

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Geldend bestemmingsplan	2
2.	PLANBESCHRIJVING	
2.1	Historische schets	3
2.2	Ruimtelijke structuur	5
2.3	Cultuurhistorische panden	5
2.4	Functies	5
2.5	Ontwikkelingen	7
3.	BELEIDSKADER	
3.1	Rijk	11
3.2	Provincie	14
3.3	Regio	15
3.4	Gemeente	16
4.	UITVOERINGSASPECTEN	
4.1	Milieuaspecten	19
4.2	Fysieke aspecten	21
4.3	Economische en financiële aspecten	24
4.4	Handhaafbaarheid	24
5.	JURIDISCHE VERANTWOORDING	
5.1	Algemeen	27
5.2	Toelichting op de regels en de verbeelding	27
6.	(VOOR)OVERLEG	
6.1	Vooroverleg	31
6.2	Inspraak	31

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat elk bestemmingsplan binnen een periode van tien jaar vanaf de datum van vaststelling opnieuw wordt vastgesteld. Bestemmingsplannen die voor 1 juli 2008 zijn vastgesteld en ouder zijn dan tien jaar, moeten voor 1 juli 2013 vervangen zijn. Het geldend bestemmingsplan Kom Vierlingsbeek 1997 is door de gemeenteraad vastgesteld op 10 december 1998 en op 15 juni 1999 door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant goedgekeurd. De Wro is in dit geval de belangrijkste aanleiding om een nieuw bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Vierlingsbeek te gaan maken.

De tweede aanleiding is het bereiken van gelijke regels voor alle bestemmingen voor de kernen in de gemeente Boxmeer. Sinds enkele jaren heeft de gemeente Boxmeer standaardregels die gekoppeld zijn aan de landelijk verplichte Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008).

De derde aanleiding is dat in het plangebied meerdere, oude bestemmingsplannen en wijzigingsplannen gelden (zie paragraaf 1.3). Daarnaast zijn er in de jaren na 1999 verschillende vrijstellingen ex artikel 19 WRO verleend ten behoeve van enkele ontwikkelingen. Deze plannen en de gerealiseerde ontwikkelingen worden samengebracht in dit nieuwe bestemmingsplan.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen hanteert de gemeente Boxmeer de volgende uitgangspunten:

- * de bestemmingsplannen moeten kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling en raadpleging van gegevens;
- * de plannen moeten voor een ieder toegankelijk en begrijpelijk zijn ;
- * de regels moeten handhaafbaar zijn.

Dit bestemmingsplan is een zogenaamd conserverend plan. Dit betekent, dat er geen nieuwe ontwikkelingen in het plan meegenomen worden. Wel zullen er een aantal wijzigingsgebieden in het bestemmingsplan worden opgenomen. Op deze locaties verwacht de gemeente Boxmeer op termijn nieuwe ontwikkelingen. Binnen deze wijzigingsgebieden kan het bestemmingsplan worden gewijzigd ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen. Uiteraard zijn er voorwaarden aan deze wijzigingsgebieden verbonden die kwaliteit van de plannen moeten garanderen.

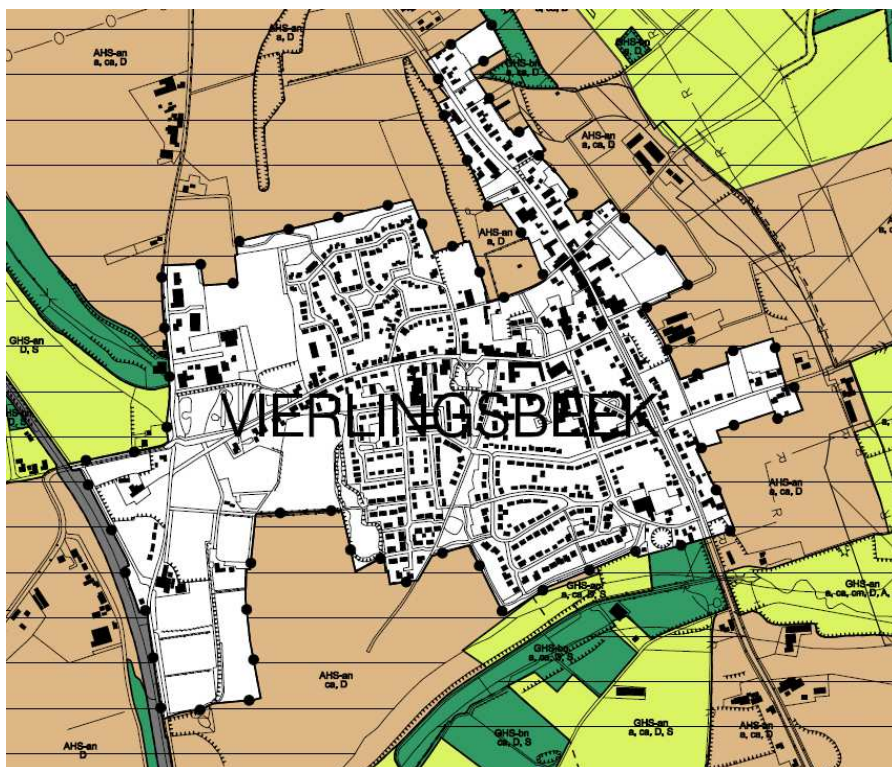
Met dit bestemmingsplan beschikt de gemeente Boxmeer over een digitaal en volledig uitwisselbaar bestemmingsplan dat voldoet aan de standardeisen van deze tijd. De doelstelling van het plan is om het huidige gebruik van de gronden en opstallen zo goed mogelijk positief te bestemmen.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de hele kern Vierlingsbeek en is onder te verdelen in de volgende deelgebieden:

- het centrumgebied, dat wil zeggen de kerk, het Vrijthof en directie omgeving;
- de lintbebouwde hoofdstraten tevens doorgaande wegen, te weten:
 - Grotestraat;
 - Spoorstraat;
 - de omgeving van het NS-station;
- de woongebieden Molenbeek, Makkenveld, Groeningseveld en Soetendaal;
- sportpark Soetendaal;
- het bedrijventerrein Schootsveld;

De grenzen van het bestemmingsplan vallen samen met het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Het plangebied kan omschreven worden als het gebied dat niet is opgenomen in het op 16 juni 2009 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2008.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2008 met de plangrens

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zijn de volgende plannen van toepassing:

<u>Naam van het bestemmingsplan:</u>	<u>Vastgesteld:</u>	<u>Goedgekeurd:</u>
Kom Vierlingsbeek	19 januari 1984	19 september 1984
Molenweg	21 mei 1992	10 september 1992
Uitbreiding bedrijventerrein Molenweg	18 mei 1995	14 augustus 1995
Brandweerkazerne Molenweg	18 april 1996	6 augustus 1996
Kloosterstraat	19 juni 1997	20 januari 1998
Kom Vierlingsbeek 1997	10 december 1998	15 juni 1999
Kom Vierlingsbeek, partiële herziening Vrijthof	14 oktober 1999	23 mei 2000
Komplan Vierlingsbeek, 1 ^e herziening 2000	14 december 2000	23 februari 2001
Soetendaal	30 mei 2002	17 december 2002
Voormalig terrein Concordia	27 oktober 2005	16 februari 2006
Soetendaal 2	28 februari 2008	23 september 2008
Grotestraat 119	18 december 2008	n.v.t.
Buitengebied 2008	16 juli 2009	n.v.t.
Merletgaarde	24 februari 2011	n.v.t.

In de loop der jaren hebben burgemeester en wethouders gebruik gemaakt van de in het bestemmingsplan Kom Vierlingsbeek 1997 opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bouw van:

- vier woningen aan de Klaphekken 1a, 4, 6 en 8;
- drie woningen aan de Staiweg, waarvan er één (Staiweg 4) gerealiseerd is.

Ook zijn op bovengenoemde geldende bestemmingsplannen een aantal vrijstellingen verleend als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO):

Artikel 19, lid 1, WRO ten behoeve van:

- de bouw van zes wooneenheden Grotestraat 48a tot en met 48f;
- de bouw van een woning aan de Grotestraat 83.

Artikel 19, lid 2, WRO ten behoeve van:

- de bouw van een vrijstaande woning met tandartspraktijk aan Hulder 12 en
- de bouw van een vrijstaande woning aan de Klaphekken 1a.

Deze wooneenheden en woningen worden nu rechtstreeks in het bestemmingsplan opgenomen.

2. PLANBESCHRIJVING

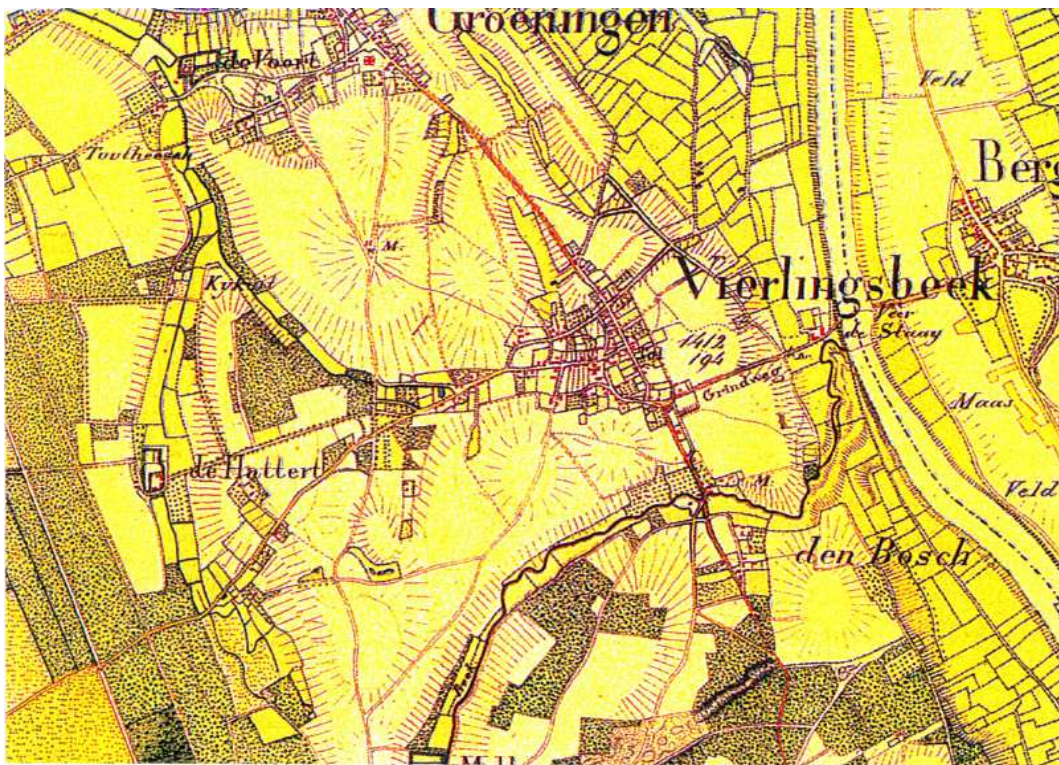
2.1. Historische schets

Algemeen

Vierlingsbeek ligt op de hoge oeverwal tussen de Maas en het lagere broekgebied ten westen van de Maasvallei. Vierlingsbeek ligt op de oude rivierafzettingen, terwijl het gebied ten oosten van Vierlingsbeek te maken heeft met jonge rivierafzetting (tussen Vierlingsbeek en de Maas). Het oude rivierkleigebied dateert uit een periode waarin de rivier een groter verval had, waardoor grof zand en grind werden afgezet. Het oude rivierkleigebied ligt gemiddeld twee à vier meter hoger dan de jonge rivierklei en wordt daarvan gescheiden door een op veel plaatsen duidelijk zichtbare steilrand. Kenmerkend voor het landschap van de oude rivierklei is het microreliëf. In de loop der jaren hebben beken talloze diepe geulen met steile randen in het oude rivierkleigebied gesneden.

Landschap

Rond 1850 was ongeveer de helft van het grondgebied van Vierlingsbeek nog onontgonnen woeste grond of moeras. De bouwlanden concentreerden zich op de strook van de oude rivierklei evenwijdig aan de Maas. Ze vormden grote aaneengesloten complexen, veelal als open landschappen, soms omzoomd door een houtsingel of wildwal. Ze zijn bol komen te liggen door eeuwenlange bemesting middels het potstalsysteem. Deze bolle akkers liggen ten noorden en ten zuiden van de kern Vierlingsbeek. Bewoning kwam op deze bouwlanden niet voor, maar was geconcentreerd in de gehuchten in de beekdalen, dus lager dan de omliggende akkers.



Kaart Vierlingsbeek van rond 1850

De verschillen in het huidige landschap van het grondgebied van Vierlingsbeek met die van 1850 hebben vooral plaatsgevonden in de ontginningen van het dekzandgebied. Alle woeste gronden en moerassen zijn verdwenen en hebben plaatsgemaakt voor een grootschalig, rationeel agrarisch landschap afgewisseld door grote boscomplexen op de stuifzanden. Voor het rivierkleigebied rond Vierlingsbeek zijn de veranderingen in het landschap veel minder ingrijpend geweest. Hier beperken de verschillen zich tot de onvermijdelijke groei van de dorpen en de daarmee gepaard gaande groei van de infrastructuur en de vervaging van de grenzen tussen hooggelegen bouwlanden en lager gelegen wei- en hooilanden. Zo zijn de scheidingen tussen akkers en beekdalen en tussen oude en jonge rivierkleigebied veel minder duidelijk zichtbaar dan op de kaart van 1850.

Wegen

De Romeinen legden op de westelijke oeverwal, parallel lopend aan de Maas, een militaire weg aan. Deze doorgaande weg, die tevens de belangrijkste verbinding vormt tussen de dorpen op de oeverwal is tot laat in de 19^e eeuw een zandweg gebleven, slingerend tussen de bolle akkers. Vanaf deze weg op de oeverwal had men slingerende paden naar de heidevelden aangelegd, die vooral voor agrarische doeleinden gebruikt werden. Rond 1865 is de doorgaande weg over de oeverwal, die dan de status van Provincialeweg krijgt (Grotestraat), bestraat.

Ontwikkeling van de nederzetting

De westelijke oever van de Maas werd in het Mesolithicum reeds bewoond op onder meer de Groeningsche Berg en de Vortumse Berg. Ook tijdens de Romeinse bezetting werd het grondgebied van Vierlingsbeek bewoond. Van een 'via militaris' aangelegd tussen Cuijk en Tongeren, zijn resten gevonden nabij De Staaij bij Vierlingsbeek. Tijdens de middeleeuwen behoorde Vierlingsbeek tot het Hertogdom Brabant en was gelegen in de zuidelijke punt van het Overambt van het Land van Cuijk. Een gunstige factor voor de verdere ontwikkeling van Vierlingsbeek was de aanwezigheid van de hoger gelegen Maasterrassen, met vruchtbare agrarische gronden en een hoog gelegen doorgaande weg. Vierlingsbeek had sinds de veertiende eeuw een schepenbank, met middelbare en lagere rechtsmacht. Na 1648 behoorde Vierlingsbeek tot het Generaliteitsland Staats Brabant. Tot de Franse inval in 1794-1795 zou deze situatie blijven bestaan. Het territoire van Vierlingsbeek was gelijk aan dat van het rechtsgebied van de middeleeuwse schepenbank. De opening van de spoorlijn Nijmegen - Venlo in 1883 en de aanwezigheid van de provincialeweg tussen deze plaatsen heeft evenwel geen industriële ontwikkeling van betekenis tot gevolg gehad.

In de kern Vierlingsbeek is de vroegste bebouwing ontstaan langs de oude hoofdstraat, de huidige Spoorstraat. De karakteristiek van een typisch beekdalnederzetting, met ten zuiden van de straat geconcentreerde bebouwing en weidegronden en aan de noordzijde de oude akkerbodems, is tot na de Tweede Wereldoorlog bewaard gebleven. De nederzetting Vierlingsbeek is waarschijnlijk als primair dorp gesticht, waardoor de aanwezigheid van niet-agrarische functies gestimuleerd werd. Vierlingsbeek was een zogenaamd tiendakkerdorp.

In de 15^e eeuw werd een kerkgebouw in gotische stijl uitgevoerd. Deze kerk maakte deel uit van het kapittel van St. Joris op de burcht te Grave. Deze kerk was op dezelfde plaats gelegen als de huidige kerk. Het zwaartepunt van de bescheiden dorpskern lag aan de noordzijde van de kerk. Langs de huidige Spoorstraat- de oude Kerkstraat- waarvan het tracé al in de Middeleeuwen bestond, ontwikkelde zich een bebouwing die tot ca. 1800 weinig verandering onderging. Het silhouet van het dorp werd bepaald door het kerkgebouw (St. Laurentius), aan de voet waarvan een bescheiden lintbebouwing van eenlaagse woonhuizen, enkele winkels en werkplaatsen, een synagoge (1756) en een aantal boerderijen was ontstaan. Enige lintbebouwing bestond daar waar de Grotestraat de Staaijweg kruist.

In de loop van de 18^e eeuw heeft men op de plaats van het huidige Vrijthof een schuilkerk gebouwd, voorzien van een bescheiden pastorie. Na 1800, toen de hervormden de Laurentiuskerk moesten afstaan aan de katholieken en zelf een bescheiden kerkgebouw stichten, deed de oude schuilkerk dienst als jongensschool en gemeentehuis. Door de bouw van het station in 1882 en de vestiging van de hervormde kerk aan de Spoorstraat volgde aan het einde van de 19^e eeuw een langzame groei van de lintbebouwing in westelijke richting. Ook aan de Grotestraat werden rond 1900, door het groeiende wegverkeer en de ingebruikname van het pontveer naar Bergen, nieuwe gebouwen, met name woonhuizen en winkels opgetrokken. De industriële ontwikkelingen van de kern Vierlingsbeek is altijd bescheiden geweest. Vooral na de Tweede Wereldoorlog heeft de kom van Vierlingsbeek een aantal veranderingen ondergaan. Door de vernieling door het Duitse leger zijn een flink aantal gebouwen verloren gegaan. Veel panden, met name in de directe omgeving van de Grotestraat werden na de oorlog in de traditionele stijl van de wederopbouw opnieuw opgetrokken. De eerste planmatige uitbreiding van Vierlingsbeek vond plaats langs de Pastoor Jansenstraat, toen in begin van de jaren '50 van de vorige eeuw een zestal uniforme woonhuizen werden gebouwd. Ook het Vrijthof werd aanmerkelijk vergroot door de sloop van de aldaar gelegen langgevelboerderij en het parochiehuus. Aan de andere zijde van de kerk, aan de Kloosterstraat, werden in de loop van de tijd de meisjesschool en het St. Aloysiusklooster afgebroken.

2.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van Vierlingsbeek wordt bepaald door het wegenpatroon, en met name door de lintbebouwing langs de Grotestraat en de Spoorstraat. Er is zowel een oost-west als een noord-zuid verbinding. De bebouwing is ontstaan langs de oude infrastructuur. Vierlingsbeek heeft in de 19^e en 20^e eeuw een geringe groei doorgemaakt. Er is in Vierlingsbeek niet echt een herkenbaar dorpscentrum. De kerk bevindt zich in het middengedeelte als een herkenbaar element aan een pleinvormige ruimte, het Vrijthof, met daaraan gelegen een aantal voorzieningen. De Grotestraat vormt samen met de Spoorstraat het belangrijkste structuurbepalend element binnen de kern. Met name de Grotestraat is door zijn brede profiel een visuele barrière geworden. In het noorden en in het zuidelijk gedeelte van de kern liggen verschillende ontsluitingswegen en woonstraten die de woongebieden ontsluiten. Nieuwbouw in Vierlingsbeek is gelegen ten zuiden en ten noorden van de lintbebouwde Spoorstraat en ten westen van de Grotestraat. Deze woongebieden kenmerken zich door een ruime en overzichtelijke stedenbouwkundige opzet en sluiten aan op de eenvoudige structuur van het dorp. De bebouwing ten oosten van de Grotestraat kenmerkt zich door ruimte achtertuinen die aansluiten op het open gebied tussen het dorp en de rivier de Maas. Aan de westzijde van Vierlingsbeek ligt, in het gebied tussen het station en de bebouwing, een fraai gelegen sportcomplex met afschermende beplanting. Het station en zijn omgeving ligt in feite te ver van de kom af om daadwerkelijk een onderdeel van de kom te zijn. Door de komst van het plan Soetendaal is er wel meer contact ontstaan met de bebouwde kom.

2.3 Cultuurhistorische panden

In Vierlingsbeek is ten gevolge van de oorlogsverwoestingen van 1944 weinig waardevolle en kenmerkende bebouwing meer over van voor 1940. Toch zijn er enkele panden over die aangemerkt kunnen worden als cultuurhistorisch waardevol. In de kom van Vierlingsbeek staan de volgende panden op de Rijksmonumentenlijst: Burggraaf 2, Spoorstraat 9 en Spoorstraat 17. De panden Spoorstraat 19 en Grotestraat 38 zijn gemeentelijke monumenten, evenals de Joodse Begraafplaats aan de Spoorstraat ter hoogte van bedrijventerrein Schootsveld.



Burggraaf 2

2.4 Functies

Vierlingsbeek is een dorp met verschillende functies. In deze paragraaf zal worden toegelicht welke functies aanwezig zijn. Achtereenvolgens worden behandeld de functies wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, groen en natuur en tot slot verkeer, openbaar vervoer en parkeren.

2.4.1 Wonen

De belangrijkste functie van Vierlingsbeek is de woonfunctie. Op 1 januari 2012 telde Vierlingsbeek 2.589 inwoners (inclusief buitengebied).

De leeftijdsopbouw van Vierlingsbeek is als volgt:

	M	V	Totaal
0 – 14 jaar:	239	254	493
15 – 24 jaar:	168	142	310
25 – 39 jaar:	203	198	401
40 – 54 jaar:	324	331	655
55 – 64 jaar:	220	195	415
65 jaar en ouder:	<u>143</u>	<u>172</u>	<u>315</u>
Totaal:	1.297	1.292	2.589.

Het aantal woningen op 1 januari 2012 bedroeg 1.001 (waarvan 53 buiten de bebouwde kom). Daarnaast worden aan de Grotestraat (48a t/m 48f en 50a t/m 50d) 10 wooneenheden verhuurd. Er staan in Vierlingsbeek 209 (sociale) huurwoningen. Gedifferentieerd bestaat de totale voorraad van Vierlingsbeek (exclusief het buitengebied) uit 58 appartementen, 42 tussenwoningen, 479 halfvrijstaande en 369 vrijstaande woningen.

2.4.2 Bedrijvigheid

Bedrijvigheid wordt hier opgevat in de meest brede zin van het woord. Bedoeld worden niet alleen ambachtelijke en industriële bedrijvigheid, maar ook detailhandel, horeca, dienstverlenende bedrijvigheid en aan huis gebonden beroepen en bedrijven. Op onderstaande lijst staat de bedrijvigheid zoals die waargenomen is tijdens de veldinventarisatie in mei 2011, met als basis de bij de Kamer van Koophandel ingeschreven bedrijven, en zoveel mogelijk geactualiseerd. In de derde kolom staat vermeld de bestemming die op het perceel gelegd is.

Grotestraat 28	stukadoorsbedrijf	Bedrijf
Grotestraat 38	café-restaurant De Wildeman	Horeca
Grotestraat 57	schildersbedrijf	Bedrijf
Grotestraat 66	bakkerij	Detailhandel
Grotestraat 69	garagebedrijf	Bedrijf
Grotestraat 73	winkel in woondecoraties	Detailhandel
Grotestraat 79A	wielerspeciaalzaak	Detailhandel
Grotestraat 80	installatiebedrijf	Bedrijf
Grotestraat 80A en 82	woning met kantoorruimte	Gemengd
Grotestraat 88	cafetaria	Horeca
Grotestraat 89	notariskantoor	Kantoor
Grotestraat 90	stichting Wonen Vierlingsbeek	Kantoor
Grotestraat 95	atelier	Bedrijf
Grotestraat 111	tankstation	Bedrijf
Grotestraat 111	verband- en hulpmiddelen	Detailhandel
Grotestraat 117	dakdekkersbedrijf	Bedrijf
Molenweg 6	handelsonderneming	Bedrijventerrein
Molenweg 6a	brandweerkazerne	Bedrijventerrein
Schootsveld 1 (woning) en 3	groothandel	Bedrijventerrein
Schootsveld 2	autoschadeherstelbedrijf	Bedrijventerrein
Schootsveld 4 (woning) en 6	Race & Rally Verhuur	Bedrijventerrein
Schootsveld 5 en 7 (woning)	machinale houtbewerking	Bedrijventerrein
Schootsveld 8 en 10 (woning)	motor Service	Bedrijventerrein
Schootsveld 20	kampeercentrum	Bedrijventerrein
Schootsveld 21 en 23	handelsonderneming	Bedrijventerrein
Soetendaal 5	grand café en restaurant De Vier Linden	Horeca
Spoorstraat 1 en 1a	schoonheidsverzorging en woning	Gemengd
Spoorstraat 5	café 't Hoekje	Horeca
Spoorstraat 10	kapsalon met bovenwoning	Gemengd
Spoorstraat 44	woning met kantoorruimte	Gemengd
Spoorstraat 49	koffiehuis Zo Thuis	Horeca
Spoorstraat 58	woninginrichter	Gemengd
Vrijthof 1	hotel-restaurant-zalencomplex Concordia	Horeca
Vrijthof 15, 16 en 17	supermarkt, rabobank en bibliotheek met bovenwoningen.	Gemengd

De aan huis gebonden beroepen en bedrijven komen in de lijst niet voor aangezien op die percelen de bestemming Wonen ligt en de activiteiten voldoen aan de regels die deze bestemming daaraan stelt.

2.4.3 Voorzieningen

De kern Vierlingsbeek heeft een beperkt voorzieningenniveau bestaande uit:

Grotestraat 18 en 18a	fitnesscentrum en jongerencentrum	Gemengd
Kloosterstraat 1	basisschool	Maatschappelijk
Laurentiusstraat 2	gemeenschapshuis en kinderopvang	Maatschappelijk
Pastoor Jansenstraat 2	R.K. Kerk	Maatschappelijk
Soetendaal	sportpark	Sport
Spoorstraat 17	sociaal culturele ruimte	Maatschappelijk
Spoorstraat ongenummerd	Joodse begraafplaats	Maatschappelijk
D'n Umloop	Begraafplaats	Maatschappelijk.

2.4.4 Groen en natuur

De kern Vierlingsbeek kenmerkt zich onder meer door een groene buffer rondom de bebouwing, met name aan de noord- en zuidzijde van de kern. Deze groenvoorzieningen hebben deels een parkachtige opzet. In het bestemmingsplan hebben deze voorzieningen de bestemming Groen. Daarnaast kent Vierlingsbeek twee grotere parken: op het einde van de Spoorstraat bij de Joodse begraafplaats en Schootsveld en langs het gemeentelijk monument Spoorstraat 19. Ook deze parken hebben de bestemming Groen.

2.4.5 Verkeer, openbaar vervoer en parkeren

In het kader van Duurzaam veilig zijn alle wegen in de gemeente Boxmeer gecategoriseerd. Daarbij worden drie wegcategorieën onderscheiden:

- Stroomwegen (maximumsnelheid 100 of 120 km per uur);
- Gebiedsontsluitingen (maximumsnelheid buiten de bebouwde kom 80 km en binnen de bebouwde kom 50 km per uur);
- Erftoegangswegen (maximumsnelheid buiten de bebouwde kom 60 km en binnen de bebouwde kom 30 km per uur).

Alle wegen in het plangebied zijn erftoegangswegen.

Ten westen van de kern heeft Vierlingsbeek een eigen treinstation, gelegen op de treinverbinding tussen Nijmegen en Venlo (Roermond). Vierlingsbeek kent geen lijnbusverbindingen, wel een buurtbusverbinding met Boxmeer en Venray.

Het gemeentelijk parkeerbeleid is vastgelegd in de parkeernota 2005. Naast de parkeermogelijkheden op eigen terrein zijn er diverse parkeermogelijkheden in het openbaar gebied. Op het Vrijthof is een groot parkeerterrein aanwezig.

2.5 Ontwikkelingen

Dit nieuwe bestemmingsplan is in beginsel een conserverend plan. Dit betekent dat het huidige gebruik veelal ook als zodanig is bestemd.

Op de volgende locaties, waar andere mogelijke ontwikkelingen gepland zijn en waarmee de gemeente in principe ingestemd heeft, is een wijzigingsbevoegdheid gelegd:

In het geldende bestemmingsplan "Kom Vierlingsbeek 1997" waren eveneens gebieden aangeduid met een wijzigingsbevoegdheid.

Gebied met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid 1" binnen de bestemming "wonen":

Aan de Spoorstraat zijn binnen de bestemming "wonen" 3 gebieden opgenomen

(wijzigingsbevoegdheid 1) met een wijzigingsbevoegdheid naar de functie "gemengd". Voor geen enkel gebied is gedurende de planperiode van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik gemaakt.

Evenmin is gebleken dat binnen redelijke termijn alsnog van deze bevoegdheid gebruik gemaakt zal gaan worden. Mede omdat de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) mogelijkheden biedt om het gebruik van een perceel te wijzigen, wordt in het nieuwe plan deze wijzigingsbevoegdheid niet meer opgenomen.

Gebieden met de aanduiding "wijzigingbevoegdheid 2" binnen de bestemming "wonen"

a. Klaphekken achter Grotestraat 47

Van deze bevoegdheid is nog geen gebruik gemaakt

b. Klaphekken naast en achter Grotestraat 49

Van de bevoegdheid om 3 woningen te bouwen is geen gebruik gemaakt kunnen worden vanwege de aanwezigheid van een milieucirkel van een schildersbedrijf op het perceel Grotestraat 57

Gebieden met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid 3" binnen de bestemming "agrarisch gebied".

a. Klaphekken.

Van deze wijzigingsbevoegdheid is gedeeltelijk gebruik gemaakt. Bij besluit van 1 juli 2003 is het wijzigingsbesluit vastgesteld, op 26 augustus 2003 heeft Gedeputeerde Staten het besluit goedgekeurd maar is op 6 oktober 2004 door de Raad van State gedeeltelijk goedkeuring onthouden vanwege de aanwezigheid van een milieucirkel van een schildersbedrijf. Ten slotte zijn drie woningen gerealiseerd. (Klaphekken huisnummers 4, 6 en 8). Er rest dus nog de mogelijkheid voor de bouw van 2 woningen.

b. Staaijweg

Bij besluit van 25 mei 2004 is van deze bevoegdheid gebruik gemaakt en is de bouw van 3 vrijstaande woningen mogelijk gemaakt.

Gebied met aanduiding "wijzigingsbevoegdheid 4" binnen de bestemming "agrarisch gebied".

Dit gebied ligt eveneens aan de Klaphekken en biedt de mogelijkheid een manege te vestigen.

Van deze bevoegdheid is geen gebruik gemaakt. Bovendien is de titel overbodig geworden omdat in het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" de mogelijkheid is opgenomen een manege op te richten. Van de bouwtitel is inmiddels ook gebruik gemaakt en is bouwvergunning verleend. Het gebouw is (anno 2012) nog niet opgericht.

Gebied met aanduiding "wijzigingbevoegdheid" binnen de bestemming "gemengd" in het bestemmingsplan "Kloosterstraat".

Dit gebiedje is gelegen direct achter het kerkgebouw. Ter voorzetting van de bebouwde wand aan de noordzijde van de Kloosterstraat is het uit stedenbouwkundig oogpunt gewenst dat een deel van de bestaande bijgebouwen worden geamoveerd en daarvoor in de plaats een woonbebouwing verrijst. Deze wijzigingsbevoegdheid wordt in dit plan overgenomen.

Gebied met aanduiding "wijzigingbevoegdheid 1 en 2" binnen de bestemming "gemengd" in het bestemmingsplan "Soetendaal 2".

In de nieuwe woonwijk Soetendaal zijn ook twee gebieden aangewezen met een wijzigingsbevoegdheid naar woningbouw. Ook deze mogelijkheden worden meegenomen in dit bestemmingsplan.

Een en ander heeft tot resultaat dat niet alle in het nu geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden in dit plan worden opgenomen.

Anderzijds worden nieuwe gebieden toegevoegd, te weten:

- a. Soetendaal 3 en Vierlingh. Deze wijziginggebieden zijn opgenomen in het vrij recent vastgestelde bestemmingplan "Soetendaal".
- b. Hulder, omdat de bebouwing van de voormalige gemeentewerf is gesloopt en het terrein uitstekend geschikt is voor de bouw van nieuwe woningen.
- c. Diverse incidentele bouwmogelijkheden verspreid in de kern.

Een en ander wordt als volgt in dit bestemmingsplan opgenomen:

Gebieden met wijzigingsbevoegdheid		
Nummer	Locatieaanduiding	Maximum aantal woningen
1	Grotestraat 49/Klaphekken	5
2	Soetendaal 3	3
3	Burggraaf achter huisnummer 20	1
4	Hulder (voormalige gemeentewerf, incl. Hulder 7)	20
5	Vierlingh (achter Spoorstraat 43) zie bpl Soetendaal	1
6	Kloosterstraat	2
7	Naast Spoorstraat 45	1
8	Achter Spoorstraat 56	1
9	Naast Grotestraat 117	1
10	Achter Spoorstraat 41	1
11	Spoorstraat 22	4
12	Spoorstraat 34	1

Voordat burgemeester en wethouders gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid zal aan enkele voorwaarden voldaan moeten zijn. In ieder geval moet er onderzoek verricht zijn naar planologisch relevante aspecten zoals bodem, water, flora en fauna, luchtkwaliteit, archeologie, waterbergend winterbed, etcetera.

De voorgenomen woningbouw moet ook passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid en zullen op eigen terrein voldoende parkeervoorzieningen dienen te worden gerealiseerd.

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om enkele panden te splitsen in twee woningen. Alleen die van het pand Burggraaf 2 is nog niet gerealiseerd.

Deze mogelijkheid wordt in dit plan overgenomen.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijk

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het op 30 december 2011 in werking getreden Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro) beschrijft een aantal projecten en stel per project regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Voorlopig zijn de volgende zes projecten beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en Waddengebied
- Defensie
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Binnenkort worden hieraan toegevoegd:

- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
- Elektriciteitsvoorzieningen
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Ecologische hoofdstructuur
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied.

3.1.3 Nationaal Waterplan

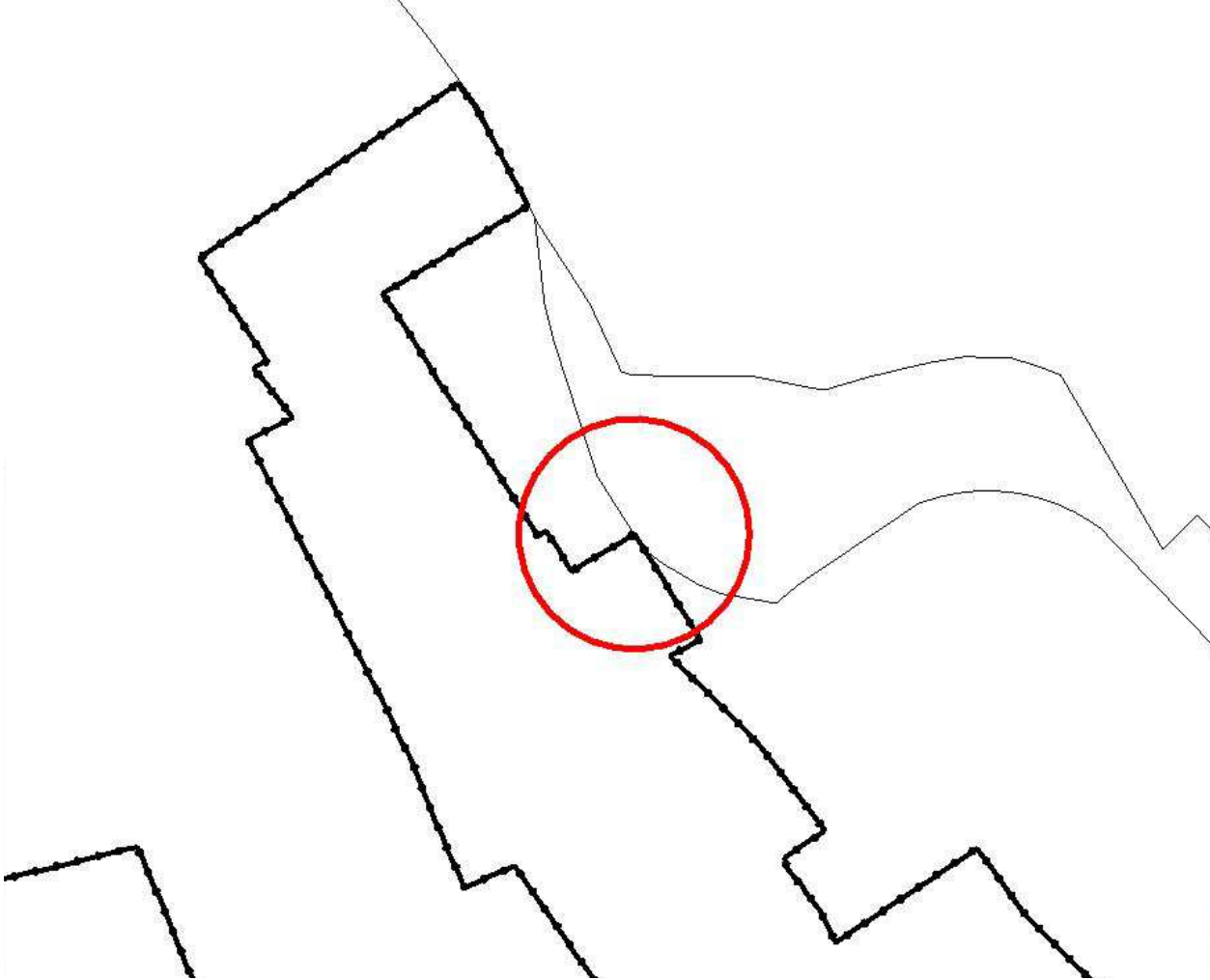
Op 22 december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

De klimaatverandering en de daarmee samenhangende stijging van de zeespiegel, nattere winters en hogere neerslagintensiteiten in de zomerperioden vragen een ander waterbeheer in de 21^e eeuw en meer ruimte voor water. Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten spraken in het Nationaal Bestuursakkoord Water-Actueel (2008) af dat de regionale watersystemen in 2015 op orde moeten zijn. Samenwerking en afstemming tussen de overheden is hierbij erg belangrijk. In het NBW is afgesproken dat water een medesturend aspect is binnen de ruimtelijke ordening en dat het watersysteem 'op orde' moet worden gebracht. Dit betekent dat het watersysteem robuust en veerkrachtig moet zijn en moet voldoen aan de normen voor wateroverlast, nu en in de toekomst. De watertoets vormt hierbij een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening.

Een bijlage bij het NWP is het stroomgebiedbeheerplan (SGBP) voor de Maas. Dit beheerplan geeft onder meer een beschrijving van het stroomgebied Maas, de doelen voor de oppervlakte- en grondwaterlichamen en een samenvatting van de maatregelen die genomen gaan worden.

3.1.4 Beleidsregels grote rivieren

Met de in werking treding van de Waterwet op 22 december 2009 is het Besluit Rijksrivieren komen te vervallen. De indeling in stroomvoerend rivierbed en waterbergend rivierbed is nu ondergebracht in de gewijzigde beleidsregel grote rivieren. De beleidsregels grote rivieren biedt, binnen de randvoorwaarden die een veilige afvoer en berging van het rivierwater waarborgen, meer mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het rivierbed. Binnen het 'bergend' regime is ontwikkeling mogelijk mits de effecten op de afvoer- of bergingcapaciteit van het rivierbed volledig worden gecompenseerd. Het 'stroomvoerend' regime biedt in principe slechts de mogelijkheid om toestemming te geven aan riviergebonden activiteiten.



Het plangebied ligt voor een heel klein deel binnen de contour van het waterbergend rivierbed van de Maas, i.c. ter hoogte van de panden Grotestraat 17 en 17a. Ter juridische borging zijn in de regels en op de verbeelding de dubbelbestemming "Waterstaat – Bergend rivierbed" aangebracht.

3.1.5 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

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

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

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

3.1.6 Conclusie

Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied.

3.2 Provincie

3.2.2 Structuurvisie Noord-Brabant

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

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

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.

Zorgvuldig ruimtegebruik

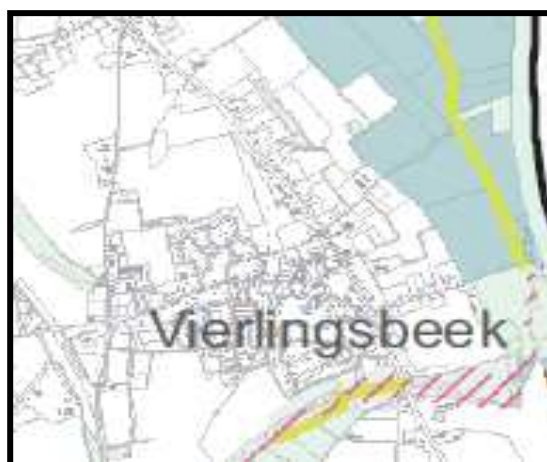
De provincie vraagt gemeenten om bij ruimtelijke afwegingen het principe van een zorgvuldig gebruik van de ruimte toe te passen. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering op of hergebruik binnen bestaand bebouwd gebied. Ook in het buitengebied is ruimte voor hergebruik 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.



Stedelijke ontwikkeling



Natuur en landschap

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 Reconstructieplan Peel & Maas

Het reconstructieplan Peel & Maas is een plan voor revitalisering van de regio Peel en Maas op het gebied van land- en tuinbouw, water, natuur, milieu, economie, recreatie en toerisme en cultuurhistorie.

Omdat de geldende bestemmingsplannen in de meeste gevallen niet in overeenstemming zijn met het reconstructieplan en de aanpassing veelal nog enige tijd op zich zal laten wachten, verklaart de provincie dat artikel 27 van de Reconstructiewet op de volgende onderdelen van toepassing is:

- a. de begrenzing en werking van de landbouwontwikkelingsgebieden, verwevinggebieden en extensiveringsgebieden (ofwel: de integrale zonering voor de intensieve veehouderij);
- b. de begrenzing en doorwerking van de natte natuurplekels en de 500 meter zones daarom heen.

Het Reconstructieplan heeft de juridische status van een beleidsnota. Dit betekent dat het Reconstructieplan leidend is voor de concrete invulling van het bestemmingsplan. Er mag in het bestemmingsplan alleen beargumenteerd afgeweken worden van het Reconstructieplan indien er niet duidelijk sprake is van een provinciaal belang. Lokale belangen kunnen dan prevaleren.

3.2.5 Conclusie

Het provinciaal beleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied.

3.3 Regio

3.3.1 Waterbeheerplan 2010-2015 Waterschap Aa en Maas

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

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

3.3.2 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-gebouw¹. 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 zeven woningcorporaties in de regio Noordoost Brabant, dertien gemeenten en de lokale vertegenwoordiging van BouwendNederland (vereniging van bouw- en infrabedrijven). Het convenant bevat ambities voor gemeenten en externe bouwpartijen zoals de woningcorporaties in de regio en BouwendNederland.

3.3.3 Regionale beleidsvisie Externe Veiligheid Land van Cuijk (2009)

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

3.3.4 Conclusie

Het regionale beleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied.

3.4 Gemeente

3.4.1 Volkshuisvesting

In januari 2012 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant een nieuwe bevolkings- en woningbehoefteprognose gepresenteerd met daaraan gekoppeld een indicatie van de toename van de woningvoorraad per gemeente tot 2020 en een doorkijk tot 2030. De provincie gaat nu uit van een woningvoorraad in de gemeente Boxmeer van 11.825 woningen op 1 januari 2015 en 12.415 woningen op 1 januari 2020. Gezien de voorraad op 1 januari 2012 (11.422) betekent dit dat er vanaf nu tot en met 2014 ruim 400 woningen opgeleverd moeten worden. Vervolgens moeten er in de periode 2015 tot en met 2019 nog eens bijna 600 woningen gebouwd worden. Totaal moet de voorraad in de periode 2012 - 2020 dus met een kleine 1.000 woningen toenemen om in de eigen behoefte te kunnen voorzien.

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

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

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

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

¹ Licenties voor GPR gebouw zijn aan te vragen bij de gemeente.

aan woonkeur plus. Motivatie voor dit toetsingscriterium: het grote tekort aan woningen voor deze doelgroepen en de lage marges op deze woningtypes.

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

3.4.2 Gemeentelijk milieubeleidsplan 2010-2013

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

3.4.3 Gemeentelijk beleid hogere geluidsgrenswaarden

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

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

3.4.4 Gemeentelijk waterplan

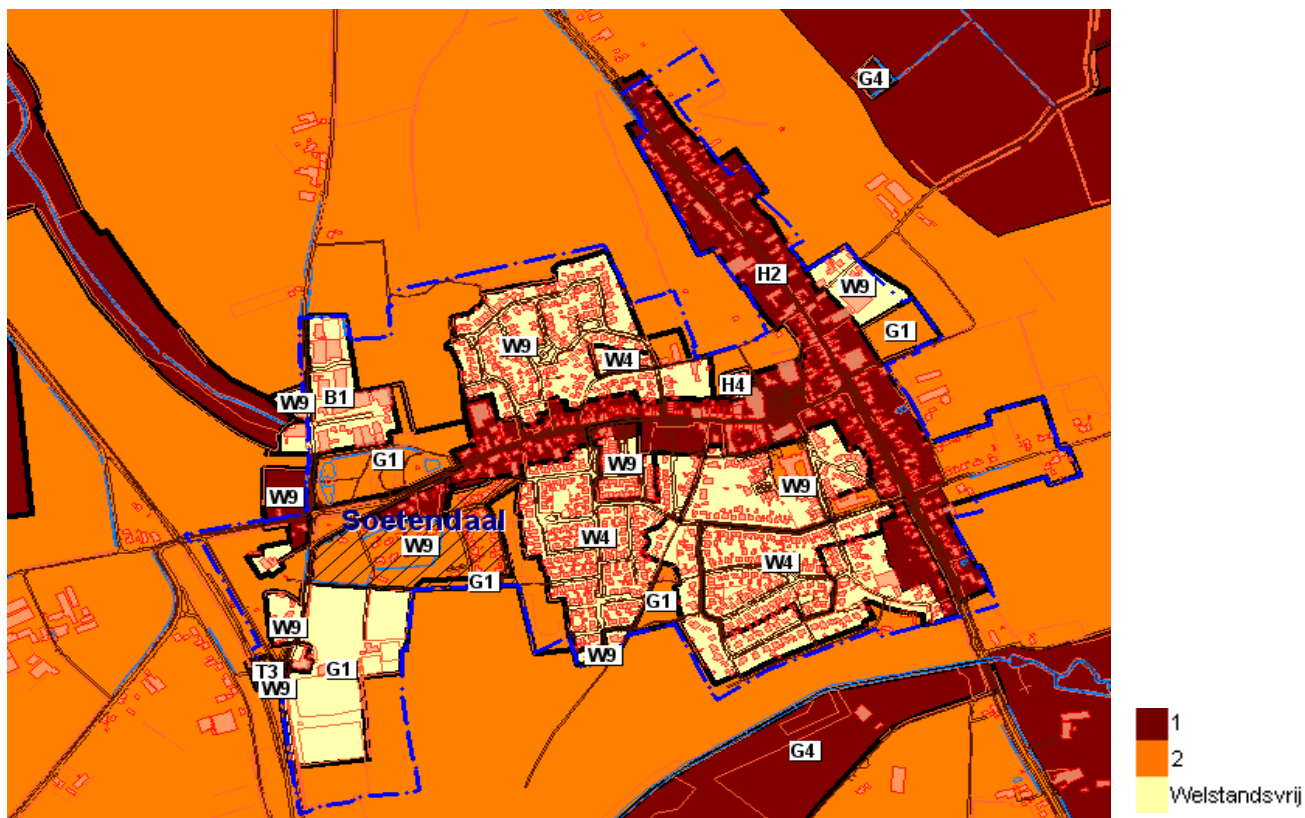
Het gemeentelijk waterplan beschrijft de visie op water in samenhang, voor het gehele watersysteem en de waterketen. 21 juni 2011 is het nieuwe uitvoeringsprogramma; het waterplan-projectenboek 2011-2013, vastgesteld. Dit uitvoeringsprogramma is in zeer nauwe samenwerking met het waterschap Aa en Maas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

De gemeente wil op zijn minst voldoen aan de verplichtingen die vanuit hogere overheden op de gemeente afkomen: de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water (Stedelijke wateropgave), de "Wet gemeentelijke watertaken" etc. In het waterplan zijn zeven waterdoelen geformuleerd:

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

3.4.5 Welstandsnota

De gemeenteraad heeft in 2010 een nieuwe welstandsnota vastgesteld voor de hele gemeente Boxmeer. Een belangrijk onderdeel van de nota is de kaart met de welstandsniveaus. Voor Vierlingsbeek gelden drie niveaus: welstandsniveaus 1 en 2 en welstandsvrij.



De twee hoofdwegen van Vierlingsbeek hebben gezien hun historisch karakter het zwaarste beschermingsniveau. De woonwijken ten noorden en ten zuiden van de Spoorstraat zijn welstandsvrij. Dit betekent dat nieuwe omgevingsvergunningen voor het bouwen in deze wijken niet getoetst hoeven te worden aan de welstandsnota.

4. UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 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 vergunningsvrij 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.

In het bestemmingsplan Vierlingsbeek wordt geen nieuwe bedrijvigheid toegestaan. Ook worden er geen nieuwe woningen toegestaan binnen de richtafstanden van een bestaand bedrijf.

4.1.2 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) zij nog steeds geldig en het bodembeleidsplan verwijst naar de relevante delen en geeft daar waar nodig aanvullingen.

Het bestemmingsplan staat geen nieuwe ontwikkelingen toe. Voordat gebruik wordt van gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid, is bodemonderzoek noodzakelijk.

4.1.3 Externe veiligheid

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

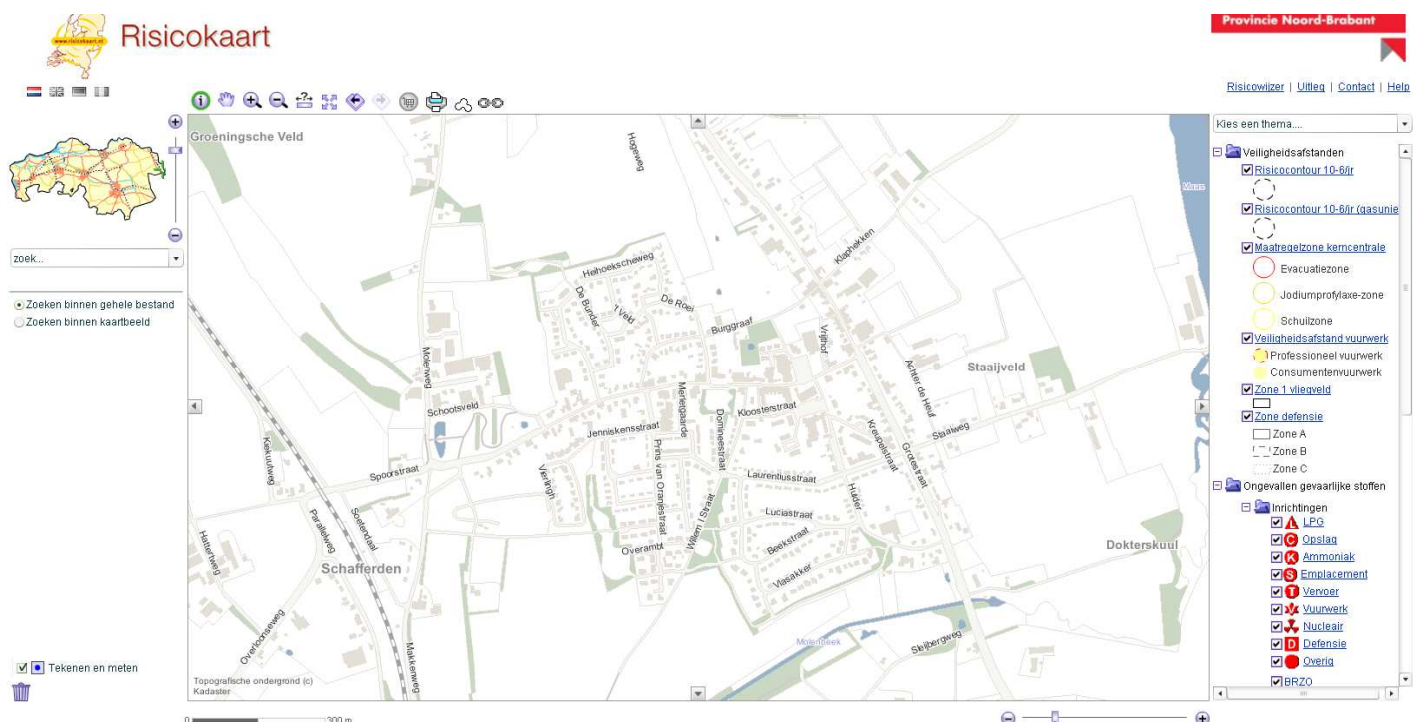
In het Bevi zijn normen opgenomen voor de kans dat meerdere personen buiten het inrichtingsterrein overlijden als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (groepsrisico). Voor het

groepsrisico wordt een oriëntatiewaarde gegeven en geldt voor nieuwe situaties een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag.

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

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 niet aan een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Er zijn geen hoogspanningsleidingen en buisleidingen in het plangebied en in de directe omgeving aanwezig.



Fragment risicokaart Brabant

Het bestemmingsplan staat geen nieuwe ontwikkelingen toe. Voordat gebruik wordt van gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid, zal aandacht moeten worden besteed aan de vraag of externe veiligheid een belemmering vormt voor de nieuwe ontwikkeling.

4.1.4 Geluidhinder

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

Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, speelt geluidhinder

geen rol.

4.1.5 Geur

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

4.1.6 Luchtkwaliteit

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

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

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende 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 betekende 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 bij minimaal een ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;

< 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het bestemmingsplan staat geen rechtstreekse bouw van nieuwe woningen toe. Op de locaties waarop na wijziging van de bestemming wel woningbouw mogelijk is, kunnen zodanig beperkte aantallen woningen gerealiseerd worden, dat gesproken kan worden van een 'niet in betekende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.2 Fysieke aspecten

4.2.1 Archeologie

In het voorjaar van 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boxmeer de startnotitie archeologiebeleid vastgesteld. In die notitie is een aantal beslispunten vastgelegd ten aanzien van het toekomstige archeologiebeleid in de gemeente Boxmeer.

Vervolgens zijn de beslispunten vastgelegd in een beleidsplan met bijbehorende beleidskaart, die uiteindelijk door de gemeenteraad op 14 mei 2009 zijn vastgesteld.

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

Waarde – archeologie 1: rijksmonument;

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

Waarde – archeologie 3: archeologisch onderzoeksgebied A;

Waarde – archeologie 4: archeologisch onderzoeksgebied B;

Gebied met lage verwachting.



Fragment beleidskaart archeologie

Vierlingsbeek valt grotendeels in archeologisch onderzoeksgebied A en op vrijwel het hele plangebied ligt de dubbelstemming Waarde – archeologie 3. Uitzondering vormen de percelen aan beide zijden van de Grotestraat en Spoorstraat, die in archeologisch waardevol gebied A liggen en daarom de dubbelbestemming Waarde – archeologie 2 hebben.

4.2.2 Flora en fauna

Beleid

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

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

Beschermingsniveaus in de Flora- en faunawet

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

- Niveau 1:** een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig.
- Niveau 2:** een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten

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

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

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

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

* Alle in Nederland voorkomende broedvogels. Hiervoor moet de 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.

Omdat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.2.3 Leidingen

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

4.2.4 Radarverstoringgebied

Het plangebied ligt in het radarverstoringgebied van vliegbasis Volkel. Om het ongestoord functioneren van radar en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, moet binnen een zone van 15 nautische mijl (= 27,8 kilometer) gemeten vanaf de positie van de radar, voor ieder obstakel dat hoger is dan 114 meter boven NAP, berekend worden of er verstoring plaats kan vinden. Omdat het bestemmingsplan geen bouwwerken toestaat met een hoogte van meer dan 114 meter is in de planregels geen extra bepaling nodig om het ongestoord functioneren van radar en communicatieapparatuur te waarborgen.

4.2.5 Verkeer en parkeren

Alle openbare wegen in Vierlingsbeek zijn in beheer bij de gemeente Boxmeer.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Bij invulling van de wijzigingsbevoegdheden zal rekening moeten worden gehouden met de gemeentelijke beleidskaders voor verkeer en parkeren.

4.2.6 Waterhuishouding

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

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

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

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

Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen toestaat, speelt toetsing aan het beleid van het waterschap nu geen rol, wel straks bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheden.

4.3 Economische en financiële aspecten

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

Het bestemmingsplan Vierlingsbeek is een conserverend plan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Dit betekent dat voor dit bestemmingsplan vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

Voordat van een wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt zal een anterieure overeenkomst afgesloten of een exploitatieplan vastgesteld moeten worden.

4.4 Handhaafbaarheid

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

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

a. *Voldoende kenbaarheid van het plan*

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

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

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

c. Realistische en inzichtelijke regeling

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

d. Actief handhavingsbeleid

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

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

5. 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.

5.1 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.

5.2 Toelichting op de regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

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

Voor een aantal begrippen bevat de SVBP 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 regels van een bestemming worden als volgt opgevolgd en benoemd:

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

Toelichting op de regels van de opgenomen bestemmingen:

Agrarisch

Binnen de bestemming 'Agrarisch' mag alleen gebouwd worden binnen het bouwvlak. Op geen van de percelen met deze bestemming is een bouwvlak ingetekend. Bebouwing is daarom nergens toegestaan, met uitzondering van klein schuilgelegenheden voor dieren.

Bedrijf

Deze bestemming ligt uiteraard op de bedrijfskavels aan het Schootsveld en Molenweg. Op het bedrijventerrein is op het perceel Schootsveld 20 een kampeercentrum gevestigd. Bij besluit van 11 mei 2010 is voor deze locatie onder voorwaarde vrijstelling verleend van de voorschriften van het (toen) geldend bestemmingsplan ten behoeve van (volumineuze) detailhandel op het terrein van het kamperen. Tevens is de verkoop van consumentenvuurwerk aldaar toegestaan. Voor dit bedrijf is een specifieke functieaanduiding opgenomen.

Daarnaast hebben de bestaande bedrijven verspreid over de kern Vierlingsbeek deze bestemming gekregen maar daarbij is de specifieke bedrijfsactiviteit is vermeld. Dit om te voorkomen dat zich ongewenste ontwikkelingen gaan voordoen.

Gebouwen moeten binnen de bouwvlakken worden opgericht en voldoen moet worden aan de op de verbeelding aangegeven maximale bebouwingspercentage, goot- en bouwhoogte.

Daar waar bedrijfswoningen aanwezig zijn wordt op de verbeelding de locatie aangeduid. In één geval is sprake van een bedrijfswoning in het bedrijfsgebouw.

Detailhandel

Deze bestemming, waarbinnen ook wonen is toegestaan, ligt op de panden aan de Grotestraat 66, 73 en 111 en Spoorstraat 22. Ook bij deze bestemming staan het maximaal toelaatbare bebouwingspercentage, goot- en bouwhoogte op de verbeelding aangegeven.

Gemengd

Op verschillende percelen zijn meerdere activiteiten toegestaan, bijvoorbeeld detailhandel en wonen (door derden), en om die reden is op die percelen de bestemming 'gemengd' gelegd. De bebouwing moet binnen het bouwvlak worden opgericht en het maximaal bebouwingspercentage en maximale goot- en bouwhoogte staan op de verbeelding aangegeven.

Groen

De gronden met de bestemming 'groen' mogen worden bebouwd ten behoeve van openbare voorzieningen, nuts-, paden, parkeer- en speelvoorzieningen.

Horeca

Deze bestemming geldt voor de horecagelegenheden aan de Grotestraat 38 en 88, Soetendaal 5, Spoorstraat 5 en 49. Alleen binnen het bouwvlak mag gebouwd worden en op de verbeelding staat het bebouwingspercentage, de goot- en de bouwhoogte aangegeven. Ook deze bestemming staat alleen bebouwing binnen het bouwvlak toe en op de verbeelding staat het bebouwingspercentage, de goot- en de bouwhoogte aangegeven.

Kantoor

Deze bestemming is gegeven aan de panden Grotestraat 89, waarin het notariskantoor gevestigd is en Grotestraat 90. Ook hier bebouwing binnen het bouwvlak, dat 100% volgebouwd mag worden.

Maatschappelijk

Binnen deze bestemming zijn onderwijsdoeleinden, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke doeleinden toegestaan. Dienstwoningen zijn niet toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Op de verbeelding is per bouwvlak aangegeven het maximale bebouwingspercentage en de maximale goot- en bouwhoogte.

Sport

De voetbalvelden, het korfbalveld en de tennisaccommodatie hebben deze bestemming.

Verkeer

Binnen deze bestemming zijn naast verkeersdoeleinden ook groenvoorzieningen toegestaan. De gronden mogen worden bebouwd ten behoeve van openbare voorzieningen en nuts- en verkeersvoorzieningen.

Wonen

Voor deze bestemming is aansluiting gezocht bij de gemeentelijke standaard. Alleen binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' zijn woningen toegestaan, terwijl bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het hele bouwvlak zijn

toegestaan. Een aan huis gebonden beroep is rechtstreeks toegestaan mits wonen de hoofdfunctie blijft en het beroep wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de woning.

Waarde– Archeologie 2 en 3

Deze dubbelbestemming schrijft voor dat het bouwen van bepaalde gebouwen en het uitvoeren van bepaalde werken pas zijn toegestaan na uitvoering van een archeologisch onderzoek.

Waterstaat – Waterbergend rivierbed.

Een heel klein deel van het plangebied ligt in het waterbergend regime van de Maas. In de bij deze dubbelbestemmingen horende regels is de beleidslijn Grote Rivieren planologisch-juridisch vertaald.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbelregel

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

Algemene bouwregels

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

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

Binnen het plangebied zijn diverse locaties voorzien van de aanduiding WRO-zone – wijzigingsgebied. Binnen deze gebieden is het college bevoegd om wijzigingen in de bestemming aan te brengen, mestal om de bouw van nieuwe woningen in zij- of achtertuinen mogelijk te maken. Om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheden moet voldaan worden aan voorwaarden.

Algemene procedureregels

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

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

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

Slotregel

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

6. (VOOR)OVERLEG

6.1 Vooroverleg

Op 24 oktober 2011 is aan Rijkswaterstaat, het waterschap Aa en Maas en de provincie gevraagd om op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Vierlingsbeek.

Per brief van 15 november heeft het waterschap bericht geen opmerkingen te hebben, maar verzocht wel om bij toekomstig gebruik van een wijzigingsbevoegdheid tijdig geïnformeerd te worden betreffende de watertoets.

Rijkswaterstaat heeft op 9 december 2011 gereageerd met het verzoek om ter hoogte van de panden Grotestraat 17 en 17a de dubbelbestemming 'Waterstaat – bergend regime' op te nemen. De provincie Noord Brabant noemt in de brief van 19 december 2011 twee strijdigheden met de Verordening ruimte:

1. a. De in het bestemmingsplan via een wijzigingsbevoegdheid mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein ligt buiten een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling;
b. in de wijzigingsbevoegdheid ontbreekt de voorwaarde dat de uitbreiding dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
c. in de plantoelichting ontbreekt een onderbouwing van de behoefte aan uitbreiding van het bedrijventerrein.
2. Er geen kwantitatieve beperkingen zijn opgenomen met betrekking tot de commerciële voorzieningen op het bedrijventerrein aan het Schootsveld.

In de vergadering van 23 oktober 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om de opmerking van de VROM-inspectie over te nemen, de eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein aan het Schootsveld niet in dit bestemmingsplan op te nemen en in de regels een kwantitatieve beperking op te nemen ten aanzien van commerciële voorzieningen op het bedrijventerrein.

6.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 26 oktober tot en met 6 december 2011 ter inzage gelegen en is op 8 november 2011 besproken met de dorpsraad Vierlingsbeek. Er zijn veertien reacties ingekomen.

In de vergadering van 23 oktober 2012 heeft het college besloten naar aanleiding van de inspraakreacties in het voorontwerp een reeks van wijzigingen aan te brengen die vervolgens in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen.