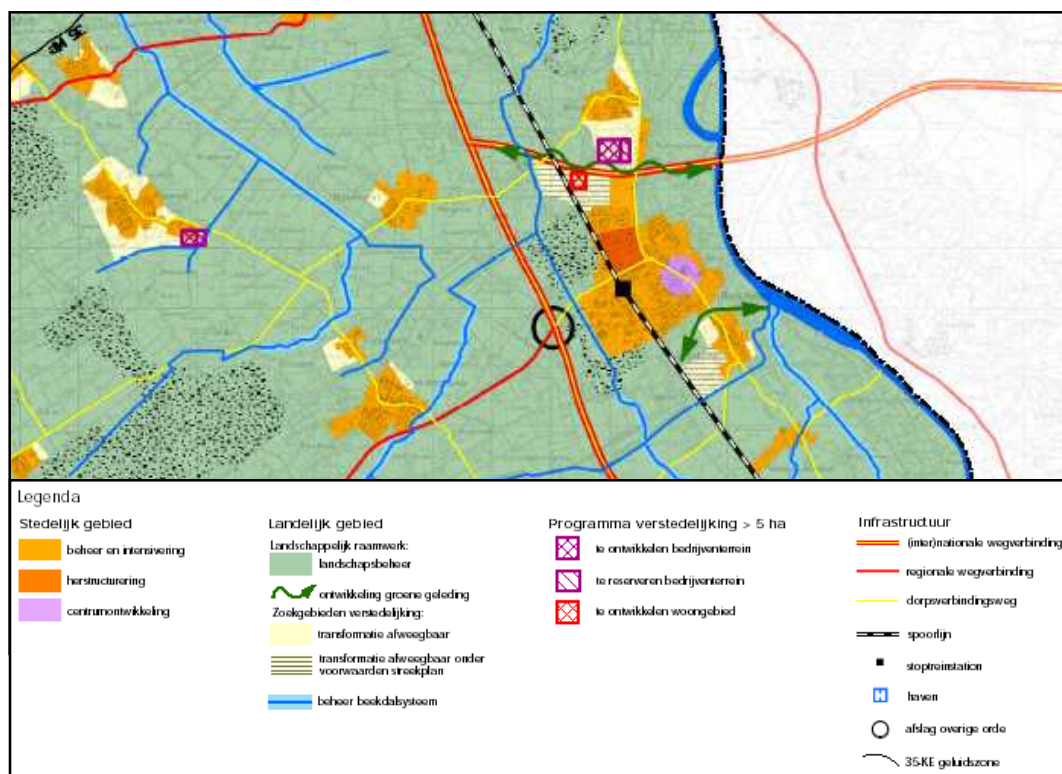
mende jaren aan woningen en aan bedrijventerreinen ontwikkeld gaat worden in de regio.

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

- huursector (35%): vrijwel geheel levensloopbestendig;
- koopsector (65%): behoefte aan alle typen;
- aandacht voor specifieke groepen (bijvoorbeeld senioren en starters);
- aandacht voor 'Zorg' (uitbreiding woon-zorgcomplexen, extramuralisering).

Voor de gemeente Boxmeer wordt aangegeven dat de inbreidings- en herstructureeringsmogelijkheden en harde uitbreidingscapaciteit in de periode 2002-2015 1.176 woningen bedraagt. Het daadwerkelijk te bouwen woningen ligt hoger, op 1.290 (op basis van de provinciale prognoses 2002).

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



Afbeelding 3. Uitsnede kaart Streekplanuitwerking

### **Provinciaal Waterhuishoudingsplan [2002]**

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

## **2.3 Regionaal beleid**

### **Reconstructieplan Peel en Maas [2005]**

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

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

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

Boxmeer-Oost wordt aan de noord-, oost- en zuidzijde omsloten door extensiveringsgebieden. In de extensiveringsgebieden hebben intensieve veehouderijen geen duurzaam perspectief. Het huidige beschermingsniveau ten aanzien van stank blijft gehandhaafd.

### **Welstandsnota's Land van Cuijk**

Per 1 januari 2003 is de herziene Woningwet van kracht geworden. Deze wet verplicht gemeenten om welstandsbeleid vast te stellen. Primair doel van de wet is het vereenvoudigen van de bouwregelgeving waardoor de regeldruk voor burger en bouwpraktijk vermindert. Bijkomend effect is dat alle gemeenten de in hun gemeente aanwezige kwaliteiten analyseren en benutten als ondergrond om verder te

bouwen aan de woon-, werk- en leefomgeving. Het welstandsbeleid voor het land van Cuijk is vastgelegd in deze Welstandsnota met gebiedsbeschrijvingen en daaraan verbonden criteria.

#### *Stedenbouwkundige structuur*

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

In het centrum van Boxmeer en aan de oude routes is nog veel historisch gegroeid gebied te vinden. Rond het centrum, tussen de oude linten, liggen de latere uitbreidingwijken. Deze hebben een zeer uiteenlopend karakter.

In het noorden liggen grootschalige uitbreidingswijken uit de jaren zeventig en tachtig in de vorm van woonerven en individuele woningbouw. Het stratenpatroon is hier organisch en het karakter is informeel. In het zuiden van Boxmeer behoort het grootste gedeelte van de bebouwing tot de thematische uitbreidingen. Dit is de omvangrijkste uitbreidingswijk van de kern en is in de jaren '80 – '90 gerealiseerd. De oostkant van de kern geeft een diffuus beeld doordat de bebouwing in diverse perioden gebouwd is. In de zuidoosthoek overheerst de individuele woningbouw, deze wijk heeft een groene, ruime opzet.

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

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

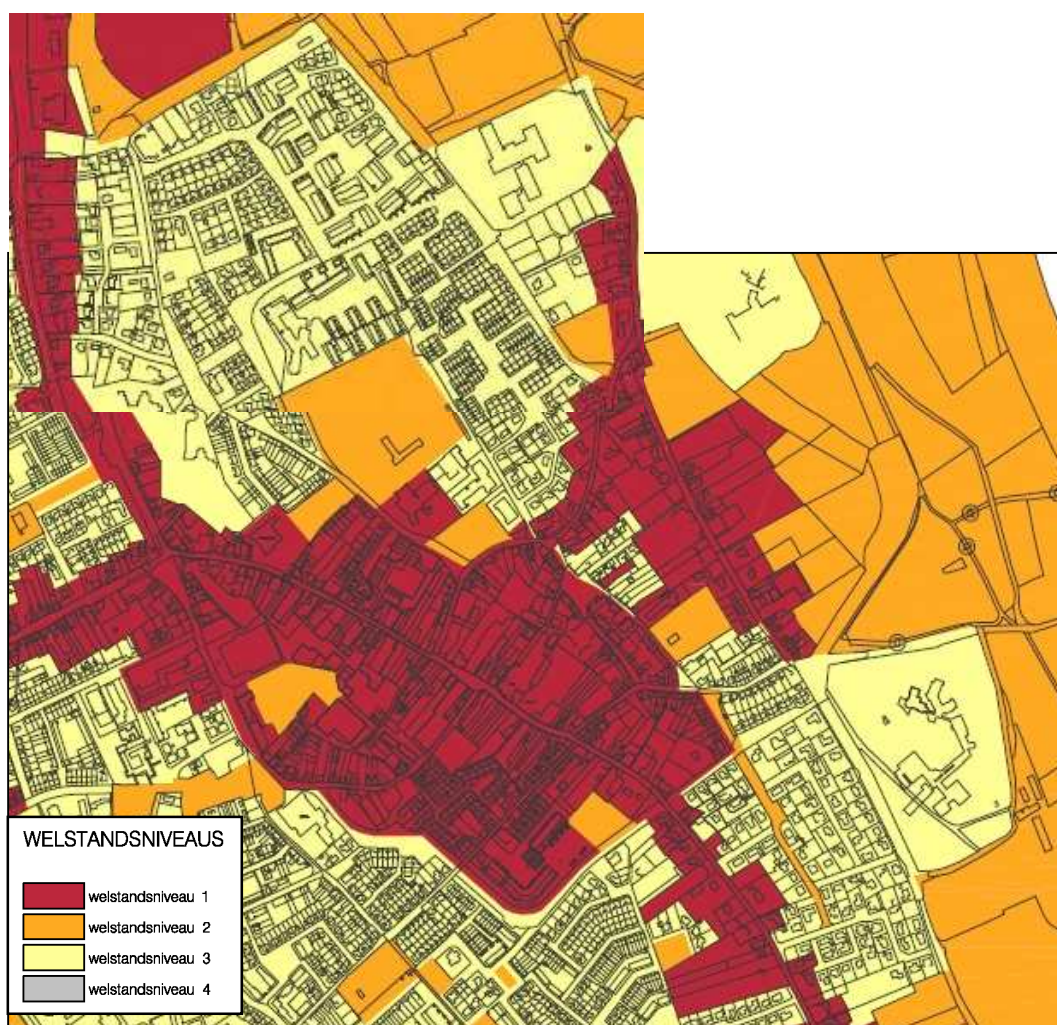
#### *Welstandsniveau*

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

De historische bebouwingslinten vormen de dragers van het dorp. De bebouwing in deze linten bestaat uit een gevarieerd dorps beeld van oudere panden die de sfeer

van het dorp bepalen. De historische bebouwingslinten zijn dan ook opgenomen als gebieden met een welstandsniveau 1. Tevens is alle bebouwing lang de invalswegen opgenomen in welstandsniveau 1. Deze bebouwing is bepalend voor de uitstraling van Boxmeer. Ook de rijks- en gemeentelijke monumenten zijn als gebieden met niveau 1 opgenomen. Welstandsniveau 1 geldt ook voor bebouwing in de plangebieden van het beeldkwaliteitsplan Centrum

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



Afbeelding 4. Welstandsniveau Boxmeer-Noord

Uit de bovenstaande afbeelding is af te leiden dat voor de woonwijken overwegend welstandsniveau 3 geldt. Voor het historische bebouwingslint aan Het Zand en de

Veerstraat geldt welstandniveau 1. Voor het open gebied tussen het ziekenhuis en kasteel geldt overwegend welstandsniveau 2.

## 2.4 Gemeentelijk beleid

### Volkshuisvestingsplan 2004

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

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

De relevante conclusies voor Boxmeer uit het volkshuisvestingsplan zijn:

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

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

Over Boxmeer wordt in het volkshuisvestingsplan het volgende opgemerkt:

Tot en met 2009 dient de voorraad in de kern Boxmeer te worden uitgebreid met 329 woningen, waarvan ongeveer 115 (35%) appartementen in de koopsfeer, 115 (35%) appartementen in de huursfeer en de resterende 100 (30%) gezinswoningen in de duurdere koopsector. Voor deze laatste grondgebonden koopwoningen is in het bebouwde gebied van Boxmeer weinig plaats. Grondgebonden koopwoningen zullen daardoor voornamelijk in uitleggebieden worden gerealiseerd.

#### **Parkeernota [februari 2005]**

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

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

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

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

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

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| <b>Woning goedkoop</b> | 1,4 pp per woning |
| <b>Woning midden</b>   | 1,7 pp per woning |
| <b>Woning duur</b>     | 1,8 pp per woning |
| <b>Ouderenwoning</b>   | 0,8 pp per woning |
| <b>Aanleunwoning</b>   | 0,6 pp per woning |

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

#### **Milieukaderplan 2006-2009 [december 2005]**

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

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

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

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

Indien sprake is van nieuwe ruimtelijke initiatieven dient een milieutoets plaats te vinden waarbij het Milieukaderplan in acht genomen dient te worden.

#### **Gemeentelijk waterplan [oktober 2008]**

Het gemeentelijk waterbeleid is vastgelegd in het 'Gemeentelijk waterplan Boxmeer', vastgesteld door de gemeenteraad op 2 oktober 2008. De gemeente Boxmeer

en haar waterpartners (waterschap Aa en Maas, provincie Noord-Brabant en waterleidingmaatschappij Brabant Water) hebben (gelijktijdig met de gemeenten Cuijk, Grave, Mill & Sint Hubert en Sint Anthonis) een integraal waterplan opgesteld.

In het waterplan is aangegeven:

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

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

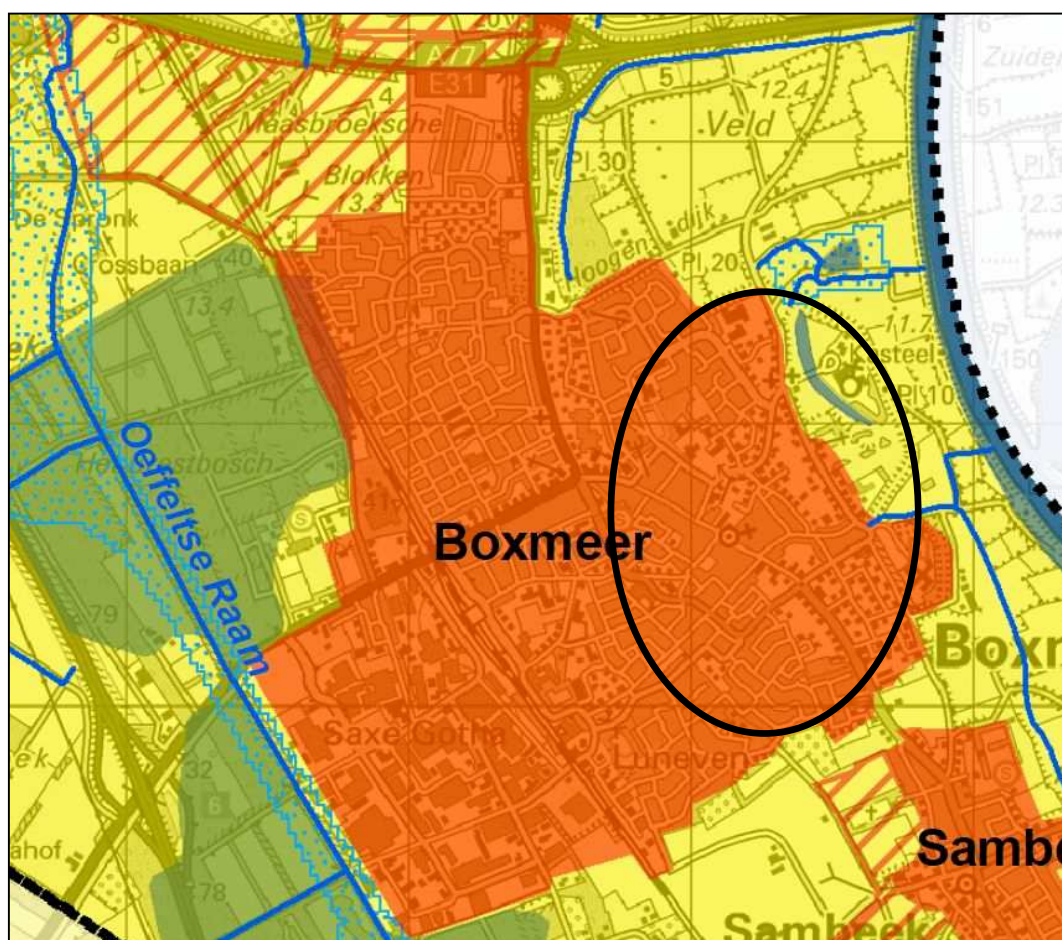
De gemeente wil op zijn minst voldoen aan de verplichtingen die vanuit hogere overheden op de gemeente afkomen: de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water (Stedelijke wateropgave), de “Wet gemeentelijke wtertaken” et cetera. Daarnaast hebben de waterpartners zeven aanvullende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

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

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

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

Het plangebied is gelegen binnen bebouwd gebied en landbouw gebied.



### Afbeelding 5. Uitsnede Streefbeeldencarta Waterplan

*Bebouwd gebied*

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

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

#### Speerpunten:

- Afstromend regenwater van verhardingen wordt op een verantwoorde wijze verwerkt.
- Het gebruik van chemische (onkruid)bestrijdingsmiddelen, uitloogbare bouwmaterialen, strooizout etc. is geminimaliseerd.
- De waterbeleving is gemaximaliseerd.
- Overkluizingen van waterlopen worden verwijderd indien zich hiervoor kansen voordoen.
- Nieuwe ontwikkelingen worden hydrologisch neutraal ontwikkeld.
- De afvalwaterketen is geoptimaliseerd, waardoor o.a. de overstortproblematiek is opgelost en een permanente samenwerking in de afvalwaterketen plaatsvindt.
- De stedelijke (grondwater, oppervlaktewater en riolering) en regionale wateropgave is in samenspraak gerealiseerd.
- Een goede waterkwaliteit en ecologie in bebouwd gebied (inrichting, beheer en onderhoud, dus incl. baggerproblematiek, voedselrijkdom, doorstroming).

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

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

#### *Landbouwgebied*

Een beperkt deel van het plangebied is gelegen in het landbouwgebied. Het betreft de oostelijke zijde van Het Zandt en de Molendijk. Het streefbeeld voor het landbouwgebied is als volgt:

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

#### Speerpunten:

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

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

#### *Water als ordenend principe*

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

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

## **Gemeentelijk groenbeleid**

### *Collegeprogramma 2006-2010*

Betreffende groen is het volgende in het collegeprogramma opgenomen:

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

### *Groenbeleidsplan 2000-2010*

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

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

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

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

### *Bomenplan 2001-2011*

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

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

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

- Een hoofdstructuur bestaande uit lanen die de ruimtelijke structuur van de gemeente accentueert.
- Een bomenbestand buitengebied.

- Een bomenbestand bebouwde kom(men).
- De monumentale bomen.

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



## 3. INVENTARISATIE EN BELEIDSDOELSTELLINGEN

### 3.1 Inleiding

Op basis van de (digitale) inventarisatie en terreinverkenning wordt het plangebied in dit hoofdstuk sectoraal beschreven. Met de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke hoofdlijnen van beleid als basis (zie hoofdstuk 2) worden tevens de beleidsdoelstellingen (en daarmee ook de visie voor het plangebied) voor de komende tien jaar (planperiode) op bestemmingsplanniveau weergegeven. Het beleid is steeds aan het eind van de beschreven sector omkaderd en cursief opgenomen.

### 3.2 Korte historische schets

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

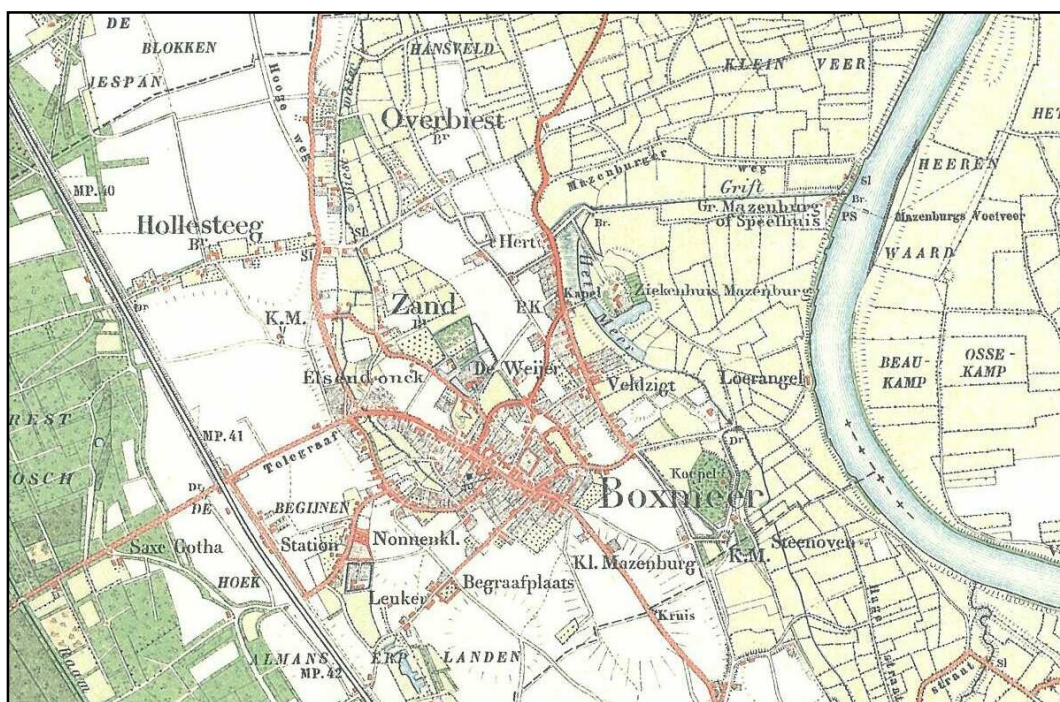
De geschiedenis van Boxmeer gaat evenwel terug tot in de Romeinse tijd. Tussen de Peel en de Maas bevindt zich een geringe verhoging in het landschap die in het verleden werd gevormd door rivierafzettingen. Hierop was bewoning wel mogelijk. De Romeinen legden door dit gebied een heerweg aan die hun legerkamp in Nijmegen verbond met hun nederzetting in Maastricht. In Boxmeer hebben de Romeinen een castellum opgericht. Op deze locatie is in de middeleeuwen het belangrijkste historisch monument van Boxmeer gebouwd, het kasteel, welk gelegen is in het plangebied van Boxmeer-Oost. In de loop van de geschiedenis is het kasteel regelmatig belegerd door veldheren die er na de inname vaak plezier in hadden om het bouwwerk tot de laatste steen toe af te breken. Bekende slopers waren Floris van Holland (13<sup>e</sup> eeuw), de Spaanse veldheer Alva (16<sup>e</sup> eeuw) en de gravin/ vorstin Johanna (18<sup>e</sup> eeuw). De laatste liet op de fundamenten een nieuw paleis bouwen in Franse Louis XV-stijl. Vanwege de verraderlijke Maasgronden ging een groot deel van de nieuwbouw al snel verzakken en moest worden afgebroken. Wat nu nog aanwezig is, is de oostelijke paleisvleugel die tegenwoordig dienst doet als klooster voor de Zusters van Julie Postel en verzorgingshuis Sint Anna ten behoeve van de verzorging van

religieuze en niet-religieuze mensen. In de kelder bevindt zich een museum waar een beeld wordt geschetst van de geschiedenis van het kasteel en zijn bewoners. Aan het begin van de oprijlaan naar het kasteel staat de Nepomukkapel, genoemd naar de Tsjechische heilige Johannes Nepomuk, die als beschermer tegen de gevaren van het water wordt gezien. De kapel stamt uit 1737 en is daarmee ouder dan het kasteel zelf.

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

Boxmeer-Oost is pas grotendeels opgericht in de jaren '70, '80 en '90 van de 20<sup>e</sup> eeuw. Dit betreft met name de woonuitbreidingsgebieden.

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



Afbeelding 6. Historisch Boxmeer

### 3.3 Functionele aspecten

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

#### *Wonen en bevolking*

De belangrijkste functie binnen het plangebied is de woonfunctie. Op 1 januari 2006 telde de kern Boxmeer circa 13.000 inwoners, Boxmeer-Oost huisvest circa 2.000 inwoners (wijken De Elzen en Villawijk-Zuid). De leeftijdsopbouw van de kern Boxmeer en Boxmeer-Oost ziet er (indicatief) als volgt uit:

| Leeftijdsoopbouw | Boxmeer Oost | %           | Kern Boxmeer | %           |
|------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| 0-14 jaar        | 287          | 15%         | 2308         | 18%         |
| 15-24 jaar       | 157          | 8%          | 1321         | 10%         |
| 25-34 jaar       | 128          | 7%          | 1410         | 11%         |
| 35-54 jaar       | 482          | 25%         | 4048         | 32%         |
| 55-64 jaar       | 314          | 16%         | 1605         | 13%         |
| 65-74 jaar       | 288          | 15%         | 1161         | 9%          |
| 75 en ouder      | 283          | 14%         | 948          | 7%          |
| <i>Totaal</i>    | <i>1939</i>  | <i>100%</i> | <i>12801</i> | <i>100%</i> |

Tabel 2 Leeftijdsoopbouw kern Boxmeer en Boxmeer-Oost 1-1-2006

In vergelijking met de kern Boxmeer, is het aandeel 75-plussers in Boxmeer-Oost het dubbele van het aantal in de gehele kern. Dit heeft onder andere te maken met de verzorgingshuizen welke in Boxmeer-Oost gevestigd zijn en daarmee het gemiddelde aandeel van de 75-plussers, in relatie tot het aantal inwoners, verhoogt.

Net als voor de gehele kern, geldt dat in Boxmeer-Oost de leeftijdscategorie 35-54 jaar het sterkst vertegenwoordigd is.

Het plangebied bestaat uit diverse woningtypen. In de omgeving van de Van Coothstraat, het Zand, Veerstraat, Zandpaadje en Beugenseweg betreft dit overwegend historische lintbebouwing, deels vrijstaand, deel geschakeld, in een of twee bouwlagen met kap.

Het noordelijk plandeel (onder andere Sweelinck en Van Speyk) wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door de organisch verkavelde uitbreidingswijken van de jaren '70 en '80. De aanwezige woonbebouwing bestaat overwegend uit twee bouwlagen met kap en is zowel van het type twee-onder-een-kap en rijwoning.

De (noord)oostkant van het plangebied (omgeving Wioldijkje) geeft een meer diffuus beeld wat betreft bouwtypologie, omdat de bebouwing in diverse perioden gebouwd is. De aanwezige bebouwing betreft veelal vrijstaande bebouwing op gro-

tere kavels in twee bouwlagen met kap. De overgang naar en relatie met het buitengebied is hier duidelijk aanwezig, onder andere door aanwezigheid van de dijk. De bebouwing in de omgeving van het Wioldijkje betreft de meest recente uitbreidingswijk van Boxmeer-Oost.

In de zuidoosthoek van het plangebied (Villawijk-Zuid) overheerst de individuele woningbouw, deze wijk heeft een groene, ruime opzet. De aanwezige vrijstaande bebouwing bestaat overwegend uit een of twee bouwlagen met kap en betreft hoofdzakelijk bebouwing uit de jaren '60 en '70.

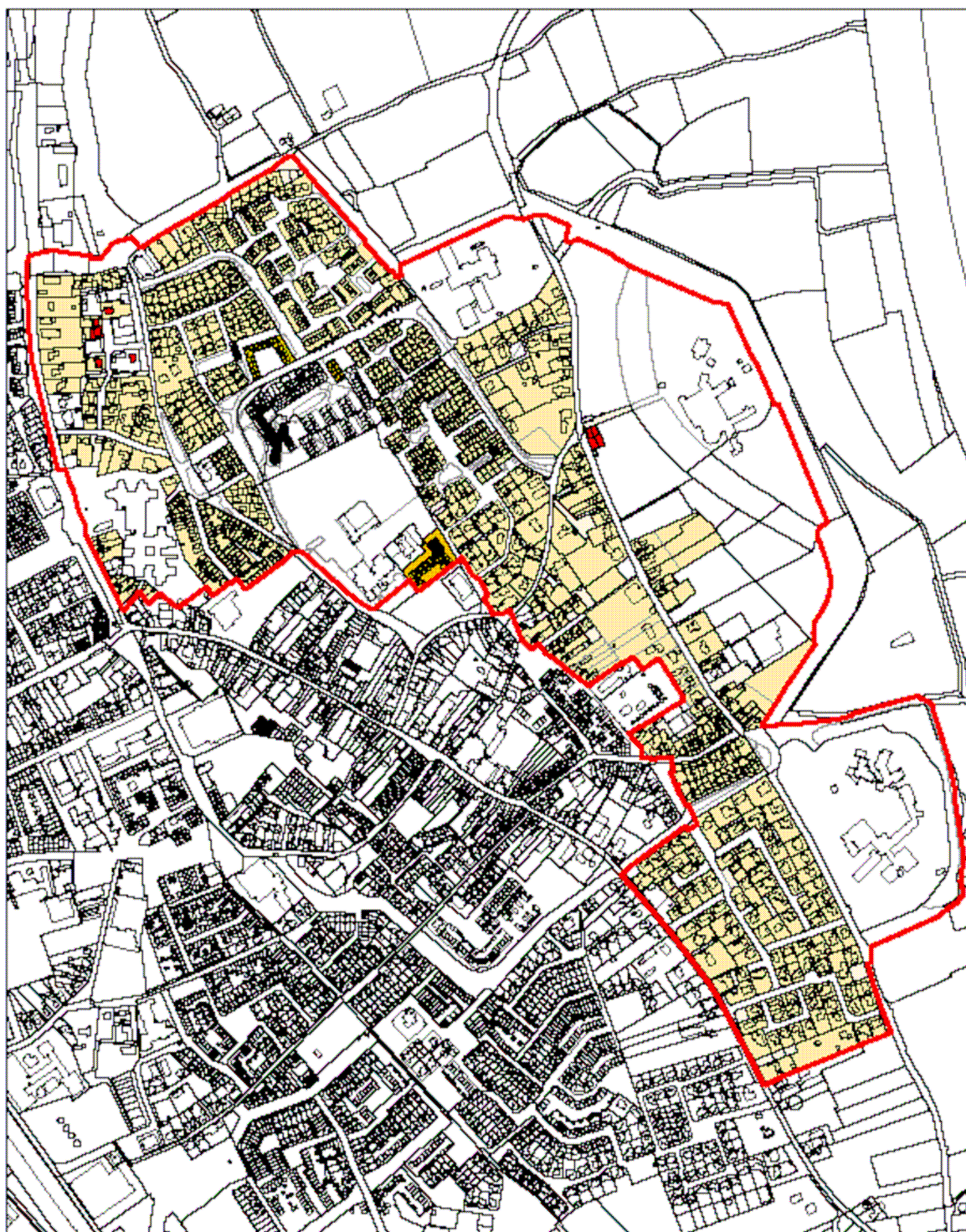
In het plangebied komt ook hoogbouw voor. Dit betreft de (zorg)appartementen van de Elsendonck (maximaal vier bouwlagen) en de Weijerdonck (drie bouwlagen met kap). Ook bevindt zich op de hoek Karel Doormanstraat-De Raetsingel een appartementengebouw bestaande uit twee bouwlagen met kap.

In het plangebied zijn enkele Rijksmonumenten gelegen. Dit betreft de bebouwing aan De Raetsingel 1 (woonhuis, poorthuis en middenhuis), Veerstraat 24, 26, 36a, 45-47, 49 en 51, Zandpaadje 9, het Zand (ongenummerd), het Zand 1 en 15.

Tevens zijn in het plangebied enkele gemeentelijke monumenten aanwezig. Dit betreft de bebouwing aan de Beugenseweg 47, Van Coothstraat 16, 32 en 44 en Veerstraat 22.



Afbeelding 7. Wonen in Boxmeer-Oost



**Legenda**

- |                                                                                                        |                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  plangrens          |  Wonen: gestapeld      |
|  Bedrijfswoning     |  Wonen: niet gestapeld |
|  Erf/tuin bij wonen |                                                                                                           |

N 1:8.000



### **Beleidsdoelstellingen**

- *Geldende bouwrechten voorzover niet gelegen binnen een milieuhindercirkel worden gerespecteerd;*
- *Nieuw te realiseren gevoelige functies (o.a. woonfunctie) binnen milieuhindercirkels worden niet direct toegestaan;*
- *Er worden geen nieuwe woningbouwlocaties aangewezen, met uitzondering van de ontwikkelingslocaties zoals deze in paragraaf 4.1 genoemd zijn.*

### *Bedrijvigheid en dienstverlening*

Bedrijvigheid wordt hier opgevat in de meest brede zin van het woord. Bedoeld wordt niet alleen ambachtelijke en industriële bedrijvigheid en inrichtingen, maar ook bijvoorbeeld agrarische bedrijvigheid, dienstverlenende bedrijvigheid en aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven. In tabel 3 is de voorkomende bedrijvigheid opgenomen, onderscheiden naar soort bedrijf en hoofdcategorie. Uitgangspunt is dat aanwezige (levensvatbare) bedrijven goed kunnen functioneren. Hiertoe dient onder meer rekening gehouden te worden met eventuele uitbreidingsmogelijkheden. In het bestemmingsplan worden de bouwkvavels opgenomen en vastgelegd, waarbij rekening gehouden wordt met enerzijds het bedrijfseconomisch belang en anderzijds het milieuhygiënisch belang. Voor zover er in woonpanden een aan-huis-gebonden beroep of een ondergeschikte vorm van bedrijvigheid (het wonen blijft hoofdfunctie) wordt uitgeoefend, behouden deze panden hun woonbestemming. De, binnen deze bestemming opgenomen, vrijstellingen (onthefingen) worden in deze gevallen geacht te zijn verleend. De aan huis gebonden beroepen en bedrijven in het plangebied zijn aangegeven in tabel 4 en 5.

| Locatie           | Bedrijf                                                    | Hoofdcategorie                             |
|-------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Beugenseweg 33    | Dierenartspraktijk                                         | Medische voorzieningen/<br>dienstverlening |
| Beugenseweg 41    | Maatschap voor fysiotherapie en Huid- en<br>oedeemtherapie | Medische voorzieningen/<br>dienstverlening |
| Elzenstraat 7     | Centraal kantoor Stichting Zorgcentra<br>Pantein           | Kantoor                                    |
| Elzenstraat 58    | Bos Schilderwerken                                         | Bedrijvigheid                              |
| Elzenstraat 62    | Automaterialen De Elzen                                    | Bedrijvigheid/ groothandel                 |
| Het Zand 29c      | Bewegingsinstituut Lilian                                  | Dienstverlening                            |
| Het Zand 31       | Autobedrijf Schoenmakers                                   | Bedrijvigheid                              |
| Inleg 8 en 10     | Transportbedrijf Verberk                                   | Bedrijvigheid                              |
| Inleg 12          | Meubelstoffeerderij Brakels en Zn.                         | Bedrijvigheid                              |
| Inleg 16          | Aannemersbedrijf Hutten en Zn.                             | Bedrijvigheid                              |
| Sambeekseweg 8-10 | Garagebedrijf Autoscore                                    | Bedrijvigheid                              |
| Van Coothstraat 2 | Schoonmaakbedrijf R. Pelzer                                | Dienstverlening                            |
| Veerstraat 38     | Nutreco BV                                                 | Kantoor                                    |

Tabel 3. Bedrijvigheid in Boxmeer-Oost

De bedrijvigheid is verspreid over de kern aanwezig, maar bevindt zich wel hoofdzakelijk aan de randen van het plangebied. In het plangebied bevinden zich eveneens enkele inrichtingen welke een (medische) dienstverlenende functie hebben, zoals een praktijk voor fysiotherapie en een dierenartspraktijk.

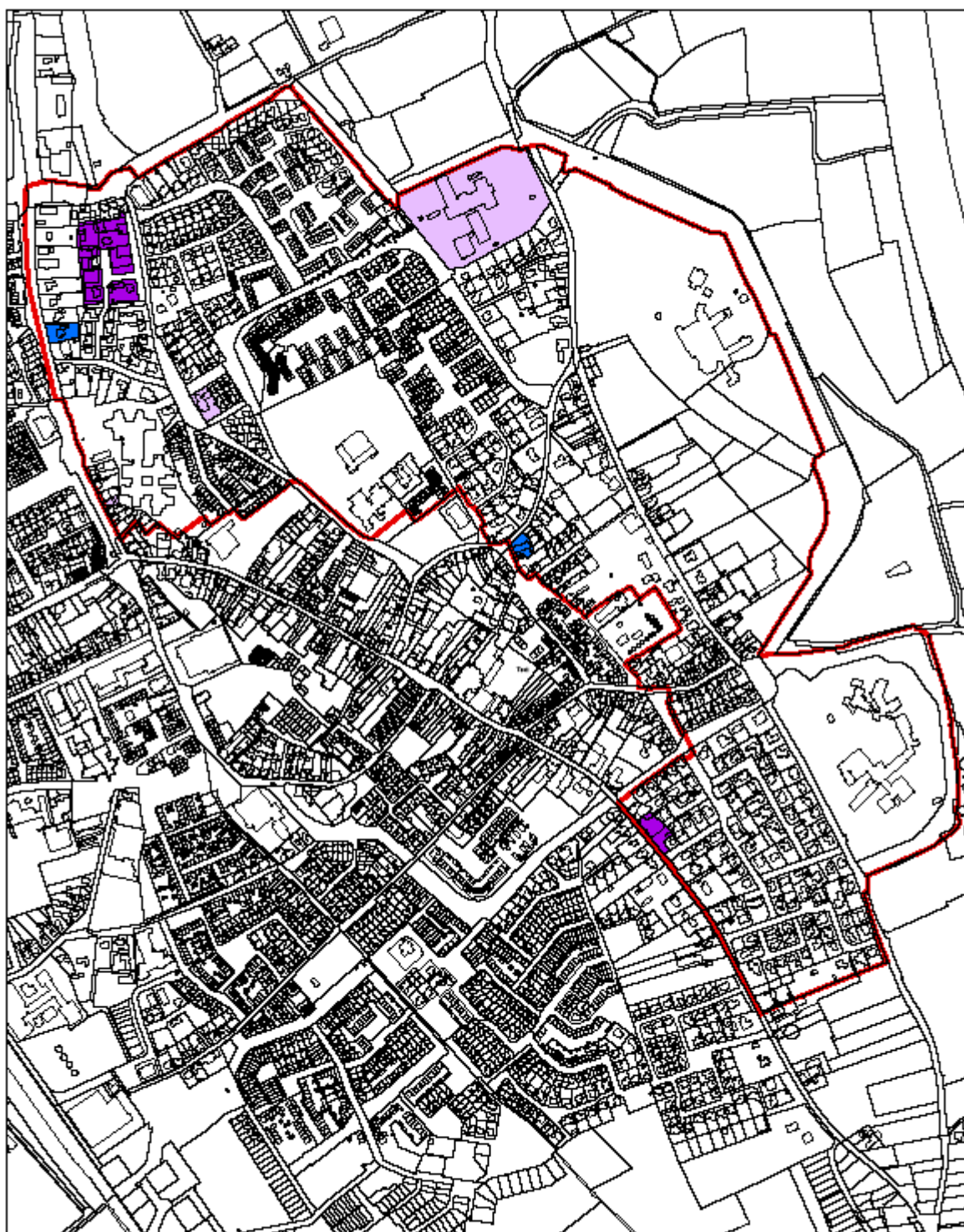
| Locatie                | Aan huis gebonden beroep                                                      | Activiteiten                                                                                                                                                         |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beugenseweg 49         | Broeren transport                                                             | Transportbedrijf                                                                                                                                                     |
| Bocstraat 3            | Van Laarhoven Advies                                                          | Advisering mengvoederindustrie; opleiding/training productiepersoneel mengvoederindustrie                                                                            |
| De Raetsingel 4        | De Best-Noy Beheer BV                                                         | Beheeractiviteiten                                                                                                                                                   |
| De Raetsingel 16       | Wally Bastiaanssen BV                                                         | Het adviseren en/ of ondersteunen van organiseren op financieel, administratief en bedrijfs-economisch gebied                                                        |
| De Raetsingel 17       | J.H.J. van Alphen Stamrecht BV                                                | Beheer van pensioenen en stamrechten                                                                                                                                 |
| Elzenstraat 44         | Mohamedradja Beheer BV                                                        | Beheer, exploitatie en administratie van vermogensbestanddelen, het sluiten van lijfrente overeenkomsten                                                             |
| Elzenstraat 48         | KEAN Consultancy                                                              | Consulting voor de verf-, behangen vloerbedekkingsindustrie                                                                                                          |
| Elzenstraat 58         | Kleurpallet BV                                                                | Beheersactiviteiten                                                                                                                                                  |
| Het Zand 5             | Van Lanen Consult en Services                                                 | Adviesbureau voor de vee- en visvoederindustrie                                                                                                                      |
| Het Zand 13            | Cho Chia Yuen                                                                 | Acupuncturist                                                                                                                                                        |
| Het Zand 27            | CZ Creatieve Vormgeving/Connreclame                                           | De uitoefening van ontwerp en vormgeving                                                                                                                             |
| Inleg 3                | M. van Dijk-Jansse                                                            | Kinesiologische praktijk                                                                                                                                             |
| Inleg 7                | Hoveniersbedrijf Mark Verheijen                                               | Aanleg en onderhoud van groenvoorzieningen                                                                                                                           |
| Jan van Brakelstraat 2 | Dropa BV                                                                      | Het oprichten en verwerven van, deelnemen in, samenwerken met, directievoeren over alsmede het (doen) financieren van andere ondernemingen, in welke rechtsvorm ook. |
| Karel Doormanstraat 3  | Holding Bendie BV                                                             | Beleggen van ondernemersvermogen alsmede oprichten, deelnemen en financiering van ondernemingen e.d.                                                                 |
| Karel Doormanstraat 50 | Bouw Sensor bouwkundige diensten en taxaties, Van den hoek Desktop publishing | Bouwkundige taxaties                                                                                                                                                 |
| Karel Doormanstraat 50 | Van den hoek Desktop publishing                                               | Het elektronisch vervaardigen van reclameuitingen                                                                                                                    |

| Locatie                  | Aan huis gebonden beroep                                       | Activiteiten                                                                                                                                                              |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Karel Doormanstraat 17   | Roefs Boxmeer BV                                               | Management advies                                                                                                                                                         |
| Karel Doormanstraat 52   | Scheepvaartbedrijf Pieters                                     | Exploiteren van binnenvaart-schepen                                                                                                                                       |
| Sambeekseweg 33          | SR Klimatech BV                                                | Adviesbureau Installatietechniek                                                                                                                                          |
| Sweelinck 4              | Basten                                                         | Landmeetkundige werkzaamheden                                                                                                                                             |
| Sweelinck 71             | Voetverzorging Geco                                            | Voetverzorgingsbedrijf                                                                                                                                                    |
| Sweelinck 76             | Speedheat                                                      | Verkoop en plaatsen van elektrische vloerverwarming                                                                                                                       |
| Sweelinck 9              | Hagels International Business Consultants                      | advisering van industriële ondernemingen alsmede de handel in industriële producten                                                                                       |
| Van Coothstraat 40       | Administratiekantoor Gerstra                                   | Administratiewerkzaamheden                                                                                                                                                |
| Van den Berghstraat 10   | Vet Cool BV                                                    | Advocatenpraktijk                                                                                                                                                         |
| Van den Berghstraat 11   | Bayens Boxmeer Beheer BV                                       | Beheeractiviteiten                                                                                                                                                        |
| Van Grotenhuisstraat 15A | Little Man                                                     | Het maken van Websites                                                                                                                                                    |
| Van Odenhovenstraat 2    | Fit Conform                                                    | De handel in meubelen en aanverwante artikelen                                                                                                                            |
| Van Speyk 52             | Sanco                                                          | Het bemiddelen bij het zoeken naar woonruimte voor personeel van onder andere detacheringsbureaus                                                                         |
| Van Speyk 62             | Angels Gifts                                                   | massages en verkoop van aanverwante producten en cadeau-artikelen                                                                                                         |
| Van Speyk 116            | Van Tienen Vof                                                 | Verkoop van steunkousen aan particulieren                                                                                                                                 |
| Van Speyk 134            | Xtern Services, Xpress Services en ApressA Allied Press Assist | Het adviseren van business tot business op het gebied van marketing en media en het produceren en verspreiden van persberichten, testimonials en webpagina's via internet |

Tabel 4. Aan huis gebonden beroepen in Boxmeer-Oost

| Locatie                      | Aan huis gebonden bedrijf | Activiteiten                                                                                                               |
|------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Grotenhuisstraat 17          | Bomax Holding BV          | Productie, import alsmede de groothandel en installatie van producten betreffende veiligheid, beveiliging en communicatie. |
| Uitleg 6                     | Janssen                   | Kleinhandel in antiek, restauratie en vlakstofferen van meubels.                                                           |
| Van Sasse van Ysselstraat 51 | Huiswerk Bouwservice BV   | Het aannemen en uitvoeren van werkzaamheden in de bouwsector                                                               |
| Van Speyk 18                 | Lu et approuvé            | In- en verkoop van tweedehands boeken; herstel beschadigde boeken                                                          |

Tabel 5. Aan huis gebonden bedrijven in Boxmeer-Oost



**Legenda**

|                                                                                     |                    |                                                                                     |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|  | plangrens          |  | Dienstverlening |
|  | Bedrijfsdoeleinden |  | Kantoren        |

N 1:8.000





Afbeelding 8. Bedrijvigheid in Boxmeer-Oost

### Beleidsdoelstellingen

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

### Maatschappelijke voorzieningen en recreatie

Binnen Boxmeer-Oost zijn een groot aantal maatschappelijke voorzieningen aanwezig. In het plangebied bevinden zich het Maasziekenhuis, verpleeghuis Madeleine, twee zorgcentra, twee basisscholen, de protestantse kerk met begraafplaats, het politiebureau en cultureel centrum de Weijer (hierin is onder andere het VVV-kantoor gevestigd, worden exposities gehouden en bevindt zich Het Woonhuis).

| Locatie                | Soort voorziening                                                                                                                                                                              | Hoofdcategorie                            |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| De Elsendonck 1        | Zorgcentrum De Elsendonck                                                                                                                                                                      | Sociale voorzieningen                     |
| De Raetsingel 1        | Cultureel centrum De Weijer, Stichting Welzijnswerk Boxmeer, Advies en Informatiepunt Boxmeer, Bibliotheek, Centrum voor de kunsten Meander, Vluchtelingenwerk, Volksuniversiteit, VVV Boxmeer | Culturele voorzieningen (maatschappelijk) |
| De Raetsingel 5        | Vrije School De Morgenster                                                                                                                                                                     | Onderwijsvoorzieningen                    |
| Karel Doormanstraat 19 | Politiebureau                                                                                                                                                                                  | Overheidsvoorzieningen                    |
| Loerangelsestraat 1    | Maasziekenhuis                                                                                                                                                                                 | Medische voorzieningen                    |

| Locatie         | Soort voorziening                                                                  | Hoofdcategorie                                            |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Veerstraat 49   | Congregatie van de zusters van Julie Postel en Kloosterverzorgingstehuis Sint Anna | Levensbeschouwelijke voorzieningen/ sociale voorzieningen |
| Veerstraat 51   | Kerkje PKN met begraafplaats                                                       | Levensbeschouwelijke voorzieningen                        |
| Velgertstraat 1 | Verpleeghuis Madeleine, Pantein                                                    | Sociale voorzieningen                                     |
| Weijerstraat 2  | Basisschool De Weijerhof                                                           | Onderwijsvoorzieningen                                    |

Tabel 6. Maatschappelijke voorzieningen in Boxmeer-Oost

#### *Detailhandel en horeca*

Detailhandel is slechts beperkt aanwezig in het plangebied. In het plangebied zijn twee apotheken, een winkel in hengelsportartikelen, een tuincentrum, een galerie/ kunstuitleen en een winkel in dierbenodigdheden aanwezig.

| Locatie         | Soort detailhandel                               | Hoofdcategorie                                            |
|-----------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Beugenseweg 11a | Kring Apotheek                                   | Detailhandel t.b.v. geneeskundige en verzorgende middelen |
| Beugenseweg 33  | Dierenartspraktijk en winkel in dierbenoigdheden | Duurzame en overige goederen (winkel)                     |
| Beugenseweg 35  | Art Gnosia kunstuitleen en galerie               | Duurzame en overige goederen (winkel)                     |
| Het Zand 18     | Tuincentrum                                      | Volumineuze detailhandel                                  |
| Het Zand 29a    | Hengelsport F. de Vries                          | Duurzame en overige goederen (winkel)                     |
| Veerstraat 37   | Apotheek van der Arend                           | Detailhandel t.b.v. geneeskundige en verzorgende middelen |

Tabel 7. Detailhandel in Boxmeer-Oost

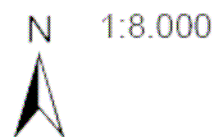
In het plangebied is geen zelfstandige horeca aanwezig. In het ziekenhuis is een horecavoorziening aanwezig, maar deze is ten dienste van bezoekers, artsen en patiënten en derhalve niet als zelfstandige horecagelegenheid geïnventariseerd.

## Voorzieningen



### Legenda

- |                                                                                                  |                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  plangrens    |  Maatschappelijke doeleinden |
|  Detailhandel |  Nutsvoorzieningen           |





Afbeelding 9. Voorzieningen te Boxmeer-Oost

### Beleidsdoelstellingen

- *Behoud van het bestaand voorzieningenniveau.*
- *Indien ruimtelijk en milieutechnisch inpasbaar, kunnen kleinschalige dienstverlenende activiteiten ("aan huis gebonden beroepen en bedrijven") worden toegelaten binnen de grenzen van het plangebied. Categorie 1 en 2 bedrijfjes zijn daarbij toelaatbaar.*
- *Verruiming van de mogelijkheden voor volumineuze detailhandel op locaties waar dat ruimtelijk inpasbaar is.*
- *Voorzieningen zoveel mogelijk gemengd bestemmen, waardoor andere functies die ruimtelijk dezelfde uitstraling hebben direct mogelijk worden gemaakt.*

### *Groenvoorzieningen*

Met name het noordelijk deel van Boxmeer-Oost, is redelijk sterk versteend.

Het centrale deel van de Boxmeer-Oost wordt gekenmerkt door een groene, parkachtige invulling. Ook de verschillende ruim opgezette vrije sector-wijken kennen een zeer groene uitstraling.

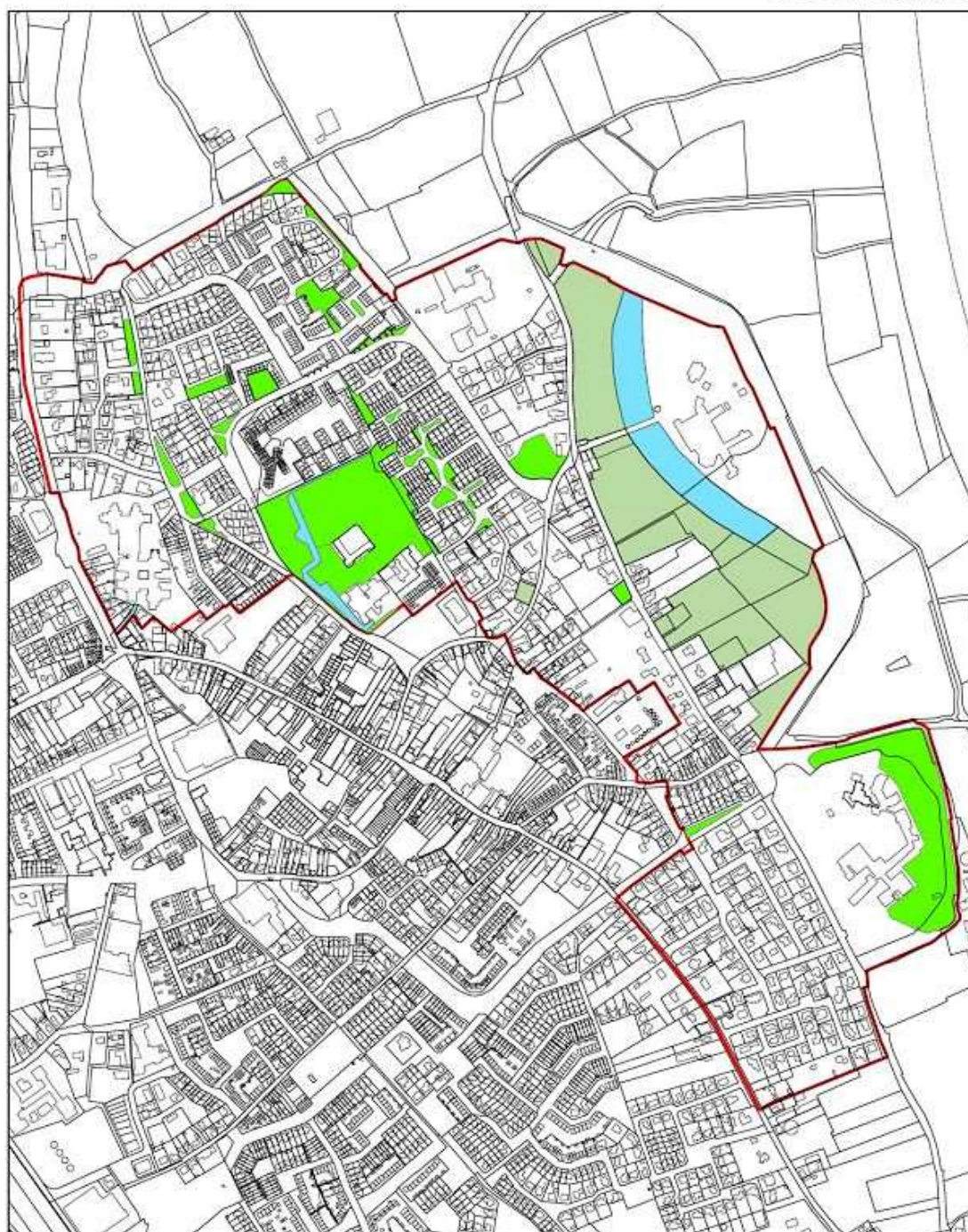
De doorgaande wegen in het plangebied worden gekenmerkt door brede groenstroken en een groot aantal bomen.

Meer in oostelijke richting van het plangebied, waar ook de bebouwingsdichtheid afneemt, wordt een groene omgeving ervaren door de ruimer opgezette kavels en de doorkijk richting het omringende buitengebied.

Naast de grote groene gebieden in het plangebied is ook veel structurerend stedelijk groen aanwezig, zoals bermen, perken en plantsoenen.

In het plangebied zijn op tal van plekken speelvoorzieningen aanwezig, vaak in een groene setting. De speelvoorzieningen variëren in grootte. Opvallend is het grote aantal bankjes dat bij de groenvoorzieningen aanwezig is.

In paragraaf 4.2.11. wordt nader ingegaan op het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied.

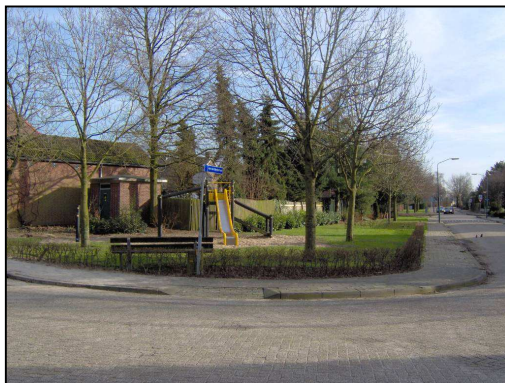


**Legenda**

- |                                                                                                         |                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  plangrens           |  Groenvoorzieningen |
|  Agrarisch onbebouwd |  Water              |



1:8.000



Afbeelding 10. Groen in Boxmeer-Oost

### Beleidsdoelstelling

- *De aanwezige groen- en speelvoorzieningen dienen gehandhaafd te blijven.*
- *Groenvoorzieningen worden geaccentueerd.*
- *Bij nieuwe grootschalige ontwikkelingen is het verplicht een bepaalde hoeveelheid openbaar groen te realiseren.*
- *Bij nieuwe ontwikkelingen dienen het Waterplan Boxmeer en de (beleidsuitgangspunten uit de) watertoets in acht genomen te worden.*

### *Verkeer, openbaar vervoer en parkeren*

De belangrijkste wegen in de verkeersstructuur van Boxmeer-Oost zijn de Beugenseweg, die de verbinding tussen Boxmeer en de A77 vormt, en de Sambeekseweg. Belangrijke wijk- en buurtontsluitingswegen zijn de Veerstraat, het Zand, De Raetsingel, de Elzenstraat, de Bocstraat en de Karel Doormanstraat. Uitgezonderd de Bocstraat, zijn bovengenoemde straten allemaal gelegen in de 30 km/uur-zone. De Bocstraat is een belangrijke uitvalsroute in verband met het Maasziekenhuis. De overige straten in Boxmeer-Oost behoren ook tot de 30 km/uur-zone.

De ontsluiting van Boxmeer-Oost is goed te noemen. Het plangebied is gelegen in de nabijheid van twee autosnelwegen. Daarnaast ligt ten zuidwesten van het plangebied het station van Boxmeer. Ook doen enkele lijn- en buurtbussen Boxmeer-Oost aan.

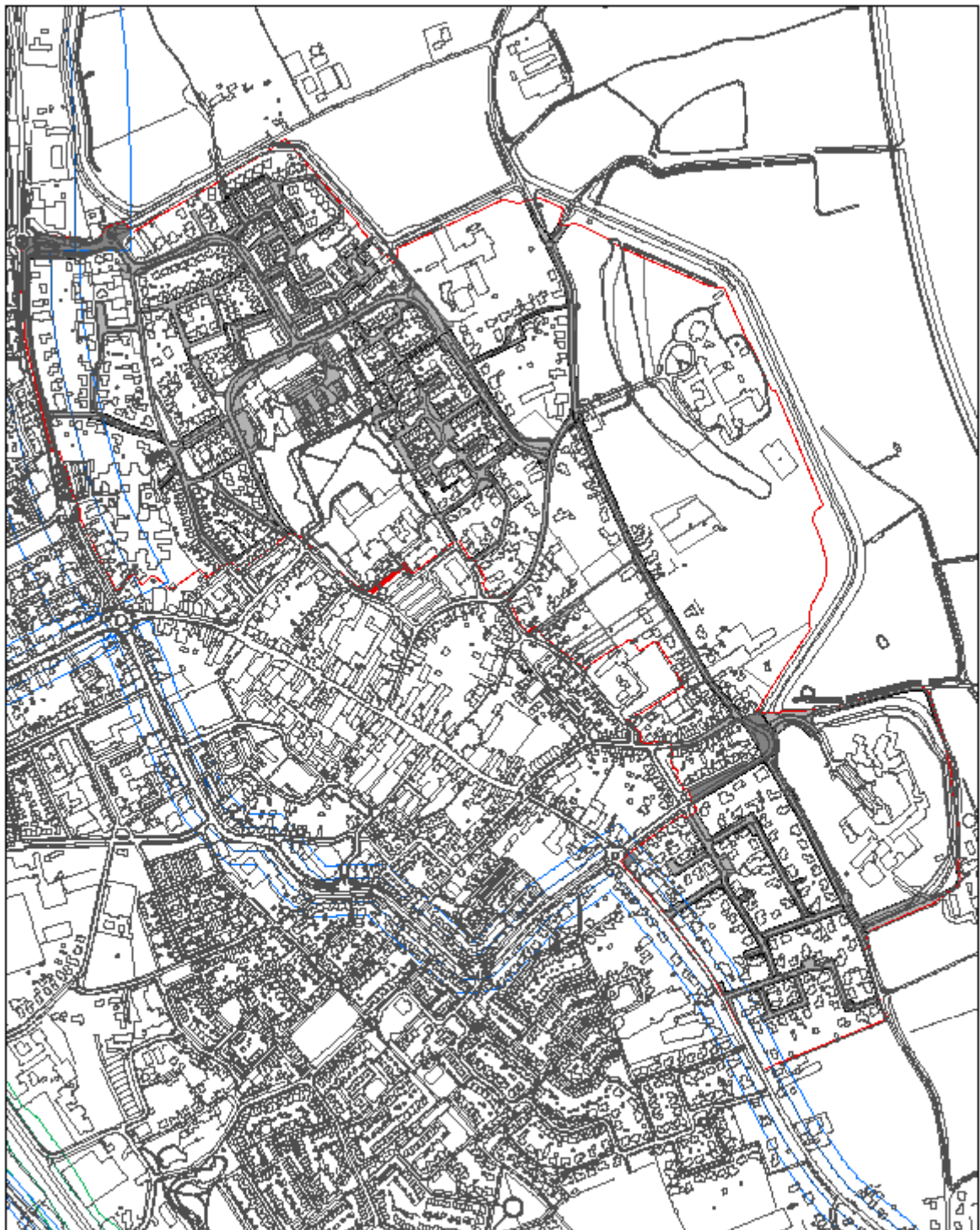
De meeste binnen het plan toegelaten functies hebben een verkeersaantrekkende werking in de zin dat ze leiden tot – met name – autoverkeer door bewoners, bezoekers en werknemers en vrachtverkeer in verband met laden en lossen. Dit leidt eveneens tot parkeerbehoefte van de gegenereerde verkeersstroom.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

## **Beleidsdoelstelling**

*Het streven is erop gericht om:*

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

## Verkeersstructuur



### Legenda

- |                                                                                                                                                                          |                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <span style="color: red;">—</span> Plangrens                                                                                                                             | <span style="color: green;">—</span> Spoorweglawaaai 62 dB(A)   |
| <span style="background-color: lightgray; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Verkeers- en Verblijfsdoel. niet doorgaand | <span style="color: green;">—</span> Spoorweglawaaai 57 dB(A)   |
| <span style="background-color: gray; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Verkeersdoeleinden doorgaand                    | <span style="color: blue;">—</span> Wegverkeerslawaaai 55 dB(A) |
|                                                                                                                                                                          | <span style="color: blue;">—</span> Wegverkeerslawaaai 50 dB(A) |

N 1:8.000

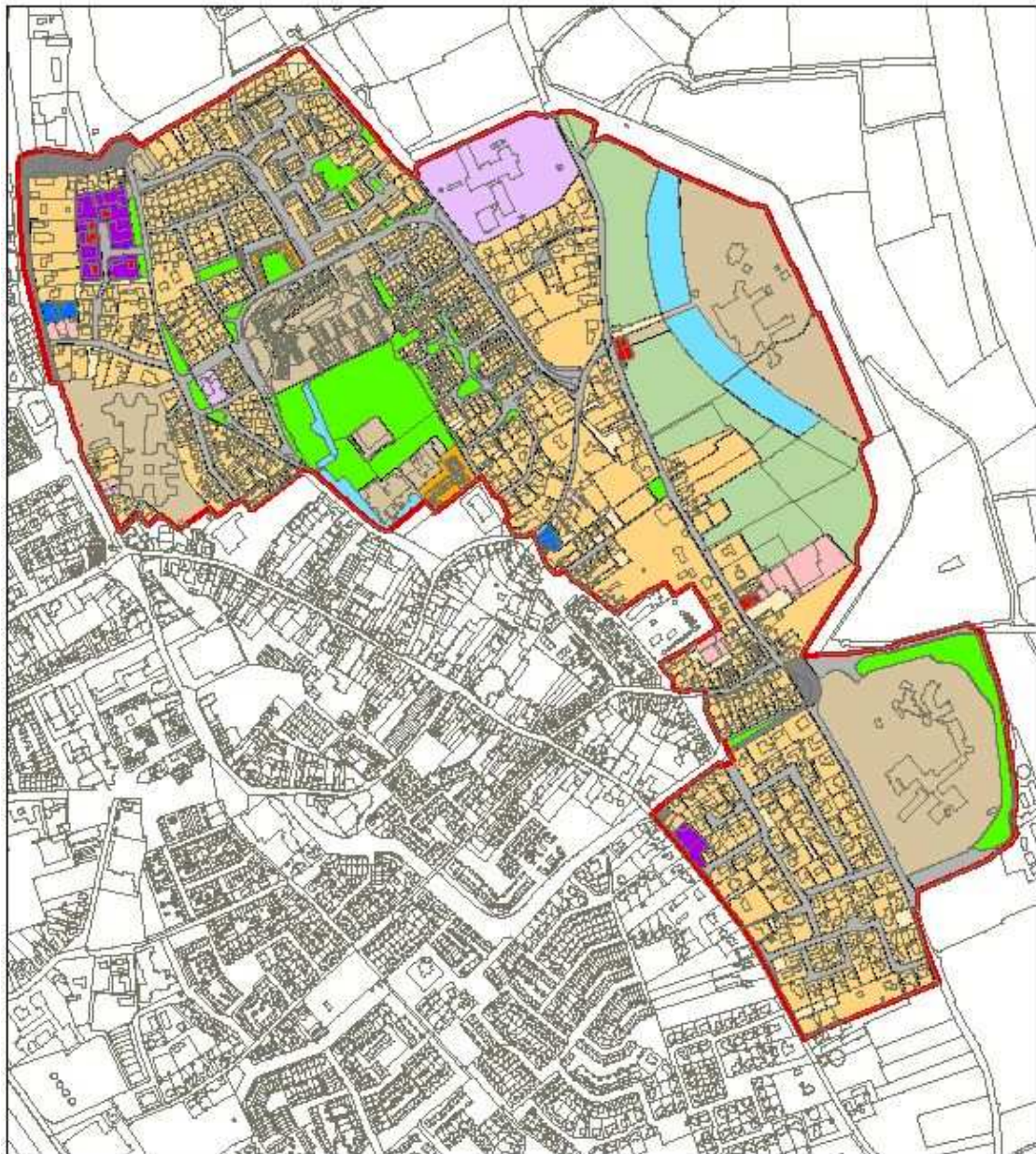


### 3.4 Ruimtelijke ontwikkeling

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

- de uitbreiding van Boxmeer-Oost met nieuwe woongebieden is niet aan de orde;
- het plangebied kent enkele inbreidingslocaties (zie ook hoofdstuk 4);
- in verband met het volkshuisvestingsbeleid zoals verwoord in het Volkshuisvestingsplan is projectmatige woningbouw op andere locaties in Boxmeer-Oost vooralsnog niet te verwachten;
- de bedrijfsconcentratie aan de Inleg zal niet versterkt worden, wel wordt er meer ruimte geboden voor volumineuze detailhandel ter plekke;
- er zal meer ruimte worden geboden aan voorzieningen op bestaande voorzieningenlocaties en op locaties langs de Beugenseweg en de Sambeekseweg. De meeste bestaande voorzieningenlocaties krijgen een gemengde bestemming, terwijl op de locaties langs de Beugenseweg en de Sambeekseweg, middels een binnenplanse ontheffing, de uitoefening van bepaalde functies mogelijk wordt.
- alle overige ruimtelijke ontwikkelingen zullen – gelet op de aanwezige functies, bebouwing en ruimte – incidenteel en kleinschalig van aard zijn. Een beoordeling van geval tot geval is hierbij noodzakelijk.

## Inventarisatiekaart Boxmeer Oost



### Legenda

|                                                                                                              |                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <span style="border: 2px solid red; padding: 2px;"> </span> Plangrens                                        | <span style="background-color: #d2b48c; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> Maatschappelijke doeleinden                |
| <span style="background-color: #90ee90; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> Agrarisch onbebouwd | <span style="background-color: #008000; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> Natuur / bos                               |
| <span style="background-color: #800080; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> Bedrijfsdoeleinden  | <span style="background-color: #8b4513; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> Nutsvoorzieningen                          |
| <span style="background-color: #f0f0f0; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> Braakliggend        | <span style="background-color: #a9a9a9; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> Verkeers- en Verblijfsdoel, niet doorgaand |
| <span style="background-color: #ffb6c1; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> Detailhandel        | <span style="background-color: #696969; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> Verkeersdoeleinden doorgaand               |
| <span style="background-color: #add8e6; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> Dienstverlening     | <span style="background-color: #add8e6; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> Water                                      |
| <span style="background-color: #ffcc99; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> Erf/tuin bij wonen  | <span style="background-color: #ffa500; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> Wonen: gestapeld                           |
| <span style="background-color: #90ee90; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> Groenvoorzieningen  | <span style="background-color: #ffa500; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> Wonen: niet gestapeld                      |
| <span style="background-color: #dda0dd; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> Kantoren            |                                                                                                                                     |



1:8.000

## 4. PLANBESCHRIJVING

### 4.1 Visie

Het onderhavige bestemmingsplan is hoofdzakelijk een beheersplan. Dit betekent dat in principe de huidige situatie geconserveerd wordt. De actualisatie van het bestemmingsplan is dan ook gericht op het toepassen van een moderne plansystematiek en het vertalen van het huidige gebruik naar een actueel bestemmingsplan. Doordat de oude bestemmingsplannen stammen uit een periode van circa 40 jaar (1960-2005), zijn er in de tussentijd veel zaken veranderd. Bovendien zorgen de verschillende geldende bestemmingsplannen ervoor dat de systematiek niet voor het gehele plangebied hetzelfde is.

Het belangrijkste doel is dan ook het 'up to date' maken van de huidige bestemmingsplannen (middels één nieuw bestemmingsplan). Daarnaast wordt een aantal nieuwe ontwikkelingen opgenomen in het bestemmingsplan. Het gaat om de volgende bouwplannen:

- Inbreidingslocaties:
  - Nieuwbouw (16 zorgappartementen en 3 verpleegunits) van verpleegtehuis Madeleine aan de Beugenseweg. De bouwvergunning is reeds afgegeven op basis van een artikel 19, lid 1 WRO vrijstelling, zodat het bouwplan in onderhavig nieuw bestemmingsplan verwerkt kan worden;
  - Bouwplan Van Speyk aan de Hoogendijk: op een stuk openbaar groen in de wijk Van Speyk zullen aan de Hoogendijk woningen gebouwd worden. Omdat het bouwplan onlangs is gewijzigd (van 7 appartementen naar 2 grondgebonden woningen), is in het voorontwerp dit bouwplan nog niet verwerkt, maar is er voor dit gebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
- Er bevinden zich twee locaties in het plangebied waar nieuwbouw ten behoeve van de bestaande aanwezige functies gaat plaatsvinden. Dit betreft:
  - Bouwplan Weijerstaete (nieuwbouw De Elsendonck): het gehele complex van De Elsendonck zal worden gesloopt. In plaats daarvan wordt een verzorgingstehuis met zorgappartementen en ook gewone appartementen voor senioren gerealiseerd. Ten behoeve van dit bouwplan is een afzonderlijk procedure gevolgd. In onderhavig bestemmingsplan is een hiertoe passende regeling opgenomen.
  - Nieuwbouw basisschool De Weijerhof met multifunctionele ruimte: het schoolgebouw van de Weijerhof wordt deels gesloopt. Het gedeelte dat behouden blijft, zal verbouwd worden ten behoeve van cultureel centrum De Weijer. Daarnaast vindt nieuwbouw plaats voor zowel De Weij-

erhof als de Weijer. Voor de realisatie van dit bouwplan is een afzonderlijke procedure gevolgd. In onderhavig bestemmingsplan is een hiertoe passende regeling opgenomen.

- Solitaire ontwikkelingen betreffen in ieder geval:
  - Veerstraat 12: verbouw woonboerderij ten behoeve van zelfstandige wooneenheden;
  - Het Zand 18 terrein Olieslagers: vuurwerkopslag en verkoop;
  - Elzenstraat 52: sloop en nieuwbouw van woonhuis;
  - Van Odenhovenstraat 2a: sloop en nieuwbouw van woonhuis.

Voor alle bouwplannen geldt dat hiervoor afzonderlijke procedures gevolgd zijn. In onderhavig bestemmingsplan is voor deze vergunde ontwikkeling een juridisch-planologische regeling opgenomen.

Ook de noodzakelijke onderzoeksaspecten zijn in de betreffende procedures afgehandeld. In paragraaf 4.2 zullen deze onderzoeken derhalve niet nader aan de orde komen.

## **4.2 Onderzoeksaspecten**

### **4.2.1 Wegverkeerslawaaï**

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

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

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan overwegend een beheersplan is en voor de overige genoemde bouwplannen reeds de diverse onderzoeken uitgevoerd zijn, is er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmering in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

In het plangebied is geen sprake van geluidshinder wat betreft railverkeerslawaaï of industrielawaaï.

#### 4.2.2 Bodem

De gemeente Boxmeer beschikt over een bodemkwaliteitskaart. In deze bodemkwaliteitskaart staat een overzicht van de te verwachten bodemkwaliteit binnen de gemeente Boxmeer. De kaart is opgedeeld in verschillende zones. Binnen een zone is de chemische bodemkwaliteit gelijkwaardig. Tussen de zones verschilt de bodemkwaliteit in meerdere of mindere mate.

De gemeente heeft de zones samengesteld aan de hand van:

- de bodemopbouw;
- gegevens over vroeger bodemgebruik en
- de bebouwingsgeschiedenis.

Vervolgens zijn de resultaten van uitgevoerde bodemonderzoeken statistisch bewerkt om de chemische kwaliteit van elke zone te bepalen. De bodemkwaliteitskaart is beperkt en doet alleen uitspraak over de bodemkwaliteit van gebieden die:

- onverdacht zijn voor bodemverontreiniging;
- in beperkte mate verontreinigd zijn door langdurig menselijk gebruik (diffuus verontreinigd).

De bodemkwaliteitskaart geeft géén informatie over plaatsen die:

- verdacht zijn van bodemverontreiniging (bijvoorbeeld een olietank of een oude scheepswerf);
- daadwerkelijk verontreinigd zijn.

De bodemkwaliteitskaart geeft onder andere informatie ten aanzien van de heersende achtergrondconcentraties en grondverzet.

Bij nieuwe ontwikkelingen, welke niet eerder genoemd zijn in het kader van onderhavig bestemmingsplan, dient minimaal een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden om de bodemgeschiktheid voor de ontwikkeling vast te kunnen stellen.

#### 4.2.3 Milieuzonering

Hoewel Boxmeer-Oost voornamelijk een woonfunctie heeft, heeft in de loop der tijd toch een menging van bedrijvigheid, maatschappelijke functies en wonen plaats gevonden.

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

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de relevante bedrijven en instellingen in het plangebied met bijbehorende milieuzonering conform de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering" (2007), uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten.

De ruimtelijke scheiding die aanbevolen wordt tussen de verschillende inrichtingen is gebaseerd op een ligging van de milieugevoelige inrichtingen (in dit geval woningen) in een rustige woonwijk. Ten aanzien van de in het plangebied aanwezige categorie 1- en 2-bedrijvigheid kan daarbij opgemerkt worden dat deze vanwege de aard van deze bedrijvigheid geen belemmering vormen in een woonwijk en derhalve ook niet in een gemengd gebied.

In de tabel zijn de tankstations aan de Beugenseweg 53a en de Steenstraat 2 opgenomen, welke juist buiten het plangebied gelegen zijn, maar waarvan de milieuzone tot in het plangebied reikt.

Buiten het plangebied, in de omgeving ten noorden van de Hoogendijk bevinden zich agrarische bedrijven waarvoor een geurcontour geldt. Deze bedrijven hebben echter geen invloed op het plangebied.

| Locatie         | Bedrijf/instelling                                                                                     | Hoofdcategorie                                                  | Milieucategorie (VNG) | Afstand (m)      |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------|
| Beugenseweg 11a | Kring Apotheek                                                                                         | Duurzame en overige goederen (winkel)                           | 1                     | 10               |
| Beugenseweg 33  | Dierenartspraktijk en winkel                                                                           | Medische dienstverlening/ duurzame en overige goederen (winkel) | 1                     | 10               |
| Beugenseweg 35  | Art Gnosia kunstuitleen en galerie                                                                     | Duurzame en overige goederen (winkel)                           | 1                     | 10               |
| Beugenseweg 41  | Maatschap voor fysiotherapie en Huid- en oedeemtherapie                                                | Dienstverlening                                                 | 1                     | 10               |
| Beugenseweg 53a | Tankstation (met LPG)                                                                                  | Bedrijvigheid                                                   | 3                     | 150 <sup>1</sup> |
| De Elsendock    | Zorgcentrum De Elsendonck                                                                              | Sociale voorzieningen                                           | 2                     | 30               |
| De Raetsingel 1 | Cultureel centrum De Weijer, Stichting Welzijnswerk Boxmeer, Advies en Informatiepunt Boxmeer, Biblio- | Culturele voorzieningen                                         | 1                     | 10               |

<sup>1</sup> Afstand van 150 meter betreft contour van het groepsrisico

| Locatie                | Bedrijf/instelling                                                                        | Hoofdcategorie                             | Milieucategorie (VNG) | Afstand (m) |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------|-------------|
|                        | theek, Centrum voor de kunsten Meander, Vluchtelingenwerk, Volksuniversiteit, VVV Boxmeer |                                            |                       |             |
| De Raetsingel 5        | Vrije School De Morgenster                                                                | Onderwijsvoorzieningen                     | 2                     | 30          |
| Elzenstraat 7          | Centraal kantoor Stichting Zorgcentra Pantein                                             | Kantoor                                    | 1                     | 10          |
| Elzenstraat 58         | Bos Schilderwerken                                                                        | Bedrijvigheid                              | 2                     | 30          |
| Elzenstraat 62         | Automaterialen De Elzen                                                                   | Duurzame en overige goederen (groothandel) | 2                     | 30          |
| Het Zand 16/18         | Tuincentrum (incl. verkoop consumentenvuurwerk)                                           | Duurzame en overige goederen (winkel)      | 2                     | 30          |
| Het Zand 29a           | Hengelsport F. de Vries                                                                   | Duurzame en overige goederen (winkel)      | 1                     | 10          |
| Het Zand 29c           | Bewegingsinstituut Lilian                                                                 | Dienstverlening                            | 1                     | 10          |
| Het Zand 31            | Autobedrijf Schoenmakers                                                                  | Bedrijvigheid                              | 2                     | 30          |
| Inleg 8 en 10          | Transportbedrijf Verberk (kantoor)                                                        | Bedrijvigheid                              | 1                     | 10          |
| Inleg 12               | Meubelstofeerderij Brakels en Zn.                                                         | Bedrijvigheid                              | 1                     | 10          |
| Inleg 16               | Aannemersbedrijf Hutten en Zn.                                                            | Bedrijvigheid                              | 2                     | 30          |
| Karel Doormanstraat 19 | Politiebureau                                                                             | Overheidsvoorzieningen                     | 2                     | 30          |
| Karel Doormanstraat 50 | Bouw Sensor bouwkundige diensten en taxaties, Van den hoek Desktop publishing             | Zakelijke dienstverlening                  | 1                     | 10          |
| Loerangelsestraat 1    | Maasziekenhuis                                                                            | Medische voorzieningen                     | 2                     | 30          |

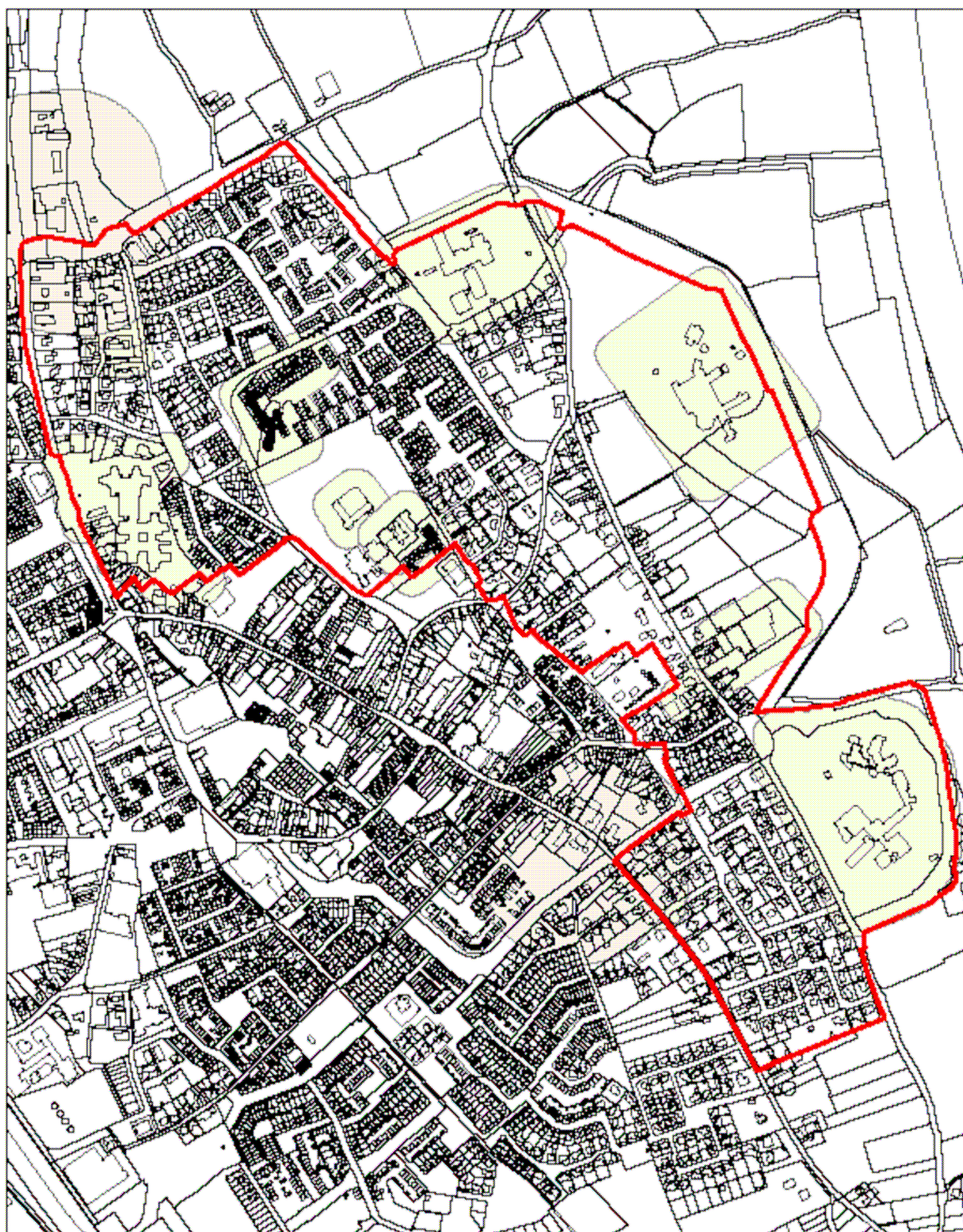
| Locatie                           | Bedrijf/instelling                                                                | Hoofdcategorie                                            | Milieucategorie (VNG) | Afstand (m)      |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------|------------------|
| Sambeekseweg 8-10                 | Garagebedrijf Autoscore                                                           | Bedrijvigheid                                             | 2                     | 30               |
| Steenstraat 2 (buiten plangebied) | Tankstation (met LPG)                                                             | Bedrijvigheid                                             | 3                     | 150 <sup>2</sup> |
| Van Coothstraat 2                 | Schoonmaakbedrijf R. Pelzer                                                       | Dienstverlening                                           | 1                     | 10               |
| Veerstraat 37                     | Apotheek vd Arend                                                                 | Duurzame en overige goederen (winkel)                     | 1                     | 10               |
| Veerstraat 38                     | Nutreco BV                                                                        | Kantoor                                                   | 2                     | 30               |
| Veerstraat 49                     | Congregatie van de zusters van Julie Postel. Klooster verzorgingstehuis Sint Anna | Levensbeschouwelijke voorzieningen/ sociale voorzieningen | 2                     | 30               |
| Veerstraat 51                     | Kerkje PKN                                                                        | Levensbeschouwelijke voorzieningen                        | 1                     | 10               |
| Velgertstraat 1                   | Verpleeghuis Madeleine, Pantain                                                   | Sociale voorzieningen                                     | 2                     | 30               |
| Weijerstraat 2                    | Basisschool De Weijerhof                                                          | Onderwijsvoorzieningen                                    | 2                     | 30               |

Tabel 8. Milieuzones in Boxmeer-Oost

Naast de eerder genoemde bedrijven en instellingen, heeft ook de aanwezige infrastructuur een milieu-invloed op het plangebied. Het gaat hierbij hoofdzakelijk om de 50 km/uur wegen in en rondom het plangebied.

De ontwikkelingen die in onderhavig bestemmingsplan zijn opgenomen vormen geen belemmering ten aanzien van de in het plangebied en omgeving aanwezige bedrijvigheid. De ontwikkelingen vormen op hun beurt ook geen belemmering voor de bestaande bedrijvigheid.

<sup>2</sup> Afstand van 150 meter betreft contour van het groepsrisico



Legenda

- Plangrens
- Mileucirkel 150 meter
- Mileucirkel 30 meter

N 1:8.000

#### 4.2.4 Externe veiligheid

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

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

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

##### **Wet- en regelgeving**

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

Hierna zullen deze stukken kort behandeld worden.

##### *Transport gevaarlijke stoffen*

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

- de uitwerking van de normen voor het plaatsgebonden risico (voorheen: individueel risico) en de toepassing daarvan;
- de wijze waarop met een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico moet worden omgegaan;
- het betrekken van zelfredzaamheid en hulpverlening bij de afweging van het groepsrisico;
- de vaststelling van een lijst van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

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

### *Landelijk Basisnet*

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

### *Inrichtingen*

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

### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een activiteit bevindt, overlijdt ten gevolge van een ongeval met die activiteit. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar ( $10^{-6}$ /jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico (PR) is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden. Bij beperkt kwetsbare objecten is de  $10^{-6}$ /jaar-norm een richtwaarde die alleen mag worden overschreden als daar gewichtige redenen voor zijn. Het is aan het lokale bevoegd gezag (de gemeente) om een invulling te geven aan het begrip "gewichtige redenen". Hierbij kan worden gedacht aan het toestaan van een extensief gebruikt terrein, zoals een sportveld, of het opvullen van kleine open gaten in bestaand stedelijk gebied.

### *Groepsrisico*

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve *kans* dat een (werkelijk) *aanwezige* groep van 10, 100 of 1000 personen *overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met*

*gevaarlijke* stoffen. Het groepsrisico wordt weergegeven als een grafiek met het aantal personen op de horizontale as en de cumulatieve kans op overlijden op de verticale as.

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

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

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

#### **Externe veiligheidsambities gemeente Boxmeer**

Behalve eerder genoemde wet- en regelgeving zijn in de gemeente Boxmeer de ambities van toepassing zoals vastgelegd in de regionale beleidsvisie externe veiligheid. Het plangebied wordt hierin aangemerkt als risicoluw gebied. Het veiligheidsniveau risicoluw gebied wordt gekenmerkt door een dominante plaats voor beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten. In deze gebieden kunnen veel personen aanwezig zijn die de aanwezigheid van risicovolle activiteiten inperken.<sup>4</sup>

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

---

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

<sup>4</sup> Beleidsvisie externe veiligheid Land van Cuijk, 8 juni 2008, kenmerk: 74000373, pag. 29.

### **Het plangebied Boxmeer-Oost**

#### *Transport gevaarlijke stoffen over spoor*

De dichtstbijzijnde spoorlijn (Nijmegen – Venlo) ligt op ruim 500 meter afstand ten westen van het plangebied. Volgens het ANKER-COEV onderzoek (Royal Haskoning i.s.m. Aviv, 2005), dat algemeen geldt als een actualisering van onder meer de Risicoatlas Spoor (DHV, 2001), vindt over de betreffende spoorlijn geen structureel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Voorts is in 2007 een beleidsvrije marktprognose verschenen waarin een beeld wordt geschetst van de toekomst m.b.t. het transport van gevaarlijke stoffen over spoor (Prorail, 2007). Hieruit blijkt dat ook in de toekomst geen structureel vervoer van gevaarlijke stoffen over deze spoorlijn plaatsvindt. Vanwege het voorgaande behoeft voor dit plangebied het vervoer van gevaarlijke stoffen over spoorwegen verder geen aandacht.

#### *Transport gevaarlijke stoffen over vaarwegen*

De dichtstbijzijnde vaarweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, is de Maas en ligt op circa 275 meter ten oosten van het plangebied. Volgens het voorstel voor het Basisnet water ("Hoe zijn wij gekomen tot het Basisnet Water", Eindrapportage, Werkgroep Basisnet Water, 6 juni 2007) wordt de Maas opgenomen in het Basisnet Water. De Maas zal worden aangewezen als een zogenaamde 'zwarte vaarweg', hetgeen betekent dat het gaat om binnenvaart met in meer of mindere mate frequent vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt buiten alle veiligheidsafstanden die voor zwarte vaarwegen zullen gaan gelden. Het plangebied ligt eveneens buiten de toetsingsafstand van 200 meter waarbinnen het groepsrisico dient te worden vastgesteld.

Vanwege het voorgaande behoeft voor dit plangebied het vervoer van gevaarlijke stoffen over vaarwegen verder geen aandacht.

#### *Transport gevaarlijke stoffen over wegen*

De provinciale wegen N272 en N610 komen respectievelijk uit op de Spoorstraat en de Beugenseweg die aan het plangebied grenzen. Beide provinciale wegen zijn niet in de Risicoatlas Weg (AVIV, 2002) en evenmin in het Anker-COEV onderzoek (Royal Haskoning i.s.m. Aviv, 2005) opgenomen. Ook zijn deze wegen niet opgenomen in het voorstel voor Landelijk Basisnet Weg (Basisnet werkgroep weg, conceptversie 0.4, 11 maart 2008). Hieruit is afgeleid dat het plangebied niet in de nabijheid van wegen ligt waarover frequent vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

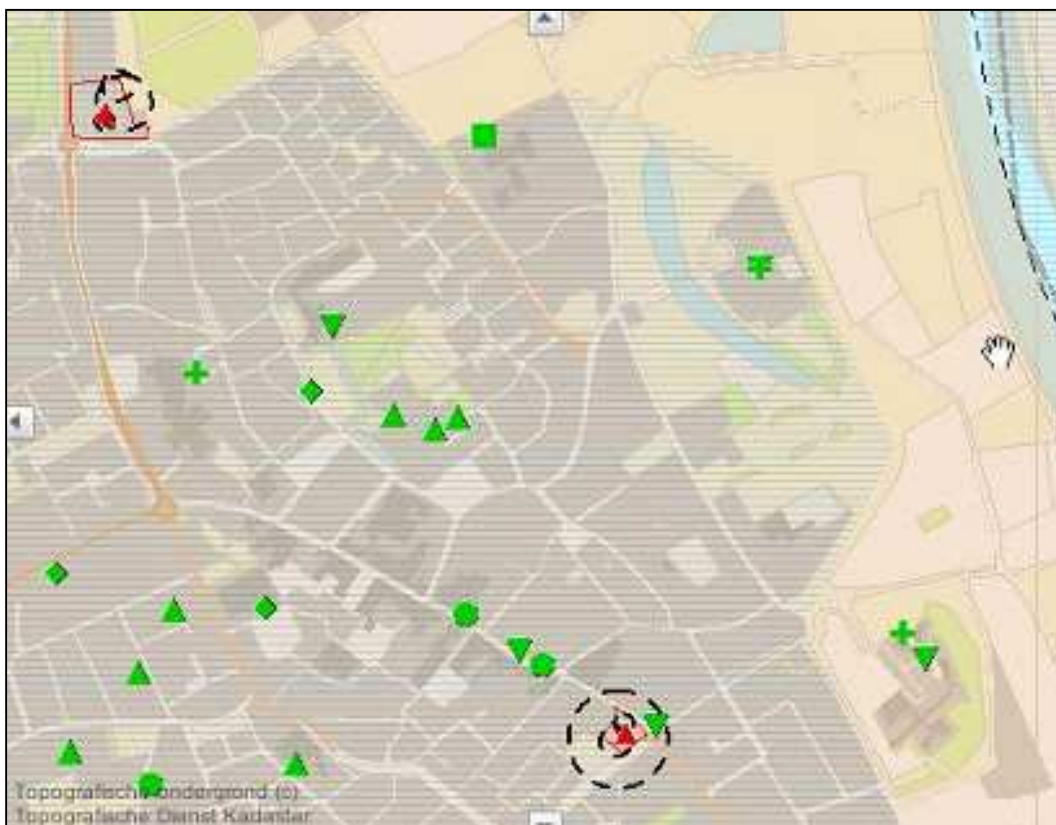
Vanwege het voorgaande behoeft voor dit plangebied het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen verder geen aandacht.

### *Inrichtingen*

In de winkel van Olieslagers (Het Zand 18) vindt opslag en verkoop van consumentenvuurwerk plaats (opslag < 10.000 kg).

Op 1 maart 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden. Hierin is opgenomen dat voor bedrijven waar meer dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk mag worden opgeslagen een afstand van ten minste 20 meter ten opzichte tot kwetsbare objecten geldt op voorwaarde dat het vuurwerk in transportverpakking is opgeslagen. Onder deze condities geldt een maximum per bewaarplaats van 50.000 kilogram. Voor inrichtingen met een opslag van minder dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk geldt een afstand van ten minste 8 meter tot kwetsbare objecten.

Voor onderhavige locatie geldt dat binnen 8 meter geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Verder geldt dat binnen 8 meter geen nieuwe kwetsbare objecten opgericht mogen worden. In onderhavig bestemmingsplan worden hiertoe geen mogelijkheden geboden.



Afbeelding 11. Uitsnede Risicokaart provincie Brabant

Uit de risicokaart Noord-Brabant is verder gebleken dat in het plangebied en de directe omgeving geen risicoveroorzakende bedrijven en/ of objecten aanwezig zijn.

Uit de veldinventarisatie is evenwel gebleken dat nabij het plangebied twee tankstations met LPG gelegen zijn, één aan de Beugenseweg en één aan de Steenstraat.

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

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

Het tankstation aan de Beugenseweg heeft een doorzet van ongeveer 300 à 400 m<sup>3</sup> per jaar. Voor het tankstation aan de Steenstraat geldt ook een doorzet tot 1000 m<sup>3</sup> per jaar.

Dit betekent dat de afstand van het vulpunt tot gevoelige objecten (zoals woningen) minimaal 45 meter moet zijn. De invloedssfeer van het LPG station is echter groter. Met betrekking tot de verantwoording van het groepsrisico geldt een afstand van 150 meter.

Binnen de zone van 150 meter zijn in het nieuwe bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen gepland. Dit betekent dat er met betrekking tot externe veiligheid geen belemmeringen zijn.

Ten aanzien van dit LPG tankstation aan de Steenstraat is in het kader van het bestemmingsplan Boxmeer Centrum een afweging gemaakt ten aanzien van het Plaatsgebonden Risico (PR) en het Groepsrisico (GR)

#### Plaatsgebonden Risico

Het LPG tankstation heeft een doorzet van minder dan 1000 m<sup>3</sup>/jaar. Dit betekent dat de afstand tot de PR 10<sup>-6</sup> contour 45 meter bedraagt, gemeten vanaf het vulpunt. Vanaf 2010, na volledige implementatie van maatregelen aan onder meer vulslangen door de branche, is deze afstand 35 meter. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, om bedoelde PR 10<sup>-6</sup> contour aldus te verkleinen tot 35 meter.

Voor het LPG tankstation is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd (Royal Haskoning, 2008). Uit deze QRA blijkt dat in de huidige situatie er wat betreft PR-contour geen gevolgen voor het onderhavige plangebied bestaan.

#### Groepsrisico

De Rijksoverheid heeft in juni 2005 met de LPG-branche het zg. LPG-convenant afgesloten, waarin maatregelen zijn opgenomen die relevant zijn voor de berekening

van het GR. Deze maatregelen worden door de branche genomen, en betreffen een hittewerende coating op de tankwagens en het toepassen van een veiligere los-slang. Met de branche is afgesproken dat de maatregelen vóór 1 januari 2010 worden doorgevoerd. Op dit moment zijn deze maatregelen nog niet geïmplementeerd.

Uit de hiervoor genoemde QRA blijkt dat in de huidige situatie het GR in beperkte mate de oriëntatiewaarde overschrijdt. Bij realisatie van de 2 geplande ruimtelijke ontwikkelingen<sup>5</sup>, buiten onderhavig plangebied, gaat het GR ruim over de oriëntatiewaarde heen. Hierbij is geen rekening gehouden met de maatregelen die door de LPG-branche worden geïmplementeerd vóór januari 2010. Indien hier wel rekening mee wordt gehouden, blijft het GR in de toekomstige situatie met realisatie van de 2 geplande ruimtelijke ontwikkelingen net onder de oriëntatiewaarde.

Op 16 december 2008 heeft het College van Burgemeester en Wethouders ten aanzien van deze situatie als volgt besloten. De hoogte van het GR bij invulling van het bestemmingsplan is zonder implementatie van de maatregelen, zoals opgenomen in het genoemde LPG-convenant, onaanvaardbaar. Het College heeft derhalve tot de volgende handelswijze besloten:

In overleg met de inrichtinghouder wordt getracht te komen tot beëindiging van de LPG verkoop. Indien het overleg succesvol is, wordt de milieuvergunning voor de LPG verkoop ingetrokken en de verkoop van LPG gesaneerd. Hierdoor wordt de veiligheidssituatie van omwonenden structureel verbeterd. Door de LPG verkoop te beëindigen, wordt voorkomen dat het groepsrisico in de toekomst bij eventuele nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen opnieuw gaat toenemen en opnieuw verantwoord moet worden.

Zolang er geen overeenkomst is met de inrichtinghouder, wordt de toename van het GR door realisatie van de 2 geplande ruimtelijke ontwikkelingen geaccepteerd tot januari 2010. De achterliggende gedachte hierbij is dat met de geplande ontwikkelingen in 2009 wordt aangevangen en dat de meeste bewoners van deze ontwikkelingen pas ná januari 2010 hun intrek nemen in hun nieuwe woningen. Dit betekent dat het grootste deel van de daadwerkelijke toename van het GR pas ná januari 2010 plaatsvindt. Mocht er in januari 2010 nog geen overeenkomst zijn met de inrichtinghouder, verplicht het College zich om begin 2010 de situatie met betrekking tot het GR opnieuw te bekijken en te toetsen of de convenantmaatregelen door de LPG branche zijn geïmplementeerd. Indien dit niet het geval is, wordt de toename van het GR door het College niet geaccepteerd. Dit betekent dat in dat geval de milieuvergunning voor de LPG verkoop wordt ingetrokken en de verkoop van LPG gesaneerd.

Indien er in januari 2010 nog geen overeenkomst is met de inrichtinghouder, en de LPG branche heeft tijdig de convenantmaatregelen geïmplementeerd en het LPG

---

<sup>5</sup> Het gaat om de projectlocaties Voermans, 'live your loft'.

tankstation voldoet per januari 2010 aan de grenswaarde voor het PR, kan het College besluiten het GR te accepteren.

In dat geval daalt het GR tot onder de oriëntatiewaarde. Dit zou betekenen dat het GR op basis van regelgeving voor LPG tankstations als aanvaardbaar kan worden geclassificeerd. Behalve sanering van het LPG tankstation zijn er dan verder geen maatregelen die redelijkerwijs eenvoudig kunnen worden uitgevoerd om het GR te verminderen. Als het LPG tankstation per 1 januari 2010 voldoet aan de grenswaarde voor het PR, is er echter geen wettelijke aanleiding voor sanering. In dat geval wordt het niet noodzakelijk geacht extra maatregelen te nemen om het GR te verminderen. Om het GR echter niet substantieel te laten toenemen en beperkt in omvang te houden, zijn restricties opgenomen aan de bestemmingen. Dit is hierna nader toegelicht.

#### **Uitwerking beleid, wet- en regelgeving in Boxmeer-Oost**

In de directe omgeving van het plangebied van Boxmeer-Oost bevinden zich verder geen risicovolle inrichtingen. Behalve de invloedsgebieden van de beide LPG tankstations zijn er geen andere invloedsgebieden aanwezig die geheel of gedeeltelijk over het plangebied vallen.

#### **Uitwerking beleid, wet- en regelgeving in Boxmeer-Oost**

Het plangebied Boxmeer-Oost kent gebieden met (voornamelijk) gebruiksfuncties voor gemengd, bedrijf, kantoor, maatschappelijk, groen, verkeer en wonen.

In de bestemmingen groen en verkeer is het mogelijk om gronden te gebruiken voor nutsvoorzieningen/doeleinden van openbaar nut. Theoretisch gezien is het daarmee mogelijk dat zich hier risicovolle inrichtingen vestigen. Om dit volledig uit te sluiten is in de begripsbepalingen het begrip nutsvoorzieningen nader gedefinieerd als: "voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, niet zijnde risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Bevi."

Binnen de bestemmingen 'Verkeer' is de verkoop van motorbrandstoffen uitgesloten.

Voor alle bestemmingen geldt dat zich geen risicovolle inrichtingen mogen vestigen. Het begrip 'risicovolle inrichting' is gedefinieerd als: "risicovolle inrichtingen zijn inrichtingen zoals bedoeld in het Bevi".

Ten aanzien van het LPG tankstation is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan burgemeester en wethouders op 1 januari 2010 op de verbeelding de afstand vanaf het vulpunt tot (beperkt) kwetsbare objecten van 45 meter kunnen verkleinen tot 35 meter, mits de maatregelen zoals genoemd in artikel 2 onder a en b van het "Convenant LPG autogas" van 22 juni 2005 zijn uitgevoerd.

Ten aanzien van de bestemming bedrijf is een aanvullende bepaling opgenomen waarin wordt aangegeven dat een ontheffing kan worden verleend tot het uitoefenen van een bedrijfsactiviteit die niet voorkomt in de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de bedrijfsactiviteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2 en het geen meldings- of vergunningplichtige bedrijven op grond van de Wet milieubeheer, geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen mag betreffen.

#### 4.2.5 Luchtkwaliteit

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

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

##### Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof ( $PM_{10}$ ) of stikstofdioxide ( $NO_2$ ). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ $m^3$  voor zowel fijn stof en  $NO_2$ .

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

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

kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor  $PM_{10}$  of  $NO_2$  niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

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

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

**NIBM-grens woningbouwlocaties:**

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

**NIBM-grens kantoorlocaties:**

3% criterium:  $\leq 100.000$  m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en  $\leq 200.000$  m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

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

In onderhavig bestemmingsplan worden geen woningbouwplannen van meer dan 500 woningen gerealiseerd, danwel projecten welke gelijk gesteld kunnen worden aan de gemiddelde verkeersaantrekkende werking van 500 woningen.

*Toets luchtkwaliteit Boxmeer-Oost*

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

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

#### **4.2.6 Duurzaam bouwen**

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

##### *Stedenbouwkundig duurzaam bouwen*

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

##### *Bouwkundig duurzaam bouwen*

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

#### **4.2.7 Leidingen en infrastructuur**

In het plangebied bevinden zich, met uitzondering van een verbinderriolering bij het Wioldijkje, geen boven- of ondergrondse kabels en leidingen welke, voorzien van een beschermingszone, in het bestemmingsplan (bestemmingsplanplichtige leidingen) opgenomen dienen te worden.

Ten aanzien van de genoemde riolering geldt een beschermingszone van 4 meter aan weerszijde van het hart van de leiding.

#### **4.2.8 Archeologie**

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

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Brabant heeft het noordelijke plandeel (omgeving het Zand en het gebied ten noorden van de Weijerstraat) een overwegend lage archeologische verwachtingswaarde. De villawijk en omgeving van het ziekenhuis kent een middelhoge tot hoge archeologische ver-

wachtingswaarde. Ten noordoosten van het ziekenhuis bevindt zich tevens een archeologisch monument (terrein van zeer hoge archeologische waarde).

Aangezien in het onderhavige plan geen directe ontwikkelingen spelen, en in het kader van de eerder genoemde nieuwbouwplannen onderzoek heeft plaatsgevonden in het kader van de afzonderlijke procedures, is een archeologisch onderzoek in het kader van onderhavig bestemmingsplan niet noodzakelijk.

Bij overige nieuwe ontwikkelingen zal per geval bekeken moeten worden of archeologische waarden in het geding zijn.

Op de plankaart zijn, conform aanwijzingen<sup>6</sup> van Past 2 Present enkele gebieden aangewezen als archeologisch onderzoeksgebied of als archeologisch waardevol gebied.

De archeologisch onderzoeksgebieden zijn de gebieden met een middelhoge archeologische waarden. Dit zijn gebieden met een archeologische verwachting, maar waar nog geen waarderend onderzoek is uitgevoerd en eveneens geen selectie van behoudenswaardige archeologie door het bevoegd gezag heeft plaatsgevonden.

De delen met een dubbelbestemming archeologisch waardevol gebieden zijn de gebieden of terreinen van hoge archeologische waarde. Dit betekent dat hier een waarderend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en op basis van de resultaten van dit onderzoek door de bevoegde overheid de archeologische vindplaats is geselecteerd als behoudenswaardig.

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

#### **4.2.9 Natuur en landschap**

Uit het Streekplan blijkt dat rond Boxmeer-Oost de Agrarische Hoofdstructuur en Agrarische Hoofdstructuur - Landschap is gelegen. Richting de Maas is de Groene Hoofdstructuur – Landbouw gelegen. Het plangebied zelf valt hier echter buiten.

Belangrijke groene waarden in het plangebied zijn de groenvoorzieningen (park) en gracht ten noorden van de Weijsstraat en de groene en agrarische zone aan de oostelijke plangrens, nabij het klooster en ziekenhuis. Bij ontwikkelingen in de nabijheid van deze gebieden (zoals de herbouw van basisschool De Weijerhof) is rekening gehouden met de aanwezigheid van deze groene, structuurgevende elementen.

---

<sup>6</sup> Past 2 Present ArcheoLogic Notitie 309 – Actualisatie Bestemmingsplan Oost: conditie archeologie, d.d. 7 april 2008

#### 4.2.10 Flora en fauna

Het bestemmingsplan is beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving.

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

##### *Beschermde flora en fauna*

Voor de volledigheid is de opgave van het Natuurloket geraadpleegd om het plangebied en omgeving te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde dieren/ of plantensoorten. Het Natuurloket maakt hoofdzakelijk melding van een groot aantal beschermde flora en fauna (met name broedvogelsoorten, watervogels en vaatplantsoorten) in de betreffende kilometervakken waarin het plangebied gelegen is.

Gezien de aanwezigheid van enkele grotere parken/ groenvoorzieningen, centraal en aan de rand van het plangebied, is de kans op aanwezigheid van beschermde vogels in het plangebied redelijk groot. De betreffende groene gebieden blijven echter grotendeels ongemoeid, er worden geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan. Daar waar wel ontwikkelingen plaatsvinden, hebben in het kader van de betreffende procedures (waar noodzakelijk) de benodigde flora- en faunaonderzoeken plaatsgevonden.

Verder bevindt zich tevens een deel van het buitengebied van Boxmeer (onder andere de uiterwaarden van de Maas) binnen de betreffende kilometervakken waarin ook het plangebied zich bevindt. Naar alle waarschijnlijkheid komen de beschermde soorten ook daar voor en niet alleen in het grotendeels verstedelijkte plangebied.

##### *Effecten*

Aangezien binnen het plangebied geen directe grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt (voor de reeds genoemde bouwplannen zijn de noodzakelijke onderzoeken uitgevoerd), zijn er geen effecten te verwachten op de eventueel in het plangebied aanwezige beschermde/ bedreigde flora en fauna.

#### 4.2.11 Waterhuishouding

##### Beleid Waterschap Aa en Maas

###### *Waterberging*

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

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

###### *Afkoppelen*

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

Afkoppelen van regenwater heeft voordelen voor de waterkwaliteit, de hoeveelheid grondwater en de rwzi's:

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

##### Kenmerken van het watersysteem

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

###### *Grondwater en bodemopbouw*

Op de bodemkaart van Nederland wordt de grondwaterstand weergegeven in zeven klassen, de zogenaamde grondwatertrappen. Deze geven een globale aanduiding van het niveau van fluctuatie van het grondwater aan. Het plangebied is niet geheel gekarteerd vanwege de ligging in stedelijk gebied. Een deel van het plangebied en

de aangrenzende gronden vallen binnen grondwatertrappen V en VII. Dit betekent dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand respectievelijk lager dan 40 cm en meer dan 80 cm beneden maaiveld gelegen is. De gemiddelde laagste grondwaterstand beneden maaiveld bedraagt meer dan 120 cm.

De bodem bestaat uit Dikke Eerdgronden en Oude Rivierkleigronden.

#### *Ecosystemen*

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

#### *Oppervlaktewater*

Binnen het plangebied is oppervlaktewater in de vorm van kleine grachten aanwezig (omgeving Weijerhof en het klooster - De Meer - (Oude Maasarm)) gelegen. In deze grachten staat permanent water. Dit betreft echter geen primair, specifiek beschermd, oppervlaktewater.

Op enige afstand (minimaal 250 meter) van het plangebied is de Maas gelegen. Deze rivier ligt echter te ver van het plangebied af om van invloed te zijn.

Het plangebied bevindt zich verder grotendeels buiten de begrenzing van de beleidslijn Grote rivieren. Een kleine strook grond ten zuidoosten van het ziekenhuis behoort tot het stroomvoerend en bergend regime van de Maas. Op deze gronden zijn geen nieuwe ontwikkelingen gepland. De betreffende begrenzing van deze gebieden welke onder het stroomvoerend en bergend regime vallen, zijn op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen en als zodanig geregeld in de planregels.

#### *Afval- en hemelwater*

In het kader van nieuwbouw dient het afval- en hemelwater gescheiden te worden afgevoerd, waarbij het regenwater zoveel mogelijk op eigen terrein dient te worden geborgen. Verder sluit de gemeente Boxmeer omtrent het afvoeren van regenwater zich aan bij de beleidsuitgangspunten van het waterschap. Specifieke waterhuishoudkundige maatregelen dienen per bouwproject te worden bekeken en gerealiseerd. In de planregels zijn mogelijkheden geschapen voor de aanleg van waterhuishoudkundige c.q. infiltratie- en waterbergingsvoorzieningen.

#### *Overleg waterbeheerder*

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.3.1 Bro is het plan ter advisering aan het waterschap Aa en Maas overlegd. De noodzakelijk aan te passen onderdelen zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

## 5. JURIDISCHE OPZET

### 5.1 Planstukken

Het nieuwe bestemmingsplan voor Boxmeer-Oost is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening (nWRO) en het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in planregels en vrijstelling heten ontheffingen.

Het bestemmingsplan 'Boxmeer-Oost' is vervat in een analoge (twee deelkaarten) en digitale verbeelding, planregels en toelichting.

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

### 5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

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

### 5.3 Toelichting op de planregels

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

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

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

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

### 5.3.1 Inleidende regels

#### Begrippen (art. 1)

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

Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

#### Wijze van meten (art. 2)

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

### 5.3.2 Bestemmingsregels

#### **Bestemmingen**

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

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

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

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

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

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

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

#### *Artikel 3 Agrarisch*

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

#### *Artikel 4 Bedrijf*

Binnen deze bestemming is de bestaande bedrijvigheid in Boxmeer-Oost opgenomen. In principe zijn alleen bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2 (VNG 2007), welke passen binnen een woonomgeving (risicovolle inrichtingen, geluidhinderlijke inrichtingen en opslag- en verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan). In het plangebied is geen bedrijvigheid aanwezig welke tot een hogere categorie behoort.

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

Binnen de bedrijfsbestemmingen die gelegen is op bedrijventerrein De Elzen is naast bedrijvigheid ook de mogelijkheid aanwezig voor volumineuze detailhandel. Op de verbeelding is aangeduid, op welke locaties dit mogelijk is.

Specifiek voor de locatie Elzenstraat 60 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de betreffende bedrijfsbestemming te wijzigen in de bestemming 'Gemengd' waarbij ook zelfstandige wooneenheden (burgerwoningen) toegestaan zijn. De wijzigingsbevoegdheid is gebaseerd op de studie van Kokke & van Rooij. In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen dat wijziging pas mag plaatsvinden indien is gebleken dat het gewenste bouwplan stedenbouwkundige inpasbaar is en er geen milieutechnische belemmeringen op de nieuwbouw als voor de omgeving ontstaan.

Om flexibiliteit in de wijzigingsbevoegdheid te behouden is er geen bebouwingspercentage opgenomen en is de eerder genoemde studie leidraad voor de toegestane bouwmassa.

#### *Artikel 5 Detailhandel-Tuincentrum*

In het plangebied is één detailhandelsvestiging aanwezig welke niet onder de gemengde bestemming geregeld is. Dit betreft het tuincentrum aan Het Zand. Ten behoeve van het tuincentrum is een specifieke bestemming geregeld. Binnen deze bestemming is opslag en verkoop van consumentenvuurwerk toegestaan tot maximaal 10.000 kilogram.

#### *Artikel 6 Gemengd*

Voor de meeste kleinere voorzieningenlocaties is de bestemming Gemengd opgenomen. Hierbinnen zijn zowel bedrijven, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, kantoren als bedrijfswoningen toegestaan.

Bedrijvigheid, detailhandel en bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan indien nader aangeduid op de verbeelding.

Middels een ontheffing is het mogelijk een niet-woonfunctie om te zetten naar een woonfunctie.

#### *Artikel 7 Groen*

Binnen deze bestemmingen zijn groenvoorzieningen toegestaan, alsmede waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen. De gronden mogen worden bebouwd ten behoeve van openbare, nuts- en verkeers- en speelvoorzieningen.

#### *Artikel 8 Kantoor*

De bestemming is gegeven aan het onderzoeksbedrijf Nutreco BV.

Middels een aanduiding is aangegeven welk deel van het bouwvlak bebouwd mag worden. Hierbij geldt dat in ieder geval voldoende ruimte op eigen terrein over dient te blijven voor de benodigde parkeergelegenheid.

#### *Artikel 9 Maatschappelijk*

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

#### *Artikel 10 Maatschappelijk – Zorginstelling*

Specifiek voor het nieuwe woonzorgcomplex Weijerstaete is een afzonderlijke bestemming opgenomen

Binnen deze bestemming zijn sociaal-medische doeleinden en sociale-welzijns doeleinden toegestaan. Tevens is het wonen (ten behoeve van deze bestemming, alsmede het wonen voor senioren) binnen deze bestemming toegestaan. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, op de verbeelding zijn het maximale bebouwingspercentage en de maximale goot- en nokhoogtes per bebouwingsvlak aangegeven. In de bouwregels is verder aangegeven aan welke maatvoering hoofd- en bijgebouwen moeten voldoen.

#### *Artikel 11 Verkeer*

Binnen deze bestemming zijn onder andere verkeersdoeleinden (wegen, paden, parkeervoorzieningen) alsook groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan. De gronden mogen slechts worden bebouwd ten behoeve van openbare, nuts- en verkeersvoorzieningen.

#### *Artikel 12 Water*

Binnen deze bestemming zijn de in het plangebied aanwezige waterlopen en grachten opgenomen. De gronden mogen niet worden bebouwd. De uitvoering van werken is gebonden aan een aanlegvergunningstelsel.

#### *Artikel 13 Wonen*

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

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

Binnen de woonbestemming is het toegestaan aan huis gebonden beroepen uit te oefenen. Volgens jurisprudentie kan het gebruik van ruimten in woningen voor de uitoefening van een ambt, beroep of praktijk niet afhankelijk worden gesteld van een ontheffing. Daarom is in de gebruiksregels opgenomen dat een aan huis gebonden beroep rechtstreeks is toegestaan maar dat de woonfunctie de hoofdfunctie

dient te blijven. Dit betekent dat maximaal 60 m<sup>2</sup> van het bebouwd oppervlak op een perceel ten behoeve van het aan huis gebonden beroep mag worden gebruikt. Daarnaast geldt dat eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd en het beroep wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van het pand.

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

- 13.8 sub c: economische activiteiten passen normaliter niet in het toegestane gebruik van een woning, omdat ze afbreuk doen aan het woonkarakter van de woning. Ze vallen dan ook buiten de bestemming. Anderzijds kunnen deze activiteiten een bijdrage leveren tot de verlevendiging van een woonbuurt. Onder druk van de economische omstandigheden (bijvoorbeeld verdienen i.p.v. een baan, startende kleine ondernemers, die zich nog niet zelfstandig kunnen vestigen etc.) mag een toenemende vraag naar deze activiteiten worden verwacht. Een integratie van woningen en bedrijfjes kan dan ook niet meer à priori worden afgewezen. Het gaat dan wel om bedrijfjes in de lichtste milieucategorie (1 en 2), die onder voorwaarden kunnen worden toegelaten. Een genuanceerde benadering is gewenst.
- 13.8 sub d: detailhandelsbedrijven dienen zich alleen te vestigen in de daartoe aan gewezen bestemming.
- 13.8 sub e: hiermee wordt voorkomen dat in een woonstraat constant auto's geparkeerd worden en de normale verkeersafwikkeling belemmerd wordt.
- 13.9. sub a: Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 13.1. voor het gebruik van woonbebouwing voor gemengde doeleinden, uitsluitend ter plaatse van het nader aangeduide gebied.
- 13.9. sub e. aangetoond dient te worden dat op basis van geldende milieu wet- en regelgeving geen belemmeringen ontstaan ten aanzien van het initiatief en het effect op de omgeving.

#### *Artikel 14 Wonen –1*

Ten aanzien van de Villawijk-Zuid, begrensd door de Bocstraat in noordelijke richting, de Sambeeksweg in het westelijke richting, het buitengebied tussen Sambeek en Boxmeer in het zuiden en de Molendijk in het oosten, gelden enkele specifieke bouwregels vanwege de afwijkende karakteristiek (landelijke en rustieke groen uitstraling en ruime opzet) van deze wijk.

Deze afwijkingen hebben betrekking op de situatie van het bouwvlak voor de hoofdbebouwing, de maximale goot- en nokhoogte hiervan en enkele bepalingen ten aanzien van de bijgebouwen en bouwwerken.

Voor de Villawijk-Zuid is vanwege de stedenbouwkundige opzet van deze wijk een aangepaste bouwregeling van toepassing (onder andere afwijkende bouwregels wat

betreft het bouwen in de zijdelingse perceelsgrenzen). Als gevolg hiervan is voor dit gebied een specifieke woonbestemming opgenomen.

*Artikel 15 Leiding - Riool (dubbelbestemming)*

Ten behoeve van de hoofdtransportleiding (verbindingsriool) ter hoogte van het Wieldijkje is een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van deze leiding.

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

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

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

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

*Artikel 18 Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed (dubbelbestemming) en artikel 20 Waterstaat – Waterbergend rivierbed (dubbelbestemming)*

Een gedeelte van het plangebied is gelegen in het stroomvoerend rivierbed van de Maas. In dit gebied gelden specifieke bouwregels. Hiertoe is derhalve de Beleidslijn Grote Rivieren verankerd in deze bestemming:

De Maas is de afgelopen jaren regelmatig buiten haar oevers getreden. Grote materiële schade en ernstige overlast voor mens en have waren het gevolg. Op 12 mei 1997 is de beleidslijn ruimte voor de rivier gepubliceerd in de Staatscourant.

Mede op basis van de resultaten van een in 2005 verrichte evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de Beleidslijn ruimte voor rivier te herzien. De herziening van de beleidslijn draagt, mede als gevolg van de uitbreiding van het toepassingsgebied en de wens om verwarring met de PKB Ruimte voor de Rivier te voorkomen, de naam 'Beleidslijn Grote Rivieren'. De beleidsregels zijn op 14 juli 2006 inwerking getreden (Staatscourant nr. 133, d.d. 12 juli 2006).

Het toepassingsgebied van de 'Beleidslijn grote rivieren' wordt begrensd door de belijning zoals wettelijk is verankerd in het KB van 6 maart 1998, Stb. 164, tot wijziging van het KB van 1916 en op kaarten vastgelegd en nadien nogmaals gewijzigd in het Besluit rijksrivieren van 12 april 2001, Stb 2001, 255.

Doelstelling van de Beleidslijn Grote Rivieren is om de beschikbare afvoeren bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

De beleidslijn geldt als basis voor de in dit artikel opgenomen regeling.

Bijzondere aandacht verdienen de feiten dat:

- in gebieden waarbinnen het stroomvoerend regime van toepassing is tevens de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) van toepassing is. Dit betekent dat daar voor bouwwerken en andere werken, geen bouwwerken zijnde, niet kan worden volstaan met een bouwvergunning of aanlegvergunning, maar dat ook een vergunning in het kader van de Wbr benodigd is;
- dat het oprichten van bebouwing binnen het stroomvoerend regime ertoe kan leiden dat schade optreedt door hoog water;
- dat in buitendijkse gebieden de bescherming tegen hoogwater, in tegenstelling tot binnendijkse gebieden, niet vastgelegd is in normen en criteria. Het rivierbed heeft immers primair tot taak de - voor binnendijkse gebieden- veilige afvoer en berging van rivierwater bij hoogwatersituaties te regelen. De overheid is hiermee niet verantwoordelijk voor de veiligheid van mens en dier in het rivierbed. Evenmin is zij aansprakelijk voor schade als gevolg van hoogwater.

#### *Artikel 19 Waterstaat - Waterkering*

De dijk met bijbehorende beschermingszone die aan de zuidoost zijde van het plangebied gelegen is, naast het Maasziekenhuis, wordt door middel van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering planologisch-juridisch beschermd.

Verder is op de verbeelding de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-lpg' opgenomen. In een zone van 45 meter mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden opgericht.

#### **5.3.3 Algemene regels**

In artikel 21, de Anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald dat grond dien eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 22 zijn de Algemene bouwregels opgenomen. Hierin is een bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen en is de aanvullende werking van de Bouwverordening uitgesloten.

In artikel 23 van de algemene regels zijn Algemene ontheffingsregels opgenomen. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In dit artikel is ook het beleid rond mantelzorg opgenomen.

#### **5.3.4 Overgangs- en slotregels**

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 24) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 25) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.



## 6. HANDHAAFBAARHEID

### 6.1 Handhavingsbeleid

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

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

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

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

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

## 6.2 Inventarisatie huidig gebruik

De veldinventarisatie van het huidig gebruik van de gronden van Boxmeer-Oost heeft in februari 2007 op de volgende wijze plaatsgevonden:

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

## 7. MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

### 7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### *Overleg en inspraak*

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, is een inspraakprocedure doorlopen en is het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden. De resultaten van de inspraak en het overleg zijn in de Inspraaknota Boxmeer-Oost 2009 opgenomen. Deze inspraaknota is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

#### *Procedure*

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

#### *nWro*

De procedure van ontwerp bestemmingsplan tot inwerkingtreding onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (per 1 juli 2008) ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De duur van deze totstandkomingsprocedure bedraagt maximaal 26 weken.

## **7.2 Economische uitvoerbaarheid**

De Wet ruimtelijk ordening schrijft voor dat de economische uitvoerbaarheid van een plan aangetoond wordt. Onderhavig bestemmingsplan betreft een beheersregeling voor reeds bestaande bebouwing en gronden. Er kan dan ook gesteld worden dat dit plan financieel-economisch uitvoerbaar is.



# bestemmingsplan Boxmeer-Oost

Bijlagen

## **Gemeente Boxmeer**

### **Onderwerp:**

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Boxmeer-Oost.

### **Nummer: 5f.**

### **AAN de Raad van de gemeente Boxmeer**

Boxmeer, 22 september 2009

#### ***Aanleiding***

Ter vaststelling wordt aan u voorgelegd het bestemmingsplan "Boxmeer-Oost", waarin de in het oostelijke gelegen deel van de bebouwde kom van Boxmeer gelegen gronden hoofdzakelijk conform het huidige gebruik bestemd zijn.

#### ***Nadere toelichting***

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 9 april tot en met 20 mei 2009 voor iedereen ter visie gelegen. Van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen is gebruikt gemaakt door:

1. De heer en mevrouw Vermetten, Van Elswijckstraat 2a 5831 GT Boxmeer, ingekomen 12 mei 2009;
2. De heer T.C.M. Tel, Van Elswijckstraat 3, 5831 GT Boxmeer (19 mei 2009);
3. Mevrouw J.E. Kamphuis – Kieven, Van Elswijckstraat 4, 5831 GT Boxmeer (19 mei 2009);
4. Mevrouw T. Slot – Graas, Van Elswijckstraat 6, 5831 GT Boxmeer (19 mei 2009);
5. De heer W. van de Laar, Van Elswijckstraat 7, 5831 GT Boxmeer (19 mei 2009);
6. De heer en mevrouw de Vos, Van Elswijckstraat 9, 5831 GT Boxmeer (19 mei 2009);
7. De heer G. Heester, Van Elswijckstraat 11, 5831 GT Boxmeer (19 mei 2009);
8. De heer en mevrouw Arts, de heer Koornstra en de heer Klomp, vertegenwoordigd door DAS Rechtsbijstand, Onderwijsboulevard 206 – 224 te 's-Hertogenbosch (20 mei 2009);
9. De heer F.J.M. Schade van Westrum, Van Sasse van Ysseltstraat 19, 5831 HB Boxmeer (20 mei 2009);
10. De heer Ir. M.H.M. Graat, Verheijen van Esveltstraat 7, 5831 GR Boxmeer (19 mei 2009);
11. Tuincentrum Olieslagers b.v., Het Zand 18 te Boxmeer, vertegenwoordigd door Patres, Dr. Nolenstraat 99, 6591 ZK Gennep (20 mei 2009);
12. De heer J. Nicolai, Veerstraat 36 te Boxmeer, vertegenwoordigd door Patres, Dr. Nolenstraat 99, 6591 ZK Gennep (27 april 2009);
13. De heer en mevrouw Kuijpers – Van Elk, Elzenstraat 50, 5831 LK Boxmeer en mevrouw J.W. de Vries, Elzenstraat 19, 5831 LH Boxmeer (19 mei 2009);
14. De heer Brinks, Van Speijk 135, 5831 LC Boxmeer (6 april 2009);
15. ODC b.v., Steenstraat 1, 5831 JA Boxmeer (20 mei 2009);
16. De heer R. Peters, Sambeekseweg 7, 5831 GK Boxmeer (25 mei 2009).

Onze reactie op deze zienswijzen treft u aan in bijlage I: "Beoordeling van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Boxmeer-Oost". Korthedshalve verwijzen wij naar deze bijlage. De ingekomen zienswijzen hebben geleid tot een aantal wijzigingen die opgenomen zijn in bijlage II: "Overzicht wijzigingen" die is aangevuld door ambtshalve wijzigingen vanwege onvolkomenheden in het ontwerpbestemmingsplan.

De meeste zienswijzen hebben betrekking op het project Moolenhecken, waarvoor een bouwvergunning afgegeven is. In het ontwerpbestemmingsplan is dit project daarom als rechtstreekse bouwtitel opgenomen was. Tegen de bouwvergunning zijn bezwaren ingediend en inmiddels heeft de commissie voor bezwaar- en beroepschriften aan ons advies uitgebracht. Handhaving van de bouwvergunning betekent dat de in het ontwerp opgenomen rechtstreekse bouwtitel gehandhaafd moet blijven en dat de daartegen ingekomen zienswijzen ongegrond verklaard moeten worden. Wij hebben echter nog geen besluit genomen op het voorliggend advies van genoemde commissie en kunnen daarop ook niet vooruitlopen. Wij achten het raadzaam het perceel Moolenhecken buiten het bestemmingsplan Boxmeer-Oost te houden en stellen u daarom voor de grenzen van het ontwerpbestemmingsplan zodanig te wijzigen. De ingekomen zienswijzen worden dan, dat is althans ons voorstel, buiten beschouwing gelaten.

### **Wettelijke basis/referendabiliteit**

De artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

### **Financiën**

In hoofdzaak wordt de bestaande situatie vastgelegd en daaraan zijn voor de gemeente geen financiële gevolgen verbonden.

### **Voorstel**

Wij stellen u voor de beoordeling van de zienswijzen vast te stellen overeenkomstig bijlage I en het bestemmingsplan Boxmeer-Oost vast te stellen overeenkomstig het ter inzage gelegde ontwerp met inachtneming van de in bijlage II. opgenomen wijzigingen.

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,  
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

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

K.W.T. van Soest

Bij het onderwerp: Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Boxmeer-Oost.

Liggen de volgende stukken ter inzage:

1. Ontwerpbestemmingsplan Boxmeer-Oost;
2. De ingekomen zienswijzen;
3. Bijlage I: Beoordeling van de zienswijzen;
4. Bijlage II: Overzicht van de aanpassingen/wijzigingen.

De volgende stukken zijn als bijlage meegezonden:

1. Bijlage I: Beoordeling van de zienswijzen;
2. Bijlage II: Overzicht van de aanpassingen/wijzigingen.

## Bijlage I: Beoordeling zienswijzen

### 1. Ontvankelijkheid

Vanaf 9 april tot en met 20 mei 2009 konden zienswijzen inzake het ontwerpbestemmingsplan Boxmeer-Oost worden ingebracht. Er zijn 16 reacties ingekomen, die alle tijdig ontvangen en daarom als zienswijze ontvankelijk zijn. De brief van de heer Peters, Sambeekseweg 7 te Boxmeer, is weliswaar pas op 25 mei van een ontvangststempel voorzien maar is gedateerd op 19 mei. Wij beschouwen deze brief als zijnde tijdig ontvangen.

### 2. Beoordeling

#### 1. t/m 7. Diverse bewoners Van Elswijkstraat.

##### *Inhoud*

Deze zienswijzen zijn gelijkkluidend en hebben betrekking op de bestemming 'groen' en 'verkeer'. Binnen beide bestemmingen is het mogelijk parkeervoorzieningen aan te brengen. Men geeft er duidelijk de voorkeur aan om de groenelementen in de straat de bestemming 'groen' te geven en de parkeermogelijkheden uit de regels te schrappen. Verwezen wordt naar eerdere correspondentie daarover.

##### *Beoordeling*

De constatering dat het in beide bestemmingen mogelijk is parkeervoorzieningen aan te brengen, is juist. De wens om bestaande groenvoorzieningen in de straat te handhaven is begrijpelijk. Mede gelet op eerdere toezeggingen, wordt voorgesteld de mogelijkheid om in de bestemming "groen" parkeervoorzieningen aan te brengen uit de regels te verwijderen en de bestaande structurele groenelementen in de straat de bestemming 'groen' te geven.

##### *Voorstel*

De zienswijzen **gegrond** verklaren.

#### 8. DAS Rechtsbijstand, namens de heer en mevrouw Arts, de heer Klomp en de heer Koornstra.

##### *Inhoud*

- a. Het eerste deel van de zienswijze is gericht tegen project Moolenhecken;
- b. daarnaast wordt opgemerkt dat de groenbestemming tegenover de woning van de heer Koornstra niet juist op de verbeelding is weergegeven en dat aangekochte stroken grond nog steeds een verkeersbestemming hebben in plaats van de bestemming 'wonen'.

##### *Beoordeling*

- a. het project Moolenhecken wordt buiten het plan gehouden en dit deel van de zienswijze wordt verder buiten beschouwing gelaten.
- b. De opmerking is juist en de verbeelding zal overeenkomstig de feitelijke situatie worden aangepast.

##### *Voorstel*

De zienswijze voor wat betreft Moolenhecken **buiten beschouwing** laten en voor het overige **gegrond** verklaren.

**9. De heer F.J.M. Schade van Westrum en**  
**10. de heer M.H.M. Graat.**

De heer Schade van Westrum verwijst naar de brief van de heer Graat. Om die reden worden beide zienswijzen hier tegelijkertijd behandeld.

*Inhoud*

De zienswijze bestaat uit twee onderdelen:

- a. plan Moolenhecken;
- b. door de panden achter het project Moolenhecken een goot- en nokhoogte te geven van 6, respectievelijk 10 meter, wordt de zaak misleidd. Feitelijk heeft de betreffende bebouwing een goot- en nokhoogte van 3 en 6,5 meter.

*Beoordeling*

- a. Dit onderdeel wordt buiten beschouwing gelaten.
- b. In het gebiedje tussen de Bocstraat – Van den Berghstraat en Van Beckumstraat komen verschillende bouwtypes voor met elk hun typische maatvoering. De verbeelding zal worden aangepast aan de feitelijke situatie.

*Voorstel*

De zienswijze voor wat betreft onderdeel a. **buiten beschouwing** laten en voor wat betreft onderdeel b. **gegrond** verklaren.

**11. Tuincentrum Olieslagers.**

*Inhoud*

Verzocht wordt in de begripsomschrijving voor het tuincentrum een uniforme beschrijving op te nemen zoals door Tuinbranche Nederland wordt aanbevolen.

*Beoordeling*

De beschrijving waarnaar verwezen wordt is niet zozeer een definitie van het begrip tuincentrum maar een opsomming van producten die in een tuincentrum verkocht zouden kunnen worden. Wij zijn van mening dat het begrip tuincentrum zoals dat in het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen dermate ruim en zorgvuldig is geformuleerd dat er geen misverstand over haar betekenis kan bestaan.

*Voorstel*

Zienswijze **ongeground** verklaren.

**12. De heer J. Nicolai.**

*Inhoud*

In het plan is een mogelijkheid opgenomen om naast de huidige woning een nieuw pand op te richten. Er ligt echter een gemeenteriool ten opzichte waarvan afstand moet worden gehouden om ook in de toekomst onderhoud te kunnen plegen. In correspondentie met de gemeente is een afstand van 5 meter afgesproken terwijl in de planregels een afstand van 10 meter is opgenomen.

*Beoordeling*

De verwijzing naar de correspondentie is juist. Er kan een afstand van ten minste 5 meter uit het hart van het riool in acht wordt genomen mits er bouwkundige voorzieningen worden getroffen, i.c. een damwand wordt geslagen. Deze voorwaarde is nodig om op een veilige manier (onderhouds-)werkzaamheden aan het riool uit te kunnen voeren, respectievelijk te voorkomen dat de nieuwe woning schade oploopt door verzakkingen of verschuivingen van de ondergrond.

*Voorstel*

De zienswijze **gegrond** verklaren.

**13. de heer en mevrouw Kuijpers en mevrouw de Vries.**

*Inhoud*

De voorgevelrooilijn van het perceel Elzenstraat 52 is 6 meter naar voren geschoven wat heeft geleid tot een aantasting van de woonsituatie.

*Beoordeling*

Na sloop van de bestaande opstallen zal een nieuwe woning verrijzen op het perceel Elzenstraat 52. Op verzoek van de eigenaar is de voorgevelrooilijn in de richting van de straat opgeschoven. Dat is weloverwogen en op verantwoorde manier gedaan zonder dat de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van naastgelegen panden er op achteruit zouden gaan.

*Voorstel*

De zienswijze **ongegron**d verklaren.

**14. de heer Brinks.**

*Inhoud*

De heer Brinks deelt mede dat hij kan instemmen met woningbouw op deze plek aan de Hoogendijk mits een deel er van wordt uitgesloten van bebouwing en op het overige deel twee woningen worden gebouwd.

*Beoordeling*

De betreffende plek aan de Hoogendijk heeft de bestemming "groen" gekregen met een wijzigingsbevoegdheid naar wonen. Onder voorwaarden mag van de bevoegdheid gebruik gemaakt worden. Gebruik maken van deze bevoegdheid gaat gepaard met een procedure. Dit is niet het moment om nog meer beperkingen op te leggen op de wijze van invulling van het betreffende perceel.

*Voorstel*

De zienswijze **ongegron**d verklaren.

**15. ODC b.v.**

*Inhoud*

De zienswijze heeft betrekking op Moolenhecken.

*Voorstel*

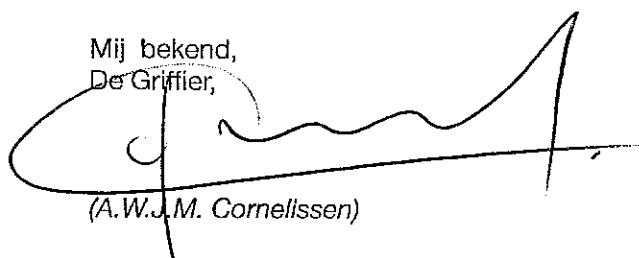
De zienswijze **buiten beschouwing** laten.

**16. De heer R. Peters.**

De brief van de heer Peters is een kopie van een deel van de brief van de heer Graat. Korte

Behoort bij raadsbesluit d.d. 22 oktober 2009

Mij bekend,  
De Griffier,



(A.W.J.M. Cornelissen)

## Bijlage II: aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Boxmeer-Oost.

### De verbeelding:

#### Wijziging:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1. De grenzen van het bestemmingsplan zodanig wijzigen dat het het perceel op de hoek Sambeeksweg-Bocstraat (Moolenhecken) (Molenhecken) buiten het plan valt.                                                                                                                                             | Reden:<br>Voorstel college. |
| 2. De bestaande groenelementen in de Van Elswijkstraat en de Van den Berghstraat de bestemming 'groen' geven.                                                                                                                                                                                              | Zienswijze bewoners.        |
| 3. Die delen van de particuliere tuinen in de Verheijen van Esveltsraat en Van den Berghstraat die in het ontwerpbestemmingsplan een bestemming 'verkeer' heeft de bestemming 'wonen' geven.                                                                                                               | Zienswijze bewoners.        |
| 4. De bouwhoogten van de panden in het blok Van Beckumstraat – Van den Berghstraat aanpassen aan de feitelijke situatie.                                                                                                                                                                                   | Zienswijze bewoners.        |
| 5. Op het perceel Veerstraat 36 b is een ontheffing opgenomen voor de bouw van een woning. De kleur van de aanduiding is in de legenda juist weergegeven, i.c. rood. Op de plankaart is deze echter in zwart weergegeven. Dat dient uiteraard ook in rode kleur te geschieden.                             | Ambtshalve.                 |
| 6. Op het perceel Veerstraat 36b de bebouwingstypologie aanpassen aan de vergunde situatie.                                                                                                                                                                                                                | Ambtshalve.                 |
| 7. Het bouwblok van de Weijerschool aanpassen aan de vergunde situatie.                                                                                                                                                                                                                                    | Ambtshalve.                 |
| 8. De noordelijke grens van het bouwblok Elzenstraat 58 in één rechte lijn tekenen.                                                                                                                                                                                                                        | Ambtshalve.                 |
| 9. De aanduiding beschermingszone van de Maasbandijk overeenkomstig de feitelijke situatie aanbrengen (zie kaart Waterschap).                                                                                                                                                                              | Ambtshalve.                 |
| 10. De begrenzing van de achterste bestemmingsvlakgrens tussen Het Zand 8a en 14a aanpassen vanwege de aanwezigheid van gebouwen en bouwwerken die gerelateerd zijn aan de woonfunctie. Tevens dienen de bebouwingsvlakken te worden aangepast aan de situering op basis van het geldende bestemmingsplan. | Ambtshalve.                 |
| 11. De wijzigingsgebieden 1 en 2 op dezelfde wijze arceren.                                                                                                                                                                                                                                                | Ambtshalve                  |

### De regels:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1. In artikel 7, Groen, onder 7.1 onder c schrappen de tekst 'en parkeervoorzieningen'.                                                                                                                                                                                             | Zienswijze Bewoners.     |
| 2. In artikel 13, 'Wonen', onder 13.6 onder m, wijzigen het cijfer 10 in cijfer 5 en na 'gelegen is', toevoegen: ',mits een bouwkundige voorziening wordt getroffen in de vorm van een damwand'.                                                                                    | Zienswijze dhr. Nicolai. |
| 3. In artikel 13.3.1, onder i in de laatste zin het cijfer (2) toevoegen na 'het bepaalde onder sub'.                                                                                                                                                                               | Ambtshalve.              |
| 4. In artikel 17 (Waarde – archeologisch waardevol gebied) de maatvoering als opgenomen in het beleidsplan archeologie in de regels opnemen, i.c. dieper dan 0.30 meter i.p.v. 0.40 meter, respectievelijk een oppervlakte groter dan 100 m <sup>2</sup> i.p.v. 50 m <sup>2</sup> . | Ambtshalve.              |
| 5. Binnen de bestemmingen:                                                                                                                                                                                                                                                          | Ambtshalve.              |
| - kantoor                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
| - maatschappelijk en                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
| - maatschappelijk – zorginstelling                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |

Mij bekend,  
De Griffier,

is een minimale afstand tussen de bedrijfsgebouwen en de zijdelingse perceelsgrens opgenomen van 5 meter. (A.W.J.M. Cornelissen)  
Voor het plaatsen van fietsstallingen en dergelijke kleinere bouwwerken ten dienste van het bedrijf/instelling, moeten dus ook op dergelijke afstand worden gebouwd.

Het ontmoet geen enkel bezwaar om dergelijk gebouwen buiten het bouwblok en dicht of zelfs op de perceelsgrens op te richten. Er moet echter worden voorkomen dat te dicht bij de openbare ruimte wordt gebouwd en uitzicht op straat wordt belemmerd.

Voorstel:

Bij de betreffende bestemmingen de volgende regeling op te nemen:  
Onder de kop "bouwregels" na de tekst: "de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd" toe te voegen ", behalve bijgebouwen met een maximale goothoogte van 3 meter die ook buiten het bouwvlak en tot op de perceelsgrens mogen worden opgericht, mits een afstand tot de bestemming "verkeer" in acht wordt genomen van ten minste 5 meter".

6. Bedrijf.

Ambtshalve.

In artikel 4.2 onder e. is opgenomen dat bedrijfsbebouwing ten minste 5 meter van de perceelsgrens dient te zijn verwijderd. Om een efficiënte indeling van de terreinen te verwezenlijken ontmoet het geen bezwaar om een ontheffingsbepaling op te nemen dat bedrijfsbebouwing aan één zijde op de perceelsgrens wordt gebouwd.

Voorstel:

Opnemen de volgende bepaling:

'4.9 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.2 onder e. voor het oprichten van bedrijfsbebouwing op één van de zijdelingse perceelsgrenzen mits:

- o een en ander stedenbouwkundig en of landschappelijk verantwoord is;
- o de omliggende percelen/gebouwen niet onaanvaardbaar in hun gebruik of hun waarden worden belemmerd;
- o op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid beschikbaar blijft.

7. Uitstallingen.

Ambtshalve.

Uit recente jurisprudentie is gebleken dat het hebben van een standplaats in het openbaar gebied in strijd kan zijn met het bestemmingsplan. Om te voorkomen dat weekmarkten, kraampjes, e.d. niet meer geplaatst kunnen worden dient in de gebruiksmogelijkheden van de gronden met de bestemming 'verkeer' de mogelijkheid te worden opgenomen om standplaatsen in te nemen. Een en ander uiteraard buiten de spelregels op basis van de plaatselijke verordening.

Voorstel:

Opnemen de volgende bepaling: 'en uitstallingen' in artikel 11 – Verkeer onder 11.1 onder i na het woord 'evenementen'.

8. Carport overkapping.

Ambtshalve.

In het bestemmingsplan Boxmeer-Noord, dat in principe qua methodiek gelijk is aan dit bestemmingsplan, is een zienswijze ingebracht ten aanzien van de definitie van een overkapping. Het is gewenst om in beide plannen een gelijke definitie op te nemen.

Voorstel.

Aan de definitie 'overkapping', opgenomen in artikel 1, wordt de volgende zinsnede toegevoegd: "..., waaronder ook wordt begrepen een carport."

## Gemeente Boxmeer

### Onderwerp:

Vaststelling van het bestemmingsplan Boxmeer-Oost.

### Nummer:

5f.

De Raad van de gemeente Boxmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 september 2009;

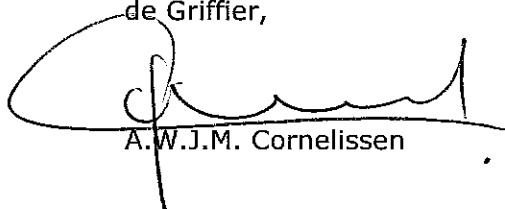
gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

### B E S L U I T :

1. de beoordeling van de ingebrachte zienswijzen vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I;
2. gegrond te verklaren de zienswijzen ingebracht door:
  - \* de heer en mevrouw Vermetten;
  - \* de heer T.C.M. Tel;
  - \* mevrouw J.E. Kamphuis-Kieven;
  - \* mevrouw T. Slot-Graas;
  - \* de heer W. van de Laar;
  - \* de heer en mevrouw De Vos;
  - \* de heer G. Heester;
  - \* de heer J. Nicolai;
3. deels buiten beschouwing te laten en deels gegrond te verklaren de zienswijzen ingebracht door:
  - \* DAS Rechtsbijstand, namens de heer en mevrouw Arts, de heer Klomp en de heer Koornstra;
  - \* de heer F.F.M. Schade van Westrum;
  - \* de heer M.H.M. Graat;
  - \* de heer R. Peters;
4. ongegrond te verklaren de zienswijzen ingebracht door:
  - \* tuincentrum Olieslagers;
  - \* de heer en mevrouw Kuijpers en mevrouw De Vries;
  - \* de heer Brinks;
5. buiten beschouwing te laten de zienswijze ingebracht door:
  - \* ODC b.v.;
6. het bestemmingsplan Boxmeer-Oost vast te stellen overeenkomstig het ter inzage gelegde ontwerp met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage II.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Boxmeer in zijn openbare vergadering van 22 oktober 2008.

De Raad voornoemd,  
de Griffier,



A.W.J.M. Cornelissen

de Voorzitter,



K.W.T. van Soest