

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	
1.1	Plangebied	1
1.2	Aanleiding en doel	1
2.	BESTAANDE SITUATIE	
2.1	Noordelijk plandeel	2
2.2	Centraal en zuidelijk plandeel	3
2.3	Provincialeweg	4
2.4	Boxmeerseweg	4
3.	BELEIDSKADER	
3.1	Rijk	
3.1.1	Nota Ruimte	5
3.1.2	Nationaal waterbeleid	5
3.1.3	Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4)	6
3.1.4	Conclusie	6
3.2	Provincie	
3.2.1	Interimstructuurvisie Noord-Brabant	6
3.2.2	Provinciaal waterplan 2010-2015	6
3.2.3	Conclusie	6
3.3	Regio	
3.3.1	Uitwerkingsplan landelijke regio Land van Cuijk	7
3.3.2	Waterbeheerplan 2010-2015 Waterschap Aa en Maas	7
3.3.3	Regionaal Convenant Duurzaam Bouwen 2009-2012	7
3.3.4	Regionale beleidsvisie Externe Veiligheid Land van Cuijk	7
3.3.5	Conclusie	7
3.4	Gemeente	
3.4.1	Gemeentelijk milieubeleidsplan 2010-2013	8
3.4.2	Gemeentelijke Parkeernota 2005	8
3.4.3	Gemeentelijk waterplan	8
3.4.4	Gemeentelijk beleid hogere geluidsgrenswaarden	8
4.	STREEFBEELD	9
5.	BEHEERSREGELING	
5.1	Bedrijfsgebouwen	10
5.2	Inrichting bedrijfskavels	10
5.3	Beeldkwaliteit	11
6.	UITVOERINGSASPECTEN	
6.1	Milieuaspecten	
6.1.1	Bedrijfshinder	14
6.1.2	Bodemkwaliteit	14
6.1.3	Externe Veiligheid	14
6.1.4	Geluidhinder	15
6.1.5	Luchtkwaliteit	15
6.2	Fysieke aspecten	
6.2.1	Archeologie	16
6.2.2	Flora en Fauna	16
6.2.3	Leidingen	17
6.2.4	Waterhuishouding	17
6.3	Economische aspecten	18
6.4	Handhaafbaarheid	18
7.	JURIDISCHE VERANTWOORDING	
7.1	Algemeen	19
7.2	Toelichting op de regels en de verbeelding	19
8.	VOOROVERLEG	21

Raadsvoorstel met bijlagen I en II
Raadsbesluit

1. INLEIDING

1.1 Plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Boxmeer en langs de Provincialeweg ten zuidoosten van Beugen. Het daar gelegen bedrijventerrein is bekend onder de naam "Transportcentrum Oost-Brabant (TCOB)". Momenteel vigeert hier het bestemmingsplan Transportcentrum, vastgesteld op 9 oktober 1989 en goedgekeurd bij besluit van 26 april 1990. De percelen ten westen van de Provincialeweg en aan weerszijden van de Boxmeerseweg liggen in het bestemmingsplan Buitengebied 1987. Dit gebiedje is buiten beschouwing gelaten in zowel het bestemmingsplan Sterckwijck als het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2008.



1.2 Aanleiding en doel

Het voorliggend bestemmingsplan heeft vooral tot doel om een sluitend planologisch-juridisch kader te geven voor het beheer en de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein, dat aanvankelijk bestemd was voor vestiging van bedrijven in de transportsector en daaraan gelieerde bedrijvigheid. Door middel van artikel 19 WRO procedures zijn in de loop der tijd op het terrein ook andere bedrijven gevestigd en hierdoor heeft het gebied het karakter verkregen van een relatief kleinschalig bedrijventerrein.

In het zuidelijke gedeelte van het bedrijventerrein bevond zich een horecabedrijf bestaande uit een omvangrijk gebouw (voormalig AC-restaurant) parkeerterreinen en een busoverstapstation. Het gebouw is inmiddels gesloopt, maar voorlopig wordt uitgegaan van hergebruik als horecapunt. Op een (klein) deel van het parkeerterrein is een inmiddels een onbemand verkooppunt voor motorbrandstoffen gerealiseerd en daarnaast is een McDonald's restaurant gepland.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Noordelijk plandeel: bedrijventerrein

Het noordelijk plandeel ligt langs de Provincialeweg en bestaat volledig uit bedrijventerrein. De aanwezige kavels zijn nagenoeg volledig bebouwd. De bedrijfsruimten hebben een vergelijkbare, eenduidige bouwhoogte, waardoor sprake is van een rustig bebouwingsbeeld. Het bedrijventerrein is met de achterzijde op deze interlokale verbindingsweg ontwikkeld. De tussenliggende groenzone heeft een open inrichting met enkele, incidentele bomen. Er is geen sprake van een eenduidige inrichting van deze privé buitenruimten.



Door het open karakter spelen de bedrijven geleidelijk in op de “etalagefunctie” van de Provincialeweg. De achterzijden worden meer en meer omgevormd tot representatieve voorzijden. Dit blijkt onder meer uit enkele modern vormgegeven gevels. Door deze omvorming ontstaat een betere ruimtelijke begeleiding van de Provincialeweg.



Het bedrijventerrein wordt ontsloten door een brede interne ontsluitingsweg. De bedrijfsruimten zijn redelijk dicht op de rijbaan geplaatst. De tussenliggende ruimten worden veelal gebruikt voor expeditie en parkeren. De inrichting is per kavel bepaald en mede hierdoor maakt de beeldpresentatie van deze weg een rommelige indruk.



2.2 Centraal en zuidelijk plandeel

Het beeld van het centrale en zuidelijke deel van het bedrijventerrein wordt bepaald door het voormalige AC-restaurant en het tuincentrum in het uiterste zuiden van het plangebied. Tussen het voormalig restaurant en het tuincentrum ligt een bedrijf met een eveneens publiekgerichte functie. Opvallend is de ruime plaatsing van de panden op de kavels. Hierdoor maakt dit deel van het plangebied een open indruk, hetgeen versterkt wordt door de parkeerterreinen tegen het rand van het openbaar gebied aan.



2.3 Provincialeweg

De Provincialeweg vormt een onderdeel van de wegverbinding Boxmeer, Beugen, Oeffelt. De bebouwing langs beide zijden is nauwelijks of slechts indirect op deze weg georiënteerd. De ruimtelijke begeleiding is door sterk wisselend beplantings- en bebouwingsbeeld niet eenduidig.

2.4 Boxmeerseweg

Langs de Boxmeerseweg staan enkele woningen op vaak ruime tot zeer ruime kavels. Naast wonen komt hier echter ook bedrijvigheid voor. Enkele bedrijven hebben een duidelijk agrarische functie. De bloembollenhandel bestaat uit enkele – voor de omvang van het buurtschap – zeer grote bedrijfshallen.



3. BELEIDSKADER

3.1 Rijk

3.1.1 Nota Ruimte

In de in april 2004 verschenen (ontwerp) Nota Ruimte legde het ministerie van VROM de uitgangspunten voor het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020 heeft vast. De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben op respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006 met de Nota ingestemd. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

De Nota Ruimte bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het Rijk schept ruimte voor ontwikkeling, uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De concrete uitwerking van de ruimtelijke kwaliteit is een taak voor de provincies en de gemeenten. Aangaande steden, dorpen en bereikbaarheid staat borging van de basiskwaliteit centraal. Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten alsmede borging van milieukwaliteit en externe veiligheid moeten hieraan bijdragen.

3.1.2 AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. Kern van de nieuwe Wro is dat overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij de belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door de gemeenten.

De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Per brief van 26 november 2010 heeft de minister van Infrastructuur en Milieu aan de voorzitter van de Tweede Kamer meegedeeld voor de zomer van 2011 te zullen komen met een aangepaste AMvB Ruimte. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. De inspraaktermijn liep van 3 augustus tot en met 14 september 2011.

3.1.3 Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4)

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

3.1.4 Conclusie

Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied.

3.2 Provincie

3.2.1 Interimstructuurvisie Noord-Brabant

De Wet ruimtelijke ordening vraagt overheden om hun belangen duidelijk in een structuurvisie te definiëren. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben daartoe op 1 oktober 2010 de Structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld. De Structuurvisie, in werking getreden op 1 januari 2011, geeft aan hoe de provincie omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De Structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze ruimtelijke belangen en keuzes zijn in deel B in vier structuren geordend:

a. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden waaronder de ecologische hoofdstructuur en bestaat voornamelijk uit waterlopen, bos- en natuurgebieden.

Doel: het positief ontwikkelen van de biodiversiteit, het robuust en veerkrachtig maken van de groenblauwe structuur, het versterken van de natuurlijke basis en landschappelijke contrasten.

b. Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur en biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

Doel: ruimte bieden voor een breed georiënteerde plattelandseconomie en agrarische ontwikkeling, het garanderen van een duurzame ontwikkeling van de agrarische sector en versterken van het landschap.

c. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De vijf grote steden (Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Helmond) zijn met de omliggende suburbane gebieden uitgegroeid tot de brandpunten van de verstedelijking in Noord-Brabant en vormen samen het stedelijk netwerk BrabantStad.

Doel: het concentreren van verstedelijking, inspelen op demografische ontwikkelingen, zorgvuldig ruimtegebruik en meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit.

d. De infrastructuur van de provincie Noord-Brabant bestaat uit een fijnmazig en samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen.

Doel: een betere verknoping van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkelingen en het bevorderen van de bereikbaarheid.

3.2.2 Verordening Ruimte

Een structuurvisie is niet direct juridisch bindend voor burgers en overheden. Toch kan het in het kader van de ruimtelijke ordening van provinciaal belang zijn om bepaalde aspecten veilig te stellen. De provincie heeft daartoe een Verordening Ruimte opgesteld, de juridische vertaling van de Structuurvisie. De op 1 maart 2011 in werking getreden Verordening bevat in hoofdzaak algemene regels die de gemeente in acht moet nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen.



Natuur en landschap

Ecologische hoofdstructuur



Primaire waterkering en beschermingszone

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie vraagt gemeenten om bij ruimtelijke afwegingen het principe van een zorgvuldig gebruik van de ruimte toe te passen. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering op of hergebruik binnen bestaand bebouwd gebied. Ook in het buitengebied is ruimte voor hergebruik als gevolg van de verwachting dat een aanzienlijk deel van de agrarische bedrijven in de nabije toekomst hun bedrijfsvoering beëindigen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied wil de provincie verder dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied niet te voorkomen is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. De achterliggende gedachte was dat de realisering van stedelijke functies in het buitengebied, zoals woongebieden en bedrijventerreinen, altijd ten koste gaat van de groene ruimte in het buitengebied. In de Verordening Ruimte is deze rood-met-groen-koppeling verruimd naar alle ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied.

3.2.3 Provinciaal waterplan 2010-2015

Op 20 november 2009 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan 2010-2015 'Waar water werkt en leeft' vastgesteld. Het Provinciaal Waterplan is op 22 december 2009 in werking getreden. Het Waterplan houdt rekening met duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het is een breed gedragen beleidsplan, omdat het tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met veel belanghebbende (water)partijen in Brabant.

3.2.4 Conclusie

Het provinciaal beleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied.

3.3 Regio

3.3.1 Uitwerkingsplan landelijke regio Land van Cuijk

In Noord-Brabant zijn veertien uitwerkingsplannen van het Streekplan vastgesteld, waarin de doelstellingen en de programma's van het Streekplan 2002 geconcretiseerd worden. Boxmeer is opgenomen in het in december 2004 vastgestelde uitwerkingsplan Land van Cuijk. Het uitwerkingsplan is opgesteld op basis van twee bouwstenen: het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld en het programma. Bij toekomstige stedelijke ontwikkelingen ligt de nadruk op inbreiden, herstructureren, intensiveren en meervoudig ruimtegebruik. Het is daarbij van groot belang om de groene dragers van het bestaand stedelijk gebied te benoemen en te respecteren. Ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied zullen namelijk qua aard en schaal inpasbaar moeten zijn in de dorps- of stedelijke omgeving.

3.3.2 Waterbeheerplan 2010-2015 Waterschap Aa en Maas

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

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

3.3.3 Regionaal Convenant Duurzaam Bouwen 2009-2012

Sinds 2006 kent de regio Noordoost Brabant een regionaal convenant Duurzaam Bouwen. In januari 2009 is het tweede regionaal convenant Duurzaam Bouwen ondertekend. Het belangrijkste verschil met het vorige convenant is dat het huidige convenant (2009-2012) niet meer is gebaseerd op het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen, maar op GPR-gebouw. Het is een aansprekend instrument dat voor de ontwikkelaar van bouwwerken veel informatie en flexibiliteit geeft. Het regionaal convenant Duurzaam Bouwen is tot stand gekomen in samenwerking met 7 woningcorporaties in de regio Noordoost Brabant, 13 gemeenten en de lokale vertegenwoordiging van BouwendNederland (vereniging van bouw- en infrabedrijven). Het convenant bevat ambities voor gemeenten en externe bouwpartijen zoals woningcorporaties en BouwendNederland.

3.3.4 Regionale beleidsvisie Externe Veiligheid Land van Cuijk

In januari 2007 hebben de gemeenten in het land van Cuijk besloten om gezamenlijk een regionale beleidsvisie externe veiligheid op te stellen. Eind 2008 was de regionale beleidsvisie externe veiligheid gereed. De beleidsvisie bevat ook een uitvoeringsprogramma 2008-2010 met diverse projecten op het gebied van externe veiligheid. De gemeente Boxmeer heeft de beleidsvisie

externe veiligheid op 3 februari 2009 vastgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de vijf gemeenten.

3.2.5 Conclusie

Het regionaal beleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied.

3.4 Gemeente

3.4.1 Gemeentelijk milieubeleidsplan 2010-2013

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

3.4.2 Parkeernota 2005

In de parkeernota wordt aangegeven dat bij iedere ruimtelijke ontwikkeling naar een evenwichtige parkeerbalans gestreefd wordt. Met betrekking tot de werkgebieden wordt bepaald dat het parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden. Uitgaande van de bepalingen uit de ASVV 2004 zijn in de Parkeernota parkeernormen opgenomen. Bij de inrichting van de kavels dienen op eigen terrein de noodzakelijk parkeerplaatsen voor eigen personeel en bezoekers te worden aangelegd. Hierbij moet voldaan worden aan de volgende in de Parkeernota 2005 genoemde parkeernormen:

bedrijven:	1,7 parkeerplaats per 100 m ² bruto vloeroppervlak
kantoren met baliefunctie:	2,3 parkeerplaatsen per 100 m ² bruto vloeroppervlak
kantoren zonder baliefunctie:	1,5 parkeerplaats per 100 m ² bruto vloeroppervlak
showroom/opslag:	1,0 parkeerplaats per 100 m ² bruto vloeroppervlak
Grootschalige detailhandel:	(minimaal) 6,5 parkeerplaatsen per 100 m ² bruto vloeroppervlak.

3.4.3 Gemeentelijk waterplan

Het gemeentelijk waterplan beschrijft de visie op water in samenhang, voor het hele watersysteem en de waterketen. Eind 2010 is samen met het waterschap Aa en Maas gestart met het opstellen van een nieuw uitvoeringsprogramma voor de periode 2011-2013. Samen met het waterschap streeft de gemeente Boxmeer ernaar om gezamenlijke waterdoelen en streefbeelden voor het totale watersysteem en de totale waterketen tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten te realiseren. De gemeente wil op zijn minst voldoen aan de verplichtingen die vanuit hogere overheden op de gemeente afkomen: de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water (Stedelijke wateropgave), de "Wet gemeentelijke watertaken" etc. In het waterplan zijn zeven waterdoelen geformuleerd:

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

3.4.4 Gemeentelijk beleid hogere geluidsgrenswaarden

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

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

4. STREEFBEELD

Het gemeentebestuur streeft voor de volgende plandelen een min of meer consoliderend beleid na:

1. Het voormalig transportcentrum.

Dit bedrijventerrein is nagenoeg uitgegeven en bebouwd. Het beleid richt zich op een zorgvuldige begeleiding van de verdere ontwikkeling van dit deel van het bedrijventerrein. Hierbij zal onder meer aandacht worden besteed aan de versterking van de beeldpresentatie langs de Provincialeweg.

2. Het tuincentrum.

Het tuincentrum heeft de maximale omvang nagenoeg bereikt. Dit betekent, dat het bestemmingsplan ook voor dit plandeel tot doel heeft de bestaande situatie min of meer consoliderend vast te stellen.

3. De bebouwing langs de Boxmeerseweg.

Ook voor dit plandeel wordt een consoliderend beleid nagestreefd. Het gebied ligt op de rand van de woonkern Beugen en tegen het bedrijventerrein Sterckwijck. Om een geleidelijke overgang tussen deze twee intensief bebouwde gebieden te behouden, is verdichting niet wenselijk. Dit betekent, dat de ruime huiskavels van woningen en het agrarisch bedrijfsgebruik van een deel van deze kavels behouden, maar niet uitgebreid worden.

4. De Provincialeweg.

De inrichting van deze verbindingsweg tussen Beugen en Boxmeer is stapsgewijs aangepast aan het principe van 'duurzaam veilig'. Onder meer zijn rotondes in de kruisingen aangelegd. De doorgaande verkeersfunctie van deze weg blijft gehandhaafd.

Op het terrein van het voormalig AC-restaurant is inmiddels een onbemand verkooppunt voor motorbrandstoffen gerealiseerd. Daarnaast is de realisatie van een McDonald's restaurant gepland. Met de ontwikkeling van de publieksgerichte functies wordt ingespeeld op de strategische ligging van dit deel van het plangebied ten opzichte van de Provincialeweg en Rijksweg A77.

5. BEHEERSREGELING

5.1 Bedrijfsgebouwen

Hoogte

Volgens het vigerend bestemmingsplan mag de goothoogte van de gebouwen maximaal 7 en de bouwhoogte maximaal 10 meter bedragen. Bijna alle gebouwen zijn plat afgedekt. Om deze bouwwijze voort te zetten en ook om de bouwmogelijkheden te versoepelen staan de regels een goot- en bouwhoogte toe van maximaal 10 meter. Een uitzondering vormt de strook Transportcentrum 1 t/m 17 oneven, waar bedrijfswoningen aanwezig zijn. Hier mag de goot- en bouwhoogte maximaal 8 meter bedragen.

Op verzoek van de gezamenlijke ondernemers kan bij de gebouwen direct langs de Provincialeweg van de maximale hoogte van 10 meter afgeweken worden tot een maximale hoogte van 12 meter. Gelet op de bijzondere ligging van het plangebied tussen de kernen Beugen en Boxmeer enerzijds en het dal van de Maas anderzijds zal slechts onder strikte voorwaarden en bij wijze van uitzondering van de maximale hoogtemaat worden afgeweken.

Bebouwingspercentage

Per bedrijfsperceel mag ten hoogste 70% van het perceelsoppervlak worden bebouwd. Hiermee wordt bewerkstelligd dat per perceel voldoende ruimte overblijft voor onder meer parkeren op eigen erf en voor het manoeuvreren van vrachtwagens e.d. Ook wordt hiermee de openheid van het bedrijventerrein gewaarborgd.

Volumineuze detailhandel

Op het bedrijventerrein komt op enkele plaatsen volumineuze detailhandel voor. Deze gebouwen zijn publiekstoegankelijk en bijna alle gebouwen hebben een hoogwaardige representatieve vormgeving. De ligging aan de doorgaande weg en de reeds aanwezige bedrijven maken het plangebied geschikt voor een verdere ontwikkeling van bedrijvigheid in dit segment. Daarom is de verdere vestiging van volumineuze detailhandel mogelijk gemaakt.

5.2 Inrichting bedrijfskavels

Beeldpresentatie Provincialeweg

De ingezette ontwikkeling, waarbij de achterkant van het bedrijventerrein tot voorkant naar de Provincialeweg is c.q. wordt omgevormd, is onomkeerbaar. Dit betekent dat het gemeentelijk beleid ten aanzien van deze zone ook op een andere leest kan worden geschoeid. De daarbij te hanteren principes zijn:

1. De realisering van vergelijkbare bouwvolumes in hoogte en breedte heeft een sterke voorkeur om een rustige begeleiding van de weggebruiker te verkrijgen.
2. De laanbomen en de begeleidende berm en bermsloot moeten gehandhaafd worden. Indien mogelijk vanuit de verkeersfunctie, is het wenselijk de laanbomenstructuur te versterken. Hierdoor ontstaat een meer eenduidige begeleiding van deze weg en neemt de visuele invloed van de bebouwing op het wegbeeld enigermate af.
3. De bedrijven hebben een grotere vrijheid om de parkeeropstelling zelf te bepalen. Echter het principe van haaks parkeren en de regelmatige onderbreking van een aantal parkeerplaatsen door een plantvak dienen over de gehele lengte navolging te krijgen. Het meest zuidelijk gelegen terrein is overeenkomstig dit principe ingericht. Dit bedrijf heeft hiermee feitelijk de "maat gezet" voor de inrichting van het privé domein over de hele zuidrand.

Groenvoorzieningen op eigen erf

Teneinde de attractiviteit van het bedrijventerrein te versterken, is van belang op bedrijfskavels groenvoorzieningen aan te brengen. Dit groen dient zoveel mogelijk één geheel te vormen met die langs het openbaar gebied. Hiermee wordt een rustig aanzien van het hele terrein verkregen en wordt de functionele eenheid benadrukt. Tevens wordt de ruimtewerking van het groen versterkt. Door een zekere uniformiteit na te streven wordt "rust, eenvoud en herkenbaarheid" van het hele bedrijventerrein bevorderd. Bovendien wordt door deze aanpak bereikt dat het bedrijventerrein soepel aansluit op de randen c.q. de Maasdijk en de Provincialeweg.

5.3 Beeldkwaliteit

Het plangebied Sterckwijck Oost bestaat uit verschillende onderdelen. Het belangrijkste onderscheid dat gemaakt kan worden is de tweedeling tussen het buurtschap Boxmeerseweg aan de westzijde en het langgerekte bedrijventerrein aan de oostzijde van de Provincialeweg (N621). Daarnaast laat het bedrijventerrein zich ook opdelen in twee verschillende deelgebieden. De splitsing zit ter hoogte van de rotonde op de Provincialeweg die ook de Health Campus en het bedrijvenpark Sterckwijck aan de westzijde ontsluit.

Het zuidelijk plandeel

Het beeld van dit deel van het bedrijventerrein werd bepaald door het voormalige AC-restaurant en het tuincentrum aan de zuidrand. Tussen beide percelen bevindt zich nog een derde bedrijf. Ook dit bedrijf heeft een publieksgerichte functie. Deze bedrijven worden ontsloten via een parallelontsluiting langs de Provincialeweg. De bebouwing staat op enige afstand van de weg en heeft een meer solitaire positie dan de bedrijfsbebouwing in het noordelijk deel. Door de ruime plaatsing van de panden op de kavels maakt dit deel van het plangebied een relatief open indruk. De afwijkende positie van dit plandeel wordt versterkt door de verhoogde ligging van de Provincialeweg in verband met het viaduct over de A77.

Het noordelijk plandeel

Het noordelijk deel van het bedrijventerrein wordt ontsloten door een centrale weg met aan weerszijde bedrijfsbebouwing. De bedrijfsruimten zijn redelijk dicht op de rijbaan geplaatst. De tussenliggende ruimten worden veelal gebruikt voor expeditie en parkeren. De inrichting is per kavel bepaald. Mede hierdoor geeft de presentatie van de bedrijven aan deze weg een rommelig beeld.

Een deel van dit plandeel grenst direct aan de Provincialeweg. De oudere bedrijfsbebouwing staat nog met de achterzijde naar deze doorgaande weg. Meer recent gevestigde bedrijven spelen geleidelijk in op de 'etalagefunctie' van de Provincialeweg. Dit blijkt onder meer uit enkele modern vormgegeven gevels van nieuwe bedrijven. Echter door dit verschil in oriëntatie tussen oude en nieuwe bedrijven ontstaat op enkele plekken een ongeordend beeld. De smalle, tussenliggende groenzone aan deze zijde heeft een open inrichting met enkele bomen. Op de bedrijfskavels is geen sprake van een eenduidige inrichting van de buitenruimte. Veelal wordt deze tussenruimte gebruikt om te parkeren.

Vanwege de dubbele oriëntatie en de ruimere mogelijkheden in het bestemmingsplan zijn, als onderdeel van de toelichting van dit plan, voor de noordelijke strook bedrijven tussen de Provincialeweg en de interne ontsluiting afzonderlijke beeldkwaliteitseisen opgesteld. Voor de andere delen van Sterckwijck Oost is alleen de Welstandsnota van de gemeente Boxmeer van toepassing.

De noordelijke bedrijfsstrook

De noordelijke strook aan de Provincialeweg bestaat uit zeven bedrijfskavels. Hiervan is slechts één kavel nog onbebouwd. Vijf kavels zijn vrij intensief bebouwd, de meest noordelijke kavel daarentegen is maar voor een beperkt deel bebouwd. Mede als gevolg van deze intensieve bebouwing staat het merendeel van de bedrijfsbebouwing op relatief korte afstand tot de Provincialeweg.

Het belangrijkste doel van de beeldkwaliteitseisen is dat bij herbouw of nieuwbouw op de bedrijfskavels recht wordt gedaan aan de representatieve ligging aan de Provincialeweg. Vanuit de bestaande situatie zijn voor de inrichting van de bedrijfskavels richtlijnen voor de beeldkwaliteit opgesteld. Wanneer sprake zou zijn van herbouw of nieuwbouw zijn ook voor de eventuele nieuwe opzet en de nieuwe bedrijfsbebouwing richtlijnen voor de beeldkwaliteit geformuleerd.

Inrichting kavel

Met betrekking tot de inrichting van de bedrijfskavels gelden de volgende voorwaarden:

- Ter verhoging van het representatief karakter heeft het de voorkeur de inrichting van buitenruimten bij bedrijven op elkaar af te stemmen (eenduidige omgevingsarchitectuur). Een deel van de buitenruimte naar de Provincialeweg dient een groene inrichting te krijgen.
- Het parkeren en het laden en lossen dient op eigen erf plaats te vinden. Aan de zijde van de Provincialeweg worden het laden en lossen uitgesloten.
- Er wordt gestreefd naar de aanleg van een duidelijke gecombineerde inrit en uitrit per bedrijfskavel. De verkeers- en parkeerbewegingen vinden volledig op het eigen terrein plaats.

- De bedrijven hebben de vrijheid om de parkeeropstelling zelf te bepalen. Echter het principe van haaks parkeren met een regelmatige onderbreking door een plantvak dient over de gehele lengte van de zone langs de Provincialeweg navolging te krijgen.



- Om de overgang van de groene berm langs de Provincialeweg naar de bedrijfskavels op representatieve en eenduidige wijze plaats te laten vinden, wordt een haag (1 meter hoog en 1/2 meter breed) aangeplant. De haag staat direct achter de kavelgrens op eigen terrein. Hiermee wordt een doorgaand groen beeld gecreëerd. In combinatie met de haag is een laag hekwerk toegestaan.
- Mede ter onderscheid met het openbaar gebied dient het eigen terrein bij voorkeur met klinkers te worden verhard (behalve manoeuvreerruimten voor vrachtwagens).
- Opslag dient bij voorkeur overdekt plaats te vinden (geen buitenopslag aan de zijde van de Provincialeweg). Goederen en materialen moeten in ieder geval uit het zicht liggen vanaf de openbare weg.
- De hoogte van de erfafscheidingen voor de voorgevels mogen maximaal 1 meter bedragen. De overige erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel kunnen worden uitgevoerd als een hekwerk/gaaswerk met een maximale hoogte van 2 meter.

Verkaveling (bij herbouw en nieuwbouw)

Met betrekking tot de verkaveling van de bedrijfszone gelden de volgende voorwaarden:

- Alle bedrijfspanden dienen duidelijk vanaf de Provincialeweg zichtbaar te zijn. Het belang ligt in een goede oriëntatie op c.q. presentatie van het desbetreffende bedrijf. De bebouwing dient dan ook op redelijke afstand van de weg te worden gesitueerd. De minimale afstand tot de weg is middels het bouwvlak in het bestemmingsplan bepaald.
- Het aantal bedrijfskavels bedraagt nu zeven. Vanwege de bijzondere ligging van het plandeel bij het buurtschap aan de Boxmeerseweg en het Maasheggenlandschap aan de oostzijde moet gewaakt worden voor schaalvergroting. Samenvoeging van bestaande kavels is dan ook niet aan de orde. Splitsing van kavels in de breedte kan overwogen worden tot een maximum van in totaal 10 bedrijfskavels.
- De kavelgrootte kan variëren van 2.000 m² tot 5.000 m².
- Voor de zijdelingse perceelsgrens geldt een bebouwingsafstand van minimaal 3 meter.

Bedrijfsbebouwing (bij herbouw en nieuwbouw)

Met betrekking tot de bedrijfsbebouwing gelden de volgende voorwaarden:

- De verschijningsvorm van de gebouwen dient te worden gebaseerd op eenvoudige, geometrische vormen en een traditionele uitstraling, die harmonieert met de tegenoverliggende bebouwing langs de Boxmeerseweg en het sfeerbeeld van de kern Beugen.
- Er geldt conform het bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 10 meter voor de bedrijfsbebouwing. Voor een strook aan de zijde van de Provincialeweg kan middels een omgevingsvergunning een maximale bouwhoogte van 12 meter worden toegestaan. Hierdoor kan een bebouwingsaccent worden toegevoegd.
- Als hoofdrichting van de gevelvlakken dienen zoveel mogelijk de richtingen evenwijdig of haaks op de weg of c.q. kavelgrens te worden aangehouden.
- Nieuwe bedrijfsbebouwing moet enigszins in lijn staan met de bestaande bebouwing. Een strakke rooilijn is geen vereiste maar grote verschillen in de voorruimten moet worden vermeden.

- Nagenoeg alle bedrijven bestaan uit een bedrijfsdeel aan de achterzijde en een representatief deel (kantoor en/of showroom) aan de voorzijde. Voor eventueel nieuwe bedrijfsbebouwing geldt de opgave deze twee functies bij voorkeur te verenigen in één gebouw/volume. Dit kan, afhankelijk van de verhouding tussen het bedrijfsdeel en het kantoordeel, verschillend worden uitgewerkt.
- Evenals voor de bouwvorm geldt ook voor het kleur- en materiaalgebruik dat deze moet worden bepaald vanuit de gedachte dat de bedrijfsbebouwing op de kavel bij voorkeur één samenhangend geheel vormt. Voor het architectonisch beeld van de bedrijfsbebouwing moet gezocht worden naar overeenkomsten en afstemming tussen de verschillende onderdelen van het gebouw, en niet naar contrasten. Uitgangspunt is een terughoudende kleurstelling.
- Voor bijzondere stedenbouwkundige situaties (de hoekpunten) kan van een verbijzonderde bouwvorm en een afwijkend kleur- en materiaalgebruik worden uitgegaan. Hierdoor kan de bedrijfszone een duidelijk ruimtelijk accent krijgen in de vorm van een begin- en eindpunt. Op hoeksituaties kan ook een deel van de bedrijfshal zijn gelegen, mits dit geen gesloten gevelwand betreft.
- Een meer ondergeschikte verbijzondering is ook wenselijk en mogelijk per gebouw. Door bijvoorbeeld de entree een bijzonder karakter te geven, kan elk gebouw een eigen expressie krijgen.
- Bij grote gevelvlakken moet een geleding in het gevelbeeld worden toegepast. Dit kan op verschillende wijzen worden bereikt door de toepassing van een ander materiaal, een andere textuur en/of openingen in de gevel.
- Vanwege het representatieve beeld moeten laad- en losruimten aan de zijde van de Provincialeweg vermeden worden. Aangezien de bedrijfskavels via de interne ontsluiting worden benaderd ligt plaatsing aan deze zijde ook niet voor de hand.



Reclameaanduidingen

Elk bedrijf moet een eigen passende reclame-uiting kunnen maken. De reclame moet echter wel in evenwicht zijn met de architectuur van het pand. De kwaliteit van het bedrijfspand mag niet door een rommelige en schreeuwerige reclame worden overheerst. Vandaar dat reclame-uitingen als bedrijfslogo of bedrijfsnaam en gevelverlichting als integraal onderdeel van de architectuur in het gevelbeeld mee ontworpen moeten worden. De reclame-uiting mag niet op het dak worden geplaatst, maar op de gevel. De gevelreclame dient ondergeschikt te blijven en gekoppeld te zijn aan de representatieve bedrijfsbebouwing.

Reclameuitingen mogen dus, afgezien van een eventueel entreebord, niet voor de voorgevel worden geplaatst. Het plaatsen van reclamezuilen wordt dan ook niet toegestaan. Hiermee wordt voorkomen, dat het openbaar gebied door diverse in vorm variërende obstakels een rommelig karakter krijgt. Het huidige, rustige laanbeeld van de Provincialeweg blijft daarmee behouden.

6. UITVOERINGSASPECTEN

6.1 Milieuaspecten

6.1.1 Bedrijfshinder

In de publicatie “bedrijven en milieuzonering” (editie 2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn indicatieve richtafstanden voor woningbouw nabij verschillende typen bedrijven opgenomen. De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. Binnen deze richtafstanden is hinder ten gevolge van het betreffende bedrijf niet uit te sluiten. Woningbouw binnen deze richtafstand is inpasbaar, indien aangetoond wordt dat (eventueel na het treffen van maatregelen) voor het betreffende bedrijf een kleinere richtafstand van toepassing is.

De afstand tot bestaande woonbuurten ligt tussen de 50 en 100 meter. Dit betekent dat bedrijven uit de milieucategorieën 1 t/m 3 toelaatbaar zijn.

6.1.2 Bodemkwaliteit

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

Het bodembeleidsplan heeft betrekking op het grondgebied van de gemeente Boxmeer en biedt een overkoepelend kader. De bodemkwaliteitskaart en de regels voor grondverzet uit het bodembeheerplan (2006) zijn nog steeds geldig en het bodembeleidsplan verwijst naar de relevante delen en geeft daar waar nodig aanvullingen.

Conclusie: het onderhavig bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend en de gronden zijn in eigendom van derden. Bij nieuwbouw zal in het kader van de vergunningverlening aan het bodembeleid getoetst worden.

6.1.3 Externe veiligheid

De risiconormen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het “Besluit externe veiligheid inrichtingen” (Bevi). In dit besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. De bij het besluit behorende ministeriële regeling “Regeling externe veiligheid inrichtingen” (Revi) werkt de afstanden, de referentiepunten en de wijze van berekenen van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico verder uit ter uitvoering van het Bevi. Op 3 april 2007 is de Regeling tot wijziging van de Revi gepubliceerd. De wijziging is op 1 juli 2007 in werking getreden en heeft onder andere betrekking op de gewijzigde afstanden voor bestaande LPG tankstations. Daarnaast zijn de Handreiking Verantwoording Groepsrisico van VROM en de Handleiding externe veiligheid inrichtingen hulpmiddelen voor de wijze waarop volgens het Bevi met externe veiligheidsrisico's moet worden omgegaan relevant. Het Bevi verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

De regionale beleidsvisie externe veiligheid richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en Sint Hubert en Sint Anthonis. Wanneer geen goede ruimtelijke scheiding van risico's en risico-ontvangers wordt bereikt kunnen nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeenten zetten daarom in op het maken van keuzes ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en streven naar een logische en verantwoorde scheiding tussen de risicovolle activiteiten en kwetsbare groepen. Hiervoor wordt een driedeling van het grondgebied van de gemeenten voorgesteld: risicoluw gebied, gemengd gebied en ruimte voor risico's.

Risicokaart

Om de risico's ter plaatse van het plangebied te achterhalen is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Tevens zijn de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (Ministerie van Verkeer en Waterstaat - Adviesdienst Verkeer en Vervoer (RWS – Avv), Aviv, d.d. maart 2003) de Risicoatlas spoor (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Rws-Avv, DHV Milieu & Infrastructuur, d.d. 13 juni 2001) geraadpleegd.

Het plangebied ligt aan een transportroute voor gevaarlijke stoffen (A77). Er zijn in de directe omgeving geen hoogspanningsleidingen en buisleidingen aanwezig. Het bestemmingsplan laat echter geen nieuwe ontwikkelingen toe, behalve de bouw van McDonalds, dat echter al lang vergund is en buiten de zone van de A77 ligt.

Conclusie: het plan heeft geen betrekking op de realisering van (beperkt) kwetsbaar objecten binnen de zone van de A77..

6.1.4 Geluidhinder

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

Conclusie: het plan staat geen nieuwbouw van geluidsgevoelige objecten toe.

6.1.5 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:

- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- < 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

Conclusie: het onderhavig bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend en staat nauwelijks nieuwe ontwikkelingen toe. Met de weinige ontwikkelingen kan aan de luchtkwaliteitsnormen worden voldaan.

6.2 Fysieke aspecten

6.2.1 Archeologie

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

Op de beleidskaart is het grondgebied van de gemeente Boxmeer verdeeld in vijf gebieden:

- Waarde – archeologie 1: rijksmonument;
- Waarde – archeologie 2: archeologisch waardevol gebieden A en B;
- Waarde – archeologie 3: archeologisch onderzoeksgebied A;
- Waarde – archeologie 4: archeologisch onderzoeksgebied B;
- Gebied met lage verwachting.

Voor elk van de eerste vier gebieden zijn bestemmingsplanregels opgesteld die in het betreffend bestemmingsplan in de vorm van een dubbelbestemming opgenomen worden.

Conclusie: over het hele plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3' hetgeen in het kort inhoudt, dat voor het bouwen van bouwwerken of het verrichten van werken en werkzaamheden met een oppervlakte van 2.500 m² of meer en met een diepte van meer dan 50 centimeter, een archeologisch onderzoek vereist is.

6.2.2 Flora en fauna

Beleid

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

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

Beschermingsniveaus in de Flora- en faunawet

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

Niveau 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet nodig.

Niveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde diersoorten, zoals bij voorbeeld eekhoorn, steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten. In een op te stellen gedragscode moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling.

Niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde diersoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de

ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

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

* Planten en dieren welke zijn opgenomen in tabel 2. Hiervoor moet de zogenaamde 'lichte toets' worden gehanteerd. Dit houdt in dat de ruimtelijke ingreep geen afbreuk mag doen aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

* Alle in Nederland voorkomende broedvogels. Hiervoor moet de zogenoemde "uitgebreide" toets worden gehanteerd, zoals hierboven beschreven bij beschermingsniveau 3.

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

In Boxmeer is besloten om voor conserverende bestemmingsplannen een bovengrens te bepalen waarvoor geldt dat de kosten van het onderzoek en het resultaat van het onderzoek niet in verhouding staan tot elkaar. Voor bebouwing tot 90 m² (per perceel) hoeft in een conserverend bestemmingsplan geen flora- en faunaonderzoek voorgeschreven te worden. Let wel dat voor streng beschermde soorten geen ontheffing verleend kan worden. De initiatiefnemer blijft wel verantwoordelijk voor de afweging.

Conclusie: het conserverend plan betreft vormt het aspect flora en fauna geen belemmering.

6.2.3 Leidingen

Binnen het plangebied liggen geen hoofdtransportleidingen.

6.2.4 Waterhuishouding

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

Voor een duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap een vijftal doelstellingen:

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

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

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater.
Het vuile (afval) water dient te worden afgevoerd via de riolering. Voorkomen moet worden dat het schone hemelwater op de riolering wordt gezet.
- Doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer'.
Hergebruik van hemelwater wordt met name overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen e.d. Voor woningen wordt dit, ook gezien de ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning van de grondwaterbeheerder nodig zijn.
- Hydrologisch neutraal bouwen.
De natuurlijke Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) mag niet verlaagd worden en bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied mag de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden.
- Water als kans.
Water kan een meerwaarde aan een plan geven. Zo is 'wonen aan het water' zeer gewild. Ook een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door velen gewaardeerd.

- Meervoudig ruimtegebruik.
De toegenomen ruimte vraag vanuit water heeft een 'verlies' van m² tot gevolg. Dit verlies kan beperkt worden door de ruimte bij de inrichting van een plangebied voor meerdere doeleinden te gebruiken. Een flauw talud kan gebruikt worden als onderhoudsstrook of voor recreatieve doeleinden.
- Voorkomen van vervuiling.
Om verontreiniging van bodem of oppervlaktewater te voorkomen, moet het toepassen van uitlogende of uitspoelbare materialen zoveel mogelijk voorkomen worden.

Met behulp van recent ontwikkelde tool hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO-tool) is, rekening houdend met locatiespecifieke omstandigheden (geschatte gegevens over verharde oppervlak, GHG en de k-waarde) een maatgevende berging berekend van 54 m³ (bui T = 10+10%) waarbij een hoeveelheid hemelwater van 75 m³ (bui T = 100+10%) niet voor wateroverlast binnen het plangebied of bij derden mag resulteren.

6.3 Economische aspecten

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

Conclusie: het onderhavig plan laat nauwelijks tot geen nieuwe ontwikkelingen toe, zodat kostenverhaal niet aan de orde is.

6.4 Handhaafbaarheid

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

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

- Voldoende kenbaarheid van het plan*
Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De Wro bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: in de bestemmingsplanprocedure zijn een aantal inspraakmomenten ingebouwd.
- Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan*
De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.
- Realistische en inzichtelijke regeling*
Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.
- Actief handhavingsbeleid*
Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

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

7. JURIDISCHE VERANTWOORDING

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

7.1 Algemeen

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

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

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

Hoofdstuk 4 bevat tenslotte de overgangsregels en slotregel.

7.2 Toelichting op de regels en de verbeelding

De afzonderlijke bestemmingen voor de gronden binnen het plangebied zijn opgenomen in hoofdstuk 2 van de regels.

Opbouw van de bestemmingen

In de regels is per bestemming een min of meer vaste opbouw gehanteerd. Ieder artikel waarin een bestemming is geregeld, begint met het noemen van het artikelnummer aangevuld met de naam van de bestemming. De bestemmingsnaam geeft in het kort aan waar dit onderdeel van het plan voornamelijk betrekking op heeft. In de "bestemmingsomschrijving" wordt weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bedoeld zijn, het is dus een verdere uitwerking van de bestemmingsnaam. Bij een aantal bestemmingen is daarnaast een "nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving" opgenomen, waarin een verdere uitleg over de bestemmingsomschrijving wordt gegeven. Vervolgens staan onder "bouwregels" de regels voor het bouwen. In dit lid is aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situering- en maatvoeringseisen hiervoor gelden.

In het lid 'Specifieke gebruiksregels' is per bestemming aangegeven welk gebruik binnen de bestemming wordt aangemerkt als strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening.

In de regels zijn daarnaast nog binnenplanse afwijkingsmogelijkheden opgenomen binnen bepaalde bestemmingen, zowel met betrekking tot de bouwregels als de gebruiksregels.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Voor een aantal begrippen bevat de SVBP 2008 de begripsbepalingen; in enkele gevallen zijn de in de gemeente gebruikelijke definities opgenomen.

Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Ook bij de meetregels is de SVBP 2008 grotendeels leidend, aangezien ook de wijze van meten dwingend is voorgeschreven in bijlage 12 van deze Standaard.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan zijn direct naar de verbeelding en de regels vertaald. Hierdoor biedt het plan een direct toetsingskader. Dit resulteert in de volgende hoofdbestemmingen:

- Agrarisch bedrijf
- Bedrijf
- Horeca
- Verkeer
- Wonen

en twee dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 3
- Waterstaat – Waterkering.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming Horeca te wijzigen in Bedrijf.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregeling

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

Algemene bouwregels

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

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene procedureregel

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

Voor wijzigingsbevoegdheden geldt dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, met dien verstande dat deze procedure voortvloeit uit artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

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

Slotregel

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

8. VOOROVERLEG EN INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan is begin februari 2011 op de site geplaatst en de provincie, inspectie RO, Rijkswaterstaat en waterschap Aa en Maas zijn hier schriftelijk op geattendeerd. Ook de ondernemers en de betrokken bewoners zijn hiervan in kennis gesteld. Een analoog exemplaar is beschikbaar gesteld aan de gezamenlijke ondernemers TCOB en was in het gemeentehuis in te zien. Er zijn zeven reacties ingekomen, die besproken zijn in de vergadering van burgemeester en wethouders d.d. 5 april 2011. De meeste reacties, onder meer die van het waterschap Aa en Maas, zijn overgenomen en verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, dat met ingang van 11 mei 2011 zes weken ter inzage is gelegd.

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Bestemmingsplan Sterckwijck Oost.

Nummer:

8a.

AAN de Raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 16 augustus 2011

Aanleiding

Het bestemmingsplan 'Transportcentrum Oost-Brabant (TCOB)' is in oktober 1989 vastgesteld. Aanvankelijk was dit bedrijventerrein bedoeld voor de vestiging van bedrijven in de transportsector en daaraan gelieerde bedrijven. In de loop der tijd hebben zich ook andere bedrijven op het terrein gevestigd en daardoor heeft het gebied het karakter gekregen van een bedrijventerrein.

Nadere toelichting

Het nu voorliggend plan omvat ook de percelen aan weerszijden van de Boxmeerseweg. Dit gebied ligt tussen Sterckwijck en het Transportcentrum en maakt deel uit van het bestemmingsplan Buitengebied 1997. Dit gebiedje is niet meegenomen in het bestemmingsplan Sterckwijck en ook niet in het bestemmingsplan Buitengebied 2008.

Rol van de gemeente

De gemeente is beslissend

Alternatieven en afwegingen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 11 mei tot en met 21 juni 2011 ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend door:

1. de heer Th.L. Seijs, de Azalea 14 in Boxmeer;
2. Stichting Wijkraad Boxmeer Noord;
3. de heer G.H.P. Tönnissen, Boxmeerseweg 2 in Beugen;
4. Hermans & Van Haeren in Boxmeer
5. mevrouw M. Vervoort-Engels, Boxmeerseweg 2d in Beugen;
6. de heren M. en G. van Lanen, Kuluutsheuvel 18 in Overloon;
7. Martens Bouw, Molenstraat 6 in Beugen;
8. Overwater Grondbeleid Adviesbureau, namens de heer G.J.J.M. van de Voordt, Boxmeerseweg 5 in Beugen;
9. de heer A.P.A. Verheijen, Boxmeerseweg 1b in Beugen.

Voor de inhoud en de beoordeling van de ingekomen zienswijzen verwijzen wij kortheidshalve naar de bij het conceptbesluit behorende bijlage I.

Wettelijke basis

Van toepassing zijn de artikelen 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. Vaststelling van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

R-RE/2011/818

Commissies

Dit voorstel is besproken in de vergadering van de commissie Ruimte d.d. 6 september 2011.

Voorstel

Wij stellen u voor de beoordeling van de ingebrachte zienswijzen vast te stellen overeenkomstig bijlage I en het bestemmingsplan Sterckwijck Oost vast te stellen overeenkomstig het ontwerp met inachtneming van de aanpassingen opgenomen in bijlage II.

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,
de secretaris,

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

de burgemeester,

K.W.T. van Soest

Bij het onderwerp: Bestemmingsplan Sterckwijck Oost horen de volgende bijlagen:

1. R-RE/2011/ 594/5496 en 5497 ontwerpbestemmingsplan;
2. negen zienswijzen;
3. R-RE/2011/811 concept raadsbesluit met:
 - bijlage I: R-RE/2011/761 Beoordeling zienswijzen;
 - bijlage II: R-RE/2011/809 Overzicht aanpassingen in het ontwerp

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Vaststelling van het bestemmingsplan Sterckwijck Oost.

Nummer:

8a.

De Raad van de gemeente Boxmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 augustus 2011;

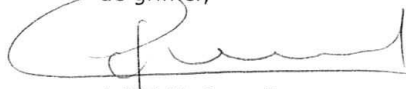
gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

B E S L U I T :

1. de beoordeling van de ingekomen 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 heren Tönnissen en Verheijen;
3. ongegrond verklaren de zienswijzen ingebracht door de heer Th. Seijs, Stichting Wijkraad Boxmeer Noord, de heren Hermans & Van Haeren, mevrouw M. Vervoort-Engels, de heren Van Lanen en Overwater Grondbeleid Adviesbureau;
4. deels gegrond en deels ongegrond te verklaren de zienswijze ingebracht door Martens Bouw;
5. bestemmingsplan Sterckwijck Oost vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en aldus gewaarmerkte ontwerp met identificatienummer NL.IMRO.0756.BgnSterckOost-ON01, met inachtneming van de aanpassingen opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage II;
6. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Boxmeer
in zijn openbare vergadering van 22 september 2011.

De Raad voornoemd,
de griffier,



A.W.J.M. Cornelissen

de voorzitter,



K.W.T. van Soest

A. Ontvankelijkheid

Vanaf 11 mei tot en met 21 juni 2011 konden zienswijze worden ingebracht inzake het ontwerpbestemmingsplan Sterckwijck Oost. Er zijn negen reacties ingekomen, die alle tijdig ingediend en daarom als zienswijze ontvankelijk zijn.

De zienswijzen zijn ingebracht door:

1. de heer Th.L. Seijs, de Azalea 14, 5831 SN Boxmeer, ontvangen 24 mei;
2. Stichting Wijkraad Boxmeer Noord, P. Claeszstraat 25, 5831 XA Boxmeer, ontvangen 6 juni;
3. de heer G.H.P. Tönnissen, Boxmeerseweg 2, 5835 AC Beugen, ontvangen 20 juni;
4. Hermans & van Haeren, Postbus 59, 5830 AB Boxmeer, ontvangen 21 juni;
5. mevrouw M. Vervoort-Engels, Boxmeerseweg 2d, 5835 AC Beugen, ingekomen 21 juni;
6. de heren M. en G. van Lanen, Kuluutsheuvel 18, 5825 BE Overloon, ingekomen 21 juni;
7. Martens Bouw, Molenstraat 6, 5823 AZ Beugen, ingekomen 21 juni;
8. Overwater Grondbeleid Adviesbureau BV, Postbus 5715, 3290 AA Strijen, ingekomen 21 juni;
9. de heer A.P.A. Verheijen, Boxmeerseweg 1b, 5835 AA Beugen, ingekomen 22 juni, verzonden 21 juni 2011.

B. Beoordeling

1. De heer Th.L. Seijs.**Inhoud:**

De heer Seijs is van mening dat in de bedrijvenstaat code 9303 'Begravenis-ondernemingen' opgenomen moet worden, zodat op de percelen die de bestemming Bedrijf hebben, een crematorium gebouwd kan worden.

Beoordeling:

De bedrijvenstaat van de VNG vermeldt niet alleen bedrijfsactiviteiten, maar alle mogelijke activiteiten zoals agrarische, maatschappelijke en dienstverlenende activiteiten. Begravenisondernemingen beschouwen wij als maatschappelijke activiteiten die niet op een bedrijventerrein horen. Vandaar dat code 9303, zoals wel meer andere codes, niet voorkomt op de bij het bestemmingsplan Sterckwijck Oost behorende bedrijvenstaat.

Voorstel:

Zienswijze **ongegrond** verklaren.

2. Stichting Wijkraad Boxmeer Noord.**Inhoud:**

De Stichting Wijkraad wil graag weten waarom in Sterckwijck Oost de vestiging van een crematorium niet mogelijk wordt gemaakt.

Beoordeling:

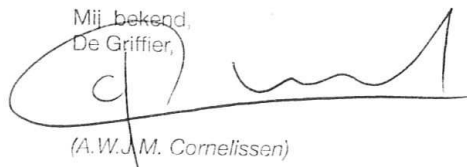
Zie hiervoor onder 1.

Voorstel:

Zienswijze **ongegrond** verklaren.

Behoort bij raadsbesluit d.d. 22 sept. 2011

Mij bekend,
De Griffier,



(A.W.J.M. Cornelissen)

3. De heer G.H.P. Tönnissen.

Inhoud:

De heer Tönnissen noemt het bestemmingsplan een onevenredige aantasting van het woon-, leef- en werkklimaat omdat door het bestemmingsplan de bebouwing

3. De heer G.H.P. Tönnissen.

Inhoud:

De heer Tönnissen noemt het bestemmingsplan een onevenredige aantasting van het woon-, leef- en werkklimaat omdat door het bestemmingsplan de bebouwing dicht bij zijn perceel komt en daardoor het vrije uitzicht verdwijnt. Omdat de rijroute naar de door hem in gebruik zijnde percelen veranderd wordt, is het plan nadelig voor zijn bedrijfsvoering. In een gesprek met de heer Tönnissen is uitgelegd dat deze bezwaren betrekking hebben op het onherroepelijk zijnde bestemmingsplan Sterckwijck. Daarop heeft de heer Tönnissen, die rozen teelt, gereageerd met het verzoek om de bestemming op zijn perceel te wijzigen van Agrarisch in Bedrijf en het bouwvlak te vergroten.

Beoordeling:

In het vorige jaar vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied zijn alle sorteer- en handelsbedrijven bestemd als 'Bedrijf' omdat ter plaatse alleen opslag, al dan niet met sorteren plaatsvindt en de teelt elders. Dit is bij Tönnissen niet anders, de rozen worden elders op gepachte grond geteeld en thuis verwerkt. Het is daarom logisch dat de bestemming gewijzigd wordt in 'Bedrijf'.

Tönnissen is van plan een koelcel te bouwen en overweegt om die niet achter maar naast de bestaande loods te plaatsen. Vergroting van het bouwvlak is hiervoor nodig. Het bebouwingspercentage wordt dan wel tegelijk teruggebracht van 70 naar 50 procent.

Voorstel:

Zienswijze **gegrond** verklaren.

4. Hermans & van Haeren.

Inhoud:

Gevraagd wordt om op het perceel Transportcentrum 1 de functieaanduiding motorbrandstofverkooppunt te leggen en de zijdelingse grens van het bouwvlak op het perceel Transportcentrum 1 op dezelfde afstand van de Dijkweg te leggen als op het perceel Transportcentrum 2.

Beoordeling:

Op genoemd perceel staan inderdaad twee dieselpompen, waarvan er een niet bruikbaar is. Dit station is niet zozeer bedoeld voor verkoop aan particulieren, maar voor de vrachtwagens van de daar bevestigde (transport)bedrijven.

De zijdelingse grens van het bouwvlak op het perceel Transportcentrum 1 ligt inderdaad op een grotere afstand van de Dijkweg. Reden hiervan is de afstand die in acht genomen moet worden tussen de bedrijfsbebouwing en de woningen Dijkweg 7a en 9.

Voorstel:

Zienswijze **ongegron**d verklaren.

5. Mevrouw M. Vervoort-Engels.

Inhoud:

Mevrouw Vervoort vraagt op haar perceel Boxmeerseweg 2d de bestemming 'Wonen' te wijzigen in 'Bedrijf'.

Beoordeling:

Uit informatie op het internet is geconstateerd dat ter plaatse inderdaad onder de naam 'Horizon' een groothandel in optische instrumenten gevestigd is. Het betreft hier echter opslag in het voormalige bedrijfsgebouw dat door de alleenwonende 91 jarige mevrouw Vervoort verhuurd wordt. Pas wanneer de woning door de eigenaar van het bedrijf bewoond wordt, kan wijziging van de bestemming overwogen worden.

Voorstel:

Zienswijze **ongegron**d verklaren.

6. De heren Van Lanen.

Inhoud:

Zoals eerder in de inspraakperiode wordt opnieuw gevraagd op het perceel Boxmeerseweg 3a de bouw van twee woningen mogelijk te maken en een strook ter breedte van ongeveer 20 meter bij het perceel Boxmeerseweg 3 te trekken en de bestemming 'Bedrijf' te geven.

Beoordeling:

Indien in de toekomst uitbreiding van Sterckwijck nodig mocht zijn, dan is het denkbeeldig dat die gezocht wordt op de gronden langs de Boxmeerseweg. Is uitbreiding niet aan de orde, dan is de bouw van woningen denkbaar. Omdat daar nu nog geen zicht op is, is besloten om voor het gebied een conserverend plan in procedure te brengen. Het huidig gebruik is vastgelegd en er worden, op een enkele uitzondering na, geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten.

Voorstel:

Zienswijze **ongegrond** verklaren.

7. Martens Bouw.

Inhoud:

1. Geconstateerd wordt dat in paragraaf 5.2 van de toelichting gesteld wordt dat de rooilijn strak gevolgd moet worden, terwijl in paragraaf 5.3 een strakke rooilijn niet vereist is.
2. Na de inspraak is toegezegd dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens 3 in plaats van 5 meter moet bedragen. De regels zijn op dit punt niet aangepast.
3. De opslag van goederen moet uit het zicht vanaf de openbare weg te plaats te vinden. Martens Bouw vraagt om 'openbare weg' te wijzigen in 'Provincialeweg'.
4. Gevraagd wordt een verhoging van de maximale hoogte voor bouwwerken.
5. Twee bepalingen in de toelichting worden onnodig beperkend gevonden.

Beoordeling:

1. Deze constatering is terecht en daarom wordt voorgesteld de stelling in paragraaf 5.2 te schrappen.
2. Inderdaad hebben wij na de inspraakronde besloten de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens terug te brengen naar 3 in plaats van 5 meter.
3. Met alle andere ondernemers vinden wij dat nergens opslag buiten zou moeten plaatsvinden, dus ook vanaf de openbare weg Transportcentrum moet er geen zicht zijn op opslag.
4. Martens wil, om overdekt te kunnen opslaan, op de perceelgrens een "shed" bouwen: een hellend dak met een goothoogte van 3,5 tot 4 meter en een nokhoogte van 4 tot 4,5 meter. Hij noemt dit geen overkapping en ook geen bouwwerk. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen, met uitzondering van terreinafscheidingen die maximaal 2 meter hoog mogen zijn (voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter). De beoogde shed past hier niet in, vandaar het verzoek om de maximale hoogte aan te passen. Het verzoek kan alleen al niet gehonoreerd worden omdat het een standaardbepaling is die in alle bestemmingsplannen opgenomen is en wordt. Bovendien moet opslag van goederen uit het zicht vanaf de openbare weg plaats vinden.
5. De aangehaalde teksten hebben betrekking op nieuwbouw (bladzijde 12 en 13) en dragen bij aan het streven (ook van de ondernemers) om het terrein minder rommelig te laten overkomen.

Voorstel:

Zienswijze wat betreft de punten 1. en 2. **gegrond** en voor het overige **ongegrond** verklaren.

8. Overwater Grondbeleid Adviesbureau.

Inhoud:

Namens de heer G.J.J.M. van de Voordt, Boxmeerseweg 5, wordt gevraagd:

1. het bouwvlak van de woning aan de Boxmeerseweg 5 aan te passen;
2. het gerealiseerde zwembad als bouwwerk op te nemen op de verbeelding;
3. de bestemming 'Wonen' te wijzigen in 'Wonen en Kantoor';
4. de maximaal toegestane goot- en nokhoogte van de woning Boxmeerseweg 3a te verlagen van 6 naar 4 en van 10 naar 6 meter;
5. de mogelijkheid om de maximale hoogte van de bedrijfsgebouwen langs de Provincialeweg te verhogen van 10 naar 12 meter, te schrappen;
6. het bedrijventerrein aan twee zijden te ontsluiten en de zuidelijke ontsluiting in het bestemmingsplan op te nemen;
7. de agrarische bestemming op het perceel sectie S, nummer 20, te wijzigen in deels 'Wonen' en deels 'Bedrijf'.

Beoordeling:

1. Het bouwvlak is 25 x 13 meter (575 m²) groot en daarmee veel groter dan normaal. Gewoonlijk wordt uitgegaan van een diepte van 12 meter. Gevraagd wordt om ook de uitbouw van ongeveer 100 m² in het bouwvlak op te nemen. Gevolg zou zijn dat dan nog eens buiten het bouwvlak 90 m² aan bijgebouwen opgericht zouden kunnen worden.
2. Het (onoverdekte) zwembad is (tegenwoordig) een vergunningsvrij bouwwerk, geen gebouw zijnde.
3. Binnen een woning mag maximaal 60 m² gebruikt worden voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep. Indien dit in de toekomst onvoldoende mocht zijn, dan kan overwogen worden om de bestemming te wijzigen in 'Kantoor'. Dit is echter nu niet aan de orde en bovendien is het de vraag of deze bestemming in dat gebied thuis hoort. Zoals hiervoor bij zienswijze 6 aangehaald is sprake van een conserverend plan. Het pand Boxmeerseweg 5 is in gebruik als woning en is daarom ook als zodanig bestemd.
4. Dat de bestaande woning Boxmeerseweg 3a een lagere goot- en nokhoogte heeft dan de meeste andere woningen aan de Boxmeerseweg is geen aanleiding om daar andere hoogten te hanteren dan normaal standaard bij woningen.
5. De mogelijkheid om af te wijken van de maximale hoogte van 10 tot 12 meter is opgenomen op verzoek van de ondernemers en geldt voor de gebouwen langs de Provincialeweg. Afwijking is mogelijk onder de voorwaarde dat de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast.
6. De zuidelijke ontsluiting is in het bestemmingsplan opgenomen. In werkelijkheid is deze echter afgesloten. Om deze te openen is een verkeersbesluit nodig.
7. Ten aanzien van dit punt geldt hetzelfde als hiervoor gesteld bij zienswijze 6 (de heren van Lanen).

Voorstel:

Zienswijze **ongegrond** verklaren.

9. De heer A.P.A. Verheijen.

Inhoud:

Geconstateerd wordt dat de (te bouwen) bedrijfswoning door een misverstand op de verkeerde plaats ingetekend is.

Beoordeling:

De constatering is terecht. Op de plek waar nu de woning ingetekend is, staat het oorlogsmonument 'Pinpoint'. De te bouwen bedrijfswoning zal ongeveer 20 meter richting eigen loods en ongeveer 15 meter naar achteren verplaatst worden.

Voorstel: Zienswijze **gegrond** verklaren.

- pag. 4/4 -

BIJLAGE II: Overzicht aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

De verbeelding:

1. Op het perceel Boxmeerseweg 2:
 - a. het bouwvlak verbreden tot op 5 meter van de grens van het bestemmingsplan.
 - b. het bebouwingspercentage wijzigen van 70 in 50.
 - c. de bestemming wijzigen in 'Bedrijf'.
2. Op het perceel Boxmeerseweg 2c de locatie van de te bouwen bedrijfswoning 20 meter richting loods en 15 meter naar achter verplaatsen.

De regels:

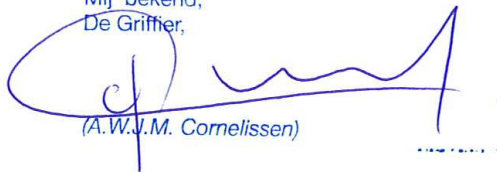
De in artikel 4.2.1 genoemde afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelgrens wijzigen van 5 in 3 meter.

De toelichting:

In paragraaf 5.2 onder 1. de regel "De rooilijn moet strak worden gevolgd" schrappen.

Behoort bij raadsbesluit d.d. 22 sept. 2011

Mij bekend,
De Griffier,


(A.W.J.M. Cornelissen)