

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Het vigerend bestemmingsplan Boxmeer Zuid is vastgesteld in de raadsvergadering van 27 januari 2005. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat elk bestemmingsplan binnen een periode van tien jaar vanaf de datum van vaststelling opnieuw wordt vastgesteld. De Wro is dus de eerste aanleiding en tegelijkertijd ook doel: het verkrijgen van een actueel bestemmingsplan voor Boxmeer Zuid.

Een ander belangrijk doel is het bereiken van gelijke regels voor alle bestemmingen in de hele gemeente. Het vigerend bestemmingsplan dateert van voor 2008 en wijkt daarom nogal af van de actuelere bestemmingsplannen. De plankaarten zijn bij voorbeeld zwart-wit.

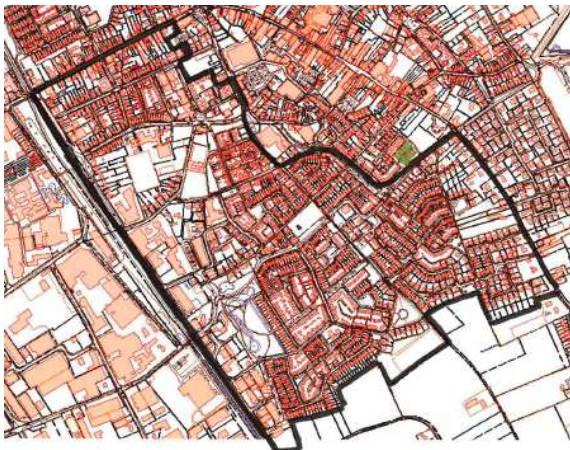
Bij het opstellen van bestemmingsplannen hanteert de gemeente Boxmeer de volgende uitgangspunten:

- 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 plan voorziet in een actueel bestemmingsplan voor Boxmeer Zuid en met dit plan wordt beschikt over digitale en volledig uitwisselbare verbeeldingen die voldoen aan de standardeisen.

1.2 Plangebied

Het plangebied heeft betrekking op de wijken Bakelgeert-zuid en Luneven en wordt begrensd door de bestemmingsplannen Boxmeer Centrum, Boxmeer Noord, Saxe Gotha en Buitengebied.



Over de kern ligt verder nog een bestemmingsplan Boxmeer Oost. De aanduiding West ontbreekt en het plangebied bestaat uit twee woonwijken met elk een eigen wijkraad: Bakelgeert-zuid (wijkraad West) en Luneven (wijkraad Zuid). Dit is aanleiding geweest om het voorliggend bestemmingsplan de naam Boxmeer Zuidwest te geven.

1.3 Geldend bestemmingsplan

De volgende bestemmingplannen worden vervangen door het nieuwe plan:

- Boxmeer - Zuid, vastgesteld 27 januari 2005
- Onderwijsplein, vastgesteld 11 februari 2012
- Julie Postelsingel 66 – 68, vastgesteld 29 maart 2012.

Op het bestemmingsplan Onderwijsplein heeft het college van burgemeester en wethouders bij besluit van 28 augustus 2012 een wijziging aangebracht.

Tot slot zijn op de geldende bestemmingsplannen een aantal vrijstellingen verleend als bedoeld in artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:

- 27 februari 2007: vestiging van de kringloopwinkel Valendries 24
- 30 oktober 2007: wijziging gebruik van het klooster Elsendael
- 6 oktober 2009: bouw van kantoor en twee appartementen Bilderbeekstraat 35 en 37
- 28 augustus 2010: bouw van 9 appartementen op de hoek Bilderbeekstraat/Stationsweg.

Deze vrijstellingen zijn in het nieuwe bestemmingsplan meegenomen.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 De directe omgeving

Boxmeer Zuidwest wordt begrensd door vier verschillende gebieden. Aan de oost- en noordzijde liggen het centrum en de overige woonwijken en ten westen het bedrijventerrein Saxe Gotha. Het centrum vormt de (historisch) stedenbouwkundige structuur van Boxmeer. Het aanzien van dit hoger gelegen, langgerekte centrum dateert grotendeels van omstreeks 1850 en de bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit twee lagen. Dit aanzien is na de tweede Wereldoorlog aangetast door de planmatig gebouwde woonwijken Bakelgeert, Hollestee, De Elzen, Villawijk en Luneven. De spoorlijn Venlo – Nijmegen vormt de grens met bedrijventerrein Saxe Gotha, waarop grootschalige bedrijven gevestigd zijn.

Het buitengebied aan de zuidzijde, het Boxmeersche Veld, is grootschalig en open van karakter en vormt de buffer tussen Boxmeer en Sambeek. Deze buffer wordt echter nauwelijks ervaren. Qua beleving loopt het dorpsgebied van Boxmeer dan ook over in dat van Sambeek.

2.2 Cultuurhistorische panden

Binnen het plangebied staan drie rijksmonumenten:

Aan de Dokter Peelenstraat 6 staat het Elzendaalklooster. Dit Karmelietessenklooster is in 1682 gesticht in het oudere huis 'Elzendaal'. In de 18^e eeuw is dit klooster uitgebreid met onder andere een kapel en in 1898 is een vleugel aangebouwd. Opvallend aan dit pand zijn de fraai uitgevoerde gemetselde poortingen aan de straatzijde.



Aan de Stationsweg 20 staat een fraai tweelaags bakstenen fabrieksgebouw annex woonhuis, gebouwd in het laatste kwart van de 19^e eeuw. Dit gebouw is in 2011 intern verbouwd tot een appartementengebouw, maar de karakteristieke rondboogramen en ijzeren roedenverdeling zijn behouden gebleven.

Het op de hoek Carmelietenstraat-west/Hoogeweg gelegen kerkhof is rond 1890 aangelegd, waarbij enkele oudere zerken werden overgeplaatst. Er zijn onder meer pastoorsgraven, rijk gebeeldhouwde kindergraven, gietijzeren kruisen en een herdenkingszuil voor slachtoffers van de tweede wereldoorlog. Belangrijke groenelementen zijn de snoeilindes rond het kerkhof en de muurvarens.

In Boxmeer Zuidwest komen twee gemeentelijke monumenten voor: de woonhuizen aan de Spoorstraat 60 en Sambeekseweg 25.

Het is niet nodig deze monumenten als zodanig nader aan te duiden op de verbeelding. Het als rijksmonument c.q. gemeentelijk monument aangemerkt worden, is voldoende om ongewenste verbouwing te voorkomen.

2.3 Functies

2.3.1 Wonen

Verreweg de belangrijkste functie binnen het plangebied is de woonfunctie. Het aantal woningen bedroeg op 1 januari 2014 in totaal 1.650 woningen (482 in Bakelgeert-zuid en 1.168 in Luneven), waarvan 619 huurwoningen (ongeveer 37%). Gedifferentieerd bestaat de voorraad uit 246 appartementen, 406 tussenwoningen, 712 halfvrijstaande woningen en 286 vrijstaande woningen.

2.3.2 Bedrijvigheid

Bedrijven, overwegend in de ambachtelijke en productiesfeer, zijn duidelijk geconcentreerd langs het spoor aan de westzijde.

2.3.3 Voorzieningen

Aan de Spoorstraat zijn nog enkele detailhandelsvoorzieningen aanwezig. Het gemeentelijk beleid is gericht op concentratie van detailhandel in het bestemmingsplan Boxmeer Centrum, met name in het kernwinkelgebied. Om deze reden is nieuwe vestiging van detailhandel in het plangebied niet gewenst. De betreffende panden hebben de bestemming Gemengd met de aanduiding 'detailhandel' en het college van burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze aanduiding te verwijderen. Hetzelfde geldt voor de horecazaken aan de Spoorstraat en de Stationsweg, die eveneens de bestemming Gemengd hebben maar met de aanduiding 'horeca'.

De horecagelegenheden aan de Faunalaan 68 en Sambeekseweg 25 hebben de bestemming Horeca met daarbij de bevoegdheid van het college om deze bestemming te wijzigen in de bestemming Wonen.

Het voormalig Elzendaalklooster aan de Dokter Peelenstraat niet alleen dienst als conferentieoord maar ook als horecagelegenheid.

In het plangebied is een groot aantal scholen gevestigd, met name in het noordwestelijk deel. Voor dit gebied heeft de gemeenteraad begin 2012 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld dat in dit plan integraal is overgenomen.

Tot slot zijn aan vooral de Bernhardstraat, Bilderbeekstraat en Irenestraat talrijke maatschappelijke voorzieningen gevestigd, zoals een gezondheidscentrum, stichting Thuiszorg en een vestiging van de GGZ Oost-Brabant.

2.3.4 Groen

De woonwijk Bakelgeert-zuid heeft een groen karakter. Bij het voormalig klooster ligt een prachtige tuin. Daarnaast liggen er plantsoenen als aankleding van de openbare ruimte. Bij de scholen liggen sportvelden.

De woonwijk Luneven heeft een minder groen karakter. Wel ligt daar als groot groenelement een park dat als buffer dient tussen de woonwijk en de bedrijvigheid langs de spoorlijn.



2.4 Ontwikkelingen

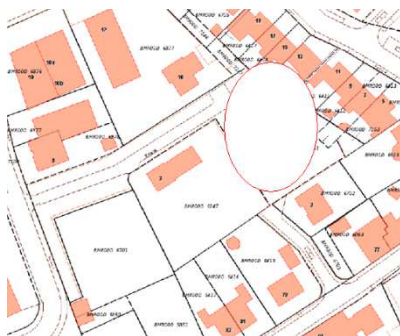
Het bestemmingsplan maakt geen directe ontwikkelingen mogelijk. Uitzondering hierop is de gemeentegrond op de hoek Bakelgeertstraat/Bernhardstraat, waar na sloop van de huidige tijdelijke bebouwing een parkeerterrein zal worden aangelegd. Vooruitlopend hierop krijgt deze grond de bestemming Verkeer.

Op de volgende locaties zijn ontwikkelingen gepland en omdat van gemeentezijde in principe medewerking is toegezegd aan deze ontwikkelingen, is op die locaties een wijzigingsbevoegdheid gelegd:

- Op alle woningen aan de Stationsweg ligt in het vigerend bestemmingsplan een bevoegdheid om de bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van kantoren op de begane grond. Deze bevoegdheid is in het nieuwe plan overgenomen, omdat met de vestiging van kantoren de bedrijvigheid rondom het station bevorderd kan worden.
- Op het gebied achter de woningen Tapuit 2 t/m 18 ligt een bevoegdheid om de bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van maximaal 16 woningen. Omdat deze woningen voorkomen op het bouwprogramma voor de kern Boxmeer is ook deze bevoegdheid overgenomen.



- Om ontwikkelingen te voorkomen die een negatieve invloed kunnen hebben op de geplande woningbouw in het plan Steenstraat-zuid, heeft de gemeenteraad voor de percelen Julie Postelsingel 66-68 in maart 2012 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Dit bestemmingsplan waarin op het bedrijfspand op nummer 68 een wijzigingsbevoegdheid ligt om het bedrijfspand te vervangen door maximaal 4 woningen is integraal overgenomen.
- Aan de Kraai ligt een braakliggend terrein dat eigendom is van de gemeente en waarop sinds een jaar of twintig een rechtstreekse bouwtitel ligt voor de bouw van twee woningen. Als er destijds al onderzoeken verricht zijn (bodem, flora & fauna), dan zijn die nu niet meer geldig. Alleen daarom al is het niet mogelijk deze rechtstreekse bouwtitels in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Daarom is op dit perceel een wijzigingsbevoegdheid gelegd.



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 multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.
- De woon- en werklocaties in steden en dorpen sluiten in 2040 aan op de (kwalitatieve) vraag en locaties voor transformatie en herstructurering worden zoveel mogelijk benut.
- Nederland biedt in 2040 zijn inwoners een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als landelijk gebied. Daarnaast is Nederland in 2040 blijvend beschermd tegen overstromingen en heeft Nederland nog steeds de bestaande (inter)nationale unieke cultuurhistorische waarden en een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt.
- Nederland kent in 2040 een robuust internationaal energienetwerk en de energietransitie is substantieel ver gevorderd.

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

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

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 en Nationaal Bestuursakkoord Water

In 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 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. Het **Nationaal Bestuursakkoord Water**, afgesloten in 2003, geactualiseerd in 2008 en met een looptijd tot 2015, en het Bestuursakkoord Waterketen dat in 2007 is afgesloten met een looptijd tot 2011, hebben de basis gelegd voor het huidige Bestuursakkoord Water (2011). Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten hebben afgesproken 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 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.

3.1.5 Conclusie

Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied.

3.2 Provincie

3.2.2 Structuurvisie Noord-Brabant

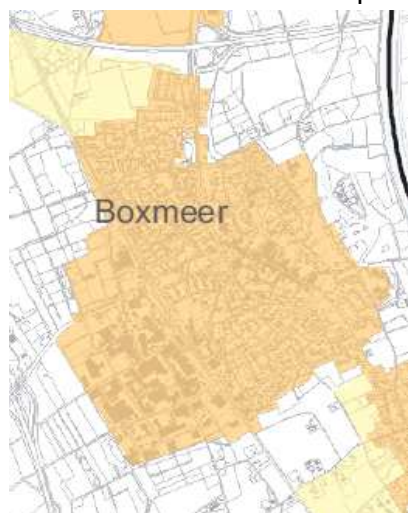
De Wet ruimtelijke ordening vraagt overheden om hun belangen duidelijk in een structuurvisie te definiëren. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben daartoe op 1 oktober 2010 de Structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld. De Structuurvisie, in werking getreden op 1 januari 2011, geeft aan hoe 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:

- 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.
- 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.
- 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.
- 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 2014

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 18 maart 2014 in werking getreden Verordening Ruimte 2014 bevat in hoofdzaak algemene regels die de gemeente in acht moet nemen bij het opstellen van met name bestemmingsplannen buiten het bestaand stedelijk gebied.

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.

Omdat het plangebied geheel in bestaand stedelijk gebied ligt, heeft het provinciaal beleid geen specifieke gevolgen.

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 (ver)bouwen Noordoost Brabant 2013-2016

In dit convenant hebben de contractpartijen ambities afgesproken voor duurzame woningbouw, utiliteitsbouw, grond- weg- waterbouw (infra) en stedenbouw. De ambities betreffen zowel nieuwbouw als ingrepen in bestaande gebouwen en omgeving. Daarnaast maken de partijen afspraken over samenwerking en rolverdeling (taken). Het convenant heeft betrekking op alle projecten van deelnemende partijen waarvoor op het moment van ondertekening nog geen formele aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend. Niet deelnemende partijen (zoals particulieren) kunnen zich op verzoek van de gemeente, vrijwillig of via projectafspraken (zoals grondverkoop- of samenwerkingsovereenkomsten) aan de ambities van het convenant verbinden. Het convenant heeft een looptijd tot 31 december 2016. Halverwege en aan het einde van de looptijd wordt het convenant geëvalueerd. De conclusies van de evaluaties worden samen met een advies voor bijsturing voorgelegd aan de stuurgroep bestaande uit een vertegenwoordiging van architecten, gemeenten, installatie- en bouwbedrijven en woningcorporaties.

Het huidige convenant (2013-2016) heeft als doel om gezamenlijk stappen te zetten richting het verder verduurzamen van gebouwen, met als voornaamste speerpunten:

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

Het regionaal convenant Duurzaam Bouwen is tot stand gekomen in samenwerking met vijf woningbouwcorporaties (waaronder Mooiland, Brabant wonen en Wonen Vierlingsbeek), 11 gemeenten (waaronder Boxmeer) en de lokale vertegenwoordiging van BouwendNederland (vereniging van bouw- en infrabedrijven) en Uneto-VNI (installatiebedrijven).

3.3.3 Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk 2012-2015

Samen met de gemeenten in het land van Cuijk is een tweede regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de vijf gemeenten. In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisico-vraagstukken integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken beleidsvelden, worden beoordeeld. Pas wanneer de verantwoording met de volwaardige inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen. In deze beleidsvisie zijn de risicosituaties geprioriteerd aan de hand van criteria die voor de ruimtelijke ordening, milieubeheer en rampenbestrijding belangrijk zijn. Deze prioritering kan bij de beoordeling van lokale initiatieven en ontwikkelingen richting geven aan de interne advisering bij de gemeenten.

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 2013 (11.478) betekent dit dat er in 2013 en 2014 ongeveer 350 woningen opgeleverd moeten worden. Vervolgens moeten er in de periode 2015 tot en met 2019 nog eens bijna 600 woningen gebouwd worden. Totaal moet de voorraad in de periode 2013 - 2020 dus met een kleine 1.000 woningen toenemen om in de eigen behoefte te kunnen voorzien.

Op 27 juni 2013 heeft de gemeenteraad de in het najaar van 2010 vastgestelde beleidsnotitie Volkshuisvesting geëvalueerd en bijgesteld. Hiermee zijn voor de kern Boxmeer de volgende criteria vastgesteld:

- a. Alle plannen in het centrumgebied hebben voorrang. Plannen die niet in het centrumgebied liggen, krijgen al dan niet voorrang afhankelijk van de omvang en aard van het project. Bouwplannen met minimaal 10 woningen hebben voorrang boven kleinere plannen.
- b. Plannen die voor minimaal 50% uit goedkope of levensloopbestendige woningen bestaan, hebben voorrang boven andere plannen.
- c. Bouwplannen die binnen een vastgesteld bestemmingsplan vallen, hebben voorkeur boven plannen waarbij dat niet het geval is.

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. Voor de periode 2014-2015 is geen nieuw vierjarig milieubeleidsplan opgesteld. Vanwege de ongewijzigde beleidsuitgangspunten is ervoor gekozen om een milieu-uitvoeringsprogramma met een looptijd van 2 jaar (2014 en 2015) op te stellen. Naast de uitvoering van de reguliere milieutaken zal de komende twee jaar vooral in het teken staan van energiebesparing en het (zelf) opwekken van duurzame energie. In januari 2014 is het milieu-uitvoeringsprogramma 2014-2015 ZONBOX door de gemeenteraad vastgesteld.

3.4.3 Gemeentelijk beleid hogere geluidsgrenswaarden

De nieuwe Wet Geluidhinder die per 1 januari 2007 van kracht is geworden, verplicht de gemeenten lokaal geluidbeleid ten aanzien van de Hogere Waarde procedure op te stellen. De (geluid) wetgeving geeft handvatten voor het ontwikkelen, opstellen en uitvoeren van lokaal geluidbeleid.

Het geluidbeleid van de gemeente Boxmeer geeft het beleid voor wegverkeerslawaaï en benut de beschikbare beleidsvrijheid die de Wet Geluidhinder geeft. Met de toevoeging van beleid voor industrielawaai wil de gemeente Boxmeer het toelaten van geluidproducerende bedrijvigheid reguleren.

De gemeente wil voor haar grondgebied, en zeker bij nieuwe ontwikkelingen, een zo optimaal mogelijke kwaliteit realiseren. Dit wordt mede gerealiseerd door gebiedsgericht milieubeleid. In de Gemeente Boxmeer zijn hiervoor zes gebiedstypen gedefinieerd. De ligging van deze gebiedstypen zijn weergegeven op een gebiedstypenkaart.

Per gebiedstype wordt er door de gemeente een ambitieniveau en een basisniveau voor de geluidkwaliteit en milieugezondheidskwaliteit (GES-scores) gehanteerd. De niveaus worden passend gevonden bij de functie van het gebied en zijn leidend bij het toelaten van nieuwe ontwikkelingen. De gebiedsgerichte ambitie- en basisniveaus bewegen zich binnen de kaders van de vigerende wet- en regelgeving.

Voor wegverkeerslawaaï worden voor bepaalde gebiedstypen de wettelijke mogelijkheden volledig benut, voor andere gebiedstypen wordt hier terughoudender mee omgegaan. Op onderdelen is

vanuit oogpunt van realisme een versoepeling, vereenvoudiging, accentverschuiving of verduidelijking doorgevoerd.

Het beleid is vertaald naar te maken afwegingen voor een praktische toepassing in twee uitwerkingsnota's een voor wegverkeerslawaaï en een voor industrielawaaï.

De uitwerkingsnota's bevatten de vertaling van de ambities naar te maken afwegingen en te stellen voorwaarden bij het maken van ruimtelijke plannen en nemen van besluiten. De landelijke geluidwet- en regelgeving voor vooral RO/verkeer is zeer complex. Invulling van de gemeentelijke beleidsvrijheid kan dat niet veranderen. Daarom zijn de afwegingen en voorwaarden die in de wetgeving staan samengevat in een stroomschema. Dit vergemakkelijkt het toepassen van het beleid in de dagelijkse uitvoeringspraktijk. Door het stroomschema te doorlopen, wordt gestructureerd de afwegingen van het beleid gevolgd.

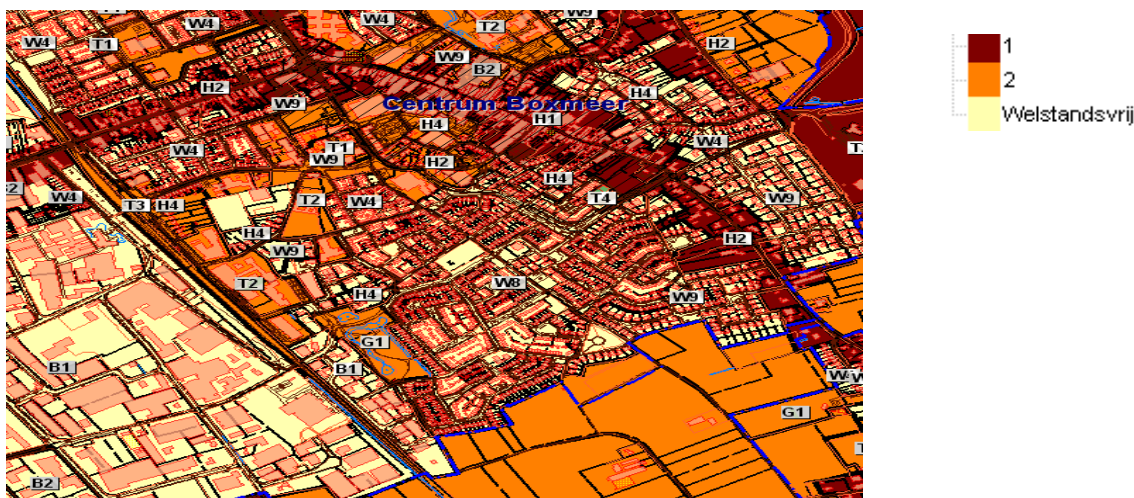
3.4.4 Gemeentelijk waterplan

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 2009

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



De panden langs het historisch bebouwingslint de Spoorstraat zijn opgenomen in welstandsniveau 1. Welstandsniveau 2 geldt overwegend voor de bebouwing in de wijk Bakelgeert-zuid, terwijl de bebouwing in de wijk Luneven vrijwel welstandsvrij is.

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. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk. Gebruik maken van een wijzigingsbevoegdheid is mogelijk onder de voorwaarde, dat onder meer onderzoek verricht is naar de planologische relevante aspecten, zoals bedrijfshinder.

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

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk. Gebruik maken van een wijzigingsbevoegdheid is mogelijk onder de voorwaarde, dat onder meer onderzoek verricht is naar de planologische relevante aspecten, zoals de kwaliteit van de bodem.

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. Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisico-verantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding. In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisico-vraagstukken daarom integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken beleidsvelden, worden beoordeeld. Pas wanneer de verantwoording met de volwaardige inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk. Gebruik maken van een wijzigingsbevoegdheid is mogelijk onder de voorwaarde, dat onder meer onderzoek verricht is naar de planologische relevante aspecten, zoals luchtkwaliteit.

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. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk. Gebruik maken van een wijzigingsbevoegdheid is mogelijk onder de voorwaarde, dat onder meer onderzoek verricht is naar de planologische relevante aspecten, zoals geluidhinder.

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 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.
- Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk. Gebruik maken van een wijzigingsbevoegdheid is mogelijk onder de voorwaarde, dat onder meer onderzoek verricht is naar de planologische relevante aspecten, zoals externe veiligheid.

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:

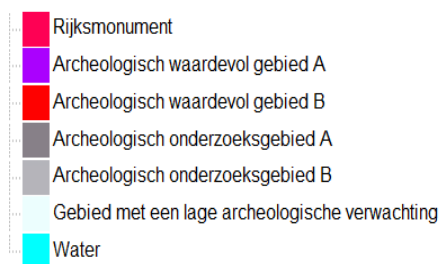
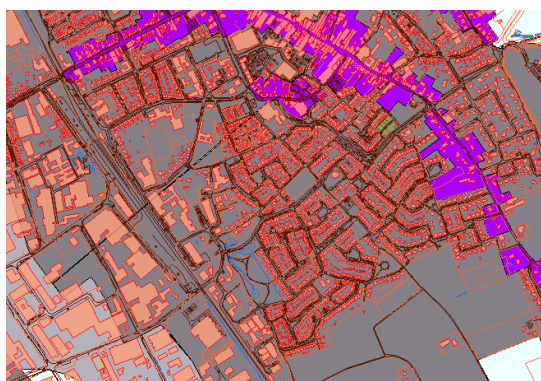
Waarde – archeologie 1: rijksmonument;

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.



Het plangebied ligt in Archeologisch waardevol gebied A en in Archeologisch onderzoeksgebied A zodat twee dubbelbestemmingen van toepassing zijn.

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.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk. Gebruik maken van een wijzigingsbevoegdheid is mogelijk onder de voorwaarde, dat onder meer onderzoek verricht is naar de planologische relevante aspecten, zoals flora en fauna.

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 met het plangebied.

4.2.4 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt aan de noordzijde door de Spoorstraat, een hoofdontsluitingsweg die vanuit het centrum van Boxmeer richting A73 voert. De Burgemeester Verkuijlstraat, die richting zuiden overgaat in de Julie Postelsingel, vormt grotendeels de oostgrens. Deze wegen vormen samen met de Sambeekseweg de noordzuid gerichte route voor het interlokale verkeer.

Parkeren vindt voornamelijk op eigen terrein plaats.

4.2.5 Waterhuishouding

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

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

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

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

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk. Gebruik maken van een wijzigingsbevoegdheid is mogelijk onder de voorwaarde, dat onder meer onderzoek verricht is naar de planologische relevante aspecten, zoals de beleidsuitgangspunten van het waterschap.

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.

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

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

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 derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.

d. *Actief handhavingsbeleid*

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

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

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 2012 (SVBP 2012) 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 2012 de begripsbepalingen; in enkele gevallen zijn de in de gemeente gebruikelijke definities opgenomen.

Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

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

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

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-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 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: Overgangsregels en slotregel

Overgangsregels

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 overgangsregels voor bestemmingsplannen zijn opgenomen.

Slotregel

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

6. (VOOR)OVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan Boxmeer Zuidwest is in het voorjaar van 2014 zes weken ter inzage gelegd. Hieraan voorafgaand zijn in het kader van het vooroverleg de provincie en waterschap Aa en Maas er op geattendeerd dat het voorontwerp ter inzage komt te liggen en via de site van de gemeente Boxmeer te raadplegen is. Ook de wijkraden Boxmeer West en Boxmeer Zuid zijn hierop geattendeerd en hebben daarnaast een analoge versie van het voorontwerp ontvangen.

Het waterschap heeft op 2 april 2014 per mail laten weten met het voorontwerp te kunnen instemmen en de provincie heeft per brief van 15 april 2014 aangegeven dat het voorontwerp geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Beide wijkraden hebben niet gereageerd.

Naast de reacties van de provincie en het waterschap zijn reacties ontvangen van:

1. de heer E. van Rooij, die vraagt om de op zijn woning Sambeekseweg 19A gelegde bestemming 'Wonen' te wijzigen in 'Gemengd'.
2. Mevrouw W.L.P. Schraven, Klokbeek 2 in Sambeek, die vraagt om in het pand Oranjestraat 17 alleen wonen toe te staan.
3. Vagocom Nederland, Transportcentrum 8 in Beugen, vraagt om de bebouwing- en gebruiksmogelijkheden op het perceel gelegen tussen de panden Spoorstraat 70 en 74 te respecteren en te handhaven.
4. Architect N. Barten vraagt namens R. van de Wouw om van het pand Spoorstraat 18 (Shooters) de aanduiding 'horeca' te halen en mee te werken aan de verbouwing van dit pand tot 15 huurstudio's.

Ad 1. Binnen de bestemming 'Wonen' is het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep toegestaan, mits de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan 50% van het bebouwd oppervlak tot een maximum van 60 m². Omdat nu al 80 m² gebruikt wordt voor het daar gevestigd architectenbureau wordt niet meer voldaan aan deze voorwaarde. Wanneer de bestemming ongewijzigd 'Wonen' blijft, zou de heer Van Rooij zijn activiteiten moeten beëindigen.

Besloten is de bestemming te wijzigen in 'Gemengd'.

Ad 2. In het pand Oranjestraat 17 was het kantoor van bouwbedrijf Van Oijen gevestigd. De nieuwe eigenaresse gaat daar niet alleen wonen, maar ook een aan huis gebonden beroep uitoefenen: medisch toegepaste techniek in groepsverband. Inderdaad zou de bestemming 'Wonen' voldoende zijn, maar de omvang van de activiteit zal meer dan 60 m² bedragen. Daarom is op het pand de bestemming 'Gemengd' gelegd. In deze situatie is dit niet bezwaarlijk, omdat alle panden aan de om de hoek gelegen Spoorstraat deze bestemming hebben.

Mevrouw Schraven schrijft dat op het gebied rondom de Spoorstraat een zogenoemde sterfconstructie rust. Dit klopt, maar die is bedoeld voor de functies 'Horeca' en 'Detailhandel' die volgens de structuurvisie Boxmeer geconcentreerd moeten zijn binnen het winkelkerngebied. De aanloopstraten zoals de Spoorstraat zijn juist bedoeld voor de combinatie wonen en (maatschappelijke en zakelijke) dienstverlening.

Besloten is de bestemming 'Gemengd' te handhaven.

Ad 3. In het vigerend bestemmingsplan Boxmeer Zuid ligt op het perceel tussen de panden Spoorstraat 70 en 74 de bestemming 'Gemengde Doeleinden en de gronden met deze bestemming zijn bestemd voor:

- bestaande woondoeleinden zoals aangegeven op de 'inventarisatiekaart functies';
- bestaande detailhandelsdoeleinden zoals.....;
- bestaande horecadoeleinden zoals.....;
- bestaande kantoordoeleinden zoals.....;
- bestaande maatschappelijke doeleinden.....;
- bestaand publiekverzorgend ambacht.....;
- parkeerdoeleinden.

Het perceel Spoorstraat 72 heeft volgens de inventarisatiekaart de functie 'detailhandel' en daarom is hier alleen detailhandel toegestaan.

Het vigerend bestemmingsplan geen dus geen enkel recht op woningbouw maar staat wel een functiewisseling van detailhandel naar wonen toe. Functiewisseling is echter uitsluitend mogelijk na vrijstelling en als voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de woningbouw moet passen binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
- b. er mogen geen milieuhygiënische belemmeringen zijn van zowel binnen als buiten het plangebied aanwezige bedrijvigheid;
- c. er moet voldaan worden aan de bepalingen van de Wet geluidhinder in verband met wegverkeerslawaaï.

Dit zijn ongeveer dezelfde voorwaarden als die waaraan voldaan moet worden bij een wijziging van het bestemmingsplan. Wel worden hier tegenwoordig aan toegevoegd een bodemonderzoek, een flora- en faunaonderzoek en de aanleg van voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein. Dit laatste is eigenlijk geen toevoeging want in het geldend bestemmingsplan wordt exact aangegeven aan welke parkeernormen bij functiewisseling voldaan moet worden.

Kortom: door op het perceel een wijzigingsbevoegdheid te leggen wordt aan het verzoek van Vagocom geheel voldaan

Op het perceel is een wijzigingsbevoegdheid gelegd.

Ad 4. De heer R. van de Wouw wil stoppen met de horecaonderneming in het pand Spoorstraat 18. Daarvoor in de plaats wil op de begane grond 9 en op de verdieping 6 appartementen realiseren. De op de verdieping gecreëerde 4 kamers wil hij blijven verhuren. De nieuwe studio's worden verhuurd voor een maximum huurbedrag van € 500,00 per maand, inclusief water en exclusief gas en stroom.

Op het pand ligt de bestemming 'Gemengd' met de aanduiding 'horeca'. Ingevolge de regels zijn burgemeester en wethouders bevoegd de aanduiding 'horeca' te verwijderen. De regel is verder dat elk hoofdgebouw maximaal één woning mag bevatten, tenzij anders is aangegeven. Omdat geen sprake is van een uitgewerkt plan, het parkeren op eigen terrein niet geregeld is en de benodigde onderzoeken niet verricht zijn, kan de verbouwing niet rechtstreeks mogelijk worden gemaakt in het ontwerpbestemmingsplan. Wel komt in het ontwerp, zoals in het bestemmingsplan Boxmeer Centrum, onder de bestemming 'Gemengd' de regel dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde (maximaal één woning) voor het verbouwen van het pand tot twee of meer woningen mits de afwijking uit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord is, de toename van het aantal woningen past in het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid en eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden.

Indien de heer Van de Wouw niet kan wachten op het in werking treden van het nieuwe bestemmingsplan dan kan hij op grond van het geldend bestemmingsplan ontheffing vragen voor een wisseling van de functie horeca naar wonen (zie hiervoor onder ad 3).

Besloten is de bestemming 'Gemengd' en de aanduiding 'horeca' te handhaven.

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Voorstel tot vaststelling bestemmingsplan Boxmeer Zuidwest.

Nummer:

8e.

AAN de Raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 9 september 2014

Aanleiding

Het vigerend bestemmingsplan Boxmeer Zuid is vastgesteld in januari 2005, zodat in de loop van 2014 een nieuw plan vastgesteld moet worden. Indien de raad van oordeel is dat de in het geldend bestemmingsplan aangewezen bestemmingen en de daarbij behorende regels in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening, kan de raad besluiten tot verlenging van de periode van tien jaar met tien jaar. Een dergelijk verlengingsbesluit is niet aan de orde omdat in het nieuwe bestemmingsplan ook de bestemmingsplannen Onderwijsplein (vastgesteld in februari 2010) en Julie Postelsingel 66-68 (maart 2012) integraal worden overgenomen. Bovendien zijn in het plangebied enkele vrijstellingen verleend als bedoeld in artikel 19 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening. Tot slot is de tekening die bij het bestemmingsplan Zuid hoort zwart-wit en daarmee voldoet dat bestemmingsplan niet aan de huidige eisen. Van 19 maart tot en met 29 april 2014 heeft een voorontwerp ter inzage gelegen. De wijkraden Boxmeer West en Boxmeer Zuid zijn hierop geattendeerd en hebben daarnaast een analoge versie van het voorontwerp ontvangen. In hoofdstuk 6 van de toelichting kunt u lezen waar de ingekomen reacties betrekking op hadden en wat wij daarmee gedaan hebben.

Nadere toelichting

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 28 mei tot en met 8 juli 2014 ter inzage gelegen. Er zijn tijdig zienswijzen ingediend door:

1. Adviesburo Nico Barten namens de heer R. van de Wouw, Grotestraat 53 in Sambeek;
2. de dames M. Janssen en M. Frederiks, Oranjestraat 17 in Boxmeer;
3. de heer D. Reijnen, Kanarie 39 in Boxmeer;

Rol van de gemeente

De gemeente is beslisser.

Alternatieven en afwegingen

Voor de inhoud en beoordeling van de zienswijzen verwijzen wij kortheidshalve naar de nota van zienswijzen.

Wettelijke basis

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

Financiën

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend. Het bestemmingsplan bevat geen ontwikkellocaties die een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro juncto 6.2.1 Bro mogelijk maken. Vaststelling van een exploitatieplan is daarom niet verplicht.

R-REV/2014/7226 / RIS 2014-497

Afstemming andere projecten / derden

Niet van toepassing

Voorlichting

Het raadsbesluit wordt met het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd.

Voorstel

Wij stellen voor om:

1. de beoordeling van de ingekomen zienswijzen vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte nota van zienswijzen;
2. de door Adviesburo Nico Barten, de dames M. Janssen en M. Frederiks en de heer D. Reijnen ingediende zienswijzen ontvankelijk en gegrond te verklaren;
3. bestemmingsplan Boxmeer Zuidwest vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkt ontwerp met inachtneming van de wijzigingen opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte nota van wijzigingen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het bestemmingsplan geen ontwikkellocaties bevat die een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro juncto 6.2.1 Bro mogelijk maken.

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,
de secretaris,

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

de burgemeester,

K.W.T. van Soest

Bestemmingsplan Boxmeer Zuidwest
NOTA VAN ZIENSWIJZEN

A. ONTVANKELIJKHEID

Het ontwerpbestemmingsplan Boxmeer Zuidwest heeft met ingang van 19 februari tot en met 1 april 2014 ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen, die tijdig zijn ingediend en daarmee ontvankelijk zijn, zijn afkomstig van:

1. Adviesburo Nico Barten namens de heer R. van de Wouw, Grotestraat 53 in Sambeek;
2. de dames M. Janssen en M. Frederiks, Oranjestraat 17 in Boxmeer;
3. de heer D. Reijnen, Kanarie 39 in Boxmeer;

B. INHOUD

1. Op het perceel Spoorstraat 18, Shooters, ligt de bestemming 'Gemengd' met de aanduiding 'horeca'. De eigenaren, de heer en mevrouw Van de Wouw, willen stoppen met de horeca-activiteiten en daarvoor in de plaats, op de begane grond 9 en op de verdieping, naast de 4 reeds aanwezige huurkamers, 6 studio's te realiseren. Gevraagd wordt daarom om de aanduiding 'horeca' te verwijderen.
2. De dames Janssen en Frederiks hebben onlangs het pand Oranjestraat 17, waarin het kantoor van bouwbedrijf Van Oijen gevestigd was, gekocht. Zij gaan daarin wonen en een praktijkruimte vestigen. Om deze reden is de bestemming Kantoor, die in het huidig plan op het perceel ligt, vervangen door de bestemming Gemengd. Geconstateerd wordt nu dat de grens van de bestemming Gemengd niet overeenkomst met de kadastrale perceelgrens en dat de aanduiding 'hoofdgebouw' niet op het hele hoofdgebouw ligt. Hierdoor wordt het achterste deel aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk waarvan de goot- en bouwhoogte niet hoger mag zijn dan 3 respectievelijk 5,5 meter. Om ook dit achterste gedeelte volledig te kunnen gebruiken voor de maatschappelijke/medische doeleinden moet op grond van het Bouwbesluit de hoogte op dezelfde hoogte als het voorste deel gebracht worden.



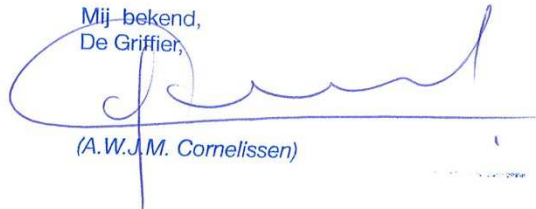
3. Het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan Julie Postelsingel 66-68 is integraal in dit bestemmingsplan overgenomen. Op het bedrijfsgebouw van Heran ligt een bevoegdheid om de bestemming zodanig te wijzigen dat er maximaal vier woningen gebouwd kunnen worden. De heer Reijnen heeft geen bezwaar tegen deze vervangende woningbouw en begrijpt ook dat die woningen niet kunnen uitwegen op de Julie Postelsingel; hij voorziet wel dat daardoor straks wel een verkeersonveilige situatie op de Braamsluijer kan ontstaan.

C. BEOORDELING

1. Het ontwerpbestemmingsplan maakt het mogelijk dat burgemeester en wethouders met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de aanduiding 'horeca' verwijderen. Daarnaast kan met een omgevingsvergunning en onder bepaalde voorwaarden het hoofdgebouw tot twee of meer woningen verbouwd worden. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet dus in de plannen van de heer en mevrouw Van de Wouw. Echter, zij willen met het realiseren van hun plannen niet wachten op vaststelling en in werking treden van het nieuwe bestemmingsplan, te meer daar het geldend plan de beoogde verbouwing ook mogelijk maakt. Inmiddels is een aanvraag om vergunning voor het verbouwen van het pand ingediend. Indien voldaan wordt aan de voorwaarden (parkeren, volkshuisvestingsbeleid) dan kan de vergunning in oktober verleend worden op grond van het huidige plan. De studio's krijgen alle een eigen keuken en toilet- en douche-ruimte en hebben elk een eigen toegang; de studio's moeten daarom als zelfstandige woonruimten worden aangemerkt. De vier kamers vormen samen een zelfstandige woning. Zeker is dat de horeca-activiteiten beëindigd zijn/worden en dat de aanduiding 'horeca' verwijderd kan worden. De zienswijze is gegrond.
2. De bij het ontwerpbestemmingsplan behorende verbeelding komt inderdaad niet overeen met de werkelijkheid op het perceel Oranjestraat 17. De zienswijze is geheel gegrond en de verbeelding zal worden aangepast, door de aanduiding 'hoofdgebouw' op het gehele pand te leggen.
3. De afdeling MRM is op de hoogte van de zorgen van de heer Reijnen en heeft al te kennen gegeven, dat er straks, wanneer gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid, bijzonder aandacht besteed zal moeten worden aan de situering van de opritten van de te bouwen woningen zijn. Ook zal het wenselijk zijn om het bouwverkeer nog via de voorzijde te laten komen omdat anders de halve straat er uitgereden kan worden in verband met de scherpe bochten.
De zienswijze is gegrond, maar heeft geen wijziging van het ontwerpbestemmingsplan tot gevolg.

Behoort bij raadsbesluit d.d. 30 oktober 2014

Mij bekend,
De Griffier,



(A.W.J.M. Cornelissen)

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Vaststelling van het bestemmingsplan Boxmeer Zuidwest.

Nummer:

8e.

De Raad van de gemeente Boxmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 september 2014;

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

B E S L U I T :

1. de beoordeling van de ingekomen zienswijzen vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte nota van zienswijzen;
2. de door Adviesburo Nico Barten namens R. de Wouw, de dames M. Janssen en M. Frederiks en de heer D. Reijnen ingediende zienswijzen ontvankelijk en gegrond te verklaren;
3. bestemmingsplan Boxmeer Zuidwest vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkt ontwerp met identificatienummer NL.IMRO.0756.BP14BmrZuidwest-ON01 met inachtneming van de wijzigingen opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte nota van wijzigingen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het bestemmingsplan geen ontwikkellocaties bevat die een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro juncto 6.2.1 Bro mogelijk maken.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Boxmeer
in zijn openbare vergadering van 30 oktober 2014.

De Raad voornoemd,
de griffier,

A.W.J.M. Cornelissen MMC

de voorzitter,

K.W.T. van Soest

Bestemmingsplan Boxmeer Zuidwest NOTA VAN WIJZIGINGEN

Op de verbeelding worden de volgende wijzingen aangebracht:

Spoorstraat 18:

- de aanduiding 'horeca' wordt verwijderd
- toegevoegd wordt de aanduiding maximaal aantal wooneenheden [16]

Oranjestraat 17:

- de aanduiding 'hoofdgebouw' wordt over het hele pand gelegd
- de bestemmingsgrens wordt op de kadastrale perceelgrens gelegd.

In de regels wordt in artikel 3 lid 4 vernummerd tot 5 en wordt een nieuw lid 4 ingevoegd, dat als volgt luidt:

3.4 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 3.1 sub a. voor het toestaan van bedrijven die niet in de als bijlage toegevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of in de door de VNG uitgegeven Staat van bedrijfsactiviteiten in een hogere milieucategorie opgenomen zijn, mits:

- a. de aantasting van het woon- en leefklimaat niet onevenredig toeneemt;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Behoort bij raadsbesluit d.d. 30 oktober 2014

Mij bekend,
De Griffier,

(A.W.J.M. Cornelissen)