

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1. INLEIDING

1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied en geldend bestemmingsplan	1

2. BELEIDSKADER

2.1	Rijk	2
2.2	Provincie	3
2.3	Regio	4
2.4	Gemeente	5

3. UITVOERINGSASPECTEN

3.1	Milieuaspecten en fysieke aspecten	6
3.2	Economische en financiële aspecten	8
3.3	Handhaafbaarheid	8

4. JURIDISCHE VERANTWOORDING

4.1	Algemeen	9
4.2	Toelichting op de regels en de verbeelding	9

5. (VOOR)OVERLEG

11

Bijlagen:

- raadsvoorstel	12
- raadsbesluit	14

1. INLEIDING

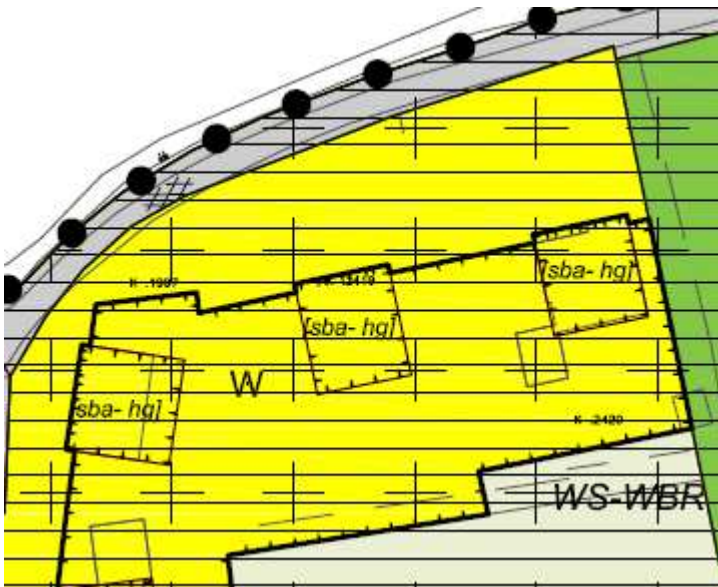
1.1 Aanleiding en doel

In de vergadering van 11 februari 2010 heeft de raad van de gemeente Boxmeer voor het perceel Bergstraat 15a in Sambeek een bestemmingsplan vastgesteld om daar de bouw van een vrijstaande woning mogelijk te maken. In 2013 is dit zogenaamde postzegelplan integraal in het bestemmingsplan Sambeek opgenomen.

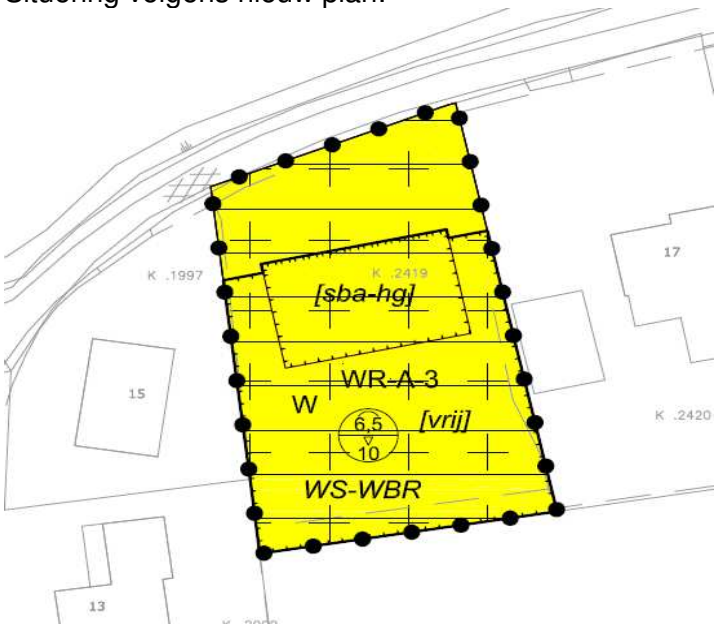
De (nieuwe) grondeigenaar heeft gevraagd naar de mogelijkheid om de woning anders te situeren om zodoende een grotere achtertuin te creëren. Omdat dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet bezwaarlijk is, is besloten aan dit verzoek medewerking te verlenen door het in procedure brengen van een nieuw bestemmingsplan.

1.2 Plangebied en geldend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt bestemmingsplan Sambeek, vastgesteld bij raadsbesluit van 28 februari 2013. Situering hoofdgebouw (woning) volgens geldend plan:



Situering volgens nieuw plan:



2. BELEIDSKADER

2.1 Rijk

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

- Nederland behoort in 2040 tot de top tien 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 unieke cultuurhistorische waarden en een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt.
- Nederland kent in 2040 een robuust internationaal energienetwerk en de energietransitie is substantieel ver gevorderd.

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

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

2.1.2 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

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

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

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

2.1.5 Conclusie

Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied.

2.2 Provincie

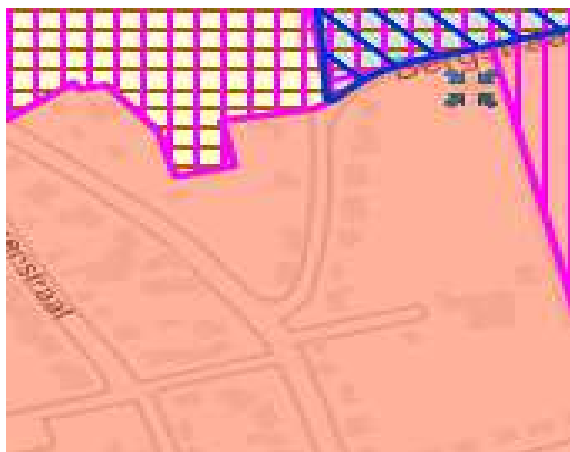
2.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant

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

2.2.2 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 stedelijk gebied.



Conclusie

Het provinciaal beleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied, dat immers in bestaand stedelijk gebied ligt.

2.3 Regio

2.3.1 Waterbeheerplan 2010-2015 Waterschap Aa en Maas

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

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

2.3.2 Regionaal Convenant duurzaam (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).

2.3.3 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.

2.3.4 Conclusie

Het regionale beleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied.

2.4 Gemeente

2.4.1 Volkshuisvesting

In november 2014 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 11.865 woningen op 1 januari 2016 en 12.390 woningen op 1 januari 2020. Gezien de voorraad op 1 januari 2014 (11.599) betekent dit dat er in 2014 en 2015 maar liefst 266 woningen opgeleverd zouden moeten worden. Vervolgens moeten er in de periode 2016 tot en met 2019 nog eens ruim 500 woningen gebouwd worden. In de periode 2020 - 2030 moet de voorraad ondanks de bevolkingskrimp met 600 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 kernen zoals Sambeek de volgende criteria vastgesteld:

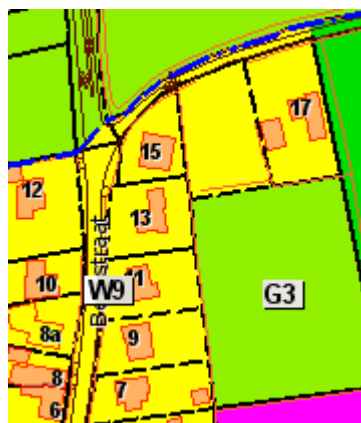
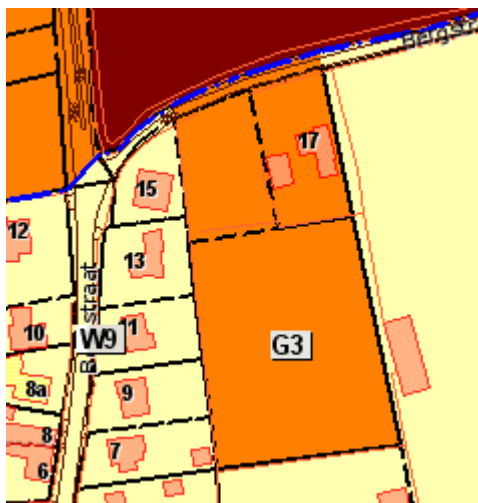
- Inbreiding heeft voorrang boven uitbreiding.
- Plannen die voor minimaal 50% uit goedkope of levensloopbestendige woningen bestaan, hebben voorrang boven andere plannen.
- Bouwplannen die binnen een vastgesteld bestemmingsplan vallen, hebben voorkeur boven plannen waarbij dat niet het geval is.

Over het algemeen wordt voorrang verleend aan projecten op gemeentegrond. Uitzondering hierop zijn plannen van burgers die een of twee woningen op eigen grond willen realiseren. Dit plan heeft echter betrekking op het verplaatsen van een woning die rechtstreeks in het bestemmingsplan is opgenomen.

3.4.5 Welstandsnota 2014

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 16 juli 2014 vervangen is door de op 3 juli 2014 door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsnota 2014.

In de Welstandsnota 2014 zijn drie welstandsniveaus te onderscheiden:



Op het perceel geldt welstandsniveau 2 met de aanduiding W9 (individuele woningbouw). De welstandsnota hoeft niet gewijzigd te worden.

3. UITVOERINGSASPECTEN

3.1 Milieuaspecten en Fysieke aspecten

Alle benodigde onderzoeken e.d. zijn in 2009 verricht. Dit bestemmingsplan maakt alleen maar een verschuiving van het hoofdgebouw mogelijk. Het is daarom niet nodig hier opnieuw in te gaan op de milieuaspecten en de fysieke aspecten, met uitzondering van archeologie en waterhuishouding.

3.1.1 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:

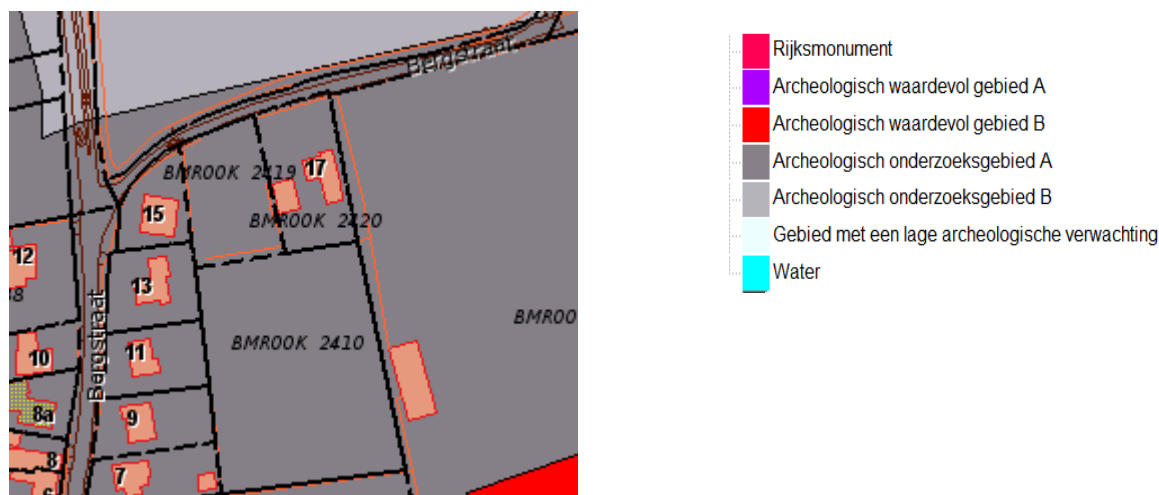
Waarde – archeologie 1: rijksmonument;

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 onderzoeksgebied A, vandaar dat de dubbelbestemming Waarde – archeologie 3 is opgenomen.

3.1.2 Waterhuishouding

Het onderhavig bestemmingsplan biedt de mogelijkheden tot de realisatie van een groot aantal m² aan verhard oppervlak. In kader van het eerdere bouwplan is uitgegaan van de volgende veronderstellingen. In de nieuwe situatie is circa 248 m² aan daken aanwezig en daarnaast zal er circa 150 m² aan verhardingen gecreëerd worden. Het hemelwater, afkomstig van de daken, wordt geïnfiltreerd middels een infiltratiepoel die onderdeel uitmaakt van de toekomstige tuin bij de woning. Zodoende is er sprake van een dubbelfunctie. Voor een verharde oppervlakte van 400 m² is een infiltratiepoel vereist van 13 m³. Indien het verharde oppervlak groter wordt, zal middels een berekening moeten worden aangetoond hoeveel de extra berging moet bedragen. Daarnaast dient de infiltratiepoel een inhoud te hebben van ten minste 70 m³ ter compensatie van de beperking van het waterbergend vermogen van het winterbed van de Maas. De totale inhoud van de infiltratiepoel (of poelen) dient dus bij een verharde oppervlakte van 400 m² minimaal 83 m³ te bedragen.

Schoon hemelwater wordt dus gescheiden van vuil water. Hergebruik van hemelwater is geen optie, daarom wordt geïnfiltreerd. Dit conform het stappenschema uit de "Beleidsnota uitgangspunten watertoets Aa en Maas".

Ter plaatse is sprake van een zogenaamde enkeerdgrond, bestaande uit fijn zand. De doorlaatbaarheid van de bodem is met een infiltratiecapaciteit van 50 centimeter per dag redelijk goed te noemen. Het project is gelegen binnen grondwatertrap 7 met een gemiddeld hoogste grondwaterstand van meer dan 140 centimeter en een gemiddeld laagste grondwaterstand van meer dan 160 centimeter. De combinatie van fijne zandgrond en een diepe grondwaterstand zorgen voor een goede infiltratie in de bodem. Het project zal geen effect hebben op de grondwaterstanden waardoor sprake is van "Hydrologisch neutraal bouwen".

Het water van de verhardingen zal op het perceel zelf infiltreren, dus zonder tussenkomst van de infiltratiepoel. Bij extreme regenval zal het water van de daken via de bladvangers op het eigen perceel stromen.

Uitvoering van het project zal leiden tot extra afvalwater, hoofdzakelijk huishoudelijk afvalwater. Dit water zal worden geloosd op de riolering. Zoals hierboven reeds aangegeven is er sprake van een gescheiden systeem.

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is als gevolg van het peil van het bouwplan niet te verwachten. Gezien het lage peil ter plekke wordt de woning onderkelderd. In het kader van het voorgenomen bouwplan zijn slechts beperkte grondwerkzaamheden te verwachten. Deze beperken zich tot het bouwrijp maken van de locatie alsmede uitgravingswerkzaamheden ten behoeve van de fundering en kelder.

Gezien de ligging binnen het waterbergend winterbed van de Maas, moet zowel het waterschap Aa en Maas als Rijkswaterschap een advies uit brengen in het kader van de watertoets. Beide instanties hebben in kader van de vrijstellingsprocedure een positief advies uitgebracht in het kader van de watertoets.

Omdat de vrijstelling is ingetrokken en momenteel niet duidelijk is wat de verharding in de toekomst gaat zijn, zal bij een nieuw bouwplan advies gevraagd moeten worden bij de hoofdingenieur-directeur van Rijkswaterstaat. Eveneens zal een vergunning in het kader van de Wet beheer rijkswaterstaatwerken (Wbr) aangevraagd moeten worden.

3.2 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 geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat voor dit bestemmingsplan vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

3.3 Handhaafbaarheid

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

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

a. Voldoende kenbaarheid van het plan

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

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

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

c. Realistische en inzichtelijke regeling

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

d. Actief handhavingsbeleid

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

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

4. JURIDISCHE VERANTWOORDING

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

4.1 Algemeen

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

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

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

Hoofdstuk 4 bevat tenslotte de overgangsregels en slotregel.

4.2 Toelichting op de regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

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

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

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

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

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene procedureregel

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

Hoofdstuk 4: 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.

5. (VOOR)OVERLEG

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

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Bergstraat 15a.

Nummer:

6a.

AAN de Raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 3 februari 2015

Aanleiding

In het bestemmingsplan Sambeek ligt op het perceel Bergstraat 15a een rechtstreekse bouwtitel voor een woning. De nieuwe eigenaar van dit perceel wil de te bouwen woning anders situeren en heeft daarom gevraagd het bestemmingsplan aan te passen. Omdat de verschuiving van het bouwvlak uit stedenbouwkundig oogpunt niet bezwaarlijk is, hebben wij besloten aan het verzoek medewerking te verlenen en een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen.

Nadere toelichting

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 10 december 2014 tot en met 20 januari 2015 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Rol van de gemeente

Gemeente is beslisser.

Alternatieven en afwegingen

Niet van toepassing, er zijn geen zienswijzen ingediend.

Wettelijke basis

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

Financiën

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, er ligt immers al een bouwtitel. Kostenverhaal is niet aan de orde en daarom is het ook niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

Afstemming andere projecten / derden

Niet van toepassing.

Voorlichting

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

R-REV/2015/1016 / RIS 2015-66

Voorstel

Wij stellen voor om:

1. het bestemmingsplan Bergstraat 15a overeenkomstig het ter inzage gelegen hebbend ontwerp ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt.

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,
de secretaris,

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

de burgemeester,

K.W.T. van Soest

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Vaststelling van het bestemmingsplan Bergstraat 15a te Sambeek.

Nummer:

6a.

De Raad van de gemeente Boxmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 februari 2015;

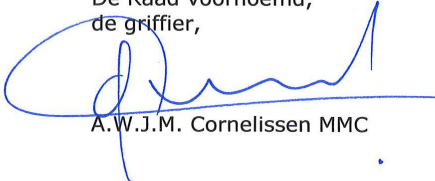
gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

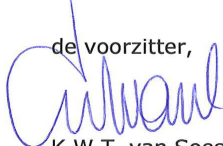
1. het bestemmingsplan Bergstraat 15a vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en aldus gewaarmerkte ontwerp met identificatienummer NL.IMRO.0756.BP15SbkBergstraat-ON01;
2. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Boxmeer
in zijn openbare vergadering van 26 maart 2015.

De Raad voornoemd,
de griffier,


A.W.J.M. Cornelissen MMC

de voorzitter,


K.W.T. van Soest