

INHOUD

1.	INLEIDING	
1.1.	Algemeen	1
1.2.	Ligging plangebied	1
1.3.	Doel	1
1.4.	Geldend bestemmingsplan	2
1.3.	Leeswijzer	2
2.	BESTAANDE SITUATIE	
2.1.	Bodem	3
2.2.	Waterstructuur	3
2.3.	Landschap	4
2.4.	Infrastructuur	5
2.5.	Kabels en leidingen	5
3.	BELEIDSKADER	
3.1.	Rijksbeleid	6
3.2.	Provinciaal beleid	7
3.3.	Regionaal beleid	11
3.4.	Gemeentelijk beleid	13
4.	STREEFBEELD FUNCTIONELE OPBOUW	
4.1.	Bedrijvenpark	15
4.2.	Zorg- en leerpark	19
4.3.	Woningbouw	23
5.	STREEFBEELD RUIMTELIJKE OPBOUW	
5.1.	Verkeersstructuur	24
5.2.	Ruimtelijke structuur	31
5.3.	Deelgebieden	33
5.4.	Groenstructuur	38
5.5.	Beeldkwaliteit	39
5.6.	Sociale veiligheid	39
6.	DUURZAAMHEID	
6.1.	Duurzaamheidkader	40
6.2.	Speerpunten van duurzaamheid	41
6.3.	Duurzame instrumenten	44
6.4.	Milieuaspecten	44
7.	JURIDISCHE PLANOPZET	
7.1.	Indeling	66
7.2.	Bestemmingen	66
7.3.	Artikelsgewijze bespreking	67
8.	MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	
8.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	72
8.2.	Economische uitvoerbaarheid	72

Bijlagen:

-	Raadsvoorstel	73
-	raadsbesluit	76
-	bijlage 1	77
-	bijlage 2	89
-	amendement	98

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

Onderhavige partiële herziening van het bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de planologische basis voor de realisatie van Bedrijven-, Zorg- en Leerpark “Sterckwijck Boxmeer” (hierna kortheidshalve “Sterckwijck” genoemd). Deze locatie is in diverse beleidsnota’s, waaronder het “Uitwerkingsplan Land van Cuijk” aangewezen voor ontwikkeling, om zo te kunnen voldoen aan de regionale behoefte aan bedrijventerrein. In het Land van Cuijk hebben de gemeenten Cuijk en Boxmeer de beste mogelijkheden tot het ontwikkelen van voorzieningen. Boxmeer heeft hierin een regionale functie op het gebied van wonen, detailhandel, verzorging, bedrijventerreinen en industrie. Het heeft de voorkeur om deze voorzieningen aan te sluiten op de bestaande infrastructuur, zoals de A73, A77 en het spoorwegstation. Het zwaartepunt voor de verstedelijking in de gemeente komt daarom te liggen tussen de kernen Boxmeer en Beugen. Deze ontwikkeling sluit bovendien naadloos aan op het zogenaamde “cultuurhistorische occupatiepatroon”, oftewel de historische ontwikkeling van het gebied op de terraswelling evenwijdig aan de Maas. Dit gebied wordt in fasen ontwikkeld. Het gebied ten zuiden van de rijksweg wordt hoofdzakelijk voor woningbouw en zakelijke dienstverlening ontwikkeld (de Maasbroeksche Blokken). Deze locatie is inmiddels gedeeltelijk gerealiseerd. Het gebied ten noorden van de A77 wordt tot een gemengd, hoogwaardig en duurzaam bedrijven-, zorg- en leerpark ontwikkeld.

1.2. Ligging plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied ten noorden van de A77 en ten zuiden van de kern Beugen. De begrenzing wordt gevormd door respectievelijk:

- de A77;
- de Provincialeweg;
- de achterzijde van de percelen langs de Boxmeerseweg;
- de percelen ten noorden van de Lange Heggen;
- de percelen ten westen van de Lage Startwijk.

1.3. Doel

Het voorliggende bestemmingsplan heeft tot doel de realisering van een gemengd, hoogwaardig en duurzaam bedrijven-, zorg- en leerpark mogelijk te maken. Over deze ontwikkeling bestaat lokaal, regionaal en provinciaal overeenstemming. De onderbouwing en ontwikkeling van Sterckwijck is onder meer op lokaal en subregionaal behoefteonderzoek gebaseerd.

Het ontwikkelingsprogramma van onderhavig bestemmingsplan betreft:

- Bedrijvenpark
- Maasziekenhuis Pantein, Geestelijk GezondheidsZorg-centrum en het Medisch Trainingscentrum Boxmeer (hieromtrent is in het kader van de gevoerde artikel 19, lid 1 WRO-procedure reeds een verklaring van geen bezwaar afgegeven door de provincie)
- Regionaal OpleidingsCentrum
- Zorggerelateerde kantoor- en andere voorzieningen op het zorg-/leerpark
- Woningbouw langs de Lange Heggen

Langs de A77 en de Lage Startwijk zal een brede groenzone worden ingericht welke tevens functioneert voor hemelwaterberging. Als onderdeel van de verkeersstructuur van Sterckwijck wordt een gebiedsontsluitingsweg aangelegd, dat tevens fungeert als gebiedsontsluitingsweg voor de Maasbroeksche Blokken.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Op dit moment vigeert op het plangebied het bestemmingsplan "Buitengebied 1997", vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit d.d. 20 mei 1997, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit d.d. 7 januari 1998 en door Raad van State bij besluit d.d. 13 februari 2002.

1.5. Leeswijzer

De voorliggende toelichting is als volgt opgebouwd:

- in dit inleidende hoofdstuk is een korte motivering gegeven van de ontwikkeling van het plangebied tot bedrijvenpark;
- in hoofdstuk 2 komt de bestaande situatie aan de orde;
- in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de beleidsmatige achtergronden behorende bij de ontwikkeling van Sterckwijck;
- in hoofdstuk 4 wordt de functionele opzet van Sterckwijck gemotiveerd;
- in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het ruimtelijke streefbeeld van Sterckwijck;
- in hoofdstuk 6 komen duurzaamheid en overige milieuaspecten aan de orde;
- in hoofdstuk 7 komt de juridische regelgeving aan de orde;
- in hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de financiële uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling;

2. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk volgt een kenschets van de bestaande situatie in en rond het plangebied. Bij deze beschrijving wordt met name nagegaan of de bestaande situatie specifieke randvoorwaarden aan de ontwikkeling van het nieuwe bedrijvenpark stelt.

2.1. Bodem

Abiotische kenmerken

Het abiotisch patroon wordt gekarakteriseerd aan de hand van geologie, bodem en hydrologie. Deze vormen samen het natuurlijk basissysteem, waarop natuur en landschap zijn geënt. Dit natuurlijk basissysteem wordt beschouwd als dragen van primaire functies, zoals natuurontwikkeling, waterleverancier en voedselproducent, maar ook van afgeleide gebruiksfuncties, zoals wonen, werken, recreëren en verplaatsen.

Het rivierdalengebied is geologisch het jongste deel van het terrassenlandschap van de Maas. De holocene rivierafzettingen bestaan uit fijne, soms kleiig zand, soms met dunne kleilagen of grindhoudend zand. In het noorden en het zuiden is het zand opgestoven en opnieuw afgezet.

Het plangebied maakt deel uit van het hogere zand- en kleigrondengebied. Dit betreft het pleistoceen laagterras van de Maas, dat het daaronder gelegen oudere middenteras en hoogterras volledig afdekt. Aan de oppervlakte liggen lichte zavel en fijnkorrelige leemhoudende zanden boven fijn zand met in diepere lagen soms ook grovere zanden en grindbanken.

2.2. Waterstructuur

De hoogte van het maaiveld in het onderzoeksgebied varieert van circa NAP +12,4 m. tot circa NAP +13,6 m. het terrein helt af naar het westen. Een woningvloer ligt veelal ongeveer 0,2 m. hoger dan het niveau van het maaiveld, waarmee de bovenkant van de vloeren zal variëren van circa NAP + 12,6 m. tot circa NAP +13,8 m. Aan de oost-, zuid- en westzijde van het plangebied bevinden zich watergangen. De watergang aan de oostzijde stroomt in noordoostelijke richting naar de Maas en bevindt zich buitendijks. De westelijke watergang stroomt noordwestelijk en mondt uit in de Oeffeltse Raam ter hoogte van de Graafsedijk in Beugen ten noorden van de A77. In de noordwesthoek van het terrein bevindt zich een vijver, die is verbonden met de westelijke watergang. De sloot in het zuiden van het plangebied is alleen ten tijde van hoge grondwaterstanden watervoerend. Andere sloten hebben een geringe waterdiepte, met in hoofdzaak een ontwaterende functie. In het geval van lage grondwaterstanden staan de watergangen droog.

Het waterpeil in de oostelijke watergang (buitendijks) varieerde tijdens de waterpassing op 31-05-02 van NAP +10,12 m. tot NAP +10,18 m. De stromingsrichting is noordelijk.

Het waterpeil in de westelijke watergang varieerde tijdens de waterpassing op 31-05-02 van NAP +11,27 m. tot NAP +11,33 m. Het peil in de vijver bedroeg NAP +11,27 m. De stromingsrichting is noordwestelijk. Het zuidelijke uiteinde van de westelijke watergang stond tijdens de meting droog.

De doorlatendheid in de zandige bovengrond varieert op basis van de uitgevoerde metingen van 1,9 tot 15,2 m/dag. In het gebied vindt infiltratie naar dieper grondwater plaats. Het freatisch grondwater staat hoger dan de drukhoogte van het water in het eerste watervoerende pakket, waardoor het freatisch grondwater naar het eerste watervoerende pakket zal stromen.

De riolering van de kern Beugen – ten noorden van het plangebied – voert onder vrij verval af naar het gemaal dat in het noorden van het plangebied langs de Lange Heggen ligt. De woningen langs de Lage Startwijk – ten westen van het plangebied – zijn aangesloten op drukriolering. De panden aan de Boxmeerseweg zijn niet aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

2.3. Landschap

De Provincialeweg langs de oostrand van Sterckwijck heeft een open karakter. De bebouwing langs beide zijden is niet of slechts indirect op deze weg georiënteerd. Dit betekent, dat de samenhang tussen de weg en de directe omgeving te wensen overlaat. Deze achterkantensituatie zorgt met name aan de oostzijde ter plaatse van bedrijventerrein TCOB voor een verslechtering van de beeldkwaliteit.

Langs de Boxmeerseweg is in de loop van de tijd langs de verbindingsweg tussen Beugen en Boxmeer een buurtschap ontstaan. Deze heeft de vorm van een (open) lintbebouwing, als uitloper van het deel van deze weg dat in de kern Beugen is gelegen. Er is sprake van een relatief open bebouwingsstructuur. De woning "Masenheim" op de kop van de Boxmeerseweg kan als zeer karakteristiek worden omschreven. Opvallend is, dat naast wonen er ook bedrijvigheid voorkomt, hoofdzakelijk gerelateerd aan agrarische functies. De Lange Heggen vormt een landweg in de zuidrand van Beugen. Deze weg heeft een open, hard karakter. Dit wordt onder meer veroorzaakt door de strakke inrichting en het ontbreken van een duidelijke laanbeplanting.

De Lage Startwijk vormt een aantrekkelijke landweg langs de westrand van het plangebied. De bebouwing bevindt zich hoofdzakelijk aan de westkant en bestaat voornamelijk uit landelijke woningen op ruime, groen ingerichte kavels. Er is sprake van een open bebouwingsstructuur. Tussen de Lage Startwijk en de locatie bestaat door de open inrichting een direct visueel-ruimtelijk contact. Aan de noordoostkant van deze landweg bevindt zich nog een kleine woning. Door middel van een nieuw te realiseren woning aan de westzijde van de Lage Startwijk wordt het mogelijk om deze woning te slopen, waardoor een continue groene zone langs de Lage Startwijk kan ontstaan.

Langs de zuidrand loopt de A77. Vanaf de aansluiting met de A73 is langs de noordrand van deze rijksweg een gesloten beplanting aanwezig. Deze maakt ter hoogte van het plangebied plaats voor een open inrichting. Mede hierdoor bestaat er een directe visueel-ruimtelijke relatie met de locatie.

Ten zuiden van de A77 is onder andere het nieuwe woongebied Maasbroeksche Blokken aanwezig. Tussen dit woongebied en de A77 is een geluidwal gerealiseerd, waardoor geen sprake is van visuele relaties.



Centraal door de locatie loopt één van de weinige landschappelijke elementen: een licht verhoogde landweg tussen Beugen en Boxmeer. De continuïteit van deze weg is met de aanleg van de A77 in zuidelijke richting verdwenen.

2.4. Infrastructuur

2.4.1 Gebiedsontsluitingsweg Provincialeweg

Langs de oostkant van het plangebied loopt een gebiedsontsluitingsweg. Deze wordt gevormd door de Provincialeweg. Deze verbindt de kernen Boxmeer, Beugen, Cuijk en Gennep met elkaar. De inrichting van deze weg is volledig op het doorgaande verkeer afgestemd. Hierbij heeft een scheiding plaatsgevonden van langzaam en autoverkeer. Vanaf deze weg worden de aangrenzende gebieden ontsloten. Het bedrijventerrein TCOB heeft twee aansluitingen op deze weg, Beide aansluitingen zijn conform de principes van duurzaam veilig uitgevoerd als rotondes. De interne ontsluitingsstructuur van dit bedrijventerrein blijft echter ongewijzigd.

2.4.2 Gebiedsontsluitingsweg Lange Heggen

Aan de noordkant van het plangebied loopt de Lange Heggen. In het huidig verkeersbeeld heeft deze weg enerzijds een erfontsluitingsfunctie voor de voornamelijk in de zuidrand van de kom Beugen gerealiseerde woningen. Anderzijds heeft de Lange Heggen ook de functie van gebiedsontsluiting voor het agrarisch gebied ten westen van Beugen. Met name het verkeer van en naar de in dat gebied gevestigde melkfabriek maakt mede gebruik van de Lange Heggen. Dit leidt tot onder meer verkeer- en geluidsoverlast voor de aangrenzende woningen.

2.4.3 Erfontsluitingsweg Lage Startwijk

De Lage Startwijk loopt langs de westrand van het plangebied. De Lage Startwijk heeft momenteel voornamelijk een erfontsluitingsfunctie voor de aangrenzende woningen. De profilering van deze weg is op deze bescheiden verkeersfunctie afgestemd. De Lage Startwijk heeft een doorgaand karakter en kruist door middel van een tunnelbak de A77. Dit betekent, dat deze landweg mede een functie vervult als één van de recreatieve uitvalsroutes voor de woonwijk Maasbroeksche Blokken en Boxmeer-Noord.

2.4.4 Langzaamverkeersroute

Met de aanleg van de rotonde in de Provincialeweg heeft de Boxmeerseweg de doorgaande verbindingsfunctie verloren. Tegenwoordig is het de belangrijke langzaam verkeerroute tussen Beugen en Boxmeer. Dit fietspad loopt langs verder langs de westkant van de Beugenseweg en de Provincialeweg. Deze route maakt onderdeel uit van een regionale fietsroute en verbindt onder meer de kern Beugen met de kern Boxmeer. Door middel van een tunnel onder de aansluiting vanaf de rotonde richting Sterckwijk is een verkeersveilige situatie gecreëerd voor langzaam verkeer.

2.5. Kabels en leidingen

In de oostelijke rand van het plangebied lopen diverse ondergrondse leidingen ten behoeve van nutsdoeleinden voor de woningen aan de Boxmeerseweg en de bedrijven aan de Provincialeweg. Het betreffen kabels en leidingen – hoofdzakelijk in de berm van beide wegen – van nutsbedrijven voor gas, water, elektra, CAI, telefoon en glasvezel met bijhorende gebouwen zoals trafokasten.

Voor het bestemmingsplan zijn alleen de (hoofd-)transportleidingen van belang. In de westelijke berm van de langzaamverkeersroute parallel aan de Provincialeweg is een hoge druk gastransportleiding gelegen, zoals aangegeven op de verbeelding. Ter plekke van de gastransportleiding, alsmede binnen een afstand van 4 meter ter weerszijden gemeten uit het hart van deze leiding, is het verboden een bouwwerk op te richten en geldt een aanlegvergunningplicht voor werken en werkzaamheden.

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat het nieuwe ruimtelijke beleid van het Rijk, waarmee het op hoofdlijnen sturing wil geven aan de inrichting van de ruimte en sociale, culturele en economische ontwikkelingen ruimtelijk wil accommoderen. Het rijk wil verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. Binnen de bundelingstrategie wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruikt gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwd gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Daardoor worden de steden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund en de infrastructuur optimaal benut. Binnen elk nationaal stedelijk netwerk geeft het rijk indicatief een aantal gebieden aan waar de verstedelijking wordt gebundeld. Het is vervolgens de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om het generieke bundelingbeleid uit te werken en uit te voeren met het oog op specifieke problemen en uitdagingen.

De gemeente Boxmeer is niet binnen een bundelinggebied gelegen. Hier gaat het om het kunnen voorzien in regionale en lokale behoeften. Het provinciale respectievelijk regionale beleid moet volgens de Nota Ruimte verder voorzien in:

- verdeling van de ruimte voor wonen en werken over gemeenten waarbij uitgangspunt is dat in heel Nederland in ieder geval ruimte wordt geboden aan de natuurlijke bevolkingsaanwas en lokaal georiënteerde bedrijvigheid;
- tijdige en voldoende beschikbaarheid van een bij de vraag aansluitend aanbod van ruimte voor alle overige aan de verstedelijking verbonden functies;
- optimale benutting van bestaand bebouwd gebied;
- goede afstemming met het verkeer- en vervoersysteem;
- ontwikkeling van een locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen;
- behoud en verbetering van de balans tussen groen en verstedelijking;
- optimale aansluiting op het watersysteem (zowel grond- als oppervlaktewater) waarbij nadelige effecten op de waterhuishouding voorkomen worden.

3.1.2 Nota Belvédère

Bij de Belvédèreopgave staat centraal dat in de dynamiek van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een creatieve benutting van cultuurhistorische waarden vanzelfsprekend is (het principe van 'behoud door ontwikkeling'). Om de cultuurhistorische identiteit voor het ruimtelijke beleid tastbaar te maken, zijn de meest waardevolle gebieden aangewezen als Belvédèregebieden. Voor deze gebieden wordt specifiek beschreven hoe culturele en cultuurhistorische identiteit in de praktijk van de ruimtelijke ordening, planvorming, inrichting en beheer een regulier en volwaardig bestanddeel van de ruimtelijke inrichting worden.

Sterckwijck ligt volledig in het Belvédèregebied Maasvallei, dat zich uitstrekt van Mook tot Grubbenvorst. De Maasvallei behoort tot het rivierterras-ontginningenlandschap. Een bijzondere plaats wordt ingenomen door het Maasheggenlandschap. Dit is ontstaan door specifiek agrarisch gebruik vanaf de 15e eeuw met blokvormige percelen omzoomd door heggen. Karakteristiek zijn de parallel aan de Maas gelegen lineaire landschapselementen op de oeverwallen en rivierduinen. De ontwikkeling van een bedrijvenpark aan de verbindingsweg N610 past binnen de historische ontwikkeling van woon- en werklocaties op de hoger gelegen gronden langs de Maas. Deze oeverwal (terraswelling) is historisch bekeken steeds belangrijk geweest voor de mens. Dit was de plaats waar de eerste nederzettingen ontstonden. In de loop der jaren zijn de hier gelegen dorpen steeds meer naar elkaar toe gegroeid.

Het plangebied heeft, ondanks de ligging nabij het Maasheggenlandschap, geen directe relatie met dat gebied. Dit wordt veroorzaakt door de bestaande bedrijfsbebouwing aan de oostzijde van de N610. Deze vormt een soort bufferzone. In het plangebied zelf zijn – behoudens een licht verhoogde landweg tussen Beugen en Boxmeer - geen cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen waarneembaar. De continuïteit van deze weg is met de aanleg van de A77 in zuidelijke richting verdwenen.

3.1.3 Nationaal Milieubeleidsplan (NMP-4)

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

3.1.4 Waterbeleid

In het kader van dit bestemmingsplan geldt onder andere onderstaand beleid op het gebied van water. In het jaar 2000 is de nieuwe Europese 'Kaderrichtlijn water' (KRW) in werking getreden. De richtlijn is in verschillende stukken beschreven. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap. In de 'Vierde Nota Waterhuishouding' (NW4), vastgesteld in december 1998, is het rijksbeleid op het gebied van de waterhuishouding geformuleerd.

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw (WB21)', is de zorg over het toenemende hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de zeespiegel. Het kabinet is van mening dat er een aanscherping in het denken over water dient plaats te vinden. Nadrukkelijker zal rekening moeten worden gehouden met de (ruimtelijke) eisen die het water aan de inrichting van Nederland stelt.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (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.

3.2. Provinciaal beleid

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het rijk, de provincie en de gemeente voortaan verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van provincie of rijk met de gemeente indien dat noodzakelijk is vanwege een provinciaal respectievelijk nationaal belang. Rijk en provincies beschikken in de nieuwe Wro over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren. Daarnaast kunnen het rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

De nieuwe wet verandert weinig aan de inhoud van het Streekplan en de daarna uitgekomen herzieningen. Wel wordt in de nieuwe wet de term 'streekplan' niet meer gebruikt. Het provinciaal beleid is daarom in de Interim structuurvisie en de Paraplunota ruimtelijke ordening opgenomen. Op 27 juni 2008 heeft het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de Interimstructuurvisie Noord-Brabant vastgesteld en op 1 juli 2008 is door Gedeputeerde Staten de op deze visie gebaseerde Paraplunota ruimtelijke ordening vastgesteld.

3.2.1 Interim-structuurvisie

In de Interim-structuurvisie is het ruimtelijk beleid opgenomen, zoals reeds opgenomen in het Streekplan Noord-Brabant 2002. Verouderde teksten zijn daarbij geactualiseerd en er is rekening gehouden met besluitvorming die na de vaststelling van het Streekplan heeft plaatsgevonden. Daarnaast is in aansluiting op het provinciaal bestuursakkoord een uitvoeringsagenda opgenomen.

3.2.2 Paraplunota ruimtelijke ordening

In de paraplunota staat de uitwerking van het provinciaal ruimtelijk beleid uit de interim-structuurvisie. Tot het verschijnen van de Verordening Ruimte medio 2010 vormt de Paraplunota de basis voor het dagelijks handelen van Gedeputeerde Staten.

Deel I van de Paraplunota bevat de beleidslijnen zoals vastgelegd in hoofdstuk 3 van het Streekplan, waarbij tevens is rekening gehouden met nieuwe wetgeving, nieuw rijksbeleid en nieuwe onderwerpen waarover reeds provinciale besluitvorming plaatsgevonden heeft. In Deel II wordt bevestigd dat diverse bestaande provinciale beleidsnota's (zoals uitwerkingsplannen, reconstructieplannen, ecologische bouwstenennota en de cultuurhistorische waardenkaart) ook onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening uitgangspunten van beleid en handelen vormen. Op slechts een aantal onderdelen is het beleid (marginaal) aangepast. De Paraplunota ruimtelijke ordening heeft de status van beleidsregel en vormt de basis voor het dagelijkse handelen van Gedeputeerde Staten c.q. het beoordelen van bestemmingsplannen. De nota hanteert vijf leidende principes voor het ruimtelijk beleid voor de komende tien jaar:

- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonering van het landelijk gebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

3.2.3 Streekplan Noord-Brabant 2002

Het hoofddoel van het "Streekplan Noord-Brabant 2002 - Brabant in Balans" was dat het beleid bij dient te dragen aan de balans tussen het economische, het ecologische en het sociaal-culturele kapitaal van Brabant. Dit komt neer op een zorgvuldiger gebruik van de ruimte, gebruik makend van de bovengenoemde vijf leidende principes. Bij de beoordeling, initiëring en ondersteuning van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert de provincie de zogenaamde *lagenbenadering*:

- de onderste laag wordt gevormd door het watersysteem, de bodemtypologie en de geomorfologie en de hiermee samenhangende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische (landschaps-) waarden;
- de tussenlaag omvat de infrastructuur. Deze twee lagen moeten meer sturend worden voor ruimtelijke ontwikkelingen dan het geval was;
- het ruimtegebruik voor de functies wonen, werken, landbouw en recreatie (de bovenste laag) moet meer afgestemd worden op de onderste twee lagen.

Het streekplan besteedt extra aandacht aan duurzame inrichting van bedrijventerreinen. Duurzaamheid betekent in dit verband dat zuinig met ruimte wordt omgegaan, dat de inrichting bijdraagt aan milieudoelstellingen en dat beeldkwaliteit aandacht krijgt, zowel van het openbaar terrein als de particuliere gronden. Compacte bouwwijzen, zowel in de hoogte als in de diepte, en meervoudig ruimtegebruik bieden tal van mogelijkheden het gebruik van de ruimte te intensiveren en nieuw ruimtebeslag te voorkomen of te beperken.

Ontwikkeling bedrijventerreinen

Het grootste deel van de woningbouw, de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen en infrastructuur vindt plaats in vijf stedelijke regio's, het overige deel in de landelijke regio's. Sterckwijk maakt deel uit van de landelijke regio Land van Cuijk. Gedeputeerde Staten stelt periodiek het maximaal aantal hectare aan te leggen bedrijventerrein per stedelijke of landelijk regio vast op basis van een prognose naar de behoefte aan bedrijventerrein – het

regionale ruimtebudget voor bedrijventerreinen. Van belang is, dat een deel van deze ruimte wordt benut door het herstructureren van bestaande bedrijventerreinen en door het ruimtegebruik op bestaande en nieuw aan te leggen bedrijventerreinen te intensiveren.

De regio Land van Cuijk kent een ruimtebudget van 215 ha. Bruto bedrijventerrein voor de periode 2000-2020. In tegenstelling tot andere landelijke regio's heeft er voor het Land van Cuijk geen aftrek voor overloop naar stedelijke regio's plaatsgevonden. In ruim tweederde van de gevallen gaat het namelijk om behoefte van grote bedrijven (meer dan 5.000 m²). Gemiddeld wordt 20% van de behoefte in de landelijke regio's in de stedelijke regio's opgevangen (= de overloop). Het Land van Cuijk ligt echter op enige afstand van de stedelijke regio's en dient daarom zelf te voorzien in de behoefte aan regionale bedrijventerreinen.

3.2.4 Beleidsbrief handleiding voor ruimtelijke plannen

Ook de beleidsbrief "Handleiding voor ruimtelijke plannen; bedrijventerreinen, zelfstandige kantoorvestigingen, voorzieningen en detailhandel" (vastgesteld op 20 juli 2004 door Gedeputeerde Staten). Deze beleidsbrief geeft aan hoe het provinciale beleid moet worden vertaald in bestemmingsplannen. De beleidsbrief bevat zowel toetsende als adviserende criteria. De toetsende criteria worden stringent getoetst bij de beoordeling van gemeentelijke ruimtelijke plannen. Aan de adviserende criteria worden geen consequenties aan het niet navolgen verbonden, indien gemeente daarvoor gegronde redenen kunnen aanvoeren.

In de landelijke regio's wordt ernaar gestreefd alleen bedrijven te laten vestigen die daarin qua aard, schaal en functie als passend kunnen worden beschouwd. Voor bestaande bedrijven in landelijke regio's die zodanig groeien dat zij vanwege hun aard, schaal of functie niet langer passen in een landelijke regio, streeft de provincie ernaar deze te verplaatsen naar onder andere een regionaal bedrijventerrein in de landelijke regio. Dit neemt niet weg dat binnen het regionale ruimtebudget een zekere mate van vrijheid bestaat om bestaande grote bedrijven te laten groeien. Het voorzien in de ruimtebehoefte van grote bedrijven heeft echter tot gevolg dat in de betreffende landelijke regio minder ruimte overblijft voor kleine en middelgrote bedrijven.

In het algemeen beschouwt de provincie bedrijven met een kavel van meer dan 5.000 m² als bedrijven die vanwege hun schaal niet passen in de landelijke regio. De vraag welke bedrijven vanwege hun aard niet passen in de landelijke regio kan echter niet in haar algemeenheid worden beantwoord. De beoordeling van deze aspecten is een kwestie van maatwerk. Het in de handleiding weergegeven ruimtelijk afwegingskader kan hierbij als leidraad dienen. De uitgeefbare ruimte op bedrijventerreinen dient in het algemeen beschikbaar te zijn voor bedrijfsactiviteiten die vanwege hun milieuhinder, hun omvang en/of hun verkeersaantrekkende werking niet in een (gemengde) woonomgeving passen. Uit oogpunt van zuinig ruimtegebruik moet oneigenlijk gebruik van bedrijventerreinen worden voorkomen. De bedrijventerreinen moeten passend zijn in de omgeving. Bepaalde activiteiten zijn goed inpasbaar in een woonmilieu of gemengd milieu en worden in het algemeen geweerd op een bedrijventerrein. Het gaat hierbij onder andere om bedrijven behorend tot de milieucategorie 1, bedrijfswoningen en zelfstandige kantooractiviteiten.

De provincie streeft naar een intensiever gebruik van de ruimte op nieuw aan te leggen bedrijventerreinen. Vanuit deze optiek is het niet meer acceptabel dat grote stukken bedrijventerrein langdurig braak blijven liggen. De gemeenten wordt gevraagd hieraan aandacht te schenken bij de uitgifte van kavels, zoals een bouwverplichting voor het bedrijf binnen een jaar. Verder gelden tevens de volgende toetsende criteria in ruimtelijke plannen voor bedrijventerreinen:

- hanteren van een minimale kavelgrootte (> 1.000 m²);
- kavelmaat: maximaal 5.000 m²;
- hanteren van minimale bouwhoogtes;
- hanteren van een minimaal bebouwingspercentage van 50% van de kavel;
- niet toestaan bedrijfswoningen;
- niet toestaan zelfstandige kantooractiviteiten;
- niet toestaan voorzieningen (incl. detailhandel) voor zover niet gerelateerd aan het bedrijventerrein;

- niet toestaan van milieucategorie 1;
- toestaan van milieucategorie: 2 en 3;
- bij een eenmalige uitbreiding van een bedrijfskavel >5000 m² met meer dan 15%, is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. De provincie vraagt een ruimtelijke onderbouwing zoals aangegeven in het Ruimtelijk afwegingskader. Van belang hierbij is de aard, schaal en functie van het bedrijf. De toegestane uitbreiding moet passen in het ruimtebudget van de regio.

Hiernaast wordt geadviseerd rekening te houden met de volgende punten:

- toepassen van milieuzonering op bedrijventerreinen; bedrijven behorend tot dezelfde milieucategorie groeperen op het bedrijventerrein;
- parkeerplaatsen op het eigen terrein (met uitzondering van collectieve parkeervoorzieningen) worden ondergebracht, bij voorkeur ondergronds of op het dak;
- kantooractiviteiten bij voorkeur in pandig;
- mogelijkheden bezien om het eerste terugkooprecht van gemeenten bij het vertrek van een bedrijf op te nemen in het ruimtelijke plan;
- opstellen van beeldkwaliteitsplan.

Bedrijven met een kavelgrootte groter dan 5.000 m² beschouwt de provincie zoals gezegd in het algemeen als bedrijven die vanwege hun schaal niet passen in een landelijke regio. Dit type bedrijf moet bij een eventuele nieuwvestiging of verplaatsing doorschuiven naar onder andere de stedelijke regio of op de nog te ontwikkelen regionale bedrijventerreinen in de landelijke regio's. Bij verplaatsingen van bedrijven gelden dezelfde uitgangspunten als bij nieuwvestiging van bedrijven.

Door uitbreidingen van bestaande bedrijven kan de aanvaardbare verhouding tussen de schaal van het bedrijf en die van zijn omgeving verstoord worden. Hierdoor kan een planologisch ongewenste situatie ontstaan. Maatwerk is echter mogelijk. Bij een voorgenomen uitbreiding van een bedrijf dat groter is of wordt dan 5.000 m² kavelgrootte, met meer dan 15% gedurende een planperiode van tien jaar, is een nadere afweging van de ruimtelijke aspecten van de bedrijfsbelangen noodzakelijk. Tevens is een regionale afweging noodzakelijk. Deze ruimtelijke afweging acht de provincie wenselijk bij de ontwikkeling van nieuwe en uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen in de landelijke regio (met uitzondering van de regionale bedrijventerreinen). De functie, aard en omvang van het bedrijf zijn hierbij van belang. Ook bij nieuwvestiging en (integrale) verplaatsing waarbij de kavel groter wordt dan 5.000 m² wordt een ruimtelijke afweging gevraagd.

Voor een goede afweging wordt het gebruik van een ruimtelijk afwegingskader geadviseerd. Bij een toegestane uitbreiding gaat de omvang van de uitbreiding ten koste van het ruimtebudget van de landelijke regio. De provincie adviseert gemeenten om gebruik te maken van het ruimtelijk afwegingskader. Van de ondernemer wordt verwacht dat hij de ruimtelijke aspecten van zijn bedrijfsbelangen motiveert en een keuze maakt ten aanzien van de huisvesting van zijn bedrijf op langere termijn. De gemeente brengt de ruimtelijke mogelijkheden voor het bedrijf in beeld en geeft aan waarom zij instemt met de keuze van de ondernemer. Van de gemeente wordt hierbij verwacht dat zij aangeeft hoe zij omgaat met de groei van grote gevestigde bedrijven (> 5.000 m²) in relatie tot het beschikbare regionale ruimtebudget. Vervolgens kan het provinciale standpunt worden bepaald: meewerken aan uitbreiding ter plaatse of uitspreken van de voorkeur tot verplaatsing van het bedrijf.

In het onderstaande afwegingskader geeft de provincie aan welke ruimtelijke en economische aspecten aan de orde moeten komen:

Perspectief ondernemer: keuze t.a.v. bedrijfshuisvesting op langere termijn:

- huidige ruimtelijke situatie (investerings, werkgelegenheid);
- mogelijkheden voor intensivering ruimtegebruik;
- gewenste ruimtelijke situatie (investerings, ambitie/ontwikkelingsperspectief);
- keuze van ondernemer: uitbreiding ter plaatse.

Perspectief gemeente: aangeven ruimtelijke mogelijkheden:

- mogelijkheden ter plaatse (incl. intensivering ruimtegebruik);
- mogelijkheden elders in eigen landelijke regio;
- mogelijkheden buiten eigen landelijke regio;
- onderschrijven keuze van ondernemer.

3.2.5. Provinciaal waterbeleid en beleidsuitgangspunten waterschap Aa en Maas

Het beleid van het waterschap is vastgesteld in het Waterbeheersplan. Deze vormt een uitwerking van het provinciale Waterhuishoudingsplan en 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.

3.2.6 Rood-met-groen koppeling:

In de Paraplunota Ruimtelijke Ordening deel 1 staat beschreven dat wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, deze gepaard moet gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied (= rood-met-groen koppeling).

De achterliggende gedachte is dat de realisering van stedelijke functies in het buitengebied, zoals nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen, altijd ten koste gaat van (groen in) het buitengebied. Het ligt voor de hand om in ruil voor de aantasting van het buitengebied een investering in de kwaliteit elders te eisen, door bijvoorbeeld landschapsontwikkeling en groenaanleg. Ook op de realisering van Sterckwijck is de rood-met-groen koppeling van toepassing. In de exploitatie is rekening gehouden met een storting voor bedrijven van € 3,-- per m² bruto oppervlakte en voor woningbouw met € 6,-- per m² bruto oppervlakte. Dit bedrag zal gestort worden in de bestemmingsreserve rood-met-groen. Hieruit zullen projecten worden gefinancierd om elders in de gemeente kwaliteit in het buitengebied te realiseren. De projecten die hiervoor in aanmerking komen hebben wij aan de provincie bij brief van 25 augustus 2005 aangedragen. Deze projecten zijn afkomstig uit het landschapsOntwikkelingsPlan dan wel betreffen het projecten die in het kader van de bestuurlijke afspraak ten behoeve van het principe rood-met-groen in het Land van Cuijk zijn opgesteld. Bij brief van 31 mei 2006 heeft de provincie met deze projectenlijst ingestemd.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1 Uitwerkingsplan Land van Cuijk

Met het uitwerkingsplan Land van Cuijk wordt het globale verstedelijkingsbeleid uit het Streekplan uitgewerkt. Het geeft aan waar, wanneer en hoeveel de komende jaren aan woningen en aan bedrijventerreinen wordt ontwikkeld in de regio. Het uitwerkingsplan is het resultaat van de confrontatie van het Programma Wonen en Werken (2003) met het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld Land van Cuijk (2003). Hieruit is naar voren gekomen dat in het Land van Cuijk op de voor verstedelijking meest gewenste locaties te weinig ruimte beschikbaar is om het programma voor wonen en werken te realiseren. Het landschappelijk raamwerk op de plankaart is daarom aangepast ten opzichte van het duurzaam ruimtelijk Structuurbeeld 2003. De aanpassing betreft gebieden die ook al in de StructuurvisiePlus Land van Cuijk zijn aangeduid als gebieden voor patroonspecifieke stads- en dorpsontwikkeling, aangevuld met gebieden die naar voren zijn gekomen tijdens het planproces van het uitwerkingsplan. Op basis van de ruimtelijke allocatieregels, die vormgeven aan de totaalvisie op de regio, is het wenselijk om verstedelijkingsruimte aan te wijzen nabij de hoofdkernen Cuijk en Boxmeer. In het Land van Cuijk hebben Cuijk en Boxmeer de beste mogelijkheden tot het ontwikkelen van voorzieningen. Boxmeer heeft hierin een regionale functie op het gebied van wonen, detailhandel, verzorging, bedrijventerreinen en industrie. Het heeft de voorkeur om deze voorzieningen aan te sluiten op de bestaande infrastructuur, zoals de A73, A77 en het spoorwegstation. Het zwaartepunt voor de verstedelijking in de gemeente komt daarom te liggen bij de kernen Boxmeer en Beugen.

In het Uitwerkingsplan Land van Cuijk is het ruimtebudget uit het streekplan van 215 ha. bruto (149 ha. netto) uit het bedrijventerrein verder ingevuld. De planningsopgave komt volgens de systematiek van het uitwerkingsplan neer op 130 ha. bruto (=91 ha. netto) voor de periode 2005-2015. De ruimtereservering voor nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein bedraagt 91 ha. bruto. De overige 39 ha. dient door zuinig ruimtegebruik gerealiseerd te worden.

De provincie heeft in haar streekplan aangegeven ruimte te willen besparen door:

- nieuwe terreinen intensiever te benutten (circa 15%);
- bestaande terreinen te herstructureren (circa 5%);
- in te breiden in bestaand stedelijk gebied (circa 10%).

Indien deze besparingen ook daadwerkelijk worden toegepast, zal volgens het uitwerkingsplan het verschil tussen bruto en netto kleiner worden dan de huidige 30%. Dit betekent, dat het uitgiftepercentage groter wordt. Alle nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein in de regio dienen binnen de ruimtereservering van 91 ha. bruto te vallen. Sterckwijk neemt hiervan circa 57 ha. bruto in beslag.

Samenhang regionaal bedrijventerrein Laarakker Cuijk.

De gemeenten Boxmeer en Cuijk vervullen een regionale functie in het Land van Cuijk. Naast lokale en regionale bedrijven zijn in beide gemeenten tevens enkele nationaal en internationaal opererende bedrijven gevestigd. Bedrijventerreinen in de andere drie gemeenten (Grave, Mill & St. Hubert en Sint-Anthonis) en de kleine kernen van Boxmeer en Cuijk vervullen vrijwel alleen een lokale functie.

Bij de kern Haps wordt het nieuwe (boven)regionale bedrijventerrein Laarakker Cuijk ontwikkeld. Dit terrein zal zich op een ander marktsegment oriënteren, te weten zwaardere bedrijven uit de hogere milieucategorieën.

3.3.2 StructuurvisiePlus Land van Cuijk

Een aantal ruimtelijke vraagstukken op regionaal niveau was aanleiding voor de vijf gemeenten in het Land van Cuijk en de provincie Noord-Brabant om gezamenlijk na te denken over de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Dit heeft geleid tot de StructuurvisiePlus Land van Cuijk (2001). De StructuurvisiePlus vormt een duurzaam en kwalitatief georiënteerd ruimtelijk kader, waarmee de ruimtelijke ontwikkelingen in het Land van Cuijk zowel op de korte, middellange en lange termijn kunnen worden gestuurd en

waarmee oplossingen voor de onderkende vraagstukken kunnen worden verkregen. In het Actieprogramma van de StructuurvisiePlus staat, dat Sterckwijck zowel plaats moet bieden aan kleinere lokale bedrijven als aan bedrijven, die gelet op hun afkomst, omvang en milieucategorie te beschouwen zijn als regionale bedrijven. Sterckwijck krijgt hierdoor een gemêleerde samenstelling: kleinere lokale bedrijven, grotere en zwaardere regionale bedrijven en representatieve hoogwaardige bedrijven (milieucategorie 2 tot en met 4). Om te komen tot kwalitatieve afronding van Sterckwijck c.q. overgang naar de omgeving, wordt in de uitwerking extra aandacht besteed aan de vormgeving van de randen.

3.3.3 Regionaal convenant Duurzaam Bouwen 2009-2012

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

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1 Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

De gemeente onderscheidt in het LOP vijf landschappelijke deelgebieden. Ieder gebied heeft zijn specifieke verschijningsvorm. Deze dient als basis voor de verdere ontwikkelingen binnen de gemeente. Volgende landschappelijke deelgebieden worden onderscheiden: de Maasvallei, Dalvlakte, Terraswelling, Terrasvlakte en Peelhorst. Opvallend is de noord-zuid (parallel aan de Maas) oriëntatie van deze eenheden. De visie van het LOP is voornamelijk gebaseerd op het behoud van de bestaande waarden. Daarnaast moet er ook ruimte zijn voor ontwikkeling. De landschapseenheden dienen herkenbaar te zijn en moeten van elkaar verschillen.

De A77 doorsnijdt van oost naar west drie van deze eenheden: De Maasvallei, Terraswelling en Terrasvlakte. Sterckwijck is gelegen binnen de Terraswelling. Dit gebied is sterk verstedelijkt. Op de terraswelling liggen drie dorpen, Boxmeer, Sambeek en Beugen. Deze maken deel uit van het snoer op de oeverwal van de Maas en zijn verbonden aan de provinciale weg N610. In de loop der jaren zijn de dorpen steeds meer naar elkaar toe gegroeid.

Tussen de kernen Beugen en Boxmeer vormt de A77 een belangrijke Oost-Westverbinding waar tevens een groene zone aan gekoppeld is (zuidzijde A77). Deze zone heeft naast de ecologische functie ook een belangrijke uitlooffunctie voor de kern Boxmeer. Vanuit het landschap gezien dient Sterckwijck in voldoende groen ingepast te worden. Dit moet niet geschieden door camouflagegroen, de bebouwing mag gezien worden. De lintbebouwing langs de Lage Startwijk vormt hierbij een belangrijke overgang naar het landelijk gebied.

3.4.2 Visie De Spronk

In het gebied aan de noord(west)zijde van de kern Boxmeer staan de komende jaren tal van ruimtelijke ontwikkelingen op het programma. Daarnaast zullen ook in de aangrenzende gebieden ontwikkelingen plaatsvinden, die invloed zullen of kunnen hebben op het gebied. Aan de hand van de Visie De Spronk is een totale gebiedsvisie ontwikkeld, waarbinnen de verschillende ontwikkelingen (in samenhang) een plek hebben gekregen. Hiermee worden een onsamenvattende en ongewenste ontwikkelingen voorkomen.

In het rapport (Kragten, maart 2006) wordt een visie geformuleerd over de toekomstige ontwikkelingen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het CASCO-concept, waarin een bestemmingsplan Sterckwijck

onderscheid wordt gemaakt in Raamwerk en Gebruiksruimte. De laag-dynamische functies vormen het raamwerk en de hoog-dynamische ontwikkelingen, de gebruiksruimte. Door deze twee ontwikkelingen los te koppelen van elkaar kunnen zij elk op hun eigen tempo ontwikkelen in eenzelfde gebied.

Het raamwerk biedt de basiskwaliteit van het landelijk gebied en wordt gevormd door bestaande natuurgebieden, landschappelijke beplanting, grondwaterreserves e.d. Zij vormen de duurzame en stabiele basis voor het functioneren van de "laagdynamische" functies in het landschap vormt. De contramale van het raamwerk is de gebruiksruimte. Hierin kunnen de hoog-dynamische functies een vrije ontwikkelingsgang met verschillende invulmogelijkheden worden geboden. Het kan gaan om stedelijke activiteiten, landbouw en bepaalde intensieve vormen van openluchtrecreatie. Naast een goede gebruiksruimte is voor deze functies ook de nodige flexibiliteit gewenst. Door het casco is flexibele invulling van de gebruiksruimten zoveel mogelijk gewaarborgd en zijn de maximale grenzen benoemd.

Een goede overgang tussen het stedelijke en het landelijke gebied vraagt niet alleen een goede inrichting van de rand van Sterckwijck, maar ook enkele nieuwe ontwikkelingen in Startwijk. Om de overgang van Sterckwijck naar het landelijk gebied geleidelijk te laten verlopen zou langs de Lage Startwijk enige verdichting mogelijk zijn, op dusdanige manier dat het aansluit bij de bestaande structuur. Bij de versterking van het groene raamwerk ter hoogte van Startwijk moet het gebied tussen Hoge en Lage Startwijk open blijven. Vooral de groenstructuur op de bebouwde kavels en de erfgronden worden versterkt.

3.4.3 Milieukaderplan 2006-2010

Met de komst van het milieukaderplan 2006-2009 is de gemeente Boxmeer in 2006 op het gebied van milieu aangesloten bij de lagenbenadering. Milieu heeft raakvlakken met veel andere beleidsvelden. Het uitgangspunt is dat milieu in relatie wordt gebracht met ruimte en ruimtegebruik. Respect voor met name de langzaam verlopende processen (water, bodem, natuur, lucht) wordt steeds belangrijker gevonden, zonder dat dit de economische ontwikkelingen tegenhoudt. Plannen die oog hebben voor de drie lagen en de voorwaarden die zij aan het ruimtegebruik stellen, kunnen daarmee toekomstgericht, duurzaam en bruikbaar zijn. De lagenbenadering gaat dan ook goed samen met de verschillende aspecten van ruimtelijke kwaliteit: gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

3.4.4 Waterplan 2008-2010

In 2006 hebben de gemeenten in het Land van Cuijk besloten gezamenlijk en met Waterschap Aa en Maas, Waterbedrijf Brabant Water, Provincie Noord-Brabant en Rijkswaterstaat Directie Limburg een waterplan op te stellen. Elke gemeente heeft haar "eigen" waterplan, de visie op water is in samenhang, voor het gehele watersysteem en de waterketen opgesteld. Ondanks dat het uitvoeringsprogramma per waterplan gemeentespecifiek is, zijn de uitvoeringsprogramma's van de gemeenten volledig op elkaar afgestemd. Op deze wijze zijn de gemeenten en haar waterpartners in staat om de 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. Daarnaast hebben de waterpartners zeven aanvullende 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.

4. STREEFBEELD FUNCTIONELE OPBOUW

Sterckwijck zal zich ontwikkelen als een hoogwaardig bedrijvenpark met ruimte voor gemengde bedrijvigheid, waaronder bedrijven in de branches zorg en farma, machines en systemen, feed en food. Het zuidelijke deel van het plangebied wordt ingericht als zorg- en leerpark. Dit past binnen het bredere thema van 'de vitale regio' met aandacht voor wonen, werken, gezondheid en leren. Door middel van onderhavig bestemmingsplan wordt de realisatie van de volgende functies op het Bedrijven-, zorg- en leerpark Sterckwijck Boxmeer beoogd:

- een gemengd, hoogwaardig en duurzaam bedrijvenpark;
- Maasziekenhuis Pantein, Geestelijk GezondheidsZorg-centrum, Medisch Trainings-centrum Boxmeer (hieromtrent is in het kader van de gevoerde artikel 19, lid 1 WRO-procedure reeds een verklaring van geen bezwaar afgegeven door de provincie);
- Regionaal OpleidingsCentrum;
- zorggerelateerde kantoor- en andere voorzieningen op het zorg-/leerpark;
- Oncologisch ziekenhuis met zorggerelateerde bedrijven, zorghotel en kantoren langs de A77;
- woningbouw langs de Lange Heggen;

Onderstaand worden deze functies nader beschreven.

4.1. Bedrijvenpark

4.1.1 Behoeftesonderzoek 2008

In opdracht van de gemeente heeft Buck Consultants International een economische onderbouwing opgesteld voor Sterckwijck (16 april 2008). Zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin wordt de behoefte aan Sterckwijck gemotiveerd, rekening houdend met provinciale (aandachtspunten van) beleid. Het onderzoek is nog gebaseerd op basis van het plan dat ook in de zuidwesthoek van het gebied bedrijventerrein zou worden gerealiseerd. Inmiddels zijn deze plannen aangepast in verband met de inpassing van o.a. het oncologisch ziekenhuis.

Algemeen.

De groei van de werkgelegenheid en de huidige positie laat een aantal duidelijke verschillen zien tussen economische sectoren. Een aantal sectoren laat duidelijk een positiever beeld en/of ontwikkeling zien dan gemiddeld het geval is in de provincie. Voor de gemeente Boxmeer zijn drie groeiclusters (in toenemende mate) van belang voor de economie, namelijk: zorg en farma, machines en systemen en feed en food. De industrie (27%), waartoe een groot deel van de clusters machines en systemen en feed en food wordt gerekend, en de gezondheids- en welzijnszorg (19%) vertegenwoordigen bijna de helft van de Boxmeerse banen. Om de werkgelegenheid in deze voor Boxmeer belangrijke clusters vast te houden en verder te versterken is het van belang om bedrijven en instellingen binnen deze clusters optimaal te faciliteren. Belangrijk hierbij is dat er kwalitatief goede ruimte beschikbaar is voor bestaande bedrijven om uit te breiden en voor nieuwe bedrijven.

De stevige werkgelegenheidsbasis van de zorgsector in de gemeente Boxmeer, vormt dus een belangrijke randvoorwaarde voor succesvolle ontwikkeling van het zorg- en leerpark op Sterckwijck. Het is belangrijk om zorg- en zorggerelateerde bedrijven in de regio op een goede manier op Sterckwijck te faciliteren. Dit geldt in het bijzonder voor bedrijven die op hun huidige locatie onvoldoende kunnen doorgroeien, bijvoorbeeld vanwege een gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden.

Beschikbaar en gepland aanbod.

In de gemeente Boxmeer is op dit moment geen bedrijventerrein beschikbaar. Er zijn geen uitgiftebare percelen meer. Zelfs op regionale schaal (Land van Cuijk) is er maar beperkt aanbod beschikbaar (10 hectare netto direct uitgiftebaar). De leegstand van bedrijfsruimten op bedrijventerreinen en het aantal te herstructureren bedrijventerreinen in Boxmeer is zeer beperkt. De gemeente heeft te maken met een modern aanbod van bedrijventerreinen. Met

bedrijvenpark Sterckwijck beschikt de gemeente Boxmeer over een planvoorraad van 56 hectare (bruto). Het nieuwe bedrijvenpark richt zich op gemengde bedrijvigheid in de milieucategorieën 2 en 3. Een deel van Sterckwijck wordt ontwikkeld als zorg- en leerpark. Daarnaast komt er nog ruimte beschikbaar voor woningen. Dit betekent dat er 45 hectare bruto (= 37 ha netto) beschikbaar is voor de uitgifte aan 'reguliere' bedrijvigheid.

Een belangrijke ontwikkeling in relatie tot de ontwikkeling van Sterckwijck vormt de ontwikkeling van het Regionaal Bedrijventerrein Laarakker in de gemeente Cuijk. Dit terrein wordt in 2010 ontwikkeld en krijgt een omvang van 72 ha bruto. Op 30 april 2009 is het ontwerpbestemmingsplan voor dit regionaal bedrijventerrein in procedure gebracht. Er is geen sprake van elkaar beconcurrerende ontwikkelingen. Het terrein in Cuijk moet ruimte bieden aan categorie 4 en 5 bedrijven en bedrijven uit categorie 3 die groter zijn dan 5.000 m². Er is geen sprake van elkaar beconcurrerende ontwikkelingen. Het belang van de ontwikkeling van bedrijvenpark Sterckwijck wordt onderstreept door het feit dat:

- Sterckwijck en Laarakker complementair aan elkaar zijn: ze richten zich op onderscheidende doelgroepen;
- de ontwikkeling van Sterckwijck ook vanuit regionaal perspectief van belang is voor kleinere lokale en regionale bedrijven die willen doorgroeien, maar dat op hun huidige locatie niet kunnen.

Daarnaast zal op het bestaande bedrijventerrein Saxe Gotha in Boxmeer 6 ha geherstructureerd en opnieuw uitgegeven worden voor bedrijfsvestiging.

Op basis van de groeipotenties van het regionale bedrijfsleven, de achtergestelde vraag van bedrijven en de aanvullende ruimtevraag van bedrijven waarvoor uitbreiding op hun huidige locatie niet mogelijk is, wordt een ruimtevraag verwacht van 4 à 5 hectare per jaar. Uitgaande van de eerste uitgifte van kavels begin 2009 betekent dit dat op korte termijn (tot en met 2012) naar verwachting ongeveer 20 hectare kan worden uitgegeven. Daarna moet tot 2020 rekening worden gehouden met een ruimtevraag van gemiddeld circa 2 hectare per jaar. Op basis van ontwikkelingen in het verleden is dit realistisch te noemen. Bovendien is van een aantal grote (industriële) spelers bekend dat zij een aanvullende ruimtevraag hebben die zij de komende jaren graag in Boxmeer willen invullen. Geconcludeerd wordt dat de totale te verwachten ruimtevraag kan worden ingevuld via:

- de ontwikkeling van het nieuwe Bedrijvenpark Sterckwijck (37 ha netto);
- intensief ruimtegebruik op bestaande bedrijventerreinen, waar als gevolg van vertrek van bedrijven steeds opnieuw schuifruimte ontstaat, die opnieuw wordt ingevuld.

Hieruit wordt tevens geconcludeerd dat de ontwikkeling van het zorg- en leerpark op Sterckwijck niet van invloed is op het areaal benodigd bedrijventerrein en dus niet leidt tot een ontwrichting van het regionale aanbod.

Uit het onderzoek blijkt verder dat de grootste ruimtevraag op Sterckwijck afkomstig is van modern gemengde bedrijvigheid. De mix van – deels hoogwaardige - activiteiten past bij de uitstraling dat het nieuwe bedrijvenpark voor bedrijven in de milieucategorieën 2 en 3 (< 5.000 m²) krijgt. Voor de toekomstige ontwikkeling van Sterckwijck betekent dit dat het terrein een representatieve omgeving moet bieden voor reguliere, en mogelijk vernieuwende, gemengde bedrijvigheid. De markt heeft behoefte aan kleinere en middelgrote kavels (tussen 0,2 en 0,5 ha). In beperkte mate bestaat er interesse vanuit bedrijven aan een pand met een kantoorachtige functie (onder andere zakelijke dienstverleners). Ook zijn er twee geïnteresseerde private partijen (projectontwikkelaars) die op Sterckwijck een bedrijfsverzamelgebouw willen realiseren. Dit biedt een goede mogelijkheid om startende en doorstartende bedrijven van een geschikte vestigingsplaats te voorzien.

Het onderzoek heeft zich ook gericht op de mogelijke spin-off van het zorg- en leerpark voor het vestigen van zorggerelateerde bedrijvigheid op de rest van het terrein. De nabijheid van het ziekenhuis en overige zorginstellingen zijn niet alleen aantrekkelijk voor de klant, het biedt ook schaal en kostenvoordelen voor bedrijven. Een beperkt aantal bedrijven van binnen de regio toont belangstelling voor Sterckwijck vanwege de komst van het zorg- en leerpark. Bedrijven van buiten de regio kunnen zich eveneens op Sterckwijck vestigen. De toekomstige ruimtevraag als gevolg van een spin-off van het zorg- en leerpark is vooralsnog beperkt tot circa 1 ha.

Het zorg- en leerpark op zichzelf biedt reeds een duidelijke bijdrage aan de thematisering van Sterckwijck, waarmee Sterckwijck zich ten opzichte van de andere bedrijventerreinen onderscheidt. Aanvullend kan rond het zorg- en leerpark gedacht worden aan de vestiging 16 bestemmingsplan Sterckwijck

van aan zorg gelieerde bedrijven. Sterckwijck richt zich dus niet specifiek op de vestiging van zorggerelateerde bedrijvigheid. De stedenbouwkundige structuur is dusdanig flexibel, dat hier verschillende bedrijven mogelijk zijn (uiteraard binnen voorwaarden als milieucategorisering en beeldkwaliteit). Indien blijkt dat de uiteindelijke behoefte klein is, dan worden de eventuele percelen ook voor andere bedrijvigheid benut, zonder dat dit ten koste gaat van de ruimtelijk-economische structuur van Sterckwijck. Dit betekent andersom ook dat indien blijkt dat tijdens dan wel na oplevering van het zorg- en leerpark de interesse en dus behoefte van zorggerelateerde bedrijvigheid om zich op Sterckwijck te vestigen groter is geworden, dit direct is in te passen in Sterckwijck.

Regionale samenwerking.

De ontwikkeling vindt plaats op basis van een regionale aanpak, zowel bij het opstellen van selectiecriteria als bij het in de praktijk toepassen ervan. De gemeenten Cuijk en Boxmeer werken samen aan een intensivering van de economische samenwerking door onder meer de formulering van een regionaal uitgiftebeleid. Concreet houdt dat onder andere in dat bij de beslissing tot toewijzing van bedrijfsgrond de zoekruimte van een bedrijf in beginsel het hele Land van Cuijk omvat.

Een goede afstemming tussen de ontwikkeling van Sterckwijck en het Regionaal Bedrijvenpark Laarakker is van groot belang. Zeker nu de data van eerste uitgifte steeds dichterbij elkaar komen te liggen. Het voorontwerpbestemmingsplan van Laarakker is inmiddels in procedure gebracht. In het onderzoek van Buck wordt dan ook aanbevolen om in samenspraak de gronduitgifte in de gemeenten Boxmeer en Cuijk goed op elkaar af te stemmen. Bij de toewijzing van kavels moeten de (kwalitatieve) verschillen tussen beide regionale terreinen, als het gaat om type activiteit, kavelgrootte en de mate van zuinig ruimtegebruik, steeds in ogenschouw worden genomen. Een convenant of regionaal uitgifteprotocol kan hierbij mogelijk uitkomst bieden. Een eerste aanzet hiertoe is door beide gemeenten reeds geleverd. Zoals gezegd is het onderzoek nog gebaseerd op basis van het plan dat ook in de zuidwesthoek van het gebied bedrijventerrein zou worden gerealiseerd. Inmiddels zijn deze plannen aangepast in verband met de inpassing van o.a. het oncologisch ziekenhuis. Uit de vestiging van het oncologisch ziekenhuis, blijkt dat de spin-off groter is.

Bovenstaande betekent dat het oppervlak te realiseren bedrijventerrein minder is geworden. Indien de vraag naar bedrijven groter is dan het aanbod op Sterckwijck, zullen bedrijven worden doorverwezen naar bedrijventerrein Saxe Gotha.

4.1.2 Segmentering

Doel

Om een marktgerichte ontwikkeling van Sterckwijck te ondersteunen, is het wenselijk om verschillende soorten en vormen van bedrijvigheid te groeperen (segmenteren). Dit biedt de volgende voordelen:

- vergelijkbare bedrijven komen bij elkaar terecht en ondersteunen elkaar;
- er kunnen delen aangewezen worden voor specifieke doeleinden, bijvoorbeeld vestiging van louter representatieve bedrijven op meer zichtbare locaties;
- er ontstaat een aantrekkelijk, goed geordend, bedrijvenpark.

Op deze wijze wordt een koppeling gelegd tussen het type pand en bedrijvigheid, de milieu- en mobiliteitscategorieën, de functie van het grondoppervlak en de presentatie. Omdat de mogelijkheden tot segmentering tevens afhankelijk zijn van de marktsituatie, worden in onderhavig bestemmingsplan ten behoeve van een evenwichtige en daardoor duurzame uitgifte over het algemeen geen specifieke zones aangeduid waarbinnen deze typen gesitueerd moeten worden. Wel zal de gemeente bij uitgifte de beoogde segmentering zoveel mogelijk nastreven.

Typering bedrijven

Voor Sterckwijck worden (naast het zorg- en leerpark) de volgende bedrijfstypen onderscheiden:

* **Bedrijfshal met kantoor.**

Dit type gebouw is in gebruik bij onder andere groothandelsbedrijven met grote verkoopafdelingen, bouwbedrijven met een eigen ontwerpafdeling. Het zijn bedrijven die over het algemeen vallen in de milieucategorieën 2 en 3. Circa 25% van het bebouwde grondoppervlak bestaat uit kantoorachtige activiteiten. De rest is in gebruik als productieruimte respectievelijk opslag. De voorkant heeft een kantoorachtige uitstraling. De zijkanten hebben een bedrijfshalachtig uiterlijk.

* **Bedrijfshal zonder open opslag.**

Dit type gebouw is vooral in gebruik bij productie- groothandel-, transport- en opslagbedrijven. Dergelijke bedrijven vallen voornamelijk in de milieucategorieën > 2. Slechts circa 10% van het grondoppervlak van de bedrijfsgebouwen wordt gebruikt als kantoor. Het overgrote deel van het bebouwde grondoppervlak is in gebruik als productie- of handelsruimte.

* **Bedrijfshal met open opslag.**

Veel van deze bedrijfsgebouwen bevinden zich bij productiebedrijven en groothandels in volumineuze goederen. Deze bedrijven vallen veelal in de milieucategorie 3. Evenals bij bedrijfshallen zonder open opslag is vaak minder dan 10% van het bebouwde grondoppervlak in gebruik als kantoorruimte. Het overgrote deel van het bebouwd grondoppervlak betreft productieruimte. Daarnaast wordt een deel van het terrein gebruikt voor opslag in de open lucht.

Omvang bedrijfskavels

De stedenbouwkundige opzet van Sterckwijck is zodanig gekozen, dat er een evenwichtige basisstructuur ontstaat. Het merendeel van de kavels krijgt een grootte van minimaal 1.000 tot maximaal 5.000 m². In de praktijk bestaat ook de vraag naar grotere kavels. Deze mogen en moeten, volgens het provinciale beleid, ook in de gemeente Boxmeer worden uitgegeven. In afwijking van het hele noordelijk deel van het bedrijventerrein worden in de strook langs de hoofdontsluitingsweg zorggerelateerde bedrijven toegelaten met een kavelgrootte van maximaal 10.000 m². Deze strook vormt in ruimtelijke en functionele zin een overgangsgebied tussen het meer reguliere bedrijventerrein aan de noordzijde en de "Health Campus" en het zorg- en leerpark aan de zuidzijde. Het noordelijk bedrijventerrein kent een relatief compacte verkaveling terwijl het zuidelijke zorgdeel een lossere opzet krijgt met grotere gebouwen die

vrij in een groene omgeving zijn geplaatst. Met bedrijfskavels groter dan 5.000 m² in de "zorggerelateerde zone" wordt aan specifieke (zorg)bedrijven de ruimte geboden zich te vestigen direct tegenover de twee (regionale) ziekenhuizen met aanverwante functies. In ruimtelijk opzicht ontstaat de mogelijkheid een vrijere verkaveling op te stellen met een hoogwaardige inrichting van de kavels. Hiertoe worden bijzondere criteria in het beeldkwaliteitplan opgenomen. Zo zal de representatieve voorruimte van de kavels (aan de zijde van de hoofdontsluitingsweg) een landschappelijke inrichting krijgen in de overgang naar de groene invulling van het zuidelijke zorgdeel. De ontsluiting en het parkeren op de kavels vindt exclusief plaats aan de noordzijde.

Vanwege de afstand tot de stedelijke regio's moet het Land van Cuijk zelf voorzien in de behoefte aan regionale bedrijventerreinen. In tegenstelling tot andere landelijke regio's heeft er voor het Land van Cuijk geen aftrek voor overloop naar stedelijke regio's plaatsgevonden. In ruim tweederde van de gevallen gaat het om behoefte van grote bedrijven (> 5.000 m²).

Conform provinciaal beleid mogen op bedrijventerreinen geen kavels < 1.000 m² worden uitgegeven. Om toch aan de behoefte aan bedrijfsruimten op dergelijke kavels tegemoet te komen en daarnaast rekening te houden met intensief ruimtegebruik, is het mogelijk om op Sterckwijck zogenaamde bedrijfsverzamelgebouwen te realiseren. Deze worden met name door de kleinere bedrijven betrokken, waarbij gebruik wordt gemaakt van gezamenlijke voorzieningen (laad/los ruimte, parkeren e.d.). Hiermee wordt tevens ingespeeld op de grote vraag uit de markt. Deze complexen worden eenvoudig binnen de aangegeven bebouwingsstructuur ingepast. Ook deze vorm van huisvesting biedt de mogelijkheid om enige individualiteit van de bedrijfsvesting uit te stralen. Vergelijkbaar met het laten vervallen van erfontsluitingswegen, om te komen tot een "grover" wegenstramien, is het ook mogelijk

erfontsluitingswegen toe te voegen om ter plaatse meer kleinere kavels te faciliteren. Sterckwijck springt daarmee flexibel (en dus duurzaam) in op specifieke (markt)omstandigheden. De grotere bedrijven zullen zich meer centraler en langs de oost- en zuidrand van bedrijvendeel vestigen. Aan de zijde van de Lage Startwijk en Lange Heggen zullen de bedrijven een meer kleinschalig karakter hebben. Hierdoor wordt een overgang naar deze straten bewerkstelligd.

4.2. Zorg- en leerpark

4.2.1 Algemeen

Onderdeel van het ontwikkelingsprogramma van Sterckwijck betreft de realisatie van het nieuwe Maasziekenhuis Pantein. De huisvesting van het ziekenhuis op de huidige locatie aan de zuidoostkant van de kern Boxmeer voldoet niet aan de huidige en toekomstige eisen. Uitbreiding en/of vervangende nieuwbouw op deze locatie bleek niet mogelijk. Dit betekent, dat de directie van het Maasziekenhuis Pantein, GGZ en MTB samen met de gemeente hebben gezocht naar een vervangende locatie. "Sterckwijck" bleek hiervoor het meest geschikt.

Landelijk groeit het inzicht, dat zorgvoorzieningen duidelijke geclusterd moeten worden. Door het ziekenhuis met zorg- en onderwijsvoorzieningen in een "campus" te bundelen, wordt een grote meerwaarde gerealiseerd. Er kan immers hierdoor fysiek van elkaars voorzieningen gebruik gemaakt worden. Deze zijn op loopafstand en/of via een droogloop e.d. bereikbaar. Dit geeft een grote meerwaarde onder meer door uitwisseling van kennis en door het medegebruik van de voorzieningen. Dit laatste heeft een praktisch nut en ook een duurzaam karakter. Immers, het ruimtegebruik en de benuttinggraad van deze voorzieningen worden hoger. Hiermee wordt een hechte basis gelegd voor een goede concurrentiepositie van de zorg- en leervoorzieningen. Deze verbreding van de exploitatiemogelijkheden biedt tevens kansen voor de realisering en exploitatie van specifieke nieuwe voorzieningen in relatie tot vooral het ziekenhuis.

Door bundeling wordt tevens het behoud en versterking van hoogwaardige werkgelegenheid gewaarborgd, alsmede een hoog opleidingsniveau van leerlingen en studenten. Vandaar dat naast de nieuwbouw van het ziekenhuis, met de bijbehorende ondergeschikte voorzieningen, ook een aantal aan het ziekenhuisverwante bedrijven en/of voorzieningen wordt gerealiseerd. Het gaat hierbij speciaal om het Geestelijk GezondheidsZorg-centrum (GGZ-centrum) en het Medisch Trainingscentrum Boxmeer (MTB). Door hier ook een vestiging van het Regionaal OpleidingsCentrum (ROC) te realiseren, wordt een bijzondere en sterk herkenbare thematiek aan Sterckwijck gegeven en ontstaat een voor zuidoost Nederland uniek bedrijven-, zorg- en leerpark. Deze functies zijn inclusief:

1. Zorgboulevard vooral bedoeld voor patiënten en bezoekers van het zorgpark. Bijvoorbeeld, patiënten en begeleiders kunnen na een poliklinisch bezoek of ontslag na een opname (medische) hulpmiddelen, medicijnen of adviezen verkrijgen gericht op onder meer herstel, ondersteuning en preventie.
2. Herstelafdeling en transitorium (AWBZ-voorziening) onder andere om de overgang tussen Cure (2e lijn) en Care (1e lijn) te versoepelen;
3. Geriatrisch centrum om expertise te bundelen;
4. Een spoedpost waarin geïntegreerd de Spoedeisende Eerste Hulp van het ziekenhuis (SEH), de acute crisisopvang van het GGZ Centrum en de Huisartsenpost (HAP);
5. Restauratieve en retailfuncties specifiek gericht op patiënten en bezoekers;
6. Kantoor- en beheerfuncties van de genoemde voorzieningen;
7. Diverse leeromgevingen;
8. Kinderopvang voor medewerkers zorgpark en eventueel omliggende bedrijven;
9. (Gebouwde) parkeervoorzieningen.

Voor de gemeente Boxmeer biedt het zorg- en leerpark een duurzame en intensieve werkgelegenheid in de zorgsector. Tevens biedt de samenbundeling van zorg- en onderwijsvoorzieningen kansen tot segmentering van Sterckwijck. Immers, in de directe omgeving kunnen zich bedrijven vestigen, die aan deze instellingen zijn gerelateerd, bijvoorbeeld in de productie en toelevering van medische apparatuur. Deze sterke ruimtelijk - economische samenhang en ontwikkeling bieden kansen om Sterckwijck op een heldere

wijze in de markt te plaatsen met een duidelijk eigen segment c.q. thema. Hiermee wordt een verdere uitbouw en verbreding van de regionale en lokale werkgelegenheid bevorderd. In samenspraak met de instellingen is gekozen om dit zorg- en leerpark op een relatief beperkt deel van Sterckwijck te vestigen (bruto terrein circa 8 ha). Hiermee blijft Sterckwijck voldoen aan de regionale afspraken uit onder meer het overleg van de portefeuillehouders Economische Zaken ten aanzien van een evenwichtige ontwikkeling van bedrijventerreinen. Ten behoeve van de ontwikkeling van het nieuwe ziekenhuis met bijbehorende voorzieningen, GGZ-centrum, MTB en de parkeergarage met bijbehorende werken is een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1 WRO doorlopen. Inmiddels is door de provincie Noord-Brabant een “verklaring van geen bezwaar” afgegeven (kenmerk 1412463/1436716, 30 juli 2008). Vooruitlopend op de realisatie van Sterckwijck wordt gestart met de realisatie van deze belangrijke maatschappelijke voorziening. Het ROC en de (zorggerelateerde) (kantoor)volumes aan weerszijden van de parkeervoorziening langs de A77 zijn geen onderdeel van deze procedure geweest.

4.2.2 Regionaal Opleidingen Centrum

Het regionale opleidingscentrum is een samenwerkingsverband tussen MBO-college De Maasvallei en het ROC Nijmegen. De Maasvallei bevindt zich momenteel in Boxmeer in een verouderde huisvesting. Daarnaast heeft deze onderwijsinstelling voorziening behoefte aan uitbreiding door middel van een integrale nieuwbouw. Door de geconcentreerde ontwikkeling op het zorg- en leerpark komt de locatie van het De Maasvallei in het stedelijk gebied van Boxmeer vrij voor herontwikkeling. De belangrijkste reden van de situering van het ROC op het zorg- en leerpark in Sterckwijck is de mogelijkheid tot het integreren en samenvoegen van de theoretische leeromgeving met de praktijk. Het ROC op de locatie Sterckwijck gaat uit van het moderne onderwijsstelsel, dat erop gericht is de leerlingen zo goed mogelijk voor te bereiden op het werken in de maatschappij: praktijkgericht met theorie als ondersteuning. Het ROC is het theoretische centrum, verzamelplaats en uitvalbasis voor de leerlingen met praktijkwerkplekken op Sterckwijck en omstreken. De instellingen en bedrijven op Sterckwijck kunnen omgekeerd gebruik maken van de aanwezige ruimten in het ROC voor bijscholing en training, waardoor ook deze instellingen efficiënter omgaan met hun ruimten. De onderlinge nabijheid van een ROC en de organisaties die zijn opgenomen in het bedrijven-, zorg- en leerpark zijn een noodzakelijke voorwaarde om deze praktijkgerichte leeromgevingen optimaal te organiseren. De vestiging van het ROC op Sterckwijck geeft de mogelijkheid tot direct contact tussen bedrijven, zorggerelateerde functies en het ROC. Er kan immers hierdoor fysiek van elkaars voorzieningen gebruik gemaakt worden. Deze zijn op loopafstand bereikbaar. Dit verlaagt de drempel om stageplaatsen te creëren voor de leerlingen (burendienst). De leerlingen komen in een professionelere omgeving waarin ze van begin af aan de verbinding krijgen met het bedrijfsleven. Het realiseren van stageplaatsen is niet alleen voordelig voor het ROC (en de maatschappij), maar ook voor de bedrijven en instellingen die ze aanbieden.

In de aangrenzende zorgvoorzieningen worden specifieke voorzieningen gebouwd, zoals een sporthal, fitnessruimte en zwembad. Deze voorzieningen kunnen ook worden gebruikt door het ROC. Dit verhoogt de gebruiksintensiteit en verlaagt daarmee de exploitatielasten. Tevens zal de huisvesting van het ROC hierdoor zo compact en efficiënt mogelijk blijven. Deze planopzet beantwoordt aan de provinciale doelstellingen ten aanzien van zuinig ruimtegebruik. Maar ook biedt het nieuwe ziekenhuis meer dan alleen zorg. Het betreft hier een zeer complexe organisatie. Alle functionele gebieden naast de zorg, zijn in het complex aanwezig. Dit betreft financiën, ICT, personeel en organisatie, productie, laboratorium, bewaking, winkels, horeca, etc. Deze diensten hebben een directe samenhang met doelgroepen, waaronder leveranciers, patiënten, cliënten, medische staf, beheersstaf en management. Dit betekent dat leerlingen vanuit alle opleidingsrichtingen van alle niveaus binnen het ziekenhuis aan de slag kunnen met binnen- en buitenschoolse praktijkleren inclusief stages. Concentratie van opleidingen volgt de landelijke trend. De verbreding van de exploitatiemogelijkheden biedt tevens (extra) voordelen voor de realisering en exploitatie van specifieke voorzieningen in relatie tot het ziekenhuis, het GGZ-centrum en het MTB. Daarnaast biedt de integratie van het ROC in het zorg- en leerpark de volgende meerwaarden:

- bundeling van opleidingen zorgt voor een duidelijke positionering en dus versterking van het ROC in regionaal verband. Juist voor de doelgroep van deze instelling is immers de combinatie van leren en werkervaring een essentiële wervingsfactor.
- Voor de regio leidt die ontwikkeling tot een krachtig opleidingscentrum. Hieruit voortkomend zullen werkgevers en werknemers zich eerder binden aan de regio.
- Dit leidt tot het aanbod van goed opgeleide werknemers voor het bedrijfsleven. Daarmee creëert de regio een belangrijke, essentiële wervingsfactor naar bedrijven.
- Bundeling biedt de mogelijkheid tot het concentreren en intensiever gebruiken van faciliteiten en (onderwijs)voorzieningen, beter één grote voorziening dan meerdere kleinere.
- In lijn hiervan zal bundeling leiden tot energiebesparing en vermindering van onderhoudskosten.
- Met een bundeling van de opleidingen zal ook de behoefte aan openbaar vervoer worden geconcentreerd. Door het intensievere gebruik kunnen specifieke op maat gerichte maatregelen genomen worden om hieraan te voldoen. In het geval van spreiding van de behoefte zijn deze oplossingen moeilijker te realiseren en bovendien duurder. Door bundeling van de behoefte aan openbaar vervoer worden andere lijnen niet onnodig belast. Over de keuze waarop dit vormgegeven gaat worden en de financiering daarvan vindt goed overleg plaats tussen de gemeente en de provincie.
- Met de bundeling wordt nieuwbouw gerealiseerd welke voldoet aan de huidige bouwkundige en onderwijstechnische eisen.

De te vestigen sectoren op Sterckwijck betreffen de faciliteiten van het te verplaatsen MBO-college De Maasvallei en zullen zich primair richten op de sectoren zorg en welzijn. Deze zijn immers sterk gerelateerd aan het aangrenzende zorgpark. Secundair zijn ook andere sectoren mogelijk, dit is echter afhankelijk van de aanwezige behoefte. Over de eventuele invulling hiervan zal nauw overleg plaatsvinden met de gemeente Cuijk en het onderwijsveld. Het exacte programma en daarmee de verdeling van de sectoren is dus nog niet bekend. Het onderzoeksbureau ITS heeft, in opdracht van het ROC, berekend dat voor Boxmeer als locatie een jaarlijkse instroom van 170 deelnemers beroepsonderwijs wordt verwacht. De verplaatsing en opschaling van de ROC de Maasvallei richt zich uiteindelijk op een doorgroei naar maximaal 1.300 leerlingen (1.050 dagstudenten en 250 deeltijdstudenten). Door het integreren van de praktijkgerichte leeromgevingen in de overige gebouwen (intensief ruimtegebruik) op het zorg- en leerpark en het integreren van een deel van de parkeerplaatsen in de gebouwde parkeervoorziening is niet meer ruimte noodzakelijk dan 1 ha. Het ROC is gelegen binnen de omgrenzing van het zorg- en leerpark en is dus niet verder van invloed op de milieucategorisering van Sterckwijck. Wordt het ROC niet ontwikkeld of kleiner van omvang, dan zullen deze gronden aangewend worden voor een nader te bepalen aan het ziekenhuis verbonden functie.

4.2.3 Health Campus Boxmeer

Met de nieuwbouwplannen van Pantein Maasziekenhuis (vanaf 2003) ontstonden de eerste contouren van een concept voor een zorg-, leer- en bedrijvenpark. Partners in dat zorg- en leerpark zijn naast het Maasziekenhuis het GGZ Centrum Land van Cuijk, het ROC en een medisch bewegingscentrum. De locatie Sterckwijck, gelegen aan de snelweg A77, zeer centraal gelegen ten opzichte van het verzorgingsgebied Noord-Limburg en Oost-Brabant, was de logische keuze voor vestiging van dit streekziekenhuis. Met deze nieuwe locatie wordt tevens het probleem van de excentrische – en verkeerstechnisch ongewenste - ligging van het bestaande Maasziekenhuis opgelost.

Boxmeer heeft een sterke traditie op het gebied van Food en Zorg/Farma. Enerzijds waren het bijvoorbeeld de (zorg-)Zusters van Julie Postel, anderzijds ene Wim Hendrix die vanuit Boxmeer een wereldwijd concern vorm gaf. Met alle positieve gevolgen (bedrijvigheid) van dien. Daarnaast was (is) er in verhouding veel maak-industrie. Om de regio sociaaleconomisch minder kwetsbaar te maken moet er gestreefd worden naar meer nadruk op enerzijds Food en anderzijds Zorg & Farma. Het concept van het zorg- en leerpark aan de A77 is een exponent van de Zorg-/ Farma (lees: Health) van Boxmeer in het kader van de zogeheten Vijfsterren-regio.

Aanvankelijk had het zorg- en leerpark Sterckwijck hoofdzakelijk een regionaal karakter. Het concept kreeg een enorme impuls in december 2008 met het initiatief voor een oncologisch ziekenhuis, waardoor het zorg- en leerpark op Sterckwijck meer een bovenregionale functie kreeg. Want al snel groeide het besef dat in het kielzog daarvan vele andere medisch georiënteerde activiteiten naar Sterckwijck zullen komen. Nu daardoor de ruimte voor de reguliere bedrijven onder druk komt te staan, wordt voor deze bedrijven enerzijds een oplossing gezocht in regionaal verband, anderzijds zal er ruimte ontstaan door het herstructureren en revitaliseren van de bestaande bedrijventerreinen in de gemeente Boxmeer zelf. Vanuit Boxmeers en regionaal perspectief bezien is de ontwikkeling op Sterckwijck een zeer welkome. Het versterkt de positie in de Vijfsterren-regio.

Geheel los van de betekenis van het oncologisch ziekenhuis – en alle aanpalende activiteiten – voor de (lange wachtlijsten voor) oncologisch patiënten, betekent deze ontwikkeling dat sneller dan verwacht, gepland of zelf gehoopt uitvoering gegeven kan worden aan de uitkomsten van diverse sociaaleconomische onderzoeken. Slotsom van die onderzoeken was zonder uitzondering dat vestigingsfactoren (lees: werkgelegenheid) gecreëerd moeten worden voor hoger opgeleiden en jongeren. Met name het wegtrekken uit de regio van laatstgenoemde categorie is een bron van zorg.

Met het initiatief van het zorg- en leerpark aan de A77 (Streekziekenhuis, ROC, medisch trainingsbedrijf) zagen gemeente- en provinciebestuur enthousiast hoe invulling werd gegeven aan bovenstaand geschetste aanbevelingen. Met de komst van het oncologisch ziekenhuis (Hansa Oncology Clinics) heeft het concept een enorme boost gekregen. Een zorghotel en vele andere medisch-georiënteerde bedrijvigheid (waaronder een thorax-centrum) zijn al de eerste uitvloeiselen eerdergenoemd initiatief. Deze concentratie zal zijn impact niet missen op verdere van de versterking van wat begonnen is als het zorg- leerpark. Meer in het algemeen leidt deze investering van ettelijke honderden miljoenen tot een enorme boost van de regionale economie. Kortom, het inmiddels tot Health Campus Boxmeer omgedoopte concept wordt omarmd door de regio.

De initiatiefnemers van onder meer het oncologisch ziekenhuis kenden uiteraard hun geheel eigen motieven voor vestiging in Oost-Brabant. Vanwege de spreiding van ziekenhuisbedden bleek vestiging in de Randstad niet erg gewenst. De komst van Hansa Oncology Clinics wordt door de academische ziekenhuizen als zeer bedreigend voor hun bedrijfsvoering ervaren. Daarom kan op voorhand – en aan de hand van ervaringen van de initiatiefnemers – gesteld worden dat de medewerking in die omgevingen bepaald niet optimaal te noemen zou zijn geweest. Opmerkelijk, maar bij nader inzien net zo logisch was de constatering van de initiatiefnemers dat Boxmeer, vergeleken met de grote steden in het westen, zeer centraal gelegen is in een groot internationaal verzorgingsgebied. In een straal van 70 kilometer wonen ongeveer tien miljoen mensen. De directe nabijheid van snelwegen en twee (Duitse) vliegvelden speelden in dat kader mee, mede ook met het oog op het gegeven dat de Boxmeerse vestiging tevens de functie van hoofdkantoor van de internationale keten krijgt. Het in aanbouw zijnde streekziekenhuis Maasziekenhuis Pantein en Hansa Oncology Clinics zijn zeer complementair aan elkaar. Tenslotte bleek het bijzonder ingewikkeld om het totale concept – met als kernen het oncologisch ziekenhuis, het zorghotel en het thorax-centrum – in een bestaande stedelijke omgeving te realiseren. Het was bovendien de wens om voor zowel patiënten als voor het aan te trekken personeel een aangename landelijke omgeving te vinden.

4.2.4 Zorggerelateerde kantoor- en andere voorzieningen

Met de komst van de ziekenhuizen en het ROC is het gehele zuidelijke gedeelte van het plangebied omgevormd van een bedrijventerrein tot een Health Campus. Het is niet meer dan logisch dat de aan deze instituten verbonden kantoren ook op dat gedeelte gebouwd worden. De rand langs de A77 is daarvoor de meest geschikte plaats.

4.3. Woningbouw

Het ruimtelijk karakter van het plangebied is bijzonder. Feitelijk wordt de locatie omklemd door bebouwingsstructuren, te weten:

1. de buurtschap Boxmeerseweg;
2. het bedrijventerrein TCOB aan de Provincialeweg;
3. de kom van Beugen;
4. de Lage Startwijk;
5. de A77 en het woongebied Maasbroeksche blokken.

Deze locatie wordt als opvulling van een grote ruimte binnen bestaande bebouwingsstructuren opgevat. De visueel ruimtelijke relatie met het plangebied is groot en direct. Dit betekent, dat nieuwe ontwikkelingen direct ingrijpen in de omgevingskwaliteit van deze bebouwingslinten langs met name de Boxmeerseweg, de Lange Heggen en de Lage Startwijk. De bewoners hebben in eerder overleg rondes onder meer gevraagd om passende maatregelen in de stedenbouwkundige en landschappelijke opzet van Sterckwijck. Deze maatregelen zijn noodzakelijk om de maatschappelijke haalbaarheid van het onderhavig plan Sterckwijck te vergroten.

Het gemeentebestuur is de mening toegedaan, dat de bovengenoemde ruimtelijke situatie aanleiding geeft tot het nastreven van een bijzondere opzet van Sterckwijck. Gekozen is voor een hoogwaardig en parkachtig productiemilieu, dat goed aansluit op de aard van de te verwachten bedrijven, de gevoelige bebouwingsclusters in de randen en de vestiging van het ziekenhuis.

Om te komen tot een goede ruimtelijke inpassing wordt het bedrijvenpark niet tot aan de plangrens doorgetrokken, maar zorgen zachte functies voor logische overgangen. Daarbij wordt aangesloten bij de bestaande omgevingskarakteristieken en dus ook het cultuurhistorisch occupatiepatroon. Deze maatregelen bewerkstelligen dat Sterckwijck duurzaam in de omgeving wordt ingepast, waarbij tevens een evenwichtige stedenbouwkundige opbouw van de bestaande omliggende wegen wordt verkregen.

Langs de Lange Heggen worden woningen op ruime kavels gerealiseerd, waarmee ruimtelijk wordt aangesloten op de dorpskern van Beugen. Tevens wordt hiermee voldaan aan de principes van efficiënt ruimtegebruik. Langs de Lage Startwijk wordt een brede groenzone ingericht, dat mede een functie heeft voor hemelwaterinfiltratie. Op de hoek van de Lange Heggen met de Boxmeerseweg wordt woningbouw gerealiseerd (met eventueel een zorgcomponent). Deze sluit aan op de kern Beugen, de bebouwing langs de Lange Heggen en op de bestaande woonfuncties langs de Boxmeerseweg. Er ontstaat een evenwichtige voortzetting van het bebouwingslint. Aan de oostzijde van de Lage Startwijk is op dit moment sprake van een bestaande woning. Door deze te verplaatsen, is het mogelijk om één continue groene zone langs de Lage Startwijk te realiseren. Aan de westzijde wordt tussen de bestaande woonpercelen een woning toegevoegd.

5. STREEFBEELD RUIMTELIJKE OPBOUW

Op Bedrijven-, Zorg- en Leerpark “Sterckwijck Boxmeer” zijn stedenbouwkundige kwaliteit, duurzaamheid en beeldkwaliteit belangrijke uitgangspunten tijdens planvorming, uitvoering én beheer. Het gemeentebestuur is zoals gezegd de mening toegedaan dat de ruimtelijke situatie (omgevingsfactoren) aanleiding geeft tot het nastreven van een bijzondere opzet van Sterckwijck.

Door de aanwezigheid van onder andere de A77 en de Provincialeweg wordt het gebied optimaal ontsloten. De Provincialeweg vormt de herkenbare stedelijke drager van respectievelijk de woonwijk Boxmeer-Noord, het woonwerkgebied Maasbroeksche Blokken, het bedrijventerrein Provincialeweg (Transportcentrum Oost Brabant (TCOB)), het buurtschap Boxmeerseweg en de bebouwde kom van Beugen.

Voor Sterckwijck als geheel is gekozen voor een parkachtig productiemilieu, dat goed aansluit op de aard van de te verwachten bedrijven, de gevoelige bebouwingsclusters aan de randen en de vestiging van twee ziekenhuizen. Door middel van het zorgvuldig vormgeven van de randen van Sterckwijck worden zachte overgangen gecreëerd naar de omgeving en wordt Sterckwijck zo optimaal mogelijk in de omgeving ingepast. De verschillende onderdelen (functies) van Sterckwijck zijn duidelijk te herkennen in de totale stedenbouwkundige structuur.

De Lange Heggen en de Lage Startwijk vormen in de toekomstige verkeersstructuur erftoegangswegen. De woningbouw en de groenzone langs respectievelijk de Lange Heggen en de Lage Startwijk betekenen een evenwichtige afronding/overgang en versterken het stedenbouwkundige en landschappelijke karakter.

De ruimtelijke opzet (landschap, infrastructuur) van Sterckwijck zorgt voor het ontstaan van een duurzaam ruimtelijk casco, waarbinnen voldoende flexibiliteit aanwezig is om verschillende programma's te realiseren. Hiermee wordt tevens zo goed mogelijk geanticipeerd op eventuele veranderende markt- en maatschappelijke omstandigheden. De hoofdstructuur van (erf)ontsluitingswegen is vastgelegd in het plan, met behoud van voldoende flexibiliteit. Hiermee kan tijdens de uitgifte optimaal worden geanticipeerd op eventuele veranderende (ruimtelijk-economische en maatschappelijke) omstandigheden. Maar ook op termijn blijft het (duurzaam) mogelijk om verschillende typen bedrijven op te nemen in de stedenbouwkundige structuur.

5.1. Verkeersstructuur

5.1.1 Hoofdstructuur

Sterckwijck wordt vanwege de ligging een aansluiting op de A77 en de Provincialeweg optimaal ontsloten op landelijk en regionaal niveau. De hoofdontsluiting van Sterckwijck wordt gevormd door één gebiedsontsluitingsweg (in oost-west richting) en één erfontsluitingsweg (in noord-zuidrichting). Deze verbinden de verschillende externe ontsluitingspunten met elkaar en zorgen voor een herkenbaar onderscheid in deelgebieden. De kruising van de oost-west gerichte gebiedsontsluitingsweg en de noord-zuid gerichte laan wordt, vanuit het principe van duurzaam veilig, door middel van een rotonde vormgegeven. Deze vormt tevens een duidelijk intern oriëntatiepunt op Sterckwijck.

De primaire ontsluiting vindt plaats vanaf de rotonde in de Provincialeweg. Vanaf deze rotonde wordt zowel het zuidelijk gedeelte van het bestaande bedrijventerrein rond het voormalige AC-restaurant, alsmede Sterckwijck ontsloten. Dit leidt tot een sterke onderlinge samenhang van bestaand en nieuw bedrijventerrein. Teneinde de kruising met de belangrijke langzaamverkeerroute tussen Boxmeer en Beugen niet te verzwaken, wordt het langzaam verkeer met een tunnelbak onder de op deze rotonde aansluitende straten geleid. Vanaf de rotonde in de Provincialeweg wordt een centrale gebiedsontsluitingsweg aangelegd richting de tunnel onder de A77 in zuidwestelijke richting. Deze verbinding fungeert daarmee als gebiedsontsluitingsweg voor zowel Sterckwijck als Maasbroeksche Blokken. Daarmee wordt tevens aan de westzijde voorzien in een (calamiteiten)route voor spoedeisende hulp. Gelijktijdig met de realisatie van deze gebiedsontsluitingsweg wordt een knip gemaakt met de Lage Startwijk, waardoor geen sprake zal zijn van doorgaand verkeer over de Lage

24 bestemmingsplan Sterckwijck

Startwijk. Deze zal de functie van verkeersluwe erfontsluitingsweg (bestemmingsverkeer) alsmede langzaam verkeerverbinding behouden. Autoverkeer op de Lage Startwijk wordt via de Hoge Startwijk weer teruggedleid. Dit betekent een beduidende verbetering van de verkeerssituatie, de verkeersveiligheid, de verkeersbelasting en de geluidsbelasting. De Lage Startwijk behoudt daarmee het huidig karakter van een aantrekkelijke landweg.

De gebiedsontsluitingsweg zal mogelijk op termijn onderdeel gaan uitmaken van de westelijke randweg van Boxmeer. Het bureau Kragten heeft studie verricht naar de lokale hoofdwegenstructuur van de kernen Boxmeer en Beugen. Op 17 juni 2004 heeft de gemeenteraad het "Integraal Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan Boxmeer, Verkenning 2003-2015" ter kennisgeving aangenomen. Teneinde de huidige en toekomstige te zware verkeersbelasting van de hoofdroutes door het dorp Boxmeer structureel op te lossen, is een ingrijpende aanpassing van de lokale hoofdwegenstructuur noodzakelijk. Om dit te bewerkstelligen is onder meer de aanleg van een randweg tussen de St. Anthonisweg en de Beugenseweg als mogelijk oplossing naar voren gekomen. In de meest optimale vorm sluit deze aan op de bestaande rotonde in de St. Anthonisweg en de rotonde in de Provincialeweg. Over de realisering van deze randweg is nog geen besluit genomen door het gemeentebestuur.

Daarnaast zal Sterckwijck ook vanuit noordwestelijke richting worden ontsloten vanaf de Lange Heggen. Deze ontsluiting is noodzakelijk:

- ter ontlasting van de Lange Heggen. Het doorgaand verkeer op het wegvak ter hoogte van de zuidrand van de Kom Beugen wordt nu volledig over Sterckwijck geleid. De verkeersbelasting van de Lange Heggen wordt hiermee sterk gereduceerd. De straat kan dan ook worden heringericht tot erfontsluitingsweg.
- Ter ontsluiting van bedrijven in het landelijk gebied ten westen van Sterckwijck.
- Ter wille van een goede bereikbaarheid van Sterckwijck op de woonwerkrelaties voor werknemers uit het gebied ten westen van Sterckwijck (onder meer de kern Rijkevoort en omgeving).

Deze ontsluiting zal verkeerskundig extensiever worden gebruikt dan de genoemde centrale ontsluiting en vormt de ontsluiting van Sterckwijck in noord-zuid richting. Door deze verkeerskundige aanpassing zal de verkeersintensiteit langs de zuidrand van Beugen verminderen. Dit betekent ook hier een duidelijke verbetering van de verkeerssituatie, de -veiligheid, de -belasting, de geluidsbelasting en de ruimtelijke kwaliteit.

Het tracé van de noord-zuid laan is gerelateerd aan de bestaande, licht verhoogde onverharde landweg. Deze laan sluit aan de noordkant aan op de langzaamverkeerroute door de woonkern "Beugen". Hiermee vervlechten bestaande en toekomstige bebouwingsstructuren zich. Aan de zuidkant is deze laan door het zorg- en leerpark gelegen. De as van de laan en de aswerking van het Maasziekenhuis zijn aan elkaar gerelateerd en wordt beëindigd door het geprojecteerde volume op de kop van de gebouwde parkeervoorziening van het zorg- en leerpark langs de A77. Door deze opzet krijgt de laan stedenbouwkundig als het ware een duidelijke beëindiging.

Vanwege de bijzondere opzet en de verschillende vervoersstromen is bij de planvorming specifiek aandacht besteed aan de ontsluiting van het Maasziekenhuis. Het merendeel van de medewerkers, bezoekers en patiënten gebruiken de centrale ontsluitingswegen langs het zorg- en leerpark om gebruik te maken van de gebouwde parkeervoorziening aan de zuidkant van het terrein (inclusief fietsenstallingen) of om mensen op het voorplein af te zetten.

De ontsluiting van ambulances voor het ziekenhuis geschiedt direct vanaf de provinciale weg. Deze ontsluiting komt rechtstreeks uit bij de ambulancepost en mag alleen worden gebruikt door de hulpdiensten (ambulance, politie en de brandweer). Hierdoor wordt kostbare tijd bespaard en hoeven ambulance en brandweer niet met hoge snelheid langs het ROC en over de ontsluitingswegen van Sterckwijck, wat gevaarlijke situaties op zou kunnen leveren. Wanneer patiënten zijn afgezet bij de spoedeisende eerste hulp, volgen de hulpdiensten de reguliere logistieke route.

Bezoekers en patiënten van het MTB kunnen op maaiveld parkeren. Dit parkeerterrein wordt ontsloten langs de noordzijde van dit gedeelte van het zorg- en leerpark. Het ROC en het logistieke transport wordt eveneens ontsloten langs de noordzijde. Het logistieke transport wordt vervolgens langs de oostzijde (parallel aan de provinciale weg) ontsloten. Deze (eigen)

weg is niet toegankelijk voor bezoekers, patiënten of medewerkers (behoudens facilitaire medewerkers).

Het zuidwestelijk deel van het zorg- en leerpark (o.a. oncologisch ziekenhuis) wordt op twee punten ontsloten vanaf de noord-zuid laan, voor zowel bezoekers, werknemers als hulpdiensten. Tussen deze twee ontsluitingspunten is een verbinding, waardoor alle functies goed bereikbaar zijn in dit deelgebied.

Een groot deel van het terrein wordt “opgetild” waardoor parkeren, onder het nieuwe maaiveld, uit zicht kan plaatsvinden. Het nieuwe maaiveld verkrijgt een groene, parkachtige invulling met daarop de verschillende gebouwen. Hiermee wordt een sterke ruimtelijke beeldkwaliteit verkregen, passend binnen de uitgangspunten omtrent duurzaam ruimtegebruik.

5.1.2 Masterplan Bereikbaarheid Sterckwijck

De bereikbaarheid van Sterckwijck is in de nota “Masterplan Bereikbaarheid Sterckwijck” (Goudappel Coffeng, september 2005) nader onderzocht. Uit de studie naar de mobiliteitsontwikkeling blijkt dat het nieuwe gebied een sterk aantrekkende werking heeft. Na het centrumgebied van Boxmeer zou Sterckwijck met dagelijks bijna 15.000 vervoersbewegingen de belangrijkste economische locatie van de gemeente worden. Uit de analyse van die mobiliteitsbehoeften wordt geconcludeerd dat de ruimtelijke plannen voor Sterckwijck goed haalbaar zijn uit optiek van verkeer en vervoer en met name vanuit de bereikbaarheidseisen van de verschillende voorzieningen in Sterckwijck. Tevens wordt geconcludeerd dat er geen aanleiding is om te veronderstellen dat de ontwikkeling van Sterckwijck structurele negatieve verkeerseffecten zal hebben op de kern Beugen.

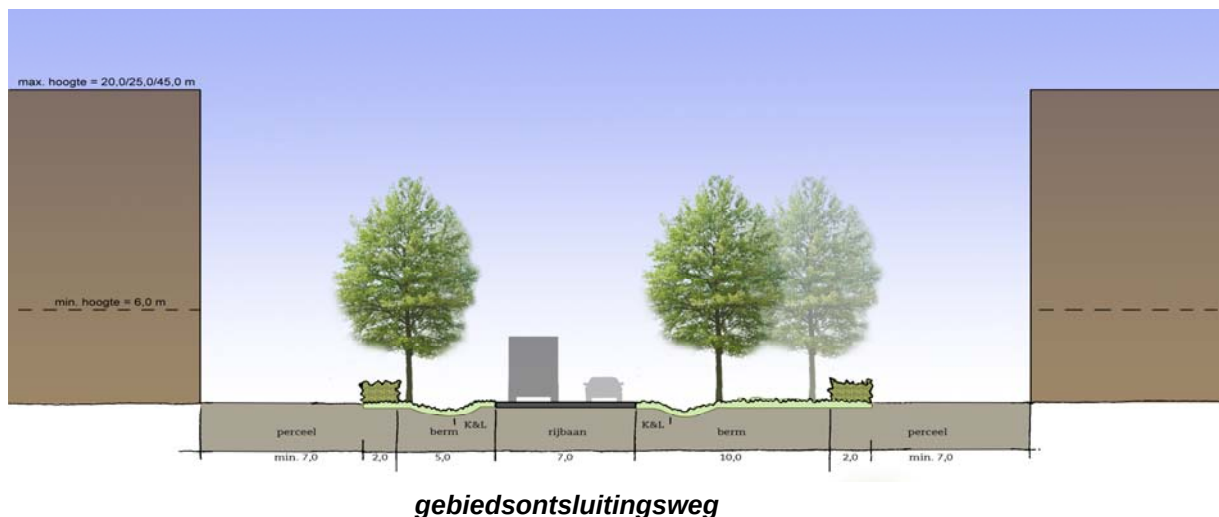
5.1.3 Ruimtelijke profielen

Door bureau Kragten is de opzet van de openbare ruimte opgesteld, inclusief enkele ruimtelijke profielen van de wegen (‘Stedenbouwkundige visie Bedrijvenpark Sterckwijck Boxmeer, projectnummer BOX139, d.d. 19 juni 2009). Deze profielen vormen ook het uitgangspunt voor onderhavig bestemmingsplan. De profielen van de wegen variëren, waarmee vormgegeven wordt aan de hiërarchie van de ontsluitingsstructuur en het beoogde representatieve beeld van de openbare ruimte. Deze hiërarchie wordt mede verkregen door de specifieke opzet van de groenstructuur in de profielen. Dit groen heeft tevens een functie voor het opvangen en infiltreren van hemelwater. In de openbare ruimte wordt niet geparkeerd en vinden ook geen laad- en losbewegingen plaats. Bij de nadere inrichting zal specifieke zorg worden besteed aan de inpassing en/of vormgeving van allerlei technische voorzieningen, waaronder brandkranen, elektriciteitshuisjes e.d. Juist deze elementen kunnen ongewild het totale representatieve beeld negatief beïnvloeden.

5.1.4 Centrale gebiedsontsluitingsweg

Het basisprofiel voor de centrale gebiedsontsluitingsweg bestaat uit een in twee richtingen bereden hoofdrijbaan van 7,0 m. De maximale snelheid op deze weg bedraagt 50 km/u. Aan de buitenkant van de rijbaan wordt een bermstrook van 5,0 m aangebracht en aan de binnenkant wordt de bermstrook 10,0 m. In deze stroken worden bomen ingeplant. Het fietspad dat aan de binnenkant geprojecteerd was, wordt bij nader inzien niet aangelegd. Vanwege de situering van de hellingbanen van de fietstunnel onder de nieuwe gebiedsontsluitingsweg parallel aan de Provincialeweg is een goede aansluiting van het in het profiel opgenomen tweerichtingen fietspad niet mogelijk. Het fietsverkeer wordt nu geleid over de erftoegangsweg direct ten zuiden van de gebiedsontsluitingsweg. De vormgeving van de rotonde tussen de gebiedsontsluitingsweg en de centrale noord-zuid gerichte erfontsluitingsweg vraagt om aandacht.

Door een verbijzondering van de ruimte in de rotonde en eventueel specifieke verlichting vormt dit kruispunt een herkenning- en oriëntatiepunt in Sterckwijck.

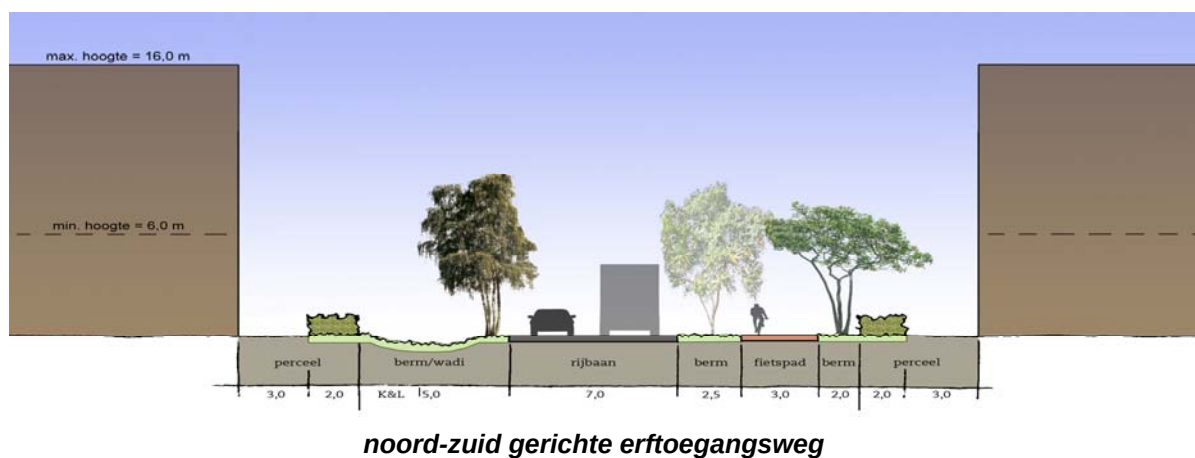


Noord-zuid gerichte laan

De noord-zuid laan vormt een erftoegangsweg met beperkte verkeersfunctie. De maximale snelheid op deze laan bedraagt 30 km/u. Het gemeentebestuur acht, mede vanuit het beoogd medegebruik door onder meer de gebruikers van de maatschappelijke voorzieningen, een hoge omgevingskwaliteit belangrijk. Deze omgevingskwaliteit wordt verkregen door toepassing van een bijzonder basisprofiel.

Vanaf de Lage Startwijk wordt de Lange Heggen geleidelijk afgebogen naar het nieuwe bedrijvenpark. Langs dit gedeelte van de ontsluitingsweg wordt een open inrichting nagestreefd met grasbermen en bomen.

Voor gemotoriseerd verkeer wordt een rijbaan aangelegd met een breedte van 7,0 m. Hierdoor kunnen alle aangrenzende percelen direct in beide rijrichtingen worden ontsloten. Doordat de toegangen van de percelen aangesloten zijn op de rijbaan ontstaan onderbrekingen in het wegbeeld. Hierdoor wordt de plaats van de erftoegangsweg met vrijliggend fietspad binnen de hiërarchie van het bedrijvenpark (lager dan de gebiedsontsluitingsweg) ondersteund. Aan beide zijden van de rijbaan wordt een berm aangebracht. De westelijke berm doet tevens dienst als wadi.

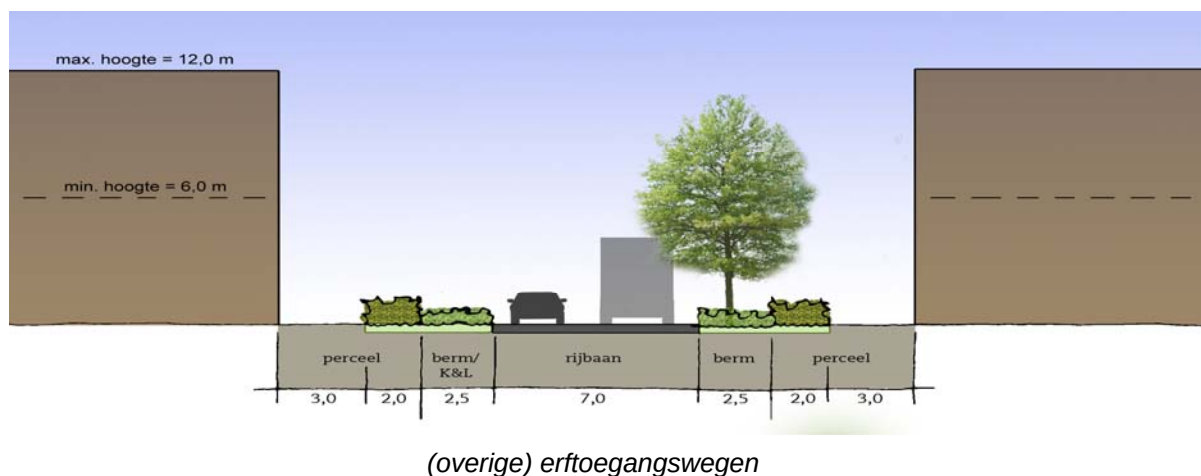


Er wordt een in twee richtingen berijdbaar, vrijliggend fietspad aangebracht met een breedte van 3,0 m. Zo ontstaat binnen het bedrijvenpark een uniforme oplossing voor langzaam verkeer op wegen met een zwaardere verkeersfunctie. Aan beide zijden van het profiel worden 2,0 m brede hagen op eigen terrein aangelegd, net zoals bij de gebiedsontsluitingsweg. De plaats van de erftoegangsweg met vrijliggend fietspad binnen de bestemmingsplan Sterckwijk

hiërarchie van het bedrijvenpark wordt ondersteund door de bomenstructuur. Binnen het profiel zijn drie stroken aanwezig waar bomen geplaatst kunnen worden, namelijk in de brede berm aan de kant van de rijbaan, de berm tussen de rijbaan en het fietspad en de berm tussen het fietspad en de perceelsgrens. Er wordt geen vast, repeterend patroon aangeplant. Binnen de drie mogelijkheden worden gestrooid bomen aangebracht, afhankelijk van de toekomstige situatie. Dit kunnen verschillende soorten zijn, die echter wel geclusterd zijn. Hierdoor ontstaat toch eenheid binnen de diversiteit van de voorgestelde oplossing.

5.1.5 Overige erfontsluitingswegen

Bij de interne wegenstructuur wordt zoveel als mogelijk uitgegaan van de aanleg van T-kruisingen. Deze zijn verkeerskundig veiliger in vergelijking met een volwaardige kruising. Het profiel bestaat uit een hoofdrijbaan in twee richtingen. Aan weerszijden worden (groene) bermen aangelegd die een representatief ruimtelijk kader om de bedrijfspercelen vormen. De maximale snelheid op deze wegen bedraagt 30 km/u.



Opgemerkt wordt, dat de verkeersintensiteiten in deze straten relatief bescheiden zijn. De nadruk ligt op een goede bereikbaarheid van de verschillende percelen en op het creëren van een overzichtelijke verkeerssituatie. Aanvullende voorzieningen, zoals snelheidsremmende maatregelen, zijn voor een bedrijventerrein niet passend en/of noodzakelijk.

5.1.6 Langzaam verkeer

Sterckwijck wordt optimaal aangesloten op het langzaam verkeernetwerk in de omgeving. Daarmee ontstaat op hoger schaalniveau een voorwaarde waarmee het gebruik van fiets als alternatief vervoermiddel (voor de relatief korte vervoersafstanden) wordt gestimuleerd. Langs de oostrand van Sterckwijck loopt de regionale fietsroute parallel aan de Provincialeweg.

Teneinde de fietser zo lang mogelijk in een aantrekkelijke omgeving te laten rijden, zijn verbindingen voor langzaam verkeer tussen de interne wegenstructuur van Sterckwijck met de Lage Startwijk, de Lange Heggen en de Provincialeweg geprojecteerd. Dit resulteert in een redelijk fijnmazig netwerk van fietspaden. Vanuit noordelijke richting wordt bijvoorbeeld een verbinding gerealiseerd vanuit Beugen naar Sterckwijck, in het verlengde van de bestaande fietsroute die vanuit de kern aansluit op de Lange Heggen. De Lage Startwijk heeft primair een erfontsluitingsfunctie. Aanvullend maakt deze weg Sterckwijck ook voor langzaam verkeer goed bereikbaar vanuit "Maasbroeksche Blokken".

Ook op het interne niveau van Sterckwijck wordt voorzien in goede en veilige verbindingen voor langzaam verkeer. Langs een deel van de noord-zuid gerichte laan (erfontsluitingsweg) wordt een in twee richtingen berijdbaar fietspad aangelegd. Vanwege de relatief lage

verkeersintensiteit worden in de profielen van de overige erfontsluitingswegen geen specifieke voorzieningen voor langzaam verkeer aangebracht. Door bij de verschillende bedrijven voldoende en hoogwaardige voorzieningen voor het stallen van fietsen te verplichten, wordt het gebruik van de fiets ook op dit schaalniveau gestimuleerd. De bouw- en inrichtingsplannen dienen hier voldoende inzicht in te leveren.

5.1.7 Openbaar vervoer

De ligging en de te realiseren functies op Sterckwijck bieden goede mogelijkheden om het gebruik van openbaar vervoer te stimuleren. Hiermee wordt tevens invulling gegeven aan het duurzame karakter van Sterckwijck.

Op dit moment is al sprake van buslijnen over de Provincialeweg. Deze verbinden Sterckwijck onder andere met het treinstation van Boxmeer. Deze zal in de planopzet worden gehandhaafd. De omgevingskwaliteit wordt bij de inrichting op een hoger niveau gebracht.

Door de realisering van de maatschappelijke voorzieningen, waaronder het Maasziekenhuis, het GGZ-centrum en het ROC, in de zuidoosthoek van Sterckwijck wordt het gebruik van het openbaar en collectief vervoer sterk geïntensiveerd. Een belangrijk deel van het personeel, de bezoekers en de gebruikers van deze voorzieningen zal gebruik maken van deze vormen van vervoer. De halteplaatsen worden bij voorkeur bij de entrees van deze voorzieningen gerealiseerd. Dit verbetert niet alleen de bereikbaarheid, maar ook de sociale veiligheid rond deze haltes. Onderzocht zal worden of de lijnvoering kan worden aangepast. Dit betekent, dat de buslijnen gedeeltelijk ook door Sterckwijck gaan lopen. Dit verbetert tevens de lokale bereikbaarheid. Voor het ROC zullen aanvullende maatregelen worden getroffen. De gemeente is in overleg met de provincie over de verdere invulling en financiering hiervan. Aanvullend op de collectieve lijnvoering wordt in het kader van parkmanagement overwogen particulier collectief vervoer te ontwikkelen. Dit betekent, dat meerdere bedrijven voor de eigen werknemers vervoer naar bijvoorbeeld het station van Boxmeer organiseren.

5.1.8 Parkeren

Bedrijven

Zoals hiervoor reeds aangegeven wordt in de openbare ruimte niet geparkeerd en vinden ook geen laad- en losbewegingen plaats. Hierdoor wordt het ruimtelijk profiel zo min mogelijk door verharding gedomineerd, en wordt de groene, parkachtige uitstraling versterkt. De ontwikkelingen moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij kan per bedrijf de parkeerbehoefte geheel op eigen terrein worden opgelost, op maaiveld of in/op/onder de bebouwing. Daarnaast kan er voor gekozen worden dat naast elkaar gelegen percelen een gecombineerde (geconcentreerde) parkeervoorziening inrichten. Tevens kunnen meerdere bedrijven een gebouwde (collectieve) parkeervoorziening realiseren. De laatste mogelijkheden zijn goede voorbeelden van intensief ruimtegebruik, doordat parkeerplaatsen worden “gestapeld” en/of de bebouwingsmogelijkheden op de kavels groter worden door een verminderde behoefte aan verharding voor parkeerplaatsen.

Voor werkgebieden hanteert de gemeente op dit moment de volgende parkeernormen:

Kantoren met balie:	2,3 parkeerplaatsen per 100 m ² bvo
Kantoren zonder balie:	1,5 parkeerplaats per 100 m ² bvo
Bedrijven:	1,7 parkeerplaats per 100 m ² bvo
Showroom:	1 parkeerplaats per 100 m ² bvo.

Zorg- en leerpark

Ook ten aanzien van het oostelijk deel van het zorg- en leerpark geldt als voorwaarde dat het geheel moet voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Het gemeentebestuur heeft ten aanzien van het zorg- en leerpark van meet af aan de eis geformuleerd, dat minimaal 50% van het aantal parkeerplaatsen in een gebouwde parkeervoorziening moet worden ondergebracht. Voor een deel van het westelijke deel van het zorg- en leerpark is als minimale eis zelfs gesteld dat minimaal 80% van het aantal parkeerplaatsen in een gebouwde

parkeervoorziening moet worden ondergebracht. Hiermee wordt het zuinig ruimtegebruik gestimuleerd.

In het kader van het door Goudappel Coffeng opgestelde Masterplan Bereikbaarheid Sterckwijk zijn tevens berekeningen uitgevoerd van het benodigd aantal parkeerplaatsen op het zorg- en leerpark. Uit de berekening blijkt dat in circa 750 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn om te voorzien in de parkeerbehoefte. Goudappel Coffeng adviseert echter vanwege piekmomenten een buffer te creëren van maximaal 200 parkeerplaatsen om zoekverkeer te vermijden en flexibiliteit en ruimte in de toekomst te hebben. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen bedraagt dan in totaal maximaal 950. In eerste instantie zijn 792 parkeerplaatsen opgenomen in de planontwikkelingen. Deze zijn als volgt onderverdeeld op het terrein:

maaiveld	108 plaatsen bij ROC; <u>114 plaatsen bij MTB</u>
totaal maaiveld	222 plaatsen (28 %)
totaal gebouwde parkeervoorziening	<u>570 plaatsen (72 %)</u>
totaal aantal parkeerplaatsen	792 plaatsen (100 %).

Daarnaast zijn nog enkele noodplaatsen gereserveerd op het voorplein om patiënten af te zetten bij de Spoedeisende Eerste Hulp (SEH) en Huisartsenpost (HAP). Deze plaatsen dienen niet als reguliere parkeerplaatsen. De auto's die hier tijdelijk staan dienen binnen een gestelde tijd op een reguliere parkeerplaats gestald te worden. De gebouwde parkeervoorziening van 570 plaatsen wordt opgenomen in de groene helling aan de zuidkant langs de A77. Deze parkeervoorziening zal natuurlijk worden geventileerd en dient als geluidswal tussen de A77 en het zorg- en Leerpark.

Om het gebruik van de fiets als transportmiddel te bevorderen zijn tevens voldoende en goed uitgeruste fietsstallingen nodig. Uitgangspunt is dat per bedrijf of instelling een eigen fietsenstalling (of meer dan één) wordt gerealiseerd. De volgende omvang van de stallingen voor fietsen/bromfietsen/scooters wordt door Goudappel Coffeng geadviseerd:

Onderdeel	Aantallen fietsparkeerplaatsen
Maasziekenhuis Pantein	250
GGZ Centrum Land van Cuijk	40
Kantoorfuncties	90
MTB	20
ROC	<u>600</u>
Totaal	1.000.

De fietsparkeerplaatsen ten behoeve van het Maasziekenhuis Pantein, GGZ Centrum Land van Cuijk en ten behoeve van de (ondersteunende) kantoorfuncties worden ondergebracht bij de gebouwde parkeervoorziening in de zuidwal (totaal circa 380 fietsparkeerplaatsen). De fietsparkeerplaatsen ten behoeve van het MTB (circa 20) en ROC (circa 600) worden bij de autoparkeerplaatsen op maaiveld bij de betreffende partners opgenomen, om lange loopafstanden te voorkomen en het fietsgebruik niet te ontmoedigen.

Zorggerelateerde kantoor- en andere voorzieningen op het zorg-/leerpark.

Op het terrein van het Maasziekenhuis worden zorggerelateerde kantoor- en andere voorzieningen gerealiseerd aan de zijde van de A77. Deze functie vraagt aanvullend (extra) parkeerbehoefte. Deze kan worden gerealiseerd door de kantoorlaag op de gebouwde parkeervoorziening langs de A77 om te zetten naar parkeren.

5.1.9 Woningen

Voor de te realiseren woningen langs de geldt een parkeernorm van minimaal 2,0 parkeerplaats per woning. De parkeerbehoefte moet geheel op eigen terrein plaatsvinden, om zo onnodig gebruik van de openbare ruimte te voorkomen. Hiertoe moet op de percelen worden voorzien in minimaal twee opstelplaatsen.

5.2. Ruimtelijke structuur

Voor een goede landschappelijke inpassing van een bedrijvenpark zijn goede overgangen naar de omgeving noodzakelijk. Langs de Provincialeweg is (reeds) sprake van een groene begeleiding van deze regionale ontsluitingsweg. Met de realisatie van het zorg- en leerpark wordt hier tevens een gebied ontwikkeld met een representatieve, parkachtige uitstraling. De zone langs de A77 wordt vormgegeven conform een door de gemeente opgestelde landschap- en inrichtingsvisies. Deze zone staat mede ten dienste van infiltratie van hemelwater in het kader van een duurzame waterhuishouding. Langs de westzijde wordt gekozen voor een brede groenzone tussen de woningen aan de Lage Startwijk en de bedrijven. Ook deze zone staat mede ten dienste van infiltratie van hemelwater. Aan de noordzijde worden langs de Lange Heggen woningen gerealiseerd, waardoor deze straat door duidelijke voorkanten met een kleinschalig karakter wordt begeleid. Op deze wijze reageert Sterckwijk op bestaande landschappelijke en stedenbouwkundige structuren, waardoor soepele overgangen ontstaan, passend binnen het cultuurhistorische occupatiepatroon.

Naast de genoemde zones, worden in de randen op specifieke plekken enkele bijzondere gebouwen en/of functies gerealiseerd. Deze zorgen voor herkenningpunten en overgangen in de landschappelijk stedenbouwkundige structuur. Het zorg- en leerpark fungeert aan de oostzijde als landmark op de kruising A77 en Provincialeweg. Aan de westzijde wordt het oncologisch ziekenhuis als bijzonder object nabij de tunnel onder de A77 gerealiseerd. Centraal fungeert het zorghotel als herkenningpunt op Sterckwijk.

5.2.1 Landschappelijke inpassing

Provincialeweg

De oostrand van Sterckwijk is voor de ruimtelijke beleving van de Provincialeweg en de entree van met name de kern Beugen belangrijk. Het merendeel van de externe bezoekers van Sterckwijk zal van deze weg gebruik maken. Dit betekent, dat de omgevingskwaliteit van deze weg aan hoge eisen moet voldoen. Dit is in het streefbeeld als volgt bereikt:

1. de aansluitende oostrand van Sterckwijk heeft een "duurzaam" representatief karakter. Het bestaande groen langs de Provincialeweg blijft gehandhaafd. Hiermee blijft op ooghoogte een voldoende overzicht over de gehele ruimte gehandhaafd (sociale controle);
2. in de groene ruimte wordt het bestaande fietspad tussen Beugen en Boxmeer gehandhaafd;
3. het groen loopt over in de tuin rondom de bebouwing van het zorg- en leerpark, waardoor een extra groene geleiding van de ruimte wordt gecreëerd en de bebouwing in een ruime, parkachtige setting wordt gesitueerd;
4. het buurtschap langs de Boxmeerseweg blijft gehandhaafd. Hiermee vormt dit buurtschap een "natuurlijke" afscherming van Sterckwijk.

Zone langs A77

De gemeente Boxmeer heeft voor de zone langs de A77 een inrichtingsvisie opgesteld (bureau Kragten). Hiermee wordt een duurzame visie verkregen voor dit hoogdynamische gebied waar ook laagdynamische functies zoals natuur en landschapsbeleving een plek in moeten krijgen. De inrichtingsvisie is gebaseerd op de landschappelijke eenheden die geformuleerd werden in het LandschapsOntwikkelingsPlan (LOP) en betreft tevens een verfijning van de integrale landschapsvisie "De Spronk". Uit de analyse van de bestaande toestand blijkt dat de snelweg A77 door verschillende landschappen loopt, maar dat deze niet altijd even goed te ervaren zijn. Het LOP en de inrichtingsvisie gaan uit van een beleving van de verschillende landschapstypen. Vanuit de landschappelijke analyse in het LOP blijkt dat de landschappelijke eenheid tussen Lage Startwijk en de Beugenseweg, de terraswelling, afwijkt van de terrasvlakte. Dit verschil dient ook zichtbaar te zijn vanaf de snelweg. Men kruist op deze plaats namelijk de natuurlijke oeverwal van de Maas. Deze is historisch bekeken steeds belangrijk geweest voor de mens. Dit was de plaats waar de eerste nederzettingen ontstonden en hieruit vloeit ook het huidige parelsnoer langs de Beugenseweg voort. Met de geplande ontwikkeling van de Maasbroeksche Blokken en Sterckwijk zullen Boxmeer en Beugen meer met elkaar vergroeien. De landschappelijke

beleving dient dan ook gericht te zijn op de ervaring van deze historische occupatiezone parallel aan de Maas. Door de aanwezigheid van de bebouwingsrand (langs de A77), vormt deze strook een contrast met de open Maasvallei. Het is dan ook niet gewenst, zoals het LOP ook reeds aangaf, deze bedrijven in te pakken met dicht buffergroen. De bedrijven mogen hier zichtbaar zijn. Deze ruimte wordt ingericht in functie van de 'Groene geleding' die parallel aan de snelweg loopt. Ter hoogte van Sterckwijck wordt, afgezien van de wal langs de parkeervoorziening van het zorg- en leerpark, geen hoge geluidswal voorzien. De ruimte wordt meer 'natuurlijk' aangelegd. Deze zone vormt daarmee een buffer tussen Sterckwijck en de snelweg. Door de inrichting met beplanting, gras en/of ruigtestroken, bomen/boomgroepen en de voorzieningen voor de infiltratie van hemelwater zal het belangrijke ecologische en landschappelijke waarde hebben. De zuidrand van Sterckwijck krijgt al met al een groene, parkachtige uitstraling. Bedrijfsbebouwing is met een representatieve zijde gericht op deze zone zodat, gecombineerd met de groene inrichting, een hoogwaardige rand wordt gecreëerd. Bedrijven zullen (ruimtelijk economisch) optimaal van de aanwezigheid van deze groene zone profiteren. Een gedetailleerd inrichtingsplan wordt in een latere fase uitgewerkt.

5.2.2 Lage Startwijk

Aan de zijde van de Lage Startwijk zal in Sterckwijck een brede groenzone worden ingericht. Hiermee wordt de bebouwingsintensiteit vanuit de dorpenband "Boxmeer-Beugen" naar het landschap geleidelijk afgebouwd. Dit draagt bij tot een evenwichtige overgang van het dorp naar het landschap en vice versa. Daarbij zal deze groenzone een dubbelfunctie vervullen ten behoeve van infiltratie/inzijging van het hemelwater in het kader van een duurzame inrichting. In deze groenzone bestaan tevens mogelijkheden voor fiets- en voetgangerspaden (lunchronde). Ook deze zone kan licht glooiend worden ingericht met bomen/boomgroepen, gras en ruigtestroken. De bebouwing op de direct achter deze groenzone gesitueerde bedrijfspercelen is niet direct zichtbaar vanaf de Lage Startwijk. Omdat in deze zone echter ook mogelijkheden bestaan voor fiets- en wandelroutes zal de bedrijfsbebouwing ook aan de achterzijde hoogwaardig worden vormgegeven.

Om deze groene overgangszone zo optimaal mogelijk vorm te geven, krijgt deze een breedte van 45 m. De totale afstand van de bestaande woningen tot de bedrijfspercelen zal minimaal 65 m bedragen. Door middel van afstand en inrichtingsmaatregelen (bomen, beplanting, lichte glooiingen in het terrein) wordt direct zicht op bebouwing voorkomen en ontstaat een goede landschappelijke overgang. Tevens wordt de bouwhoogte van de aanliggende bedrijfsbebouwing beperkt gehouden, geldt een minimale afstand van 5 m tot de perceelsgrens en zal aan de achterzijde van deze percelen een groene perceelsscheiding worden aangebracht. Met deze maatregelen wordt de overgang van bedrijvenpark naar landelijk gebied sterker (c.q. over een bredere zone) vormgegeven.

5.2.3 Stedenbouwkundige structuur

Segmentering

In het vorige hoofdstuk is reeds gesproken over de segmentering op Sterckwijck. Vertaald naar de stedenbouwkundige opzet van Sterckwijck houdt segmentering het volgende in:

1. de gebiedsontsluitingsweg fungeert als heldere scheiding tussen het "zorg- en leerpark" en het "bedrijvenpark". Het desbetreffende deel van Sterckwijck zal hiermee een duidelijke segmentering c.q. thema krijgen. Met dit thema onderscheidt Sterckwijck zich ten opzichte van de andere terreinen. De zorg wordt tot een van de kansrijke bedrijfssectoren wordt gerekend.
2. Het deel "zorg- en leerpark" bestaat uit de twee ziekenhuizen, zorggerelateerde bedrijven en kantoren, ROC aan de noordoostzijde en kantoren langs de zuidrand. Het zorghotel vormt een stedenbouwkundig baken nabij de centrale rotonde op Sterckwijck.
3. Beide volumes aan weerszijden van de parkeervoorziening langs de A77 kunnen mede een (zorggerelateerde) kantoorfunctie vervullen, zoals ook reeds aanwezig bij het bestaande Maasziekenhuis. Deze functies kunnen mede profiteren van de openbaar vervoersvoorzieningen, die in het kader van het zorg- en leerpark worden ontwikkeld;

4. ten noorden van de gebiedsontsluitingsweg zal worden voorzien in zorggerelateerde bedrijven. Deze bedrijven geven een representatieve uitstraling langs deze belangrijke ontsluitingsweg.
5. de zones ter weerszijden van de noord-zuid gerichte erfontsluitingsweg in het verlengde van de Lange Heggen (tot aan de centrale rotonde) lenen zich voor vestiging van bedrijven in de categorie “bedrijfshal met kantoor”. Hiermee wordt een zo representatief mogelijke aansluiting op weg verkregen en wordt ten volle ingespeeld op de strategische waarde van deze zone;
6. Het beoogde sfeerbeeld van de noord-zuid gerichte laan wordt ondersteund door hier met name bedrijven te plaatsen met een relatief lage bezoekfrequentie door zwaar vrachtverkeer;
7. de categorieën “bedrijfshal zonder en met open opslag” kunnen zich vestigen langs de overige erfontsluitingswegen. De stedenbouwkundige omgeving maakt de vestiging van deze bedrijven hier mogelijk.

Bij de feitelijke ontwikkeling van Sterckwijk zal zoveel als mogelijk met deze beoogde zonering rekening worden gehouden. Of een en ander praktisch mogelijk is wordt onder meer bepaald door de fasering en de feitelijke marktvraag.

5.3. Deelgebieden

Onderstaand volgt een uiteenzetting van de verschillende deelgebieden op Sterckwijk. In het beeldkwaliteitplan zal de ruimtelijke opzet nader worden verfijnd. Hierbij gaat het niet alleen over de bebouwing, maar ook over de inrichting van de buitenruimte, de vormgeving van de erfscheiding en de inrichting van de openbare ruimte.

5.3.1 Bedrijvenpark

Het noordelijk deel van Sterckwijk wordt ontwikkeld ten behoeve van de vestiging van verschillende bedrijven. Om de hoogwaardige en duurzame kwaliteit te verkrijgen is een aantal bouwregels van toepassing. Hiermee wordt een eenduidig, helder en rustig ruimtelijk beeld verkregen.

Situering

Op de plankaart is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bedrijfsbebouwing moet worden gerealiseerd. Gezien de ruimtelijk profielen van de gebiedsontsluitingsweg en erfontsluitingswegen ligt het bouwvlak op 5 m parallel aan de perceelsgrens. Ook de afstand ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens en de perceelsgrens aan de achterzijde betreft 5 meter. Deze ruimte moet worden opgehouden worden ten behoeve van de brandweer. Tevens worden hiermee nauwe, onbruikbare tussenruimten (waardoor rommelzones ontstaan) voorkomen. Langs de wegen wordt een geleiding van bebouwing verkregen.

Om te komen tot een verdere versterking van de overgangen ten opzichte van de Lange Heggen en de Lage Startwijk, is de bedrijfsbebouwing hier ook op minimaal 5 m van de perceelsgrenzen gesitueerd.

De bovengenoemde maatvoeringen bieden mogelijkheden voor een open, groene inrichting, met voldoende maat op de percelen voor bebouwing, verkeersruimte en representatieve inrichtingen. Bebouwing krijgt een sterke, herkenbare sculpturale vormgeving.

Bouwhoogte

Eén van de ruimtelijke mogelijkheden om een stedenbouwkundige hoofdstructuur te versterken is door middel van (een gedifferentieerde) bouwhoogte.

De minimale bouwhoogte van het bedrijvendeel bedraagt 6 m. Daarnaast bedraagt de bouwhoogte voor een groot gedeelte maximaal 12 m. Langs de noord-zuidlaan is de bouwhoogte maximaal 16 meter. Langs de noordzijde van de gebiedsontsluitingsweg is de minimale bouwhoogte 12 meter. De maximale bouwhoogte bedraagt 20 meter, met uitzondering van de westhoek. Hier bedraagt de maximale hoogte, als overgang naar het landelijke gebied, 16 meter.

De bouwhoogte van de bedrijfswoningen sluit met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter aan op de overige te realiseren woningen langs de noordrand van Sterckwijk. De bouwhoogte van de bedrijfsbebouwing op deze woon-werkkavels

bedraagt maximaal 8 meter, waarmee een overgang wordt gemaakt van Sterckwijk naar het woongebied.

Deze hoogten waarborgen een soepele inpassing van bedrijfsgebouwen in het landschap, maakt de stedenbouwkundige structuur van het gebied helder, is passend bij de beoogde schaal van Sterckwijk, voorkomt grote maat- en schaalverschillen tussen bedrijfsgebouwen en biedt voldoende mogelijkheden voor het stapelen van (bedrijfs)functies.

Het ruimtelijk profiel van de zone langs de A77 biedt de mogelijkheid om hier een grotere bouwhoogte toe te staan. Met een minimale en maximale bouwhoogte van respectievelijk 16 m en 20 m in deze zone, ontstaat een ruimtelijke relatie met de bebouwing langs de Beugenseweg en de gebouwde parkeervoorziening van het zorg- en leerpark. Tevens ontstaan betere mogelijkheden voor intensief ruimtegebruik. Aangezien hier met name bedrijven in de categorie "bedrijfshal met kantoor" worden gesitueerd, wordt de representativiteit van deze rand van Sterckwijk versterkt.

Langs de Lage Startwijk en de Lange Heggen bestaat vanuit ruimtelijk oogpunt behoefte om meer kleinschalige bedrijvigheid te realiseren. Hierdoor wordt een overgang bewerkstelligd naar de omliggende ruimtelijke structuren. De maximale bouwhoogte van de hier gelegen bedrijven bedraagt dan ook 8 meter.

Indien bouwvolumes tegen elkaar worden gerealiseerd en verschil in hoogte aanwezig is, dan wordt als voorwaarde gesteld dat dit verschil minimaal 2 m bedraagt. Deze eis voorkomt architectonische en bouwtechnische problemen ten aanzien van aansluiting van deze volumes en versterkt het sculpturale karakter van de bebouwing.

Bebouwingspercentage

Per bedrijfsperceel mag in principe ten hoogste 70% van het perceelsoppervlak worden bebouwd. Dit waarborgt, dat per perceel voldoende ruimte overblijft voor parkeren op eigen erf, het manoeuvreren van vrachtwagens e.d. Ook draagt een en ander bij tot voldoende openheid van Sterckwijk (een te intensieve bebouwing van de bedrijfskavels wordt voorkomen).

Het bestemmingsplan biedt daarnaast de mogelijkheid tot het verlenen van ontheffing teneinde het voorgeschreven maximale bebouwingspercentage met maximaal 10% te verhogen tot maximaal 80%, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. aan de met naburige gronden verbonden belangen, aan de aan deze gronden toegekende bestemmingen en de stedenbouwkundige opbouw wordt geen onevenredige afbreuk gedaan;
- b. de brandveiligheid blijft gewaarborgd.

Inrichting bedrijfskavels

Parkeren, laden en lossen vindt geheel op eigen terrein plaats. Voor parkeren bestaat tevens de mogelijkheid tot een gecombineerde voorziening met naastgelegen percelen of een (collectieve) gebouwde parkeervoorziening. In geen geval is een tijdelijke blokkade van de hoofdrijbaan toegestaan. Met andere woorden, er mag geen openbaar terrein worden gebruikt als bedrijventerrein. Hiermee wordt het representatieve karakter van Sterckwijk behouden en blijven bedrijfspercelen te allen tijde bereikbaar. Het voorkomen van overlast is dus ook in het belang van de ondernemers. Laden, lossen en manoeuvreren, keren, steken en wachten gebeurt op eigen terrein. Hier moet voldoende ruimte voor worden gereserveerd. De entreezijde van de kavels ligt aan de erfontsluitingswegen. Vanwege het (doorgaande) karakter van de gebiedsontsluitingsweg, is een directe ontsluiting vanaf deze weg op de aangelegen percelen niet toegestaan. Ontsluiting vindt plaats door middel van de achtergelegen erfontsluitingswegen. Hiermee wordt logischerwijs langs deze erfontsluitingswegen een zone voor parkeren en laden en lossen gecreëerd en wordt de representatieve bebouwing (etalagefunctie) langs de gebiedsontsluitingsweg gerealiseerd.

Per kavel is maximaal één inrit aanwezig. Een parkeerplaats is nooit direct van de openbare ruimte bereikbaar, maar alleen via de inrit (eigen terrein). Het aantal parkeerplaatsen wordt bepaald aan de hand van de geldende parkeernormen. Daarnaast zijn kwalitatief vormgegeven voorzieningen voor fietsparkeren ten behoeve van werknemers en bezoekers noodzakelijk.

De eisen omtrent de plaatsing en oriëntatie van gebouwen en de inrichting van de buitenruimte, waaronder het parkeren, wordt nader verfijnd in het beeldkwaliteitplan. Hierin 34 bestemmingsplan Sterckwijk

worden ook de eisen opgenomen omtrent de erfscheiding (overgang privé – openbaar). Met de beoogde opzet worden representatieve voorruimten gecreëerd, welke als verlengstuk van de openbare ruimte worden gezien. Hiermee wordt een duurzame, eenduidige ontwikkeling van Sterckwijck verkregen met een hoge ruimtelijke kwaliteit.

5.3.2 Zorg en leerpark

Zuidoostelijk deel

Het Maasziekenhuis is in de zuidoosthoek van Sterckwijck gelegen. Deze markante functie en bijbehorende bebouwing wordt daarmee langs de A77 en Provincialeweg gesitueerd en presenteert zich optimaal naar deze hoofdinfrastructuur. Door de bijzondere functie en vormgeving, alsmede de parkachtige setting van het terrein, ontstaat vanaf de landelijke/regionale hoofdwegenstructuur een herkenningspunt van Boxmeer en van Sterckwijck in het bijzonder.

Ten behoeve van de realisatie van het Maasziekenhuis, Geestelijk GezondheidsZorg-centrum en het Medisch Trainingscentrum Boxmeer is reeds een artikel 19, lid 1 WRO-procedure gevoerd en is tevens een Verklaring van geen bezwaar afgegeven door de provincie. Het ROC en de volumes aan weerszijden van de gebouwde parkeervoorziening langs de A77 maakten hier geen onderdeel van uit.

Binnen de dorpskern Boxmeer/Beugen sluit het ziekenhuis aan op de zakelijke dienstverlening langs het woongebied Maasbroeksche Blokken. De vestiging van hoogwaardig vormgegeven gebouwen in een parkachtige setting zorgt voor een representatief stedenbouwkundig en landschappelijk beeld langs de Provincialeweg. Met deze opzet wordt het (half)open beeld langs de westzijde van de Provincialeweg/Beugenseweg doorgetrokken en blijven, door de menging van bebouwing en groen, de kernen Boxmeer en Beugen als zelfstandige eenheden herkenbaar.

Doordat afzonderlijke bedrijfsperven niet direct vanaf de Provincialeweg ontsloten mogen worden, zou hier een risico op een achterkantensituatie ontstaan, zoals ter plaatse van bedrijventerrein TCOB. De realisatie van het zorgpark biedt de mogelijkheid tot de realisatie van representatieve bebouwing langs en georiënteerd op deze belangrijke ontsluitingsweg.

Als gevolg van de situering, de indeling en de begrenzingen van het terrein is gekozen voor een radiaalsgewijze opbouw van de bouwvolumes, gecombineerd met een aantal verbindende dwarsvolumes. Door schakeling van deze volumes ontstaan een aantal omsloten en half omsloten buitenruimtes, waaraan de diverse entrees en gewenste buitenruimtes van de gebouwen liggen.

De drie buitenruimten worden het 'plein', de 'straat' en de 'tuin' genoemd. Alle gebouwen zijn aan deze drie ruimten geschakeld. De ordening van de gebouwen onder andere is bepaald naar de behoefte van een meer autonome ligging met de mogelijkheid van een zelfstandige entree (Medisch Trainingscentrum Boxmeer en ROC), de directe nabijheid van een stopplaats voor het openbaar vervoer (ROC) of de vorming van een front aan het voorplein.

Door de bijzondere ligging, functie, vormgeving en de parkachtige setting, fungeert het totale zorg- en leerpark als landmark en ontstaat een herkenningspunt van Boxmeer en Sterckwijck. Op het zorg- en leerpark wordt een gedifferentieerde hoogteopbouw gerealiseerd, waarmee soepele overgangen naar de directe omgeving worden gerealiseerd.

De groene rug langs de A77 fungeert als visuele overkapping van auto's en tevens een geluidswal voor het achterliggende zorg- en leerpark. Hier zijn functies gesitueerd ter ondersteuning van de primaire functies van het zorg- en leerpark (parkeervoorzieningen, kantoorfuncties en enkele kleinschalige zorggerelateerde functies zoals thuiszorg en apotheek).

Bouwhoogte

De gebouwde parkeervoorziening (met kantoorlaag) krijgt een bouwhoogte van maximaal 17 m. Aan weerszijden van de gebouwde parkeervoorziening worden (kantoor)volumes gerealiseerd, met een hoogte van maximaal 25 m. Het betreffen hoogwaardig vormgegeven volumes. De situering en de hoogte bieden de mogelijkheid om op de kruising van de A77 en de Provincialeweg een herkenningspunt voor Boxmeer en Sterckwijck in het bijzonder te realiseren. Het westelijke volume vormt de ruimtelijke beëindiging van de noord-zuidlaan in Sterckwijck en markeert tevens de toegang tot het voorplein, waar de hoofdentree van het

ziekenhuis is gelegen. Daarnaast wordt door deze volumes de langgerekte vorm van de parkeervoorziening beëindigd/geleed.

Met de hoogte wordt een landmark gecreëerd langs deze (nationale en regionale) infrastructuur, die zich herkenbaar onderscheidt van de bebouwingshoogte langs de Beugenseweg, zonder daarbij al te grote schaalovergangen te creëren. De beplante wal tussen de gebouwde parkeervoorziening en de A77 zorgt er tevens voor dat de volumes, vergelijkbaar met de ruimtelijke opzet van de rest van het zorg- en leerpark, in een groene setting komen te staan.

De gebogen wand van het ziekenhuis krijgt een hoogte van maximaal 25 m. De bouwhoogten nemen vervolgens af richting Sterckwijck en Beugen. Het deel ("straat") achter de gebogen wand krijgt een hoogte van maximaal 30 m. De overige bebouwing (waaronder het ROC) krijgt een hoogte van maximaal 20 m, aansluitend aan de bouwhoogte van Sterckwijck.

De zone ten zuiden van de gebiedsontsluitingsweg krijgt een minimale en maximale bouwhoogte van 12 respectievelijk 20 meter.

Bebouwingspercentage

Op de plankaart is een bouwvlak opgenomen, met daarin de voorgenomde hoogtedifferentiatie. Het bouwvlak is zodanig vormgegeven dat de randen van het deelgebied open blijven en de groene, parkachtige setting behouden blijft. Het bouwvlak biedt nog enige flexibiliteit ten aanzien van de positionering van eventuele toekomstige uitbreidingen van bebouwing. Door het op de plankaart aangeduide maximale bebouwingspercentage (80%) wordt een te hoge bebouwingsdichtheid binnen dit bouwvlak voorkomen.

De zone ten zuiden van de gebiedsontsluitingsweg heeft een maximaal bebouwingspercentage van 50%.

Zuidwestelijk deel

Ten westen van de noord-zuidlaan al tevens worden voorzien in meerdere zorggerelateerde voorzieningen. Hiermee wordt een sterk onderscheidt c.q. thematisering verkregen op Sterckwijck, waarmee het zich onderscheidt van andere terreinen.

Het meest westelijke gebied betreft het oncologiosch ziekenhuis. Door middel van de vorm van het gebouw wordt gereageerd op het omliggende landschap, de ligging langs de gebiedsontsluitingsweg en de (westelijke) beëindiging van het zorg- en leerpark. Langs de noordzijde van dit deelgebied worden één of meerdere solitaire gebouwen gerealiseerd, waardoor een herkenbaar onderscheidt wordt gemaakt met het "reguliere" bedrijvendeel aan de noordzijde van Sterckwijck. Nabij de centrale rotonde van Sterckwijck wordt het zorghotel gerealiseerd. Door de specifieke functie, massa en uitstraling zal het als markant element op Sterckwijck fungeren.

Centraal in het deelgebied wordt voorzien in zorggerelateerde bedrijven, bestaande uit een cluster van meerdere solitaire gebouwen.

In de zone langs de A77 zullen zelfstandige kantoren worden gerealiseerd. Hiermee wordt een representatieve rand langs deze rijksweg verkregen, dat tevens optimaal ontsloten kan worden. Tevens kan hiermee op hoogwaardige wijze worden voldaan aan de invulling van een gebied waar, mede gezien de geluidhinder, de realisatie van zorgvoorzieningen minder gewenst lijkt.

Vanwege de ligging langs deze zone is landschappelijke geleding tussen de gebouwen gewenst. De zone zal bestaan uit een landschappelijk ingericht gebied, waarin de gebouwen staan. Het groen zal als meest prominent beeldkenmerk fungeren, bebouwing is hierin geplaatst. Bebouwing en de groeninrichting zullen, naast de fysieke afstand tot de zorgvoorzieningen, tevens als geluidwering dienen.

Het maaiveld van het centrale en noordelijk deel van dit deelgebied zal worden opgetild. Het nieuwe maaiveld zal een groene, parkachtige invulling krijgen, waarin de verschillende gebouwen staan. Parkeren vindt plaats onder dit nieuwe maaiveld. Hiermee wordt intensief ruimtegebruik ingezet als middel om de ruimtelijke kwaliteit extra te versterken.

Bouwhoogte

Ook dit deel kent een gedifferentieerde hoogteopbouw. Het zorghotel vormt met een hoogte van minimaal 16 meter en maximaal 45 meter een markant element centraal in Sterckwijck. Voor het oncologisch ziekenhuis geldt een maximale bouwhoogte van 25 meter. Het gebied tussen oncologisch ziekenhuis en zorghotel krijgt een minimale bouwhoogte van 12 meter en een maximale bouwhoogte van 25 meter. Voor de zone langs de A77 geldt een minimale en maximale bouwhoogte van respectievelijk 16 en 20 meter. Voor het centrale gebied geldt dat de helft van de bebouwing een maximale hoogte heeft van 25 meter, een kwart van de bebouwing heeft een hoogte van 20 meter en een kwart van dit gebied heeft een maximale hoogte van 16 meter.

Bebouwingspercentage

Ook het bebouwingspercentage wordt gedifferentieerd. Voor het gebied ter plaatse van het oncologisch ziekenhuis geldt een maximaal bebouwingspercentage van 80%. Voor het overige geldt een maximaal bebouwingspercentage van 40%. Overigens geldt dit bebouwingspercentage niet voor gebouwde parkeervoorzieningen tot een hoogte van 6 meter. Door deze vrijwaring blijft de realisatie van het opgetilde maaiveld mogelijk.

5.3.3 Woningbouw

Lange Heggen

Sterckwijck grenst aan de bebouwde kom van Beugen. In de zuidrand van deze dorpskern bevinden zich vrijstaande woningen. Deze zijn met de voorzijden en met de woonruimten op het toekomstige bedrijvenpark gericht. Om een geleidelijke overgang te verkrijgen tussen de dorpskern en Sterckwijck, zullen langs de Lange Heggen woningen worden gerealiseerd. Ten westen van de langzaam verkeerdoorsteek naar Beugen betreft het hier bedrijfswoningen. De ontsluiting van de (bedrijfs)woningen vindt plaats vanaf de Lange Heggen, het bedrijfsdeel vanaf Sterckwijck.

Het gaat hier om zowel halfvrijstaande als vrijstaande woningen. Het versterken van de woonfunctie betekent een evenwichtige stedenbouwkundige afronding en een versterking van het woonkarakter. Deze woningen zijn op de Lange Heggen georiënteerd en op ruime kavels geplaatst. De diepte van de percelen bedraagt circa 45 m. De ruime privé tuinen krijgen een groen karakter en grenzen met de achterzijden aan Sterckwijck. Deze bebouwing en het privé groen schermen de achterliggende bedrijfsgebouwen visueel-ruimtelijk volledig af van het openbaar gebied en van de bestaande woningen.

Met een minimale en maximale perceelsbreedte van circa 15 m respectievelijk 25 m kunnen hier minimaal 15 en maximaal 25 woningen worden gerealiseerd op ruime percelen. De woningen hebben een hoogte van minimaal één en maximaal twee lagen met een kap, waarbij differentiatie in hoogte gewenst is. De goothoogte bedraagt maximaal 6 m en de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m. Parkeren vindt geheel op eigen terrein plaats.

Tussen de woningen en de bedrijfsbebouwing ten oosten van de doorsteek voor langzaam verkeer wordt voorzien in een groenstrook als buffergebied. De bedrijfsbebouwing op de woonwerk-percelen is kleinschaliger van karakter in vergelijking met de overige bedrijfsbebouwing op Sterckwijck. Op deze wijze wordt de overgang van bedrijvenpark naar dorpskern over een brede zone vormgegeven.

Hoek Lange Heggen en Boxmeerseweg

Ook de hoek tussen de Lange Heggen en de Boxmeerseweg zal voor woningbouw, met mogelijk een zorgcomponent, in aanmerking komen. Deze ontwikkeling zal zorgdragen voor een vloeiende overgang tussen de Lange Heggen en de Boxmeerseweg. De maat en schaal van bestaande en nieuwe bebouwing dienen onderling een duidelijk evenwicht te krijgen. De bebouwing bestaat uit verschillende woningtypologieën, waarmee een gedifferentieerd beeld kan worden gecreëerd, aansluitend op de dorpse schaal. In het geval gestapelde woningen worden gerealiseerd, hebben deze de uitstraling en omvang vergelijkbaar met (half)vrijstaande woningen, waardoor op juiste wijze op de omgevingskarakteristieken wordt aangesloten.

De bouwhoogte sluit aan op de omgeving en varieert tussen één en maximaal twee lagen met kap. Voor de woningen geldt een goot- en bouwhoogte van maximaal 6 m respectievelijk bestemmingsplan Sterckwijck

10 m (mede gerelateerd aan Villa Masenheim), ook hier is echter een variatie in hoogten gewenst. Parkeren vindt geheel op eigen terrein plaats.

De ontwikkeling van dit perceel wordt mede gerelateerd aan de ontwikkelingsvisie op het buurtschap Boxmeerseweg. Deze visie wordt in een later stadium vastgesteld. Vandaar dat voor onderhavige locatie in dit bestemmingsplan een "Uit te werken"-bestemming is opgenomen.

Woning Lage Startwijk

De bestaande woning aan de noordoostzijde van de Lage Startwijk zal worden gesloopt, waardoor een continue groene zone wordt gecreëerd. Ter vervanging zal aan de westzijde van de Lage Startwijk een woning worden toegevoegd. Deze vervangende woning is onderdeel van onderhavig bestemmingsplan. In een verdichtend landschap bestaat de mogelijkheid om aan de westkant tot aanvullende bebouwing te komen. Onderhavige locatie is hierbij als geschikt beoordeeld. Bij de ontwikkeling van het bouwplan wordt op een zorgvuldige wijze op de ruimtelijke kenmerken van de Lage Startwijk ingespeeld.

In dit verband worden de volgende kenmerken genoemd:

1. er wordt uitgegaan van een eengezinswoning. Deze woning wordt haaks op de rijbaan van de Lage Startwijk gesitueerd. Hiermee wordt de gangbare verkavelingsrichting gevolgd;
2. het hoofdgebouw krijgt een relatief lage goothoogte (2.5 m);
3. er wordt gekozen voor een duidelijke kap met een hellingshoek van circa 45 graden. Deze kap is haaks op de richting van de rijbaan gesitueerd. Hiermee wordt ingespeeld op het bebouwingsbeeld en krijgt het pand een expressieve topgevel. De bouwhoogte van het pand bedraagt circa 8.2 m;
4. er wordt een nagenoeg vrijstaande garage/berging gebouwd. Deze wordt in een zelfde massavorm en ruimtelijke positie geplaatst als het hoofdgebouw;
5. beide gebouwen worden door middel van een gang met elkaar verbonden. Hiermee ontstaat een sterk gelede bouwmassa.

Op deze wijze is een evenwichtige inpassing van het complex in de westelijke gevelwand van de Lage Startwijk gewaarborgd.

Ten behoeve van de realisatie van deze woning is een artikel 19, lid 1 WRO-procedure gevoerd. De verklaring van geen bezwaar is op 7 oktober 2008 verleend.

5.4. Groenstructuur

De inrichtingskwaliteit van de openbare ruimte van Sterckwijk is in belangrijke mate bepalend voor de kwaliteit en het imago. Het gemeentebestuur streeft dan ook de ontwikkeling van een bedrijvenpark na. Dit betekent dat bij de inrichting hoge eisen worden gesteld aan de opzet en situering van groenvoorzieningen. Het gemeentebestuur legt hierbij het accent op het bereiken van een goede kwaliteit van de groenvoorzieningen in de zuid- en westrand van Sterckwijk, langs de gebiedsontsluitingsweg en langs de noord-zuid gerichte erfontsluitingsweg. Ook langs de overige erfontsluitingswegen zal worden voorzien in (groene) bermen.

Door het optillen van het maaiveld en/of het voorzien van gebouwde parkeervoorzieningen zal het zorg- en leerpark een groene, parkachtige uitstraling verkrijgen. Door vervolgens ook op het bedrijvendeel aandacht te besteden aan het realiseren van groene erfafscheidingen en beplanting van open ruimten op de bedrijfsperven e.d., wordt het beoogde parkachtig karakter van heel Sterckwijk versterkt. Er ontstaat als het ware een zich geleidelijk verfijnende/vertakkende groene "dooradering" van Sterckwijk. Door bij de inrichting gebiedseigen soorten te gebruiken, wordt een visuele en ecologische verbinding aangegaan met de omgeving.

Door de opzet van de groenstructuur ontstaat een vervlechting van het groen met de gehele wegen- en bebouwingsstructuur. Bij de inrichting wordt zoveel mogelijk uitgegaan van een eenduidige beplantingskeuze. Dit vergroot de herkenbaarheid van het gehele bedrijvenpark. Bovendien biedt een heldere en stevige groenstructuur een representatief ruimtelijk kader waarbinnen een diversiteit aan architectonische expressies en inrichtingen mogelijk is, zonder dat dit ten koste gaat van de eenduidige uitstraling van het gebied.

5.5. Beeldkwaliteit

De architectonische verschijning wordt gewaarborgd door middel van de welstandsnota. Met ingang van 1 juli 2004 is het voor elke gemeente in Nederland verplicht een (vastgestelde) welstandsnota te hebben. Met het bestemmingsplan en de welstandsnota, worden dus zowel de stedenbouwkundige opzet als de architectonische verschijningsvorm vastgelegd in een beleidskader. De welstandsnota is echter een beheersinstrument. Het geeft de welstandseisen behorende bij de bestaande ruimtelijke omgeving. Zo gelden voor het onderhavige plangebied de criteria voor agrarisch buitengebied.

Het gemeentebestuur streeft naar een hoogwaardig bedrijvenpark met een parkachtige en duurzame uitstraling. Dit betekent, dat de aanleg van openbare ruimten aan hoge eisen moet voldoen. Echter, ook een doorvertaling van deze eisen naar de vormgeving van de (bedrijfs)gebouwen en de inrichting van de privé buitenruimten, alsmede de vormgeving van de erfscheidingen (overgang privé – openbaar), is noodzakelijk. De kwaliteit van de werk- en leefomgeving wordt immers bepaald door een goede architectuur van gebouwen, straten en pleinen. Deze elementen tezamen geven aan een bedrijvenpark een eigen identiteit. Om een hogere architectonische kwaliteit te bereiken, is het van belang bewuster met de architectuur c.q. vormgeving om te gaan en hieromtrent een actief gemeentelijk beleid te voeren. Samenhang tussen verschillende bouwprojecten en samenhang tussen deze projecten en de buitenruimten zijn hiervoor sleutelbegrippen.

Het gemeentebestuur heeft dan ook besloten om ten behoeve van de realisatie van Sterckwijck kwalitatieve eisen in een beeldkwaliteitplan uit te werken. Dit plan vormt een duidelijke schakel tussen het stedenbouwkundig plan en de bouw- en inrichtingsplannen. Het beeldkwaliteitplan heeft tot doel de door het gemeentebestuur beoogde sfeer en segmentering van Sterckwijck te omschrijven en in criteria vast te leggen.

Deze omschrijving vindt plaats door middel van afbeeldingen en geschreven randvoorwaarden. Deze voorbeelden zijn zo goed mogelijk samengesteld, maar kunnen nooit exact worden gekopieerd naar de situatie in het plangebied. Deze omschrijving van de beeldkwaliteit wordt gehanteerd als toetsingskader voor de beoordeling van de verschillende bouwplannen.

Het beeldkwaliteitplan heeft mede tot doel de bedrijven bewust te maken van de betekenis van een goed ingericht bedrijvenpark. Dit waarborgt een goede beeldkwaliteit van het plan. Aan de ondernemers wordt gevraagd zowel een bouw- als een inrichtingsplan te overleggen. Deze worden (integraal) getoetst aan het beeldkwaliteitplan. Als deze beoordeling positief uitvalt, dan worden de gronden daadwerkelijk verkocht. Dit vormt een extra waarborg, dat de ideeën van de gemeente in de praktijk worden gerealiseerd.

Het beeldkwaliteitplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad en via een wijziging aan de gemeentelijke Welstandsnota toegevoegd. Hierdoor zal deze rechtstreeks als toetsingskader fungeren voor nieuwe bouwvergunningen. Niet alleen waarborgt dit een hoogwaardige kwaliteit tijdens de realisatiefase, maar ook gedurende de beheersfase wordt zo een duurzame kwaliteit gerealiseerd.

5.6. Sociale veiligheid

Op Sterckwijck is het creëren van een zo optimaal mogelijk sociaal veilig klimaat een belangrijk uitgangspunt. Hiervoor is ten eerste een overzichtelijke inrichting van de (openbare) ruimte met goede verlichting van belang. Ten tweede geldt als belangrijk uitgangspunt voor de bedrijven dat de entrees en andere (representatieve) publieksruimten (kantooruimtes, kantines, showrooms, e.d.) op de openbare ruimte worden georiënteerd. Eventueel kunnen hekwerken worden aangebracht. Hieraan worden, vanwege de visuele aspecten hiervan, maximale maatvoeringseisen gesteld in onderhavig bestemmingsplan en nadere eisen ten aanzien van de vormgeving in het beeldkwaliteitplan.

Indien hiervoor belangstelling is, kan zo mogelijk een collectieve beveiliging worden ingesteld. Dit kan dan in overleg tussen de gemeente en de betrokken bedrijven en instellingen worden uitgewerkt.

6. DUURZAAMHEID

6.1. Duurzaamheidskader

Duurzame ontwikkeling is één van de ambities van de gemeente Boxmeer. De gemeente wil met Sterckwijck een kwalitatief hoogwaardig en duurzaam bedrijvenpark realiseren, waarbij de gemeente deze kwaliteit in de toekomst wil behouden. Een 'duurzaam bedrijventerrein' is een terrein waar verschillende partijen samenwerken aan het verbeteren van het (bedrijfs)economische resultaat, de vermindering van de milieubelasting en een efficiënt ruimtegebruik over een langere periode. Het gaat erom een goed evenwicht te zoeken tussen de drie dimensies ecologie, economie en samenleving. De gemeente zal, waar mogelijk, bestaande principes, systemen en technologieën hanteren bij de opzet, invulling en beheer van Sterckwijck. Daarnaast moet het plan voldoende mogelijkheden bieden om toekomstige innovatieve (en experimentele) initiatieven mogelijk te maken. Naast een wezenlijke bijdrage aan duurzaamheid, wordt een duidelijke identiteit gecreëerd en zal Sterckwijck zich onderscheiden van andere bedrijventerreinen.

Voor het bedrijventerrein (toen nog Beugen-Zuid genaamd) is in 2004 het duurzaamheidsplan Bedrijventerrein Beugen-Zuid opgesteld. Het duurzaamheidsplan Beugen-Zuid beslaat duurzaamheid in zeer brede zin: veel thema's en op groot detailniveau. Bij de ontwikkeling ervan zijn veel partijen en deskundigen betrokken. De benadering in 2004 was ambitieus, maar is naar huidige maatstaven niet meer innovatief. Er is behoefte ontstaan aan een andere aanpak en actualisatie van het duurzaamheidsplan. Samen met het Regionaal Milieubedrijf (RMB) heeft de gemeente Boxmeer gewerkt aan een actualisatie van het Duurzaamheidsplan Beugen-Zuid. In mei 2008 is samen met het RMB een quickscan uitgevoerd. Het doel van deze quickscan was in beeld te brengen wat de mogelijkheden zijn om duurzaamheid op een actuele manier een plek te geven op Sterckwijck en een actualisatie te maken van de voorgestelde maatregelen. Het resultaat hiervan is een oplegnotitie die begin juli 2008 door het college van B&W, samen met het duurzaamheidsplan Beugen-Zuid is vastgesteld. Hierin is een lijst opgenomen met suggesties voor maatregelen, aanvullend op de maatregelen die al zijn genoemd in het duurzaamheidsplan Beugen-Zuid. Vervolgens is de oplegnotitie verwerkt tot een maatregelenprogramma. Dit maatregelenprogramma laat zien welke maatregelen genomen kunnen worden, en op welke manier deze in het planproces kunnen worden opgenomen. Hiervoor is met de Lokale Agenda 21 werkgroep Stedelijke Ontwikkeling, de betrokken vakdisciplines en deskundigen van de gemeente Boxmeer en het RMB gebrainstormd over duurzaamheidsmaatregelen, het ambitieniveau, stappen in het planproces en de rol van de gemeente. Deze discussie is vastgelegd in een verslag en door het RMB uitgewerkt naar maatregelen, die zijn opgenomen in de rapportage "Sterckwijck Duurzaam" van 3 november 2008.

Planproces en actoren

Essentieel voor de ontwikkeling van een duurzaam bedrijventerrein is een evenwichtige aandacht voor het inhoudelijke en voor het procesmatige spoor. De inhoudelijke uitwerking is noodzakelijk om een goed beeld te krijgen van de mogelijkheden van een duurzame ontwikkeling. De procesmatige uitwerking is van belang om deze mogelijkheden ook daadwerkelijk gerealiseerd te krijgen. De gemeente richt zich op duurzaamheid in de planvorming en inrichting en op samenwerking tussen bedrijven onderling en tussen bedrijven en gemeente. Bij het tot stand komen van een bedrijventerrein wordt een aantal stadia onderscheiden:

- Planvorming (randvoorwaarden voor realisatie en exploitatie in ruimtelijk, milieukundig en economische zin)
- Inrichting (de inrichting van het terrein en zijn omgeving in fysieke zin)
- Uitgifte en vestiging van de bedrijven met hun specifieke bedrijfsvoering
- Beheer van het terrein.

Tijdens deze stadia worden voor verschillende onderwerpen duurzame maatregelen gerealiseerd. Bedrijven die zich gaan vestigen op een bedrijventerrein bepalen ook een deel

van de duurzame kwaliteit. Enerzijds kunnen zij binnen het bedrijf zorgen voor duurzame processen en bedrijfsvoering. Bedrijfsinterne milieuzorg is hiervoor bijvoorbeeld een geëigend instrument. In de samenwerking tussen bedrijven onderling op een bedrijventerrein wordt kwaliteit bereikt welke tevens leidt tot synergie voor alle partijen. Te denken valt hierbij aan uitwisseling tussen bedrijven van grondstoffen, producten en afvalstromen en het daardoor bereiken van bedrijfseconomische winst en winst voor milieu en ruimte. Daarnaast kunnen bedrijven win-winsituaties scheppen door bijvoorbeeld samen voorzieningen te realiseren en gezamenlijk in te kopen. Via parkmanagement wordt de samenwerking tussen gemeente en bedrijven en de bedrijven onderling geregeld. Bovendien is het via parkmanagement mogelijk bedrijven te betrekken bij het beheer van het (voor het publiek zichtbare deel van het) bedrijventerrein, waardoor zij zich niet alleen verantwoordelijk voelen voor het eigen bedrijf, maar zich ook medeverantwoordelijk voelen voor de kwaliteit van het bedrijventerrein. Dit komt de uitstraling van het terrein ten goede

6.2. Speerpunten voor duurzaamheid

De gemeente Boxmeer heeft de volgende speerpunten voor duurzaamheid op Sterckwijck geformuleerd:

- 1) Realiseren van een groene en duurzame uitstraling van het bedrijventerrein Sterckwijck.
- 2) Het scheppen van de juiste randvoorwaarden voor een goede samenwerkingsorganisatie die zorg draagt voor duurzaam gebruik, beheer en onderhoud van het bedrijventerrein.
- 3) Communiceren over duurzaamheidsambities, duurzaamheidsdoelstellingen en duurzaamheidsmaatregelen op alle fronten.
- 4) Bedrijven uitdagen en stimuleren om duurzaamheid vorm te geven in de bedrijfsvoering en op hun kavel en in het gebouw.

6.2.1 Duurzaam bouwen en inrichting terrein, duurzame uitstraling en ambities

Deze categorie duurzaamheidsmaatregelen is erop gericht het terrein en de openbare ruimte op een duurzame manier in te richten. De ambitie is om het bedrijventerrein een groene en duurzame uitstraling te geven. De nadruk moet dan liggen bij de zichtbare en herkenbare duurzaamheidsmaatregelen zoals groene daken, zonnepanelen en duurzaam materiaalgebruik.

De groenstructuur en groenzones geven het Sterckwijck letterlijk een groene uitstraling. Vormgeving, materiaal- en plantkeuzes kunnen dit versterken. Groenzones kunnen een combinatie van functies vervullen, die met een aantal duurzaamheidsmaatregelen kunnen worden versterkt:

- Beleving van natuur, archeologie, landschap en cultuurhistorie: wandel- en rustmogelijkheden voor omwonenden en werknemers, ter plekke informatie bieden over (duurzame) inrichting van het terrein (o.a. oude verbindingsweg).
- Waarborgen en/of versterken van de biodiversiteit: door plantkeuze en opbouw groenzones.
- Versterken van het landschap en de beeldkwaliteit: werken met zichtlijnen en afscherming.
- Opvangen van het regenwater van de verharde oppervlakken.
- Plaatsen van een (artistiek) kunstwerk op een markante plek dat 'duurzaamheid' verbeeld.
- Bij het ontwerp en de inrichting wordt rekening gehouden met (duurzaam) beheer en onderhoud.

Dubbel gebruik openbare ruimte

De groenstroken vervullen in de duurzame waterstructuur een belangrijke functie. Zij dienen tevens voor de benodigde hemelwaterinfiltratie. Met name de zuid- en westrand zijn hierbij van belang, maar ook de overige groenstructuren langs de verschillende wegen hebben deze functie. De aanwezige ruimte wordt hiermee intensief benut en er ontstaan interessante ecologische deelgebieden. De voorzieningen voor hemelwaterinfiltratie in de zuid- en westrand zorgen voor een afwisseling nat-droog, waardoor omstandigheden ontstaan voor een gevarieerde natuur. Daarnaast bieden de groenstructuren een natuurlijk kader voor

langzaam verkeer, ten nut en genoegen van werknemers (onder andere lunchronde). Hiermee wordt een hoogwaardige belevingswaarde gecreëerd.

Overige duurzaamheidsmaatregelen zijn:

- Zichtbare, in het oogspringende duurzaamheidsmaatregelen: zonnepanelen en groene daken.
- Afkoppelen van regenwater.
- Biologisch zuiveringssysteem voor afval- en hemelwater
- Ruimtelijke opbouw en inrichting van het bedrijventerrein afgestemd op het karakter van de omgeving.
- Duurzaam grondwerk.
- ICT en ondergrondse infrastructuur.
- Ontsluiting en voorzieningen voor langzaam verkeer.
- Verlichting: sociale veiligheid, verkeersveiligheid en duurzaam energieverbruik.
- Duurzaam veilige inrichting (CROW).
- Milieuzonering toepassen bij locatiekeuze bedrijven.
- Ruimte reserveren voor toepassing innovaties in de toekomst.

6.2.2 Stimuleren van bedrijven

Deze categorie duurzaamheidsmaatregelen is gericht op het scheppen van de juiste randvoorwaarden voor een goede samenwerkingsorganisatie die zorg draagt voor duurzaam gebruik, beheer en onderhoud van het bedrijventerrein. Hierbij moet gedacht worden aan:

- (financiële) stimuleringsregeling voor duurzaamheid voor bedrijven;
- het hanteren van selectiecriteria bij de keuze van bedrijven;
- het aanbieden van een duurzaamheidsplan.

6.2.3 Communicatie

Het is belangrijk de duurzaamheidsambities en bijbehorende maatregelen en randvoorwaarden van de gemeente duidelijk te communiceren met de bedrijven. De informatie moet zodanig zijn dat het bedrijven uitdaagt tot duurzaamheid, in plaats van ze te belasten. Communiceren over duurzaamheidsambities, duurzaamheidsdoelstellingen en duurzaamheidsmaatregelen is erg belangrijk. Er kan een onderscheid worden gemaakt in:

- Communicatie richting bedrijven
- Communicatie richting belanghebbenden (omwonenden, organisaties)

6.2.4 Bedrijven: duurzaam bouwen en inrichting gebouwen en kavels

Bij duurzaamheidsmaatregelen moet er ook aan worden gedacht om bedrijven uit te dagen en te stimuleren om duurzaamheid vorm te geven in de eigen bedrijfsvoering en op hun kavel en in het gebouw. De volgende maatregelen zijn daarbij van belang:

- Het Regionaal Convenant Duurzaam Bouwen (2009-2012)
- Het ontwikkelen van duurzame bedrijfsverzamelgebouwen
- Een duurzame bedrijfsvoering:
 - o toepassing cradle to cradle technieken
 - o CO₂ neutraal en/of energieneutraal.

6.2.5 Gezamenlijk: samenwerking, afspraken en voorzieningen

Vervoermanagement

Bedrijven kunnen gezamenlijk afspraken maken over vervoer van goederen en personen in een vervoerplan. Afspraken kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op de gezamenlijke aan- en afvoer van producten of grondstoffen, carpoolen, gebruik van bedrijfsauto's en -fietsen, etcetera.

Duurzame energie

Bedrijven kunnen gezamenlijk voorzieningen treffen om duurzame energie op het terrein op te wekken. Voorbeelden zijn: een kleinschalige biomassa-centrale, zonne-energie,

windenergie. Duurzame energie is energie die voortkomt uit onder andere zon, waterkracht, omgevingswarmte, biomassa of wind. Het voordeel van duurzame energie is dat het nooit opdraait, in tegenstelling tot fossiele brandstoffen zoals olie en gas. Duurzame energie is schoon, energie uit fossiele brandstoffen niet: door de verbranding van bijvoorbeeld olie ontstaan broeikasgassen zoals CO₂. Deze gassen veroorzaken opwarming van de atmosfeer en dat heeft effecten op het klimaat. Duurzame energie heeft dit nadeel niet.

Het bestemmingsplan (en beeldkwaliteitplan) is dusdanig opgesteld, dat hierbinnen de realisatie van verschillende duurzame energetische maatregelen mogelijk is. Naast de mogelijkheid tot het oprichten van een biomassa/wkk-installatie behoren ook andere (kleinschalige) maatregelen tot de mogelijkheid. De bedrijfsgebouwen zullen hoofdzakelijk platte daken hebben. Hierdoor bestaat de mogelijkheid tot het aanbrengen van PV-panelen en, sedumdaken (licht afschot nodig). Binnen de gegeven bouwhoogten van onderhavig bestemmingsplan is ook de plaatsing van zogenaamde “windwokkels” mogelijk.

Of een biomassa-installatie met warmtekrachtkoppeling wordt gerealiseerd in Sterckwijk staat niet vast en is afhankelijk van meerdere factoren. Om voldoende capaciteit te genereren moeten de mogelijkheden op gemeentelijk en wellicht regionaal niveau onderzocht worden. Om een eventuele realisatie hiervan echter niet te belemmeren, biedt het bestemmingsplan wel de mogelijkheid tot de bouw van een dergelijke voorziening.

De mogelijkheden zijn mede afhankelijk van de ter plaatse toegestane milieucategorieën.

Ook voor dergelijke installaties is een hoge beeldkwaliteit te halen.

Gezamenlijk inkopen van grondstoffen

Grondstoffen die door meerdere bedrijven afzonderlijk worden ingekocht kunnen ook gezamenlijk worden ingekocht. Gedacht kan worden aan energie (groene stroom), water, gas, maar ook kantoorbenodigdheden e.d.

Gezamenlijk inkopen en uitwisselen van diensten

Ook diensten die bedrijven traditioneel individueel inkopen kunnen gezamenlijk worden ingekocht en/of uitgewisseld. Gedacht kan worden aan catering, personeelswerving, opleiding, gezondheidszorg etc.

(Her)gebruik van water

Water kan op verschillende manieren worden gebruikt, aan elk gebruik zitten andere eisen aan de kwaliteit van het water. Het afvalwater van het ene bedrijf kan gebruikt worden door een andere bedrijf.

Gezamenlijke handelswijze bij veiligheidsrisico's

Gezamenlijke afspraken over handelswijze bij veiligheidsrisico's in bijvoorbeeld een calamiteitenplan.

Gezamenlijke voorzieningen

Veel bedrijfspanden hebben ruimten die een groot deel van de tijd niet gebruikt worden, of bedrijven kiezen vanwege de geringe omvang niet voor bepaalde voorzieningen. Om efficiënter met de ruimte om te gaan en voorzieningen voor de werknemers te optimaliseren kan ervoor gekozen worden om voorzieningen met alle of een aantal bedrijven gezamenlijk te regelen. Gedacht kan worden aan horeca, sportfaciliteiten, kantines, vergaderruimtes e.d.

Bevordering langzaam verkeer en openbaar vervoer

In het plan zijn goede ontsluiting voor langzaam verkeer en stimulerende maatregelen ter bevordering van fietsverkeer (goede en veilige verbindingen en routes) opgenomen. Het plan is vanuit de omgeving optimaal bereikbaar voor langzaam verkeer. Daarnaast worden ook in de profielen van de gebiedsontsluitingsweg en de noord-zuid gerichte laan voorzieningen getroffen voor langzaam verkeer. Bedrijven moeten op eigen terrein voorzien in voldoende en hoogwaardige voorzieningen voor het stallen van fietsers. Het bedrijven-, zorg- en leerpark wordt voorzien van regulier openbaar busvervoer. Dit betekent uitbreiding van de huidige voorzieningen. Voor het ROC worden aparte maatregelen getroffen.

6.3. Duurzame instrumenten

De gemeente Boxmeer kan de volgende instrumenten inzetten voor een duurzame realisatie en beheer van Sterckwijck:

Vestigingsscan

Door een analyse van de gegevens over onder andere de categorie-indeling van een bedrijf, het soort milieuvergunning, groot- of kleinverbruiker, afvalstromen benodigde grondstoffen en de verkeersbewegingen kan de gemeente samen met een bedrijf bepalen welke locaties mogelijk zijn en welke locatie het meest optimaal is.

Milieuscan

Om ten behoeve van een duurzame bedrijfsvestiging, bedrijven vooruitlopend op nieuwe bedrijfsinvesteringen, inzicht te geven in de mogelijkheden hun gebouw en proces te verbeteren ten opzichte van de oude situatie, kan de gemeente bedrijven een milieuscan aanbieden. Hierbij worden de mogelijkheden verkend waarmee het bedrijf kan bijdragen aan de duurzaamheid van het terrein en worden de besparingen en investeringen in beeld gebracht.

Bedrijfsbegeleiding

Om de procedure rond een bedrijfsvestiging efficiënt en snel te doorlopen is het aan te bevelen een multidisciplinair team samen te stellen, dat vanaf het eerste contact met een bedrijf de verschillende werkzaamheden en procedures die nodig zijn voor een bedrijfsvestiging begeleidt. Daarnaast is het aan te bevelen, dat een bedrijf één contactpersoon binnen de gemeente heeft, die zorgt voor de coördinatie van de gemeentelijke activiteiten.

Parkmanagement

Parkmanagement is het sturen van de inrichting en het beheer op een bedrijventerrein met als doel het verkrijgen en op de lange termijn behouden van een hoog kwaliteitsniveau van zowel de openbare als de private ruimte. Essentieel voor parkmanagement is de samenwerking tussen de bedrijven onderling en de samenwerking met de gemeente. Doordat bedrijven zich verantwoordelijk voelen voor het terrein en de uitstraling ervan en hun eigen rol daarin zien, kan kwaliteit bereikt worden en op termijn behouden blijven. Het stimuleren van de "cradle to cradle"-filosofie kan daarin een onderdeel van uitmaken.

Grondcontract

Via het grondcontract kunnen nadere afspraken over onder andere duurzame maatregelen (onder andere het verplichten van het programma GPR gebouw), het stimuleren van "cradle to cradle" (onder andere materiaalgebruik, energie- en watergebruik op gebouwniveau e.d.) en de deelname aan parkmanagement worden gemaakt. Door het opnemen van een kettingbeding en de vestiging van erfdienstbaarheid kunnen de beoogde kwalitatieve bedingen worden gecontinueerd bij een overdracht (benevens bij het verlenen van een zakelijk recht, niet zijnde een hypotheekrecht).

Communicatie en PR

De communicatie en de PR die de gemeente vanaf het allereerste contact met een belangstellend bedrijf voert over Sterckwijck en de wijze waarop de gestelde ambities op het gebied van duurzame kwaliteit daarin aan de orde komt is van wezenlijk belang voor de uiteindelijke realisatie en het draagvlak dat kan worden bereikt bij de zich vestigende bedrijven.

6.4. Milieu-aspecten

6.4.1 Bodem

Ten behoeve van de ontwikkeling van Sterckwijck is een aantal bodemonderzoeken verricht. Het betreft een viertal onderzoeken voor deellocaties, die tezamen het volledige plangebied bedekken. Deze rapporten worden onderstaand samengevat. Voor de volledige teksten en onderzoeksresultaten wordt verwezen naar de betreffende rapporten.

Öko Care bv

Rapportnummer: 98/S1567A/1RS/WA, 12 juni 1998.

In verband met de geplande nieuwbouw is op de locatie Beugen-Zuid een bodemonderzoek uitgevoerd conform de NVN-5740. De onderzoekslocatie beslaat een oppervlakte van circa 44 bestemmingsplan Sterckwijck

70.000 m². Op de onderzoekslocatie zijn 82 boringen verricht waarvan 16 boringen zijn doorgezet tot 2 meter beneden maaiveld. Acht boringen zijn doorgezet tot 2 meter beneden de heersende grondwaterspiegel en voorzien van een peilbus. De overige boringen zijn doorgezet tot 0,5 meter beneden maaiveld. Het opgehaalde bodemmateriaal is beschreven en hiervan zijn mengmonsters samengesteld. Ook het grondwater is bemonsterd. Beide grondmeng- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd op de componenten zoals voorgeschreven in de NVN 5740. Op grond van de analyseresultaten van de verzamelde grondmeng- en grondwatermonsters wordt de hypothese 'niet-verdachte locatie' verworpen. Er bestaan echter geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw.

Öko Care bv

Rapportnummer 2002?RS4272/Hvh, 20 februari 2002.

Kadastrale percelen: gemeente Boxmeer, sectie S, nr. 283.

De onderzoekslocatie beslaat een oppervlakte van circa 5.400 m². Op de onderzoekslocatie zijn 16 boringen verricht, waarvan 3 boringen zijn doorgezet tot 2 meter beneden maaiveld. Eén boring is doorgezet tot 1,5 meter beneden de heersende grondwaterspiegel en voorzien van een peilbuis. De overige boringen zijn doorgezet tot 0,5 meter beneden maaiveld. Het opgehaalde bodemmateriaal is beschreven en hiervan zijn mengmonsters samengesteld. Het grondwater is eveneens bemonsterd. De grondmeng- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd op de componenten zoals voorgeschreven in de NEN 5740. Op grond van de analyseresultaten van de verzamelde monsters wordt de hypothese 'niet verdachte locatie' formeel verworpen. De overschrijdingen van de norm zijn echter zo gering, dat er niet van relevante verontreiniging gesproken kan worden. Als conclusie wordt gesteld dat de aankoop geen milieuhygiënische bezwaren in de weg staan.

Mourik Groot Ammers bv

Rapportnummer: MGA/2000-06-20

Kadastrale percelen: gemeente Boxmeer, sectie S, nr. 15, 16, 17, 18, 27 en 510.

In het grond(meng)monster MM13 is een ernstige verontreiniging van lood geconstateerd. Aangezien bij de heranalyse van het grond(meng)monster de lood- verontreiniging niet meer is aangetroffen, én het gemeten gehalte van de heranalyse overeenkomen met de overige gehalten van de grondmonsters, is er mogelijk sprake van een 'miss hit' bij de eerste analyse van het lood. Het grondwater is licht verontreinigd met de zware metalen chroom, cadmium, nikkel en zink. Navraag bij de gemeente Boxmeer leert dat de aangetroffen gehalten in het grondwater als gangbare achtergrondwaarde kan worden gekwalificeerd. De gevonden waarden geven geen aanleiding tot maatregelen en vormt geen beperking voor het huidige en toekomstige gebruik.

Fugro Milieu Consult bv.

Rapportnummer: 89000277

Kadastrale perceel: gemeente Boxmeer, sectie S, nr. 44

Op grond van de analyseresultaten van de verzamelde grond(water)monsters, wordt de hypothese 'onverdachte locatie' verworpen. Er is echter geen sprake van een verontreinigingssituatie en daarom bestaan er geen belemmeringen voor het voorgenomen gebruik van de onderzoekslocatie.

Öko Care bv

Rapportnummer: RS2864B.DOC

Kadastrale percelen: gemeente Boxmeer, sectie S, nr. 12, 13 en 54

Met het oog op bodemverontreiniging zijn drie deellocaties als verdacht aan te merken.

- deellocatie 1 in verband met opslag afgewerkte olie en smeerolie
- deellocatie 2 in verband met opslag bestrijdingsmiddelen
- deellocatie 3 in verband met bovengrondse dieseltank (inhoud 2.500 liter) met afleverpunt en opslag petroleum

De ondergrond is incidenteel 'licht' verontreinigd met koper. EOX is plaatselijk in zowel de boven- als ondergrond aangetroffen in een concentratie boven de triggerwaarde voor nader onderzoek. De verhoogd aangetroffen concentraties EOX hangen mogelijk samen met het (vroegere) gebruik van bestrijdingsmiddelen. De oorzaak van de verhoogd aangetroffen concentratie koper is onbekend. De in het grondwater verhoogd aangetroffen concentraties zware metalen betreffen waarschijnlijk regionale, verhoogde achtergrondconcentraties. De oorzaak van de verhoogd aangetroffen concentraties vluchtige aromaten (BTX) en naftaleen is niet bekend.

De na het vooronderzoek opgesteld hypothese kan deels worden bevestigd en dient deels te worden verworpen. Ter plaatse van de 'verdachte' deellocaties zijn in de grond en/of het grondwater ten opzichte van de streefwaarden verhoogde concentraties aangetroffen. De na het vooronderzoek opgestelde hypothese wordt dus bevestigd. Op het 'onverdachte' terreindeel is de ondergrond incidenteel 'licht' verontreinigd (overschrijding van de streefwaarde) met koper. Het grondwater is licht verontreinigd met vluchtige aromaten en/of naftaleen. De na het vooronderzoek opgestelde hypothese dient dus te worden verworpen. Gezien de hoogte van de aangetroffen concentraties is – op basis van de Wet Bodembescherming – strikt genomen vervolgonderzoek noodzakelijk naar de verhoogd aangetroffen concentraties EOX, ten opzichte van de triggerwaarde voor nader onderzoek. Gezien de geringe overschrijdingen van de triggerwaarde is de uitvoering van een nader onderzoek niet zinvol. Grond uit de 'licht' verontreinigde delen kan binnen de locatie worden hergebruikt. Buiten de locatie heeft de grond mogelijk beperkte hergebruiksmogelijkheden.

HMB Groep bv

Rapportnummer: 03-0316-20

Kadastrale percelen: gemeente Boxmeer, sectie S, nr. 26

In zowel de bovengrond (mengmonsters M01 en M02) als in de ondergrond (mengmonsters M03 en M04) zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwatermonster W01 uit de peilbuis PB1 is licht

verontreinigd met cadmium en zink en het grondwatermonster W02 uit peilbuis PB2 met zink. Het grondwatermonster W03 uit peilbuis PB3 is licht verontreinigd met arseen, cadmium en zink. De pH van het grondwater wordt als neutraal tot hoog beschouwd. In de bovenliggende bodem van het onderzoeksterrein worden de in het grondwater aangetoonde zware metalen niet in verhoogde gehalten aangetroffen. De oorzaak van deze verhoogde concentraties moet dan ook gezocht worden in regionale omstandigheden. Gelet op het regionale karakter van de verontreinigingen met zware metalen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan de onderzoekslocatie als 'onverdacht' ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Er bestaan dan ook geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen aankoop van de onderzoekslocatie.

Öko Care bv

Rapportnummer 2005/RS538.DOC, 7 september 2005

Kadastrale percelen: gemeente Boxmeer, sectie S, nr. 53

De onderzoekslocatie beslaat een oppervlakte van circa 24.755 m². Er zijn 24 boringen verricht. Boringen 1, 3 en 7 zijn doorgezet tot 1,5 meter beneden de heersende grondwater-spiegel (circa 2 meter minus maaiveld) en voorzien van een peilbuis. Boringen 2, 4, 5 en 6 zijn doorgezet tot 2 meter beneden maaiveld. De overige boringen zijn doorgezet tot 0,5 meter beneden maaiveld. Het opgehaalde bodemmateriaal is beschreven en hiervan zijn mengmonsters samengesteld. Het grondwater is eveneens bemonsterd. De grondmeng- en grondwatermonsters geanalyseerd op de componenten zoals voorgeschreven in NEN 5740. Op grond van de analyseresultaten van drie van de verzamelde grondmengmonsters en de drie grondwatermonsters kan de hypothese 'niet verdachte locatie' worden verworpen. Er mag achter worden aangenomen dat er gezien de minimale overschrijdingen geen sprake is van een relevante verontreinigingssituatie op de onderzoekslocatie. Op basis van deze aanname kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor het voorgenomen gebruik van de locatie. Ten aanzien van de verhoogde concentraties koper en zink in het grondwater kan nog het volgende worden opgemerkt. In de regio worden vaker verhoogde concentraties van enige metalen in het grondwater aangetroffen. Deze verhoogde waarden worden voornamelijk veroorzaakt door van nature sterk fluctuerende concentraties van metalen in het grondwater. Op grond van de voorliggende resultaten wordt geadviseerd het "bovenste" grondwater niet voor consumptie van mens noch dier te gebruiken.

Royal Haskoning

Rapportnummer 9R7714.01 d.d. 31 januari 2006

Kadastrale percelen: gemeente Boxmeer, sectie S, nrs. 26, 43, 53, 283, 287 en 288

Ter plaatse van boring 130 (deellocatie 1) zijn in de bovengrond kooldeeltjes waargenomen. In die bodemlaag zijn chemisch analytisch geen verontreinigingen aangetroffen. In de zuidwesthoek van deellocatie 1 is een licht verhoogde concentratie aan minerale olie in de bovengrond aangetroffen. Voor het overige zijn geen verontreinigingen in de boven- en

ondergrond aangetroffen. Ter plaatse van deellocaties 2, 3 en 4 zijn geen verontreinigingen in de boven- en ondergrond aangetoond.

Verspreid over alle deellocaties zijn licht verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater aangetoond. Ftalaten zijn in één peilbuis aangetoond in een concentratie boven de streefwaarde. Wat betreft zware metalen is waarschijnlijk sprake van van nature verhoogde concentraties. De oorzaak van de licht verhoogde concentratie aan ftalaten is niet bekend.

Samenvattend kan worden gesteld dat grond en grondwater plaatselijk licht verhoogde concentraties aan verontreinigende stoffen bevatten en dat deze concentraties in dermate geringe mate verhoogd zijn dat nader onderzoek op geen van de deellocaties noodzakelijk wordt geacht.

Öko Care bv

Rapportnummer 2008/RS7778A/HvH, 18 augustus 2008

Locatie nieuwbouw Maasziekenhuis

De onderzoekslocatie beslaat een oppervlakte van circa 7.000 m². Op de locatie zijn 16 boringen verricht, alle doorgezet tot 0,5 meter beneden maaiveld. Het opgehaalde bodemmateriaal is beschreven en hiervan zijn mengmonsters samengesteld. De grondmengmonsters zijn geanalyseerd op de componenten zoals voorgeschreven in NEN 5740.

Econsultancy bv

Rapportnummer 08083340 d.d. 8 september 2008

Kadastrale percelen: gemeente Boxmeer, sectie S, nrs. 10, 15, 18 en 27

De ondergrond is licht verontreinigd met kobalt. Mogelijk hangen de lichte verontreinigingen met kobalt in de ondergrond samen met regionaal verhoogde achtergrondconcentraties. Voor kobalt zijn door de gemeente Boxmeer echter geen achtergrondgehalten vastgesteld. Plaatselijk is in de ondergrond tevens een lichte verontreiniging met minerale olie vastgesteld (mengmonster MM15). De bron van deze verontreiniging is vooralsnog niet bekend.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium en zink en plaatselijk ook met nikkel, naftaleen, tetrachlooretheen en 1,1,2-trichloorethaan. Plaatselijk is het grondwater matig verontreinigd met zink (peilbuis PB68) en minerale olie (PB76). De lichte verontreinigingen met zware metalen zijn hoogstwaarschijnlijk in combinatie met de verlaagde pH te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. Voor de lichte verontreinigingen met naftaleen en gechloreerde koolwaterstoffen en de matige verontreinigingen met zink (gehalte boven de door de gemeente vastgestelde achtergrondwaarde) en minerale olie heeft Econsultancy vooralsnog geen verklaring.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als 'onverdacht' kan worden beschouwd, wordt op basis van de aangetoonde verontreinigingen verworpen. Econsultancy adviseert om een nader onderzoek te laten instellen naar de aard en de omvang van de geconstateerde verontreiniging met minerale olie in het grondwater ter plaatse van peilbuis PB76 en de geconstateerde verontreiniging met zink in het grondwater ter plaatse van peilbuis PB68. In eerste instantie wordt geadviseerd om beide peilbuizen opnieuw te bemonsteren teneinde de geconstateerde verontreiniging te verifiëren.

Hoewel het plaatselijk (mengmonster MM15) in de ondergrond aangetoonde gehalte aan minerale olie beneden de tussenwaarde ligt, wordt gezien het aangetroffen gehalte en gezien het feit dat het gehalte is aangetoond in een mengmonster, tevens geadviseerd de deelmonsters van dit grondmengmonster separaat te laten analyseren op minerale olie, om te bepalen of ook hiernaar nader onderzoek noodzakelijk is.

De overige in de ondergrond en het grondwater aangetoonde verontreinigingen leveren, gelet op de aard en de mate van verontreiniging, geen reden voor nader onderzoek en leveren ook geen milieuhygiënische belemmeringen op voor de aankoop van de locatie en de voorgenomen ontwikkeling tot bedrijventerrein.

Öko Care bv

Rapportnummer RS7937.doc, 29 september 2008.

Locatie: nieuwbouw GGZ

Op basis van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd. In grondmengmonster GM-I (bovengrond bij de boringen 1 tot en met 8) is het gehalte kobalt verhoogd ten opzichte van de desbetreffende S-waarde. In grondmengmonster GM-2

(bovengrond bij de boringen 9 tot en met 16) zijn geen verhoogde gehalten (ten opzichte van de S-waarde) van de onderzochte parameters aangetroffen.

Op grond van de analyseresultaten van de verzamelde bovengrond mengmonsters wordt de hypothese 'niet verdachte locatie' verworpen. Er mag echter worden aangenomen, dat geen sprake is van een relevante verontreinigings situatie op de onderzoekslocatie. Op basis van deze aanname kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

6.4.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder heeft tot doel om door het stellen van regels en voorschriften de geluidhinder te beperken door:

- het voorkomen dat de geluidhinder ontstaat (hoofdstuk VI afdeling 2 van de Wgh, betreffende nieuwe situaties);
- het bestrijden van de reeds bestaande geluidsoverlast (hoofdstuk VI afdeling 3, betreffende maatregelen in bestaande situaties).

Van een nieuwe situatie wordt gesproken als het gaat om nieuw te projecteren wegen of woningen of andere geluidsgevoelige objecten in een nieuw bestemmingsplan of de aanleg van een weg buiten toepassing van een bestemmingsplanprocedure.

Volgens artikel 77 zijn Burgemeester en Wethouders verplicht bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek in te stellen naar:

- de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten (binnen de geluidzone van een weg of spoorlijn);
- de doeltreffendheid van maatregelen ter beperking van de geluidbelasting.

Bij het bestrijden van de geluidhinder kunnen drie categorieën van geluidsbeperkende maatregelen worden onderscheiden:

- bronbestrijding (stillere motorvoertuigen, lagere snelheden, toepassing van geluidsarme wegdekken, optimalisatie van de verkeersstructuur, beperking vrachtverkeer etc.);
- beperking van de geluidsoverdracht (geluidswallen en schermen, afstand tot de weg);
- beschermen van de ontvanger (bijvoorbeeld dove gevels, goede akoestische indeling van een woning of andere geluidsgevoelige objecten, gevelisolatie).

De normen, welke dienen te worden gehanteerd, zijn afhankelijk van de situatie. In de Wet geluidhinder worden, zoals eerder genoemd, nieuwe en bestaande situaties onderscheiden. Onder nieuwe situaties vallen:

- nieuw te projecteren woningen (en andere geluidsgevoelige bebouwing);
- nieuwe wegaanleg.

In voorliggend bestemmingsplan is sprake van nieuw te projecteren geluidsgevoelige bebouwing en een nieuw te projecteren weg. Volgens de Wet geluidhinder geldt voor alle nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wanneer deze waarde wordt overschreden en geluidsbeperkende maatregelen niet mogelijk en/of doelmatig zijn, kan het college van Burgemeester en Wethouders, onder voorwaarden, een hogere maximaal toelaatbare geluidbelasting vaststellen. De waarden zijn aan de in de Wet geluidhinder opgenomen maxima gebonden. In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone (aandachtsgebied) heeft. Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dat gelegen is binnen deze zone is een akoestisch onderzoek vereist. Uitzonderingen daarop zijn wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De zone is aan weerszijden van de weg gelegen en heeft, afhankelijk van het aantal rijbanen en snelheid, een vastgestelde breedte vanuit de rand van de weg:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied (Snelheid minder dan 70 km/uur)	Buitenstedelijk gebied (Snelheid 70 km/uur en meer)
maximaal 2	200 meter	250 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
meer dan 4	350 meter	600 meter.

De A77 heeft ter hoogte van het plangebied een zone van 400 meter, de Beugenseweg, Lange Heggen, Randweg en de gebiedsontsluitingsweg op Sterckwijck hebben een zone

van 200 meter aan weerszijden van de weg. De woningbouwlocatie is in de zone van genoemde wegen gelegen.

Onderzoek

Vanwege de in de zuidoosthoek geprojecteerde geluidgevoelige bebouwing (nieuwbouw Maasziekenhuis) is al eerder in het kader van de artikel 19-procedure een akoestisch onderzoek verricht. Daarmee wordt deze locatie gezien als bestaande situatie in het kader van het voorliggend bestemmingsplan en daaraan gekoppeld akoestisch onderzoek.

Vanwege de A77 en/of gebiedsontsluitingsweg voldoet de geluidgevoelige zorggerelateerde bebouwing (met de waarneempunten 21 en 22 vanwege de A77 en 22 t/m 26, 28, 30 en 31 vanwege de gebiedsontsluitingsweg) niet aan de voorkeurgrenswaarde. Maatregelen aan de bron en in het overdrachtsgebied zijn stedenbouwkundig, verkeerstechnisch en financieel niet wenselijk en niet doelmatig. Voor de bebouwing welke niet voldoet aan de grenswaarde zal bij het college van burgemeester en wethouders een verzoek hogere grenswaarde worden gedaan.

Vanwege de Beugenseweg voldoen de geprojecteerde woningen aan de voorkeursgrenswaarde. Vanwege de wegen welke opgenomen zijn in een 30 km-zone kan worden gesteld dat voor alle geluidgevoelige bebouwing sprake is van een goede ruimtelijke ordening in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Industrielawaai

Geluidhinderlijke bedrijven zijn binnen het plangebied niet toegestaan. Door middel van het opnemen van een milieuzonering op de verbeelding wordt voorkomen dat gevoelige bestemmingen hinder ondervinden van bedrijven.

Railverkeerslawaaï

Het bestemmingsplan ligt niet in de onderzoekszone van een spoorlijn.

6.4.3 Luchtkwaliteit

Al de ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben geleid tot een aanpassing van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteitseisen (Wet Luchtkwaliteit). Daarnaast zijn het Besluit en de Regeling "Niet In Betekenende Mate bijdrage" die op 15 november 2007 in werking getreden. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is hiermee komen te vervallen. De wetswijziging brengt de volgende veranderingen met zich mee. 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
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Hiervoor wordt een interim-grens van 1% gehanteerd
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend. Sterckwijk wordt opgenomen in het NSL.

Voor een aantal categorieën van projecten is de interimgrens van 1% getalsmatig geconcretiseerd, bijvoorbeeld de bouw van minder dan 500 woningen (bij één ontsluitende weg) en kantorenlocaties tot 33.333 m². Bij projecten die onder deze categorieën vallen, is er geen luchtkwaliteitsonderzoek meer nodig. Bij de andere "kleine" projecten zonder getalsmatige concretisering moet nog aannemelijk gemaakt worden dat het project niet meer dan 1% bijdraagt. Met de komst van nieuwe regelgeving vanuit Europa zal de Nederlandse regelgeving verder veranderen. Zo wordt een NSL opgesteld, waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen worden opgenomen. Hier tegenover worden voldoende maatregelen gesteld die de negatieve effecten van de projecten compenseren. Het NSL maakt op deze wijze inzichtelijk dat de luchtkwaliteitsnormen binnen een bepaalde tijd overal bereikt worden. Met de inwerkingtreding van het NSL zal de 1%-grens voor NIBM-projecten worden verhoogd tot 3%.

Onderzoek

In opdracht van de gemeente Boxmeer is een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit (nr. 7005007, d.d. 26 mei 2009) in het kader van de bestemmingsplanwijziging Sterckwijk. In het nieuwe bestemmingsplan wordt een bedrijventerrein en woningbouw gerealiseerd. Daarnaast staat het bestemmingsplan de realisatie van een zorg- en leercentrum toe. Het doel van het onderzoek is inzicht te verkrijgen in het effect op luchtkwaliteit vanwege de wijziging en de optredende concentraties te toetsen aan de grenswaarden.

Het effect van het plan op de luchtkwaliteit bestaat uit de toename van het verkeer (indirecte invloed) en de bijdrage van de bronnen op het bedrijventerrein (directe invloed). In het onderzoek is de situatie met plan in 2009 (verwachte vaststelling van het plan) en 2020 (blik naar de toekomst) berekend. De berekeningen zijn alleen uitgevoerd voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂). Voor de overige luchtverontreinigende stoffen die in de Wet milieubeheer zijn opgenomen, worden geen overschrijdingen verwacht.

Voor woningen is getoetst aan de norm voor jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide en fijn stof. Voor het hotel, het ROC en de ziekenhuizen is alleen getoetst aan de daggemiddelde norm voor fijn stof. Gezien de verblijfsduur van de blootgestelden in de gebouwen, vindt geen toetsing aan de jaargemiddelde normen plaats.

De jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide bedraagt in 2009 ten hoogste 31 µg/m³, met plan. Hiermee wordt de grenswaarde van 40 µg/m³ niet overschreden. De jaargemiddelde concentratie fijn stof bedraagt in 2009 ten hoogste 28 µg/m³, inclusief plan. Het aantal overschrijdingsdagen bedraagt ten hoogste 27 dagen. Voor beide stoffen wordt in 2009 voldaan aan de normen die gesteld zijn in de Wet milieubeheer.

De jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide bedraagt in 2020 ten hoogste 22 µg/m³, met plan. Hiermee wordt de grenswaarde van 40 µg/m³ niet overschreden. De jaargemiddelde concentratie fijn stof bedraagt in 2020 ten hoogste 25 µg/m³, inclusief plan. Het aantal overschrijdingsdagen bedraagt ten hoogste 23 dagen. Voor beide stoffen wordt in 2020 voldaan aan de normen die gesteld zijn in de Wet milieubeheer.

Conclusie.

Inclusief de realisatie van het bedrijventerrein Sterckwijk wordt op de toetspunten voldaan aan de normen in 2009. In de toekomst zal door de dalende achtergrondconcentraties de lokale luchtkwaliteit verbeteren. In 2020 zal ook worden voldaan aan de normen. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit kan het bestemmingsplan worden vastgesteld.

6.4.4 Externe veiligheid

Wetgeving

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRvgs), die op termijn vervangen zal worden door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid' (BTEV).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden.

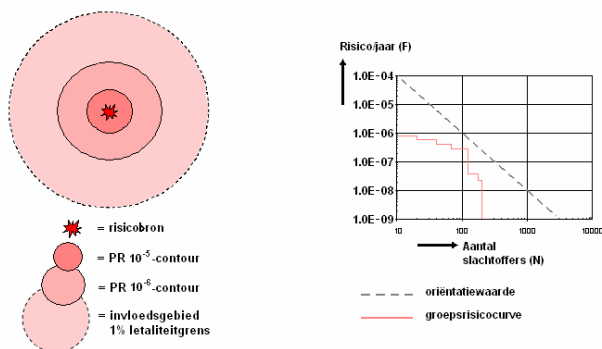
Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hierna worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶/jaarcontour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶/jaarcontour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.



Weergave plaatsgebonden risicocontouren, invloedsgebied en groepsrisicografiek met oriëntatiewaarde voor transport

Onderzoek externe veiligheid Sterckwijk

De gemeente Boxmeer heeft onderzoek naar de externe veiligheid laten uitvoeren ten aanzien van de ontwikkeling van Sterckwijk. Onderdeel van Sterckwijk is de Health Campus Boxmeer. Op dit terrein wordt ruimte geboden aan onder andere de Hansa Oncology Clinic, de Thorax kliniek, een revalidatiecentrum, hotel met congres mogelijkheden en verschillende bedrijven en instellingen die aan de functie 'zorg' gerelateerd zijn. De Health Campus ligt naast de A77 en valt daardoor binnen diverse invloedsgebieden als gevolg van het vervoer met gevaarlijke stoffen over de A77. Als gevolg van dit vervoer bestaan er externe veiligheidsrisico's voor de omgeving. In 2007-2008 heeft Oranjewoud al onderzoek uitgevoerd voor het naast de Health Campus geplande Maasziekenhuis Pantein (Onderzoek externe veiligheid; QRA en verantwoording Zorg en Leerpark Boxmeer, 2008). De gemeente Boxmeer heeft i.h.k.v. het bestemmingsplan Sterckwijk aan Oranjewoud gevraagd te onderzoeken wat de effecten zijn van de ontwikkeling van Health Campus Boxmeer op de externe veiligheid tengevolge van het transport op de A77. Het doel van dit onderzoek is dan ook het inzichtelijk maken van de invloed van de planontwikkeling op het externe veiligheidsrisico. In de bijlagen is het gehele rapport van Oranjewoud opgenomen.

Resultaten berekeningen:

Plaatsgebonden risico (PR)

Uit de berekening met de vervoerscijfers 2020 in het risicoberekeningmodel RBM II voor de A77 blijkt *geen* PR 10⁻⁶ per jaar aanwezig te zijn. Buiten de risicocontour van 10⁻⁶ per jaar mogen nieuwe kwetsbare objecten gebouwd worden. De wettelijk vereiste basisbescherming kan geboden worden.

Groepsrisico (GR)

Op basis van de berekeningen met de vervoerscijfers 2020 blijkt dat zowel in de autonome situatie (= huidige situatie, incl. het Maasziekenhuis waarvoor een artikel 19 procedure doorlopen is) als de plansituatie (= het gehele bestemmingsplan incl. de geprojecteerde kantoren naast de parkeergarage van het Maasziekenhuis) het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt. Vergelijking van de scenario's laat zien dat door de ontwikkeling van Health Campus Boxmeer het groepsrisico toeneemt. De verklaring hiervoor is dat door de nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden, een toename van de personendichtheid binnen het invloedsgebied van de A77 mogelijk is. Vanwege de toename van het groepsrisico is de wettelijk verplichte invulling van de verantwoordingsplicht noodzakelijk.

Verantwoordingsplicht

In de cRvgs is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Vanuit de circulaire dient aandacht aan de verantwoording gegeven worden wanneer het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt of wanneer het groepsrisico (significant) toeneemt. Bij de verantwoordingsplicht dient het bevoegd gezag op een juiste wijze de toename en ligging van het groepsrisico te onderbouwen en te verantwoorden. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De verantwoordingsplicht van het groepsrisico dient naast de rekenkundige hoogte van het groepsrisico, dat berekend wordt door middel van deze kwantitatieve risicoanalyse (QRA), tevens rekening te houden met een aantal kwalitatieve aspecten zoals mogelijke bronmaatregelen, bestrijdbaarheid, zelfredzaamheid. Op de volgende pagina's zal de verantwoording van het groepsrisico aan de hand van de verschillende aspecten plaatsvinden.

Verantwoording toename groepsrisico

Personendichtheid binnen het gehele invloedsgebied

De ontwikkeling ligt (gedeeltelijk) binnen het invloedsgebied van verschillende stoffen. De stof met het grootste invloedsgebied betreft toxische vloeistof (LT2) met een invloedsgebied van 625 meter. Deze afstand reikt tot halverwege het deel in het bestemmingsplan met de functie bedrijven. Binnen dit gebied liggen de zorgfuncties, de bedrijven en de woning aan de westkant van het plan. Naast toxische vloeistoffen worden ook brandbare gassen over de A77 getransporteerd. Het invloedsgebied hiervan bedraagt maximaal 250 meter. Binnen dit invloedsgebied ligt circa tweederde van het gebied met de zorgfunctie.

Invloed van de ontwikkeling

Als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan Sterckwijk neemt de bevolkingsdichtheid toe. Met name de wijziging voor een deel van het bestemmingsplan van bedrijven naar kantoren en klinieken zorgt voor een toename in de bevolkingsdichtheid. Het bestemmingsplan ligt direct langs de A77. De bebouwing begint op 45 meter van de rand van de A77. Het tussenliggende gebied betreft een groenstrook. Als gevolg van deze groenstrook liggen de bevolkingsvlakken buiten het invloedsgebied van brandbare vloeistoffen welke ook over de A77 worden vervoerd. De bebouwing ligt wel gedeeltelijk binnen het invloedsgebied van toxische vloeistoffen en brandbare gassen.

Maatgevende scenario's

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van toxische vloeistoffen (LT1/2), brandbare gassen (GF2/3). Het plangebied is buiten het invloedsgebied van brandbare vloeistoffen (30 meter invloedsgebied) gelegen.

In het plangebied kunnen als gevolg van een calamiteit de volgende effecten optreden:

- effecten ten gevolge van een BLEVE;
- effecten ten gevolge van een toxisch gas.

Het BLEVE scenario en het toxisch scenario zijn de maatgevende scenario's voor de verantwoording van het groepsrisico. Een plasbrand scenario speelt in deze geen rol gezien het feit dat alle bebouwing zich op meer dan 45 meter van de rand van de weg bevindt. Dit is buiten het invloedsgebied van een plasbrand (30 meter).

BLEVE scenario

Het maatgevende effect bij een ongeval met een tank gevuld met brandbaar gas is een zogenaamde BLEVE (boiling liquid expanding vapor explosion). Onderscheid wordt gemaakt in het optreden van een zogenaamde 'warme' BLEVE en 'koude' BLEVE. Een 'warme' BLEVE kan alleen optreden als sprake is van gecombineerd vervoer van brandbare gassen en brandbare vloeistoffen. Een 'warme' BLEVE is een ongevalsscenario dat ontstaat door het domino-effect waarbij ten gevolge van een (plas)brand bij een tank met brandbaar of toxisch gas, de druk in een tank zo hoog oploopt dat deze bezwijkt. In principe doet een 'warme' BLEVE zich niet voor bij transport over de weg en wordt als zodanig niet beschouwd. Bij een calamiteit met enkel brandbare gassen is sprake van een zogenaamde 'koude' BLEVE.

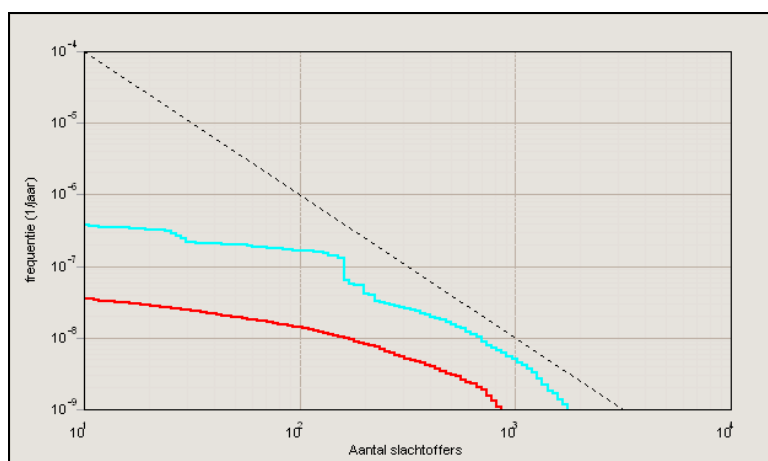
Dit houdt in dat een tot vloeistof verdicht gas bij instantaan falen onder druk expandeert tot een dampwolk. Indien sprake is van een zogenaamde 'koude' BLEVE, dan vindt een ontsteking van de dampwolk plaats. Er ontstaat dan een vuurbal. De BLEVE geeft zowel een drukgolf als een intense warmtestraling en treedt meteen op bij een calamiteit met een tank gevuld met brandbare gassen.

Toxisch scenario

Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de tankwagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.

Omvang groepsrisico

In het volgende figuur XX is de omvang van het groepsrisico en de ligging ten opzichte van de oriëntatiewaarde weergegeven voor de autonome situatie (rode lijn) en de plansituatie (blauwe lijn). Op de x-as is het aantal potentiële dodelijke slachtoffers weergegeven; op de y-as is de bijbehorende kans op gelijktijdig direct overlijden als gevolg van de calamiteit weergegeven.



Figuur XX Groepsrisico autonome situatie (rood) en plansituatie (blauw)

Situatie	Factor groepsrisico [maximale overschrijding bij aantal doden]
Autonome situatie	0,101 bij 735 doden
Plan situatie	0,541 bij 1135 doden

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?
2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

De bestrijdingsmogelijkheden gaan uit van de maatgevende scenario's, zoals hiervoor beschreven zijn.

1. Is het rampscenario te bestrijden?

BLEVE scenario

De directe effecten van een 'koude' Bleve zijn niet te bestrijden, omdat bij een calamiteit met enkel brandbare gassen de tank meteen expandeert, maar secundaire branden dienen wel bestreden te worden.

Toxisch scenario

Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water.

2. Is de omgeving van het rampgebied voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

Over deze aspecten adviseert de lokale en de regionale brandweer. Het gaat dan om de volgende onderwerpen:

- Bereikbaarheid, opkomsttijden en opstellocaties
 - o Aantal toegangswegen die geschikt zijn voor hulpverleningsdiensten (plangebied en ramplocatie)
 - o Tweezijdig (boven- en benedenwinds) aan kunnen rijden
 - o Aanwezigheid van belemmerende maatregelen zoals verkeersdrempels
 - o Opkomsttijd hulpdiensten (brandweer en GGD) plangebied
 - o Opkomsttijd brandweer ramplocatie
 - o Opstellocaties
- Bluswatervoorzieningen
 - o Benodigde en feitelijk aanwezige bluswatercapaciteit gerelateerd aan maatgevend scenario
 - o Primair, secundair en tertiair bluswater
 - o Overzicht putten e.d.
- Waarschuwinginstallatie (WAS)
- Hulpverleningscapaciteit
 - o Benodigde hulpverleningscapaciteit
 - o Aanwezige hulpverleningscapaciteit
 - o Type maatramp

Overleg met de regionale en lokale brandweer heeft plaatsgevonden. Het regionale brandweeradvies is inmiddels aangevraagd. Ook zal zowel de lokale als de regionale brandweer aansluiten bij de verdere uitwerking van de planontwikkeling.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen.

De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting.

De mogelijkheden van zelfredzaamheid zijn afhankelijk van het maatgevende rampscenario's.

1. Wat zijn de mogelijkheden van zelfredzaamheid en ontvluchting om slachtoffers te voorkomen?

Mogelijkheden van zelfredzaamheid bij een dreigende BLEVE

Binnen de 150 meter zijn personen (ook in gebouwen) onvoldoende beschermd tegen de gevolgen van een BLEVE. In het geval van een 'koude' BLEVE is er geen tijd om te vluchten en zullen alle personen in het plangebied binnen de 150 meter slachtoffer worden. Buiten de

150 meter is, in het geval van een BLEVE, schuilen in een gebouw of woning in beginsel de beste manier om de calamiteit te overleven. Daarvoor is het zaak een veilige plek binnen een gebouw op te zoeken buiten het bereik van rondvliegend glas (zoals een toilet of badkamer). Na afloop van de BLEVE dient het gebied ontlucht te worden om effecten door de secundaire branden te vermijden.

Mogelijkheden van zelfredzaamheid bij een toxisch scenario

Bij een calamiteit waarbij toxische gassen vrijkomen is zo snel mogelijk *schuilen* in een gebouw het voorkeursscenario. Mensen op grotere afstand van de risicobron kunnen bij een tijdige waarschuwing het gebied op tijd ontluchten. Bij een calamiteit met toxische gassen zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang.

2. Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de onder punt 1 geschetste mogelijkheden is het dus van belang dat het plangebied:

A. goed te ontluchten is;

B. goede schuilmogelijkheden biedt.

Vluchtmogelijkheden

Het plangebied wordt aan weerszijden geflankeerd door wegen die haaks op de A77 staan. Het betreft hier de Provinciale weg N610 en de Lage Startwijk welke overgaat in de Graafsedijk. De Lage Startwijk is te voet bereikbaar via de parkstrook. Daarnaast komt in Sterckwijk ook een nieuwe weg die haaks op de A77 staat en het plangebied grofweg in twee delen (oost en west) verdeelt.

Schuilmogelijkheden

Binnen het bestemmingsplan Sterckwijk zijn verschillende gebouwen voorzien. Daarnaast wordt een groot deel van het Health Campus, zuidwestelijk deel, voorzien van een ondergrondse parkeergarage. Mits deze gebouwen en garage volledig afgesloten kunnen worden beschermen zij goed tegen een toxisch scenario. Personen in de zorgcentra, die zichzelf niet kunnen redden, moeten door middel van het uitschakelen van de centrale ventilatiesystemen in de zorgcentra beter beschermd zijn tegen de effecten van een toxische gaswolk. Deze maatregel is planologisch niet te regelen en ook niet via het Bouwbesluit af te dwingen. Hiervoor dienen privaatrechtelijke afspraken gemaakt te worden. De bebouwing binnen de 150 meter biedt, zoals eerder aangegeven, niet voldoende bescherming tegen een BLEVE. Daarbuiten bieden de gebouwen wel bescherming mits niet hele gevels van glas opgetrokken worden.

3. De extra kwetsbaarheid van de doelgroep

Binnen het bestemmingsplan zijn op een aantal locaties vermindert zelfredzame personen aanwezig. Het gaat dan om de Hanse Oncology Clinic, de Thorax kliniek, het revalidatiecentrum en het zorghotel. Al deze locaties, behalve de oncologische kliniek, bevinden zich buiten de 150 meter en zouden in principe genoeg bescherming moeten bieden tegen een BLEVE of toxisch scenario. Dit betekent dat deze vermindert zelfredzame groepen niet het gebied hoeven te ontluchten op het moment dat zich een calamiteit voordoet. Wel dienen de gebouwen zo ingericht te worden dat ze ook daadwerkelijk voldoende bescherming bieden. De Hanse Oncology Clinic bevindt zich op 115 tot 295 meter van de A77. Dit betekent dat het stuk van 115 meter tot 150 meter van de A77 niet voldoende bescherming biedt tegen een BLEVE-scenario. Het is dus zaak dat de hier aanwezige personen in het geval van een BLEVE zo snel mogelijk dit deel van de kliniek kunnen ontluchten. De kans is echter groot dat er in het geval van een BLEVE zich geen waarschuwing voordoet. Verder in het gebouw, 150 meter en verder van de A77, zijn de aanwezige personen mits bouwkundige maatregelen, zijn getroffen voldoende beschermd in

het geval van een calamiteit op de A77. De verminderd zelfredzame personen in dit deel hoeven zich dan ook niet te verplaatsen.

Bij de bouwkundige ontwerpen van de ruimten in het Oncologisch ziekenhuis moet rekening worden gehouden met de situering van locaties waar de minst zelfredzame personen aanwezig zijn. De brandweer is bij deze overleggen aanwezig en kan hier direct op adviseren, daar dit ruimtelijk niet te borgen is in het bestemmingsplan. Daarnaast is het van belang op te merken dat de personen in het oncologisch ziekenhuis zo snel als mogelijk is worden verplaatst naar het zorghotel. Dit zorghotel is op grotere afstand van de A77 geprojecteerd en ligt daarmee buiten het invloedsgebied van brandbare gassen. Dit heeft een positief effect op de beheersing van het risico. Voor het aspect zelfredzaamheid en het Maaslandziekenhuis wordt verwezen naar de verantwoording van het groepsrisico bij de artikel 19 procedure ten behoeve van dit ziekenhuis.

Maatregelen ter beperking van de omvang van het groepsrisico:

1) Ruimtelijke maatregelen binnen het plan

In het plangebied bestaat een aantal mogelijkheden om door een goede ruimtelijke ordening de nadelige gevolgen voor de hoogte van het groepsrisico zoveel mogelijk te voorkomen en te beperken. Het betreft hier uitsluitend maatregelen welke ruimtelijk relevant zijn, dat wil zeggen maatregelen die via het ruimtelijk besluit genomen kunnen worden.

Deze maatregelen zijn vast te leggen in het ruimtelijk besluit dat ten grondslag ligt aan de functiewijziging van het gebied. Deze mogelijkheden bestaan uit:

- Meer scheiden van risicobronnen en ontvangers

In het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat niet binnen 45 meter van de rand van de A77 gebouwd wordt. Om het groepsrisico te verkleinen is een grotere afstand tot de A77 aan te bevelen. Gezien de extra kwetsbaarheid van de personen binnen de Hansa Oncology Clinic is het aanbevelingswaardig om deze volledig buiten de 150 meter vanaf de rand van de A77 te plaatsen. Uit economisch oogpunt is dit geen optie.

- Beperken van de omvang van de ontwikkeling

Het beperken van de omvang van de ontwikkeling werkt risicoverlagend. Uit economisch oogpunt is dit geen optie.

- Het (gedeeltelijk) wijzigingen van de functie van het gebied

Het wijzigen van de functie van het gebied naar een functie met een lagere bevolkingsdichtheid werkt risicoverlagend. Uit economisch oogpunt is dit geen optie.

- Ruimtelijk vastleggen van vluchtroutes

Ruimtelijk is vast te leggen welke wegen dienst doen als vluchtroute. Op deze manier kan de weg van de drie assen welke haaks op de A77 staan worden gewaarborgd.

- Maatregelen in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt de vestiging van nieuwe Bevi-inrichtingen tegen gegaan.

2) Planoverschrijdende maatregelen

Naast maatregelen die te treffen zijn in het ruimtelijk besluit, zijn nog andere maatregelen te treffen die de overlevingskansen van personen vergroten en daarmee het groepsrisico positief beïnvloeden. Deze maatregelen worden hieronder besproken omdat ze een veiligheidsverhogend effect hebben, echter zijn deze maatregelen niet te treffen in de ruimtelijke procedure zelf. Deze maatregelen worden door de gemeente opgenomen als voorwaarde in de overwegingen voor het verlenen van medewerking aan de ruimtelijke procedure en worden ter informatie opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. In het vervolgtraject wordt samen met de lokale en regionale brandweer bekeken hoe deze maatregelen verwerkt kunnen worden en op welke locaties de maatregelen het beste getroffen kunnen worden.

Maatregelen ten aanzien van de bestrijdbaarheid

- Maatregelen ten aanzien van de bereikbaarheid, opkomsttijden en opstellocaties
- Maatregelen ten aanzien van de bluswatervoorzieningen
- Maatregelen ten aanzien van WAS-dekking
- Maatregelen ten aanzien van de hulpverleningscapaciteit

Zie hiervoor het advies van de regionale brandweer.

Maatregelen ten aanzien van de zelfredzaamheid

- Bouwkundige maatregelen
 - o Brand- en explosiewerende gevels en ramen;
 - o Maatregelen om glasscherven te voorkomen (splinterwerende film over beglazing/ gelamineerd glas, explosiebestendig glas);
 - o Extra stevige muren;
 - o Minder/geen glas aan zijde risicobron;
 - o Geen kwetsbare groepen in gebouw aan zijde risicobron;
 - o Vluchtroutes in het gebouw moeten van de bron af gericht zijn;
 - o Ontvluchting van het gebouw naar buiten moet van de bron af gericht zijn;
 - o De breedte van de deuren moet overal zodanig breed zijn dat rolstoelen hier moeiteloos door passen, ook van de ontvluchtingdeuren naar buiten;
 - o Luchtdicht afsluiten van het gebouw.

3) Bronmaatregelen

- Stoppen of inperken transport gevaarlijke stoffen over de A77.

Om de volgende redenen worden deze maatregelen niet als realistisch beschouwd in het kader van deze ruimtelijke procedure:

- Deze bronmaatregelen kunnen niet worden afgedwongen in het kader van deze procedure;
- Deze bronmaatregelen hebben vanuit kosten-baten overwegingen geen positieve bijdrage aan het groepsrisico.

Het college van B&W accepteert een toename van het groepsrisico a.g.v. de planontwikkeling Sterckwijck. Voorwaarde hiervoor is dat bij de uitwerking van het bestemmingsplan zowel de lokale als de regionale brandweer betrokken worden. Het is van belang dat hierdoor planoverschrijdende maatregelen, maatregelen ten aanzien van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid worden getroffen.

Advies regionale brandweer

De gemeente Boxmeer heeft de regionale brandweer verzocht het onderhavige bestemmingsplan te beoordelen.

6.4.5 Water

Door Kragten bv is ten behoeve van het bestemmingsplan een waterparagraaf (nr. BOD.05.107, d.d. 25 mei 2009) opgesteld. Hierin zijn de huidige situatie, het beleidskader en de planuitwerking beschreven.

Hoogteligging

De maaiveldhoogte varieert tussen de 12,50 m +NAP en de 13,50 m +NAP. De laagste delen zijn te vinden in de noordwesthoek van het bedrijventerrein en de hoogste delen in de noordoosthoek.

Geo-hydrologie

Geo-hydrologisch gezien is binnen het bestemmingsplan een deklaag aanwezig bestaande uit fijn leemhoudend zand en leem met een dikte van 1,5 m (zuidzijde) tot 4 m (noordzijde). Deze deklaag is met k-waarden van 1 tot 3 m/dag matig doorlatend. Onder de deklaag ligt het eerste watervoerende pakket met een dikte van circa 15 m bestaande uit grind en grof zand. In de grove zand zijn k-waarden gemeten van rond de 15 m/dag.

Grondwater

De grondwaterstroming in het eerste watervoerende pakket en in de deklaag is oost tot noordoost gericht. De winningsinvloed van het pompstation Boxmeer reikt in extreem droge omstandigheden net tot in het plangebied en heeft daarmee een te verwaarlozen invloed op de grondwaterstroming.

De Maas heeft een effect op het grondwater binnen het bestemmingsplan. Er is sprake van een zekere correlatie met een niveauverschil, demping en tijdsvertraging. Hoogwater in 1993 heeft geleid tot grondwaterstanden van naar inschatting tussen de 12,25 en 12,50 m +NAP(oostzijde). Rijkswaterstaat Maaswerken is voornemens om het peil in het stuwpand Grave met 30 cm op te zetten. Een effectenstudie prognosticeert dat peilopzet resulteert in een stijging van de GHG voor het oostelijk deel van het bestemmingsplan van 5 tot 10 cm.

Gemiddeld hoogste grondwaterstand

Inzake de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) zijn diverse bronnen beschikbaar met afwijkende informatie. De aan de hand van peilbuiswaarnemingen bepaalde GHG vertoont ten opzichte van NAP een van west naar oost afnemend niveau. Voor de watertoets is een GHG geprognosticeerd waarbij het effect van decimering van de drinkwaterwinning Boxmeer is verdisconteerd (+ 20 cm). Daarnaast is het effect van het opzetten van het stuwpeil pand Grave verdisconteerd (+ 10 cm). Dit betekent een verloop in GHG van circa 12,20 m+ NAP aan de westzijde tot 11,30 m+ NAP aan de oostzijde van het bedrijventerrein.

Afwatering

Aan de oost-, zuid-, en westzijde van het plangebied bevinden zich afwateringseenheden. Het betreft allemaal greppels die water in zuidelijke richting afvoeren naar het afwateringssysteem van Rijksweg A-77 en/of de leggerwatergang tussen de wegen Hoge Startwijk en Lage Startwijk.

Deze leggerwatergang zorgt voor waterafvoer in noordelijke richting en staat in verbinding met de Oeffeltse Raam. Op de leggerwatergang en greppels wordt naar verluidt geen peilbeheer gevoerd. Hoge maaswaterstanden kunnen afvoerbelemmerend werken op de leggerwatergangen en daarmee invloed hebben op de lozings- en/of overstortmogelijkheden van het regenwatersysteem van het bestemmingsplan.

Ontwatering

Inzake de bouwpeilen worden de landelijk bekende ontwateringsnormen van Segeren en Hengeveld gehanteerd. De minimale nieuwe maaiveldhoogte, ter plaatse van de wegen, dient de voornoemde GHG te zijn plus 25 cm plus 70 cm. Het een en ander betekent dat voor de aanleg van wegen en kavels plaatselijk een (geringe) ophoging noodzakelijk is. De bouwpeilen van opstallen liggen in principe 20 tot 30 cm boven de weg.

Nieuwe bestemmingen

In de navolgende tabel zijn de nieuwe bestemmingen vermeld inclusief de niet aan te koppelen verharde oppervlaktes. Het verschil tussen de bruto en netto oppervlaktes is (deels) bepaald aan de hand van afvloeiingsfactoren.

<i>Omschrijving</i>	<i>Oppervlaktes (bruto ha)</i>	<i>Oppervlaktes (netto verhard ha)</i>
Verkeersfunctie	7,3	6,5
Bedrijven milieucategorie 1 en 2	18,4	16,6
Maatschappelijke voorzieningen	3,9	3,5
Wonen	2,2	0,9
Kantoorvilla's	1,7	1,0
Health campus	3,8	3,7
Openbaar gebied	1,8	1,4
Ondergrondse parkeergarage	3,6	2,5
Groen en water	6,2	--
Totaal	48,9	36,1

Regenwaterafvoersysteem bedrijven en woningen

De systeemkenmerken zijn navolgend puntsgewijs beschreven:

- Verzameling van regenwater binnen de uit te geven percelen;
- Berging van de eerste 10 mm van het hemelwater binnen de uit te geven percelen;
- Zichtbare overstortvoorzieningen op het hwa-stelsel van het openbare gebied.

Openbare gebied

In het openbare gebied wordt het regenwater deels via molgoten en kolken opgevangen en kan het regenwater deels vrij afwateren. De bermen worden hol aangelegd en voorzien van slokop 's. De first-flush blijft (deels) in de bermen achter en infiltreert. De grasmat met het onderliggend zandpakket werkt daarbij als een bodempassage. Via de slokop's wordt het overschot aan neerslagwater in een gesloten hwa-leidingstelsel getransporteerd naar een aantal wadi's aan de randen van het plangebied. Het regenwater wordt in de wadi's tijdelijk geborgen en vervolgens geïnfiltreerd. De bovengrond van de wadi's fungeert als bodempassage waardoor het infiltraat een voorbehandeling ondergaat.

Alle wadi's krijgen een geforceerde ledigingsmogelijkheid. Deze optie wordt alleen gebruikt indien de ledigingsduur, uitgaande van infiltratie, onaanvaardbaar lang is. Afhankelijk van de mogelijkheden en benodigde berging kan het zijn dat de wadi's gecompartmenteerd moeten worden (cascademodel).

Het systeem wordt voorzien van tenminste twee noodoverlaten. Eén aan de zuidwestzijde van het bestemmingsplan en één aan de noordwestzijde van het bestemmingsplan. De overstort aan de noordzijde staat direct en de overstort aan de zuidzijde indirect in verbinding met de leggerwatergang tussen de wegen Hoge Startwijk en Lage Startwijk.

In verband met de benodigde diepte van het rwa-stelsel vindt lediging van het rwa-stelsel plaats door middel van een gemaal (0,3 mm/uur over het aangesloten verhard oppervlak). Het water wordt geloosd op de wadi's.

Mogelijk dat het laagst gelegen compartimenten van de wadi langs de A-77 van een gemaal moet worden voorzien omdat een geforceerde lediging onder vrij verval niet mogelijk is.

Uitgangspunten dimensionering hemelwaterafvoersysteem

Technische bekeken zijn er qua hemelwaterafvoersysteem voor het bestemmingsplan bedrijvenpark Sterckwijck meerdere varianten denkbaar. Voor welk systeem uiteindelijk wordt gekozen wordt in de besteksfase bepaald.

Op basis van het huidige waterbeleid zijn onderstaande dimensionerings-uitgangspunten geformuleerd:

- 100% niet aankoppelen van het verhard oppervlak;
 - ontwerpresultaten bergingsvoorziening conform de HNO-berekening conform de module van het waterschap;
 - berging bij T=10jaar: 16.668m³ (45mm);
 - berging bij T=100jaar: 21.575m³ (58mm);
- bestemmingsplan Sterckwijck

- berging van 10 mm binnen alle de uit te geven percelen;
- de verbinding tussen het regenwatersysteem van de percelen en openbaar gebied moet een zichtbare koppeling zijn;
- transport en berging van het te infiltreren water vindt waar mogelijk via het oppervlak plaats;
- de onderzijde van bergings/infiltratievoorzieningen dient boven de GHG aangelegd te worden. De GHG verloopt van west naar oost van 12,20 m +NAP naar 11,40 m +NAP;
- maximale afvoernorm op watergangen is 1,0 l/sec. per hectare over het aangesloten verhard oppervlak;
- water afkomstig van wasplaatsen vrachtwagens voorbehandelen (slibafscheiding, olie- en benzineafscheiding en zandfiltratie) alvorens te lozen in de wadi's;
- voorbehandeling regenwater afkomstig van wegen en parkeerzones;
- scheiding van schoon en voorbehandeld regenwater van minder schoon regenwater;
- richtlijn ledigingsduur bergingsvoorzieningen: 24 uur bij T=10.

Beschikbare regenwaterberging

De wadi's worden aangelegd in de zones met bestemming groen en op het waterbergingsgedeelte van de zichtlocaties. Het bruto beschikbare oppervlak bedraagt 6,2 ha. Daarvan is circa 4,6 ha effectief beschikbaar. In totaal kan ongeveer 30.000 m³ water worden geborgen boven de GHG en bij maximale vulling. De beschikbare ruimte is ruim voldoende om de hoeveelheid behorende bij T=100 te kunnen bergen.

Calamiteiten

Indien een extremere neerslaggebeurtenis dan T=100 jaar plaatsvindt, zal het regenwaterafvoersysteem op gecontroleerde wijze overstorten op de leggerwatergang tussen de wegen Hoge Startwijk en Lage Startwijk. Bij milieucalamiteiten is het mogelijk een of meerdere slokop's af te dekken om verspreiding van milieubezwaarlijke stoffen te minimaliseren. Daarnaast is het mogelijk om de overstorten op de wadi's dicht te zetten waardoor een verontreiniging zo veel als mogelijk in het stelsel blijft en kan worden verwijderd. Overlaten en ledigingsvoorzieningen tussen compartimenten van wadi's kunnen dichtgezet worden.

Invloed op de omgeving

Hydrologisch gezien heeft het bestemmingsplan invloed op de omgeving. Deze invloed is beperkt en zal naar inschatting geen negatieve gevolgen hebben voor de aan het bestemmingsplan grenzende bebouwing.

Aandacht vergt de bebouwing langs de weg Lage Startwijk. Deze woningen zijn relatief laag gelegen. De verwachting is dat de wadi parallel aan de Lage Startwijk geen negatieve invloed heeft op de waterhuishouding ter plaatse van de woningen. Nader onderzoek moet uitwijzen of deze hypothese correct is. Indien uit het onderzoek blijkt dat de kans bestaat dat er wel een negatieve invloed te verwachten is zal bij de realisatie van de wadi een waterremmende laag op de bodem en de taluds worden aangebracht. Dit geldt minimaal voor het gedeelte aan de wegzijde.

Vuilwaterstelsel

De droogweerafvoer (dwa) wordt onder vrij verval afgevoerd door middel van leidingen naar het verzamelpunt ter hoogte van woning 8 aan de Lage Startwijk. Ter plaatse komt een gemaal voor de dwa van het bedrijventerrein inclusief de dwa van het ziekenhuis Pantein. Tevens wordt een beperkt verhard oppervlak van 1.100 m² van het milieuplein van het ziekenhuis aangesloten. Het gemaal zal tevens als verzamelpunt voor de gemengde afvoer van de kern Beugen gaan dienen. Het huidige gemaal aan de Lange Heggen gaat vervallen. Het nieuwe gemaal komt in eigendom en beheer bij het waterschap.

Aandachtspunten

- Het plaatsen van aanvullende textuurboringen ter verificatie van de bodemopbouw en lokaliseren van mogelijke percolatie-remmende horizonten;
- Meting van de verticale k-waarde;

- Het plaatsen van een aantal peilbuizen inclusief monitoring, ook aan de randen van het bestemmingsplan. Dit om de O-situatie vast te leggen en ter kalibratie van de GHG-analyse;
- Onderzoek naar de vochthuishoudkundige eigenschappen van de eerdgrond en ooivaaggrond (slempgevoeligheid). Na onderzoek kan het nodig zijn de grond ter plaatse van de infiltratievoorziening op te waarderen of zelfs uit te wisselen om voldoende infiltratiewerking te verkrijgen en te behouden;
- Bij het vaststellen van de bouwpeilen rekening houden met de ontwateringseisen. Indien nodig bouwrestricties kenbaar maken;
- Infiltratievoorzieningen zodanig uit de gebouwen projecteren dat de infiltratiekegel (1:3) het diepste gedeelte van een woning (kelder, kruipruimte e.d.) niet raakt met een veiligheid van 1 m;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen / strooizout bij voorkeur niet toepassen of minimaliseren;
- Infiltratie moet plaatsvinden binnen het kader van de vigerende wetgeving;
- Aanvragen vergunning in het kader van de Keur voor het aanbrengen van noodoverstortvoorzieningen op de leggerwatergang;
- Eventueel aanvragen vergunning bij Rijkswaterstaat voor het medegebruik van de afwateringsgreppels van Rijksweg 77;
- Het uitvoeren van een hydrologische quick-scan inzake de invloed van de geprojecteerde wadi op de ontwatering van de woningen aan de weg Lage Startwijk.

De onderbouwing voor de waterparagraaf is als externe bijlage bij deze toelichting gevoegd.

6.4.6 Bedrijven

Milieuzonering

Sterckwijk zal zich ontwikkelen als een hoogwaardig gemengd bedrijvenpark met ruimte voor gemengde bedrijvigheid, waaronder (kleinschalige) productie, groothandel en bouw- en reparatiebedrijven. Het zuidoostelijke deel van het plangebied wordt ingericht als zorg- en leerpark. MER-plichtige en geluidhinderlijke bedrijven, alsmede inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit zijn op Sterckwijk niet toegestaan. Risicovolle inrichtingen ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) zijn pas na ontheffing mogelijk.

Brandstofverkooppunten zijn niet direct op Sterckwijk toegestaan. Via ontheffing is de vestiging van één verkooppunt mogelijk. Door de vestiging te koppelen aan ontheffing kan de gemeente (nog) meer sturing geven aan de situering en invulling van de locatie. Bovendien kan de gemeente, als aanvulling op het duurzame karakter van Sterckwijk, sturing geven aan het type brandstof dat wordt verkocht. Hierbij bestaat een sterke voorkeur voor meer duurzame brandstoffen als aardgas e.d.

Sterckwijk ligt op een relatief korte afstand van bestaande en/of geprojecteerde woningen. Voor de milieuzonering zijn de milieugevoelige functies langs de Lage Startwijk, Lange Heggen en de Boxmeerseweg van belang. De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur, stof, geluid en gevaar ten gevolge hebben. Voorkomen moet worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving, vooral indien het woongebieden of andere gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden. Om dit bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en woongebieden de bedrijven zo min mogelijk beperken in hun bedrijfsuitvoering. De VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (het zogenaamde 'Groene Boekje') is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan.

De zogenaamde richtafstandenlijst is een belangrijke bouwsteen van het Groene Boekje. In deze lijsten is voor allerlei soorten bedrijvigheid aangegeven welke richtafstanden vanwege geur, stof, geluid en gevaar bij voorkeur worden aangehouden. Naast richtafstanden zijn ook andere kenmerken vermeld, zoals de verkeersaantrekkende werking. De weergegeven

richtafstanden en andere kenmerken gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf binnen de betreffende type bedrijvigheid.

Tweede belangrijke bouwsteen is het onderscheid in de omgevingstypen 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' en 'gemengd gebied' bij het toepassen van de richtafstandenlijsten. De richtafstandenlijsten vermelden de afstanden die bij voorkeur worden aangehouden tussen bedrijven en een 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'. Als er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de afstanden uit de richtafstandenlijst met één afstandstap worden verminderd.

Milieu-categorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied ¹	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De bovengenoemde afstanden moeten als indicatief worden gezien. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer. De milieugevoelige functies in de omgeving van het plangebied vormen het uitgangspunt voor de mogelijkheden op Sterckwijk, ook wel "inwaarts zoner" genoemd. Hoe groter de afstand van de locatie tot deze functies hoe groter mogelijke milieucategorie kan zijn. Vanwege de ligging langs of direct aansluitend op de Provinciale weg en/of het bestaande gemengde karakter kunnen de Boxmeerseweg en de Lange Heggen als gemengde gebieden worden beschouwd. Langs de Lage Startwijk is met name sprake van bestemmings- en langzaam verkeer, vandaar dat deze als "rustige woonomgeving" is aangemerkt.

Vanwege de ligging langs de A77 en de Provincialeweg kan het zorg- en leerpark in principe ook als "gemengd gebied" beschouwd worden. Vanwege de specifieke functies wordt het als "rustige omgeving" beschouwd.

Uit het bovenstaande wordt het volgende geconcludeerd:

- aansluitend op de geprojecteerde woningen langs de Lange Heggen mogen alleen bedrijven uit de milieucategorie 2 zich (direct) vestigen;
- vestiging van bedrijven uit milieucategorie 3 is op het overige deel van Sterckwijk direct toelaatbaar. Uiteraard zijn binnen deze gebieden ook categorie 2 bedrijven toegestaan;

Bij de wijze waarop dit wordt verankerd in het bestemmingsplan spelen ook ruimtelijke en maatschappelijke argumenten een rol. De stedenbouwkundige structuur van Sterckwijk wordt zo opgezet, dat een gesegmenteerde uitgifte mogelijk is. Uit de aanvragen bij de gemeente Boxmeer en de behoefteprognoses blijkt heel duidelijk, dat de vraag zich concentreert op kleine en middelgrote bedrijven uit de milieucategorieën 2 t/m 3. De behoefte aan zwaardere bedrijven is beperkter. De lichtere bedrijvigheid past ook beter bij het beoogde karakter en de (bestaande) omgeving van Sterckwijk.

Dit betekent voor de planontwikkeling het volgende:

1. de betreffende gronden worden bestemmingsplantechnisch gereserveerd voor categorie 2 en/of 3 bedrijven. Zwaardere bedrijven worden op deze gronden niet direct toegelaten, maar middels een ontheffingsmogelijkheid.
2. De maximaal direct toegestane categorieën zijn op de plankaart aangeduid. Naast de genoemde zones langs de Lange Heggen en het zorg- en leerpark is tevens een zone langs de Lage Startwijk opgenomen waar maximaal categorie 2 is toegestaan. Hiermee wordt mede invulling gegeven aan het hier te realiseren kleinschalige karakter en wordt aangesloten op de landschappelijke overgang richting de Lage Startwijk.

3. Vestiging van bedrijven die vallen in de milieucategorie 4, maar waarvan desondanks in redelijkheid verwacht kan worden dat ze geen grotere milieubelasting voor mens en milieu zullen veroorzaken, worden via ontheffing toegelaten. Criterium voor het verlenen van ontheffing is, dat de hinder niet groter is dan van de ter plekke wel acceptabele bedrijven zou kunnen worden verwacht.
4. De ontheffingsmogelijkheid geldt ook voor de vestiging van categorie 3 bedrijven op de gronden waar alleen rechtstreeks categorie 2 bedrijven zijn toegestaan;
5. Tevens is de ontheffing van toepassing op bedrijven die niet zijn opgenomen in de als bijlage toegevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten en deze bedrijven naar aard en milieubelasting en ruimtelijke impact (verkeersaantrekkende werking, ruimtebeslag, aantal arbeidsplaatsen e.d.) vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven.

Staat van Bedrijfsactiviteiten

De opzet van Sterckwijck is zodanig gekozen, dat er voor nabijgelegen milieugevoelige functies een in milieuhygiënisch opzicht aanvaardbare situatie wordt verkregen. Hiertoe is in de regels tevens een koppeling gemaakt met de zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage van dit bestemmingsplan). Een dergelijke staat geeft inzicht in de milieucategorie van bedrijfsactiviteiten. Op de plankaart wordt aangegeven welke milieucategorieën op welke locatie worden toegestaan.

Als basis voor de Staat van Bedrijfsactiviteiten van het onderhavige bestemmingsplan heeft de richtafstandenlijst (bijlage 1 van de VNGpublicatie "Bedrijven en milieuzonering") gediend. Allereerst is deze lijst gescreend op de maximaal toegestane milieucategorie (3.2.). Omdat deze lijst ook activiteiten bevat die in beginsel niet passen binnen de bestemming 'bedrijven' en activiteiten die vanuit algemeen planologische overwegingen meestal niet op een bedrijventerrein gewenst zijn (zoals landbouwbedrijven, veehouderijen, detailhandel), heeft tevens een selectie plaatsgevonden van activiteiten die passen binnen de beoogde bestemming. Tot slot is overwogen of een bedrijfstype valt binnen de beoogde hoogwaardige en duurzame uitstraling van Sterckwijck.

6.4.7 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) opgesteld. Het verdrag stelt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de cultuurhistorische en archeologische waarden een onlosmakelijk onderdeel van de belangenafweging dienen te zijn. Dit verdrag is in september 2007 wettelijk verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) als aanpassing op de Monumentenwet 1988. Het Verdrag en de Wamz hebben tot gevolg dat voordat ingrepen worden uitgevoerd die tot bodemverstoring leiden dient vooraf archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. In Sterckwijck is archeologisch onderzoek uitgevoerd in delen van het plangebied en zijn waarden aangetroffen. Notitie 389 (ArcheoLogic, 21 juli 2008) bevat de toelichting op de verbeelding voor wat betreft de archeologie.

Uitgevoerd onderzoek

Ten behoeve van het vaststellen van de archeologische waarden in het plangebied zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Het Amsterdams Archeologisch Centrum heeft in twee campagnes het noordelijke deel van het plangebied Sterckwijck onderzocht met proefsleuven. Op basis van de toen uitgevoerde onderzoeken, is er sprake van een hoge archeologische verwachting voor het onderzoeksgebied. De onderzoeksresultaten zijn weergegeven in de rapporten "Begraven Beugen" (*Langeveld, M.C.M., R.M. Jayasena en J.P. Flamman, 2002, Begraven Beugen. Inventariserend archeologisch onderzoek op de locatie Beugen-Zuid te Beugen, gemeente Boxmeer. AAC publicaties 8, Amsterdam*) en "Begraven Beugen II" (*Hissel, M., 2004, Begraven Beugen II. Inventariserend veldonderzoek op het toekomstige bedrijvenpark Beugen-Zuid, gemeente Boxmeer. AAC publicaties 21, Amsterdam*).

In het begin van 2006 is ook in het zuidelijk deel van het plangebied archeologisch vooronderzoek door middel van proefsleuven uitgevoerd. De resultaten bevestigen grotendeels het beeld dat al uit het onderzoek in het noordelijk deel van Sterckwijck, tijdens de aanleg van de A77 en in de Maasbroeksche Blokken is verkregen.

In eerste instantie heeft voor het noordelijk deel een door Past2Present-ArcheoLogic voorgestelde selectieslag plaatsgevonden die goedgekeurd werd door de Provincie Noord

Brabant op 11 augustus 2005. In februari 2006 heeft de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (inmiddels de Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten genaamd) een voorlopige bescherming over delen van het noordelijk deel van het plangebied uitgesproken, wat uiteindelijk heeft geleid tot een aanwijzing tot wettelijk beschermd monument. De uiteindelijke selectie van behoudenswaardige archeologie in het gehele plangebied heeft plaatsgevonden doordat zowel de ROB als de provincie Noord-Brabant het bestek voor de definitieve opgraving, zoals opgesteld door Past2Present-ArcheoLogic (Bosman, A.V.A.J., 2006, *Plan van Aanpak/ ontwerp opgraven Sterckwijck, gemeente Boxmeer, Past2Present- ArcheoLogic rapportage 340*), hebben goedgekeurd. Alle behoudenswaardige archeologie in Sterckwijck wordt ex situ behouden, ofwel wordt geheel opgegraven. Wanneer deze opgraving is afgerond, bevindt er zich geen behoudenswaardige archeologie meer in het plangebied Sterckwijck.

Behoudenswaardige archeologie

De gebieden waar zich behoudenswaardige archeologie bevindt zijn op de verbeelding aangegeven met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. De behoudenswaardige archeologie in Sterckwijck is, in archeologisch inhoudelijke zin, onderverdeeld in enkele zones. Hieronder is weergegeven wat zich aan behoudenswaardige archeologie in de zones bevindt.

<i>Zone</i>	<i>Aanwezige archeologie</i>	<i>Contour dubbelbestemming</i>
1	Grafveld uit de Midden-Bronstijd tot de IJzertijd, mogelijk zelfs tot de Romeinse tijd.	Zone is geheel opgegraven en als dubbelbestemming van de verbeelding verwijderd.
2	Bronstijd crematiegraven Bewoningssporen uit de Midden tot Late IJzertijd, evenals waterputten uit de Romeinse tijd.	Zone is geheel opgegraven en als dubbelbestemming archeologie van de verbeelding verwijderd.
3	Bewoningssporen uit de Vroege en Midden IJzertijd. Het betreft plattegronden van boerderijen, opslagspiekers, en waterputten. Romeinse schervenmateriaal en enkele stukken bouwpuin. Bewoningssporen (gebouwen, waterputten, kuilen en sloten) en vondstmateriaal uit de Middeleeuwen.	Delen zijn opgegraven en als dubbelbestemming van de verbeelding verwijderd. De gebieden op de verbeelding met een archeologische dubbelbestemming zijn (nog) niet in eigendom van de gemeente en dienen nog opgegraven te worden.
4	Huisplattegronden uit de Midden tot Late Bronstijd. Bewoningssporen (gebouwen, waterputten, kuilen en sloten) en vondstmateriaal uit de Middeleeuwen.	Zone is geheel opgegraven en als dubbelbestemming van de verbeelding verwijderd.
5	Deze opgravingputten hebben met name de bedoeling een beeld te genereren van de eventuele inrichting van deze zone met betrekking tot de landschappelijke inpassing van de grafvelden en de bewoning.	Zone is geheel opgegraven en als dubbelbestemming van de verbeelding verwijderd.
6	Resten uit de Bronstijd tot IJzertijd.	Zone is geheel opgegraven en als dubbelbestemming van de verbeelding verwijderd.

Dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied

Op de verbeelding is wat betreft archeologie één legenda-eenheid opgenomen, te weten een dubbelbestemming "Waarde - archeologie". Dit betreft de archeologie die na vooronderzoek is geselecteerd als behoudenswaardige archeologie. De bepalingen bij dit bestemmingsplan voorzien in de mogelijkheid om na de definitieve opgravingen van de behoudenswaardige archeologie, deze dubbelbestemming te wijzigen. Voor de delen van het plangebied die geen archeologische bestemming kennen op de verbeelding gelden geen archeologische beperkingen.

De uitvoerder van grondwerken heeft altijd de plicht om archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag, zoals aangegeven in de Monumentenwet 1988, artikel 53, lid 1 en 2.

6.4.8 Flora en fauna

Onderzoek

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan voor Sterckwijck is een quickscan verricht naar de aanwezigheid van natuurwaarden in het plangebied. Onderstaand zijn de conclusies en aanbevelingen uit het betreffende onderzoeksrapport “Beoordeling beschermde soorten, Bedrijvenpark Beugen-Zuid gemeente Boxmeer” (Bureau Waardenburg, 16 februari 2005).

Te verwachten effecten van de ingreep:

- de voorgenomen ingreep zal geen negatief effect hebben op de duurzame instandhouding van beschermde planten;
- de voorgenomen ingreep zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de duurzame instandhouding van zoogdieren;
- de voorgenomen ingreep zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de duurzame instandhouding van amfibieën;
- de voorgenomen ingreep zal leiden tot een lokaal verlies aan biotoop voor broedvogels van akkers, weiland en struweel.

Overtredingen verbodsbepalingen Flora- en faunawet:

- werkzaamheden in het kader van de voorgenomen ingreep kunnen leiden tot beschadiging of vernietiging van groeiplaatsen van de brede wespenorchis, het grasklokje, het rapunzelklokje, gewone vogelmelk en de grote kaardenbol;
- werkzaamheden in het kader van de voorgenomen ingreep zullen leiden tot beschadiging of vernietiging van vaste verblijfplaatsen van de veldmuis, de bosmuis, huisspitsmuis, bosspitsmuis, woelrat, rosse woelmuis, hermelijn, wezel, egel, haas, mol, gewone pad en bruine kikker;
- werkzaamheden in het kader van de voorgenomen ingreep kunnen leiden tot verstoring van de veldmuis, de bosmuis, huisspitsmuis, bosspitsmuis, woelrat, rosse woelmuis, hermelijn, wezel, egel, haas en mol;
- werkzaamheden in het kader van de voorgenomen ingreep kunnen leiden tot verstoring van gewone pad en bruine kikker.

De bovenstaande verbodsbepalingen zijn van belang in het kader van een ontheffingsaanvraag ex artikel 75 van de Flora- en faunawet. Bij uitvoering van werkzaamheden in het kader van de voorgenomen ingreep dient verder rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van broedvogels. Broedvogels vallen buiten de ontheffingsaanvraag.

Ontheffing ex artikel 75 Flora- en faunawet

In het plangebied komt naar verwachting een aantal beschermde soorten voor. Het betreft algemeen voorkomende soorten en één zeldzame soort (rapunzelklokje). Inmiddels is de vereiste ontheffingsaanvraag door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit middels een schrijven – toek.FF2005C.090.sh – van 9 juni 2005 verleend. De aanbevelingen en conclusies uit het rapport worden overgenomen.

Aangezien de uitgevoerde quickscan dateert van 2005 is opdracht gegeven de quickscan te actualiseren. Hiertoe is door Bureau Waardenburg bv op 29 mei 2009 opnieuw een quickscan uitgevoerd naar de aanwezigheid van natuurwaarden in het plangebied. Conclusie hieruit is dat geen bijzondere flora en fauna zijn aangetroffen. Wel is de aanwezigheid van steenuilen geconstateerd aan de randen van het gebied, die het plangebied mogelijk gebruiken als foerageergebied. Aangezien dit consequenties zou kunnen hebben voor Sterckwijck is er opdracht gegeven voor een nader onderzoek. Gezien de nestlocaties en het tijdstip waarop deze worden gemaakt zal dit onderzoek plaatsvinden in december 2009/januari 2010.

7. JURIDISCHE PLANOPZET

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

7.1. Indeling

Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden opsommingsgewijs 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 overgangs- en slotregel.

7.2. Bestemmingen

De afzonderlijke bestemmingen voor de gronden binnen het plangebied zijn opgenomen in hoofdstuk 2, artikel 3 en verder van de regels. De hoofdfuncties van het plangebied zijn "*Bedrijventerrein*", "*Gemengd*" en "*Wonen*". Het plangebied kent naast de bebouwde functies ook (grotendeels) onbebouwde openbare ruimten, die te onderscheiden zijn in de bestemmingen "*Groen*" voor de aanwezige groene ruimte en "*Verkeer*" voor de wegen op het bedrijventerrein. Tot slot zijn nog twee dubbelbestemmingen opgenomen: "*Leiding – Gas*" voor de binnen het plangebied aanwezig zijnde gasleiding en "*Waarde - Archeologie*" ter bescherming van archeologische waarden die zich in de bodem bevinden.

Opbouw van de bestemmingen

In de regels is per bestemming een min of meer vaste opbouw gehanteerd. Ieder artikel waarin een bestemming is geregeld, begint met het noemen van het artikelnummer aangevuld met de naam van de bestemming. De bestemmingsnaam geeft in het kort aan waar dit onderdeel van het plan voornamelijk betrekking op heeft. Het volgende onderdeel in de bestemming is de "bestemmingsomschrijving". Hierin wordt weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bedoeld zijn. Het is dus een verdere uitwerking van de bestemmingsnaam. Zo staat bij de bestemming

"Bedrijventerrein" dat de gronden bestemd zijn voor bedrijven, kantoren, detailhandel etc. en de daarbij behorende voorzieningen. Bij een aantal bestemmingen is daarnaast een "nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving" opgenomen, waarin een verdere uitleg over de bestemmingsomschrijving wordt gegeven. Zo is in de nadere detaillering van artikel 3.1.2 aangegeven onder welke voorwaarden detailhandel is toegestaan, namelijk als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten en in volumineuze goederen, indien hiervoor een ontheffing is verleend. Daarnaast vindt in sommige subleden een verwijzing naar aanduidingen op de plankaart plaats. Bij de bestemming "Maatschappelijk" is bijvoorbeeld aangegeven dat zelfstandige kantoren enkel zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "kantoor". Vervolgens staan onder "bouwregels" de regels voor het bouwen. In dit lid is aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. Voor de situering en maatvoering van gebouwen zijn er regels opgenomen met betrekking tot onder meer:

• *Goot- en bouwhoogte*

De maximale goot- en bouwhoogte voor gebouwen staat aangegeven op de plankaart, hiernaar wordt in de regels dan ook verwezen. Tevens is in de regels voor de bestemming "bedrijventerrein" een minimale bouwhoogte van 6 m opgenomen voor bedrijfsgebouwen en kantoren. Deze minimale bouwhoogte geldt voor 50 % van de oppervlakte van hoofdgebouwen binnen een bouwperceel. In bepaalde bestemmingsvlakken is de aanduiding "minimale – maximale bouwhoogte" opgenomen, binnen deze vlakken geldt de op de plankaart aangegeven minimale bouwhoogte.

- *Situering gebouwen*

Teneinde de situatie eenduidig te kunnen reguleren, is de bebouwing “gezoneerd”. Voor de regulering van functies zijn bouwvlakken op de kaart aangeduid. Enkel binnen het bouwvlak zijn gebouwen toegestaan. Deze zonering biedt de belangrijkste vorm van rechtszekerheid tussen de eigenaren van bouwpercelen onderling.

- *Bebouwingspercentage*

In het bestemmingsplan is binnen de bestemmingen “bedrijventerrein” en “gemengd” ook opgenomen dat het bouwperceel tot een bepaald percentage bebouwd mag worden. Ter plaatse van de aanduiding “parkeergarage” is opgenomen dat de te bouwen parkeervoorziening tot een bouwhoogte van 6 m niet meetelt bij de bepaling van het bebouwingspercentage. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van deze bepaling om het bebouwingspercentage met 10 % te verhogen.

In de paragraaf “Nadere eisen” is de bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om ten aanzien van bepaalde zaken (bijv. situering van gebouwen) nadere eisen te kunnen stellen.

Voor bepaalde gebruiks- en bouwregels bestaat de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om ontheffing te verlenen. Deze ontheffingsmogelijkheden zijn opgenomen in de paragrafen “Ontheffing van de bouwregels” en “Ontheffing van de gebruiksregels”. Zo is binnen de bestemming “bedrijventerrein” bijvoorbeeld ontheffing mogelijk van de toegestane milieucategorie en van de maximale kavelgrootte.

7.3. Artikelgewijze bespreking

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Bedrijventerrein - 1

De bestemming “Bedrijventerrein - 1” is van toepassing op gronden aan de noordzijde van het plangebied langs de Lage Heggen. Binnen deze zone is een combinatie van bedrijfswoningen (met de bijbehorende bijgebouwen) en bedrijfsgebouwen toegestaan. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 2 uit de als bijlage toegevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Teneinde te waarborgen dat uitsluitend kleine bedrijven zich vestigen binnen deze bestemming is opgenomen dat de kavelgrootte niet meer mag bedragen dan 2000 m².

Bedrijventerrein - 2

De bestemming “Bedrijventerrein - 2” is van toepassing op het centrale gedeelte van de gronden binnen dit bestemmingsplan. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven in milieucategorieën 2 tot en met 3.2, zoals opgenomen in de bijgevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten, met de mogelijkheid om ontheffing te verlenen voor bedrijven in een hogere categorie indien deze naar aard, milieubelasting en ruimtelijke impact (verkeersaantrekkende werking, ruimtebeslag, aantal arbeidsplaatsen e.d.) vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven. Met het oog op een goede zonering van bedrijven zijn voor bepaalde bouwvlakken specifieke milieucategorieën aangegeven, bijv. met het oog op woningbouw in de nabije omgeving. Ook is voor deze bestemmingsvlakken de bouwhoogte naar beneden toe aangepast.

De bedrijvenlijst is gebaseerd op de VNG-bedrijvenlijst. Deze bedrijvenlijst is gescreend op functies die niet passend zijn binnen een bedrijventerrein. Bedrijfsactiviteiten die onmogelijk zijn op het betreffende bedrijvenpark, zoals een treinstation of havengerelateerde bedrijven, zijn uitgesloten.

In de zone langs de centrale ontsluitingsweg zijn ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijventerrein – zorggerelateerde bedrijven” uitsluitend bedrijven toegestaan die gerelateerd zijn aan de zorg. In de regels zijn geluidzoneringsplichtige-, Bevi-inrichtingen, vuurwerkbedrijven en M.e.r.-(beoordelings)plichtige bedrijven niet toegestaan. De bedrijvenlijst is niet gescreend op dergelijke inrichtingen, aangezien de bedrijvenlijst hierin niet volledig is, of de omvang van een activiteit bepalend kan zijn. De bedrijvenlijst kan hierbij echter wel een signaleringsfunctie vervullen. In verband met de bedrijfsactiviteiten is in de regels ook bepaald dat bedrijfswoningen binnen deze bestemming niet zijn toegestaan, aangezien deze niet te combineren zijn met de toegestane bedrijven. De kavelgrootte van de bedrijven is vastgelegd in de regels en dient (overeenkomstig provinciaal beleid) minimaal 1000 m² en maximaal 5000 m² te bedragen.

Kantoren zijn binnen de bestemming enkel toegestaan in onzelfstandige vorm. Kantoorfuncties ondersteunend aan het bedrijf zijn dus gewoon toegestaan, zelfstandige kantoorfuncties zijn daarentegen uitgesloten.

Detailhandel is niet toegestaan, aangezien dit zal leiden tot een te grote verkeersaantrekkende werking en kan leiden tot ontwrichting van een centrumgebied. Een uitzondering hierop wordt gevormd door detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten; de detailhandel heeft dan een rechtstreeks verband met de bedrijfsactiviteiten.

Om een rommelige uitstraling van het bedrijventerrein te voorkomen is buitenopslag verbonden aan nadere vereisten in de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving. Zo is buitenopslag enkel toegestaan achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw tot een maximale hoogte van 3 m en tevens dient de opslag op minimaal 5 m van de zijdelingse perceelsgrens gesitueerd te worden. Achter het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw is een stapelhoogte van 5 m toegestaan, aangezien deze opslag zich buiten het blikveld vanaf de openbare ruimte bevindt. Ter plaatse van de aanduidingen “specifieke vorm van bedrijventerrein – zorggerelateerde bedrijven” is buitenopslag in zijn geheel niet toegestaan. Op deze manier wordt voorkomen dat vanaf de weg een rommelige aanblik van het bedrijventerrein ontstaat.

Met betrekking tot parkeren is bepaald dat op eigen terrein voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid, gesitueerd achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw.

Groen

De bestemming “Groen” betreft gronden waarop groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, voet- en fietspaden, water e.d. zijn toegestaan. Deze gronden hebben een groen karakter en dienen dat te behouden. Derhalve zijn uitsluitend ondergeschikte verhardingen toegestaan voor bijvoorbeeld voet- en fietspaden en perceelsootsluitingen. Parkeervoorzieningen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

Gemengd - 1

De bestemming “Gemengd - 1” ligt op de gronden waar (onder meer) het (oncologisch) ziekenhuis, het ROC, een zorgcampus en kantoren zijn gepland. Om deze voorzieningen mogelijk te maken is gekozen voor een globale bestemming, aangezien bij de bovenstaande activiteiten tal van ondersteunende voorzieningen ten behoeve van deze bestemming zijn voorzien. In de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat aan de zorg gerelateerde bedrijven, kantoren, voorzieningen e.d. zijn toegestaan, alsmede aan het onderwijs gerelateerde instituten en maatschappelijke voorzieningen.

Detailhandel en horeca zijn toegestaan in een ondergeschikte en ondersteunende rol, met dien verstande dat zelfstandige aan de zorg gerelateerde detailhandel direct is toegestaan. In afwijking van het voorgaande is echter ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van gemengd – hotel” wel zelfstandige horeca toegestaan in de vorm van een hotel met bijbehorende vergader- en congresfaciliteiten.

Op de zichtlocatie langs de A-77 is de aanduiding “kantoor” opgenomen, teneinde op deze gronden zelfstandige kantoren toe te staan.

Voor het parkeren zijn op de plankaart enkele specifieke aanduidingen opgenomen, zo dient ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" 80 % van het parkeren in een (ondergronds) parkeergebouw plaats te vinden. Voor het ziekenhuis is eveneens een aanduiding hiervoor opgenomen, hier dient 50 % van het parkeren in een (ondergronds) parkeergebouw plaats te vinden.

Gemengd – 2

De bestemming "Gemengd – 2" ligt op de gronden komend vanaf de Provincialeweg direct ten zuiden van de hoofdontsluitingsweg. Op deze gronden is de vestiging toegestaan van zorggerelateerde bedrijven tot en met categorie 3. Onder zorggerelateerde activiteiten wordt verstaan activiteiten welke direct of indirect ten dienste staan van de gezondheid, zorg en het welzijn, in de meest ruime zin.

Verkeer

Deze bestemming is opgenomen voor de wegen op het bedrijventerrein. In het kader van flexibiliteit van de bestemmingsregeling is een brede bestemming opgenomen waarbinnen ook groenvoorzieningen mogelijk zijn.

Wonen

Voor regulering van de woonfunctie kan deels verwezen worden naar paragraaf 4.3. Voor de bestemming "wonen" is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het BP Beugen. De bouwregels en maatvoering die gelden voor dat plan zijn dan ook (grotendeels) rechtstreeks overgenomen in dit plan. Het bestemmingsplan voor de kom van Beugen is echter niet conform het SVBP 2008 opgesteld, dus er hebben wel enige aanpassingen plaatsgevonden, onder meer in de formuleringen.

De bouwregeling binnen de bestemming "wonen" gaat uit van een onderscheid tussen gronden binnen de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw" en de gronden buiten deze aanduiding.

Voor hoofdgebouwen geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan binnen het aanduidingsvlak. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn zowel toegestaan binnen als buiten het aanduidingsvlak. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan.

Voor de woningen geldt dat op de plankaart de goot- en bouwhoogtes zijn aangegeven. Tevens is aangegeven in welke bouwwijze de woningen gebouwd mogen worden. In het bestemmingsvlak langs de Lage Heggen is het zowel toegestaan de woning halfvrijstaand als vrijstaand te bouwen.

Zoals aangegeven zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zowel binnen als buiten het aanduidingsvlak voor de hoofdgebouwen toegestaan.

Voor aan- en uitbouwen geldt in afwijking hiervan dat het is toegestaan een aan- of uitbouw buiten het aanduidingsvlak te bouwen, zolang de afstand tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens maar min. 1,5 m blijft bedragen, de bouwhoogte niet de eerste bouwlaag overstijgt, de breedte niet meer dan 50 % van het hoofdgebouw bedraagt en de diepte niet meer dan 1,5 m is.

In de regels zijn verder nog regels opgenomen m.b.t. de goot- en bouwhoogte, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, de bebouwde oppervlakte e.d. van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

In het bestemmingsplan is een standaardbepaling van 60 m² opgenomen voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een surplusbepaling voor grote bouwpercelen, waardoor op deze percelen maximaal 90 m² bebouwd kan worden.

Voor erfafscheidingen geldt dat deze voor (het verlengde van) de voorgevel 1 m mogen bedragen en hierachter 2 m. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m, met uitzondering van vlaggen- en antennemasten, waarvoor een hogere bouwhoogte geldt.

Binnen de woonfunctie worden onder voorwaarden nevenactiviteiten toegelaten, die qua functie ondergeschikt zijn aan de woonfunctie.

Wonen – uit te werken

De bestemming "Wonen – uit te werken" ziet op de gronden in het noord-oostelijke deel van het plangebied. In de uitwerkingsregels staan enkele vereisten waaraan bij de uitwerking voldaan moet worden, zoals de goot- en bouwhoogte, afstand uit de perceelsgrens, aantal bouwlagen, bouwwijze e.d.

Tevens is in de bouwregels een bouwverbod opgenomen, alsmede de mogelijkheid om een ontheffing van dit bouwverbod te verlenen.

Leiding – Gas (dubbelbestemming)

De dubbelbestemming “Leiding – Gas” heeft betrekking op de gasleiding die door het plangebied loopt. Ter bescherming van deze leiding is een beschermingszone van 5 m opgenomen, alsmede een aanlegvergunningstelsel om de leiding niet te beschadigen.

Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)

Ter bescherming van de binnen het plangebied aanwezig zijnde archeologische waarden is de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” opgenomen.

In deze bestemming worden regels gesteld, gericht op het behouden van de ter plaatse in de bodem aanwezig zijnde archeologische waarden. De archeologische waarde wordt door middel van het aangegeven te beschermen gebied op de kaart gewaarborgd. Ter voorkoming van aantasting van waardevolle informatie in de bodem is een aanlegvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen, alsmede een ontheffingsmogelijkheid voor bouwen.

Alleen de gronden met hoge en middelhoge archeologische waarde zijn aangeduid. Binnen de dubbelbestemming geldt een aantal uitzonderingen op de onderzoekspllicht, bijvoorbeeld het bouwen op de bestaande fundering of op kleine afstand van de bestaande fundering. Wanneer het bouwen of de werkzaamheden geen grotere oppervlakte beslaat dan de genoemde oppervlakte geldt ook geen onderzoeksverplichting. Voor deze oppervlakte is afgeleid uit het opgestelde archeologische onderzoeksrapport.

Voordat ten behoeve van de onderliggende bestemming kan worden gebouwd of gebruikt, zal moeten worden getoetst aan de op de gronden gelegen dubbelbestemming. Hieruit kan volgen dat een ontheffing of aanlegvergunning benodigd is.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Met de anti-dubbeltelbepaling wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende bouwvergunning of een mededeling op een meldingsplichtig bouwwerk is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning of het doen van een mededeling mag worden meegenomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel zijn de bepalingen met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn enkele algemene wijzigingsregels opgenomen, onder meer voor overschrijding van de bestemmingsgrens tot maximaal 3 m.

Algemene ontheffingsregels

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

Algemene procedureregels

De procedureregels schrijven voor op welke wijze een ontheffingsverzoek kenbaar wordt gemaakt en wie, wanneer hierop kan reageren. Ten aanzien van de bezwarenprocedures in het bestemmingsplan bepalen de regels dat de procedure dient te worden gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Ook op besluiten tot wijziging krachtens de in het plan opgenomen wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheden wordt Afdeling 3.4 van toepassing verklaard, met dien verstande dat in deze gevallen deze verplichting voortvloeit uit de artikel 3.6 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening. Artikel 3.6 lid 5 Wro schrijft bij het wijzigen en uitwerken verder voor dat zoveel mogelijk overleg met belanghebbenden moet worden gepleegd, die in de gelegenheid worden gesteld van "hun bedenkingen" te doen blijken.

De procedurebepalingen in Afdeling 3.4. komen samengevat op het volgende neer:

- ter inzage legging aanvraag/ontwerp van het besluit gedurende zes weken, voor hen aan wie de gelegenheid wordt geboden om hun zienswijze naar voren te brengen;
- belanghebbenden mogen hun zienswijze naar voren brengen;

- tenzij een wettelijk voorschrift anders bepaald, kan het bestuursorgaan, i.c. het gemeentebestuur, bepalen dat ook anderen, i.c. een ieder, hun zienswijze naar voren mogen brengen;
- zienswijze naar voren brengen kan naar keuze van "reclamant" schriftelijk of mondeling, binnen die periode van zes weken;
- in geval van een besluit op aanvraag, wordt aanvrager zo nodig in de gelegenheid gesteld om te reageren op de naar voren gebrachte zienswijzen; van hetgeen mondeling naar voren wordt gebracht, wordt een verslag gemaakt (door de gemeente).

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

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

Slotregel

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

8. UITVOERBAARHEID

8.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente heeft, voordat het bestemmingsplan formeel in procedure is gebracht, verschillende malen overleg gehad met omwonenden en belanghebbenden (zoals de Lokale Werkgroep 21). Naar aanleiding van dit overleg is het plan op onderdelen aangepast. Voorbeelden zijn de overgangen naar de omgeving en het verder inkaderen en uitwerken van de duurzame ambities van Sterckwijck.

8.2. Economische uitvoerbaarheid

De financiële paragraaf voor Sterckwijck is gebaseerd op de huidige inzichten met betrekking tot eigendomssituatie en ruimtegebruik. De door de gemeente te ontwikkelen gronden zijn reeds of komen naar verwachting binnenkort in eigendom van de gemeente. De initiatiefnemers van het zorg-/leerpark hebben de ondergrond in eigendom en intussen in gebruik genomen. De exploitatie van Sterckwijck vindt plaats door de gemeente. Deze is verantwoordelijk voor de ontwikkeling en realisering van het gehele plangebied. Om de haalbaarheid van de ontwikkeling en realisatie van Sterckwijck te onderzoeken is een grondexploitatie opgesteld. Als basis daarvoor dienen onder andere de verschillende verrichte marktonderzoeken. De conclusie hiervan luidt dat sprake is van een sluitende grondexploitatie. Met dit positieve exploitatieresultaat is de financiële uitvoerbaarheid gewaarborgd.

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Sterckwijck.

Nummer: 7a.

AAN de Raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 29 september 2009

Aanleiding

Ter vaststelling wordt aan u voorgelegd het bestemmingsplan "Sterckwijck", waarin de inrichting van in het zuidelijke gedeelte het zorg- en leerpark en in het noordelijke deel het nieuwe bedrijventerrein wordt vastgelegd.

Nadere toelichting

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 2 juli tot en met 12 augustus 2009 voor iedereen ter visie gelegen. Van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen is gebruikt gemaakt door:

1. Ministerie van Defensie, Postbus 412, 5000 AK Tilburg, ingekomen 16 juli;
2. Rijkswaterstaat, Postbus 90157, 5200 MJ 's-Hertogenbosch (27 juli);
3. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch (30 juli);
4. Verheijen Bloembollen, Boxmeerseweg 1b, 5835 AA Beugen (7 augustus);
5. de bewoners van de woningen De Lange Heggen 5 t/m 13 oneven in Beugen (11 augustus);
6. de heer R. Nouwen, Boxmeerseweg 5a, 5835 AA Beugen (11 augustus);
7. Van Mourik Real Estate Services, Postbus 2155, 4460 MD Goes (11 augustus);
8. ZLTO Afdeling Boxmeer, Rondweg 11a, 5825 HT Overloon (12 augustus);
9. VGO Pantein BV, Regulierenring 2d (Gebouw G), 3981 LB Bunnik (12 augustus);
10. dorpsraad Beugen en werkgroep Sterckwijck, Provincialeweg 19, 5835 CZ Beugen (12 augustus);
11. de heer J.B.H. Cornelissen, Boxmeerseweg 4, 5835 AC Beugen (12 augustus);
12. de heer G.J.J.M. van de Voordt, Boxmeerseweg 5, 5835 AA Beugen (12 augustus);
13. de heer en mevrouw Kanters, Hoge Startwijk 3a, 5835 CJ Beugen (10 augustus);
14. de heer en mevrouw Van der Zande, Lage Startwijk 8, 5835 CB Beugen (10 augustus);
15. de heer E. Konings en mevrouw A. Martens, Lage Startwijk 4, 5835 CB Beugen (10 augustus);
16. de heer en mevrouw Bonants, Lage Startwijk 12, 5835 CB Beugen (10 augustus);
17. de heer en mevrouw Van Lammeren, Lage Startwijk 14, 5835 CB Beugen (10 augustus);
18. de heer M. Verspaandonk, Lage Startwijk 2, 5835 CB Beugen (12 augustus);
19. de heer en mevrouw Van de Voordt, Voordtstraat 1, 5835 CH Beugen (12 augustus);
20. de heer en mevrouw Martens, Hoge Startwijk 5, 5835 CJ Beugen (12 augustus).

Onze reactie op deze zienswijzen treft u aan op bijlage I: "Beoordeling van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Sterckwijck". Korte tijdshalve verwijzen wij naar deze bijlage. De ingekomen zienswijzen hebben geleid tot een aantal wijzigingen die opgenomen zijn in bijlage II: "Overzicht wijzigingen".

Hogere grenswaarde

Pagina 1 van 4

Op het westelijk gedeelte van de Healthcampus zijn het oncologisch ziekenhuis, de thorax-kliniek en het zorghotel gepland. Uit geluidonderzoek is naar voren gekomen dat op deze 3 geluidgevoelige bestemmingen de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai overschreden wordt. Vanaf 2 juli 2009 heeft tot en met 12 augustus de ontwerpbeschikking ter inzage gelegen voor het verlenen van hogere geluidsgrenswaarden. Tegen deze ontwerpbeschikking zijn geen zienswijzen ingediend. Bevoegd gezag voor het verlenen van de ontheffing is de gemeente. In ons gemeentelijk ontheffingbeleid is bepaald dat in die gevallen waarin de gemeente zelf aanvrager is (waarvan in dit geval sprake is) niet ons college de ontheffing kan verlenen maar dat in een dergelijk geval deze bevoegdheid toekomt aan de gemeenteraad.

Verantwoording groepsrisico

Voor de inrichting van in het zuidelijke gedeelte het zorg- en leerpark en in het noordelijke deel het nieuwe bedrijventerrein wordt het bestemmingsplan Sterckwijck opgesteld om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. In het plangebied worden twee ziekenhuizen en verschillende kantoorgebouwen gerealiseerd. Omdat ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen op Sterckwijck het groepsrisico externe veiligheid toeneemt, moet ook een besluit worden genomen over de verantwoording van het groepsrisico. Met het oog hierop zijn de volgende rapportages opgesteld, welke ook ter besluitvorming aan de raad wordt voorgelegd:

- 1) Sterckwijck Boxmeer Deel A: Risicoberekening A77 projectnr. 196770 revisie 01 juni 2009.
- 2) Sterckwijck Boxmeer Deel B: Verantwoording van het groepsrisico projectnr. 196770 revisie 2.0 18 juli 2009.

Met deze rapporten wordt voldaan aan de verantwoordingsplicht voor de toename van het groepsrisico als gevolg van de ontwikkelingen op Sterckwijck. In de rapporten wordt conform de regelgeving inzicht gegeven in de toename van het groepsrisico en de maatregelen die daarbij getroffen moeten worden. Het gaat om ruimtelijke en bouwkundige maatregelen die bij de verdere uitwerking van het gebied toegepast moeten worden, in overleg met de hulpdiensten. Uit de rapportages blijkt dat het groepsrisico met inbegrip van de ontwikkeling onder de oriëntatiewaarde ligt. Er zijn een aantal maatregelen die het groepsrisico verlagen. Deze maatregelen zijn op eenvoudige en betaalbare wijze te realiseren. Door middel van deze maatregelen wordt tegemoet gekomen aan het aspect veiligheid. De regionale brandweer is betrokken bij de totstandkoming van de verantwoording groepsrisico.

Wettelijke basis/referendabiliteit

De artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Financiën

In hoofdzaak wordt de bestaande situatie vastgelegd en daaraan zijn voor de gemeente geen financiële gevolgen verbonden. Alle grond is, op één perceel na, in eigendom van de gemeente. Met de eigenaar van dit perceel is een anterieure overeenkomst gesloten, zodat vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

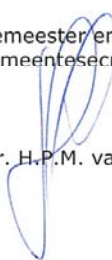
Voorstel

Wij stellen u voor:

1. de beoordeling van de zienswijzen vast te stellen overeenkomstig bijlage I en het bestemmingsplan Sterckwijck vast te stellen overeenkomstig het ter inzage gelegde ontwerp met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage II;
2. de gevraagde ontheffing hogere geluidsgrenswaarden voor het oncologisch ziekenhuis, de thorax-kliniek en het zorghotel te verlenen overeenkomstig bijgaand conceptraadsbesluit;

3. de volgende rapporten vast te stellen:
 - a. Sterckwijck Boxmeer Deel A: Risicoberekening A77 projectnr. 196770 revisie 01 juni 2009;
 - b. Sterckwijck Boxmeer Deel B: Verantwoording van het groepsrisico projectnr. 196770 revisie 2.0 18 juli 2009;
4. de verantwoording groepsrisico Sterckwijck vast te stellen.

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


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


K.W.T. van Soest

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Vaststelling van het bestemmingsplan Sterckwijck.

Nummer:

7a.

De Raad van de gemeente Boxmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 september 2009;

gehoord de beraadslagingen;

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

B E S L U I T :

1. de beoordeling van de ingebrachte zienswijzen vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I;
2. ongegrond te verklaren de zienswijzen ingebracht door:
 - * Ministerie van Defensie;
 - * Rijkswaterstaat;
 - * Verheijen Bloembollen;
 - * de heer R. Nouwen;
 - * ZLTO Afdeling Boxmeer;
 - * VGO Pantein;
3. deels gegrond, deels ongegrond te verklaren de zienswijzen ingebracht door:
 - * de bewoners van de Lange Heggen 5 t/m 13 oneven;
 - * Provincie Noord-Brabant
 - * Van Mourik Real Estate Services;
 - * dorpsraad Beugen en werkgroep Sterckwijck;
 - * de heer J.B.H. Cornelissen;
 - * de heer G.J.J.M. van de Voordt;
 - * de heer en mevrouw Kanters;
 - * de heer en mevrouw Van der Zande;
 - * de heer E. Konings en mevrouw A. Martens;
 - * de heer en mevrouw Bonants;
 - * de heer en mevrouw Van Lammeren;
 - * de heer M. Verspaandonk;
 - * de heer en mevrouw Van de Voordt;
 - * de heer en mevrouw Martens;
4. het bestemmingsplan Sterckwijck vast te stellen overeenkomstig het ter inzage gelegde ontwerp met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte en geamendeerde bijlage II.
5. de volgende rapporten vast te stellen:
 - a. Sterckwijck Boxmeer Deel A: Risicoberekening A77 projectnr. 196770 revisie 01 juni 2009.
 - b. Sterckwijck Boxmeer Deel B: Verantwoording van het groepsrisico projectnr. 196770 revisie 2.0 18 juli 2009.
6. de verantwoording groepsrisico Sterckwijck vast te stellen.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Boxmeer
in zijn openbare vergadering van 22 oktober 2009.

De Raad voornoemd,
de Griffier,

A.W.J.M. Cornelissen

de Voorzitter

K.W.M. van Soest

Bijlage I: Beoordeling zienswijzen

A. Ontvankelijkheid

Vanaf 2 juli tot en met 12 augustus 2009 konden zienswijzen inzake het ontwerpbestemmingsplan Sterckwijck worden ingebracht. Er zijn twintig reacties ingekomen, die alle tijdig ontvangen en daarom als zienswijze ontvankelijk zijn.

B. Beoordeling

1. Ministerie van Defensie

Inhoud

In verband met het 45 meter hoge zorghotel wijst het ministerie er op dat objecten hoger dan 65 meter boven NAP het radarstation op vliegbasis Volkel kunnen verstoren en daarom alleen toegestaan kunnen worden indien uit onderzoek gebleken is dat de mate van verstoring aanvaardbaar is.

Beoordeling

Het maaiveld ligt ter plaatse van het zorghotel 13 meter boven NAP, zodat ruim onder de 65 meter gebleven wordt.

Voorstel

Zienswijze **ongegron**d verklaren.

2. Rijkswaterstaat

Inhoud

Rijkswaterstaat vraagt om nakoming van de afspraak dat op de verbeelding en in de regels en toelichting een overlegzone van 75 meter met daarbinnen een bebouwingsvrije zone van 50 meter (vanaf de rand van de verharding).

Beoordeling

In een brief van 16 augustus 2007 schrijft Rijkswaterstaat "verheugd te zijn te kunnen melden zich te kunnen vinden in de voorgestelde inrichting van de strook van 40 meter gemeten vanaf de kant van de verharding van de Rijksweg A77. Wel verzoek ik u minimaal deze 40 meter te vrijwaren van iedere bebouwing."

Op 12 maart 2009 is de inrichtingsvisie voor Sterckwijck naar Rijkswaterstaat gezonden. Per mail concludeert Rijkswaterstaat op 17 maart 2009 "dat, zoals al eerder is aangegeven, de inrichtingsvisie voldoet aan de wensen van RWS". In deze visie wordt uitgegaan van een 40 meter brede bebouwingsvrije zone. Het grootste deel van de groenstrook heeft zelfs een breedte van 45 meter.

Voorstel

Zienswijze **ongegron**d verklaren.

3. Provincie Noord-Brabant

Inhoud

De provincie vraagt om:

- a. een onderbouwing die aantoont dat de ruimtereservering voor zorggerelateerde functies in deze omvang reëel is;
- b. een bespreking van en instemming met de initiatieven in regionaal verband.

Verder is de provincie van mening, dat:

- c. de planopzet niet getuigt van zorgvuldig ruimtegebruik, een maximaal bebouwingspercentage van 50% is te laag en de verplichting ontbreekt om de vereiste 80% parkeergelegenheden in meerdere lagen te bouwen danwel met andere bebouwing te combineren;
- d. zelfstandige kantoren niet passen op een bedrijventerrein in de landelijke regio;

- e. de bestemming Wonen de mogelijkheden op het bedrijventerrein beperkt en bovendien komen deze woningbouw mogelijkheden over als een onlogische uitbreiding van de kern Beugen; geadviseerd wordt de bestemming BT-1 langs de hele noordzijde door te trekken;
- f. in de toelichting een passage opgenomen moet worden waarin verantwoord wordt op welke wijze aan de rood-met-groen koppeling voldaan is.

Beoordeling

- a. In paragraaf 4.1.1 van het ontwerpbestemmingsplan is ingegaan op het behoefteonderzoek. Zoals daar verwoord heeft Boxmeer van oudsher een sterke traditie op het gebied van Food, Zorg/Farma en Machines en Systemen. Vandaar dat Boxmeer in het kader van de 5 sterrenregio (9 gemeenten) gekozen heeft voor deze hoofdvormen van werkgelegenheid. Met name de gebieden Food en Machines en Systemen zijn sterk vertegenwoordigd in de gemeente Boxmeer. Ook op het gebied van Zorg/Farma heeft Boxmeer een sterke traditie. Enerzijds waren het bijvoorbeeld de (zorg)zusters van Julie Postel, anderzijds ene Wim Hendrix die vanuit Boxmeer een wereldwijd concern vorm gaf. Met alle positieve gevolgen (bedrijvigheid) van dien. Daarnaast was (is) er in verhouding veel maakindustrie. Het in standhouden van de leefbaarheid van Boxmeer dwingt de gemeente te zorgen voor voldoende en gedifferentieerde vormen van werkgelegenheid. Op dit moment worden de mogelijkheden onderzocht de 5 sterrenregio op te schalen tot Brabant Noordoost (21 gemeenten). Ook daarin kiest Boxmeer voor verdere uitbouw van genoemde vormen van werkgelegenheid. Wij menen dat met de bestemmingsmatige invulling van Sterckwijck zoals deze nu voorligt, met name door het Healthcampus Boxmeer, op de best mogelijke wijze invulling wordt gegeven aan de hoofdvorm Health/Farma. Wij kiezen er als Boxmeer met de invulling van de Healthcampus Boxmeer derhalve voor niet aan de voorkant de behoefte in deze sector volledig te onderbouwen maar dusdanige voorwaarden te scheppen dat het voor bedrijven in deze sector zo aantrekkelijk mogelijk wordt zich op Sterckwijck te vestigen. Gelet op de belangstelling op dit moment voor zowel de Healthcampus als het reguliere bedrijventerrein zal invulling geen enkel probleem zijn.
- b. De gemeente Boxmeer heeft de afgelopen jaren op diverse momenten met de regio afgestemd over de planvorming en de ontwikkelingen daarin op Sterckwijck. De regio heeft nadrukkelijk aangegeven volledig in te stemmen met de ontwikkeling van Sterckwijck zoals verwoord in het ontwerpbestemmingsplan. Dit standpunt is nogmaals herbevestigd in het overleg van de portefeuillehouders economische zaken en ruimtelijke ordening van de regio van 2 september 2009. In een brief aan de gemeente Boxmeer is dit standpunt ook schriftelijk vastgelegd. Daarin is ook aangegeven dat de gemeenten zich in regionaal verband blijven inzetten voor het invulling geven aan economische ontwikkelingen. Oplossingen hiervoor zullen lokaal dan wel in regionaal verband worden gevonden. Koppeling aan het regionaal gronduitgifteprotocol is niet expliciet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan omdat de wet RO ziet op een goede ruimtelijke ordening en een gronduitgifteprotocol een uitvoeringszaak betreft. Uiteraard is dit protocol, dat ook door Boxmeer is ondertekend, wel aan de orde. Kandidaten voor bedrijfsvestiging zullen conform dit protocol worden beoordeeld.
- c. Wij delen deze mening niet. Voor het middengedeelte van de Health Campus, het oncologische- en toraxziekenhuis en het Zorghotel geldt de eis dat in minimaal 80% van de parkeergelegenheid voorzien dient te worden door middel van een gebouwde parkeervoorziening. Voor het gedeelte waarop het Maasziekenhuis is gevestigd bedraagt dit percentage 50%. Met de ontwikkelaar van het oncologisch ziekenhuis hebben wij vergevorderde afspraken om in het gehele door hen te ontwikkelen gebied ondergronds te parkeren. Daarboven zullen ofwel gebouwen dan wel groen gerealiseerd worden. Wij achten het niet wenselijk, los van de vraag

of dit juridisch mogelijk is, in het bestemmingsplan op te nemen dat dit in meerdere lagen dan wel met andere bebouwing gecombineerd dient te worden. Hiermee wordt de flexibiliteit geheel uit het plan gehaald. Het moet een ondernemer vrij staan de keuze te maken dit in een afzonderlijk gebouw te doen, in meerdere lagen ondergrond of in combinatie met andere bebouwing. Boxmeer kiest er voor dit in de uitgiftevoorwaarden te regelen. Sterkste troef hierbij is dat de uit te geven grond in eigendom is van de gemeente. Dit biedt de grootst mogelijke garantie dat een en ander er ook komt zoals door de raad vastgesteld. Een hoge bebouwingspercentage achten wij daar niet wenselijk omdat er juist voor gekozen is dat de Health Campus een groene uitstraling dient te krijgen. Door echter in de onderhandelingen over gronduitgifte afspraken te maken over combinatie van functies, zoals hierboven genoemd, kan de gewenste groene uitstraling gerealiseerd worden en is toch sprake van zuinig ruimtegebruik.

- d. Het gebied van de Health Campus bergt verschillende functies in zich op het gebied van zorg/zorggerelateerde bedrijven. Vanuit milieuzonering zijn de kwetsbare functies binnen dit gebied zoals een ziekenhuis verder vanaf de A-77 gesitueerd. De strook langs de A-77 leent zich bij uitstek om hier gebouwen te realiseren, die een afschermende functie hebben richting gebouwen met een kwetsbare functie. De gebouwen dienen een hoogwaardige uitstraling te hebben. Binnen de regio zijn instellingen met een zelfstandige kantoorfunctie werkzaam die zich ook in het werkgebied van de regio willen vestigen en niet in een stedelijke regio omdat zij daar geen binding mee hebben. Het ruimtebeslag dat deze kantoren nodig hebben en de bouwhoogte achten wij niet passen in het centrum van Boxmeer. Vandaar dat er voor gekozen wordt gebouwen met een dergelijke hoogte te concentreren op een plek waar al meerdere hogere gebouwen staan. Op met name de Healthcampus zullen gebouwen worden gerealiseerd met hoogtes variërend van 25 tot 45 meter. Hierdoor is de zuidrand van de Healthcampus met name geschikt om zelfstandige kantoren te situeren. De gebouwen hebben zoals hiervoor genoemd op deze wijze een afschermende functie richting gevoelige bestemmingen die verder vanaf de A-77 zijn gesitueerd. Daarnaast markeren de gebouwen het bijzondere karakter van het achterliggende gebied en vormen deze een overgang tussen het gesloten landschap ten westen van Sterckwijck en het open gebied ten oosten van Sterckwijck (Maasheggenlandschap). De zone langs de A-77 vormt op deze wijze met een half open landschap met doorkijkjes naar het achterliggende gebied een overgangsgebied. Hierbij zal het groen de landschappelijke drager zijn waarin de kantoren worden gesitueerd. Daarnaast delen wij de mening niet dat de kantoren op een bedrijventerrein worden gesitueerd. Het zuidelijk gedeelte van Sterckwijck wordt als Health Campus ontwikkeld en heeft naar ons oordeel een dusdanig ander karakter dat niet gesproken kan worden van een bedrijventerrein.
- e. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet aan de noordoostzijde van Sterckwijck in de bestemming BT-1 (bedrijven met woning). Vanuit onze visie op het gehele gebied achten wij het niet wenselijk direct tegenover de bestaande woningen aan de Lange Heggen bedrijfskavels te situeren. Het is naar ons oordeel wenselijk hier een overgangszone te creëren die een buffer vormt tussen het kleinschalige van de bestaande woningen aan de Lange Heggen en de grote volumes van de bedrijfskavels op Sterckwijck. Bovendien wensen wij geen ontsluiting van bedrijven aan de Lange Hegge. Dit om vrachtverkeer door deze woonstraat tegen te gaan. De bedrijven gelegen in de bestemming BT-1 zullen op de weg ten zuiden hiervan worden ontsloten. Wanneer de bestemming BT-1 in westelijke richting zou worden doorgetrokken lukt het stedenbouwkundig/exploitatietechnisch niet deze bedrijven eveneens aan de zuidzijde te ontsluiten. Vandaar dat gekozen is voor reguliere woningen in het noordwestelijk deel. Mede gelet op dit laatste is het geen optie de bestemming BT-1 over de gehele noordrand door te trekken. Door het aanleggen van een brede groensingel achter de geplande woningen worden de beperkingen als

gevolg van deze woningen voor een groot deel teniet gedaan. Tenslotte merken wij op dat reeds in een bespreking op 18 april 2007 bestuurlijk door de provincie is ingestemd met woningbouw langs de gehele noordzijde van Sterckwijck. Aan dit deel van de zienswijze wordt een eind tegemoet gekomen door van het uit te werken gebied alleen het voorste deel aan de Lange Heggen straks uit te werken tot woningbouw.

- f. Terecht wordt opgemerkt dat in het ontwerpbestemmingsplan geen passage is opgenomen over de rood-met-groen koppeling. In de exploitatie is rekening gehouden met een storting voor bedrijven van € 3,-- per m² bruto oppervlakte en voor woningbouw met € 6,-- per m² bruto oppervlakte. Dit bedrag zal gestort worden in de bestemmingsreserve rood-met-groen. Hieruit zullen projecten worden gefinancierd om elders in de gemeente kwaliteit in het buitengebied te realiseren. De projecten die hiervoor in aanmerking komen hebben wij aan de provincie bij brief van 25 augustus 2005 aangedragen. Deze projecten zijn afkomstig uit het landschapsOntwikkelingsPlan dan wel betreffen het projecten die in het kader van de bestuurlijke afspraak ten behoeve van het principe rood-met-groen in het Land van Cuijk zijn opgesteld. Bij brief van 31 mei 2006 heeft de provincie met deze projectenlijst ingestemd. In de toelichting zal alsnog hierover een passage worden opgenomen.

Voorstel

De zienswijzen onder c, d en e **ongegron**d en die onder f **gegron**d verklaren.

4. Verheijen Bloembollen

Inhoud

Verheijen voorziet problemen ten aanzien van de bereikbaarheid van zijn bedrijf via de Lange Heggen voor tractoren die tijdens de oogstperiodes bloembollen vanaf de veld in Rijkevoort, Landhorst en Wanroy naar Beugen vervoeren. Voorgesteld wordt een grondruil met de gemeente waardoor het huisperceel bereikbaar wordt vanaf Sterckwijck.

Beoordeling

In het ontwerpplan is een weg opgenomen die dood loopt op het huisperceel van Verheijen, zodat het perceel zonder ruil al bereikbaar wordt vanaf Sterckwijk.

Voorstel

Zienswijze **ongegron**d verklaren.

5. De bewoners van de woningen de Lange Heggen 5 t/m 13 oneven

Inhoud

Aangedrongen wordt op:

- a. afsluiting van de Lange heggen voor al het verkeer;
- b. het schrappen van de ontheffingsmogelijkheid om categorie 4 en 3 bedrijven toe te staan, waar respectievelijk categorie 3 en 2 is toegestaan;
- c. het leggen van prioriteit bij de aanleg van de groenstrook langs de Lage Startwijk en de woningen langs de Lange Heggen.

Beoordeling

- a. Met de komst van het bedrijventerrein neemt de kans op (sluip)verkeer van/naar het bedrijventerrein toe. Om vrachtverkeer in de woonwijk tegen te gaan achten wij ook ontsluiting van de bedrijfspercelen op de Lange Heggen ongewenst. De meest eenvoudige maatregel om dit te voorkomen, is om het woonstraatgedeelte van de Lange Heggen niet op het bedrijventerrein aan te sluiten.

Dat kan door een knip te maken voor het autoverkeer ter hoogte van de slinger in de Lange Heggen. (Landbouw)verkeer vanaf het westelijke deel van de Lange Heggen kan via het bedrijventerrein Sterckwijck de Provincialeweg bereiken. De wegen op het bedrijventerrein zijn hiervoor beter geschikt en de omrijafstand is niet zo groot. Het woonstraatgedeelte van de Lange Heggen wordt hiermee een

- doodlopende weg met alleen een functie voor het bestemmingsverkeer en (brom)fietzers.
- b. In de regels staat in artikel 4.1.2 onder a. duidelijk omschreven dat uitsluitend bedrijven zijn toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie 2, 3.1 en 3.2. Het is echter gebruikelijk in alle bestemmingsplannen, ook de komplannen, dat bedrijven in een hogere categorie toegelaten kunnen worden, mits zodanige maatregelen genomen worden dat die bedrijven beschouwd kunnen worden als bedrijven in de toegelaten categorie. Er is geen enkele aanleiding van deze algemene regel af te wijken.
 - c. De groenstrook wordt tegelijk met het bouwrijp maken van het gebied aangelegd.

Voorstel

Zienswijze **deels gegrond en deels ongegrond** verklaren.

6. De heer R. Nouwen

Inhoud

De zienswijze van de heer Nouwen heeft vooral betrekking op het gebiedje dat bestemd is als "Wonen-Uit te werken". Aan de buitenkant, langs de Boxmeerseweg en de Lange Heggen zouden goothoogte en nokhoogte van de te bouwen woningen niet meer dan 4 respectievelijk 8 meter mogen bedragen. Aan de binnenzijde van dit gebied is plaats voor meer diversiteit, maar stapelbouw en appartementen past niet bij het dorpse karakter van Beugen. Een 45 meter hoog zorghotel is ongewenst, 30 meter is maximaal.

Beoordeling

De door de heer Nouwen genoemde aspecten komen vanzelf aan de orde op het moment dat gestart wordt met de uitwerking van het gebied. Gezien de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte (6 en 10 meter) is echte stapelbouw niet mogelijk.

Bij de ontwikkeling van Sterckwijck is gekozen voor het situeren van één duidelijk en herkenbaar landmark bij de centrale rotonde midden in het plangebied Sterckwijck. Hier is de mogelijkheid gecreëerd een zorghotel te realiseren met een maximale hoogte van 45 meter. De rotonde vormt als het ware de entree van het zorg,- en leerpark Sterckwijck. De functie van de entree en het karakter van het zorg,- en leerpark met alle daarbij behorende functies wordt onderstreept door het realiseren van een landmark op deze locatie. Hierdoor wordt door dit gebouw duidelijk dat hier sprake is van een bijzondere situatie. Er is bewust gekozen voor de situering van dit hoogste gebouw op Sterckwijck midden in het plangebied. Rondom deze landmark zal bebouwing worden gerealiseerd die veel minder hoog zal zijn. Bij de ziekenhuislocatie zal de bouwhoogte maximaal 30 meter bedragen, bij alle overige zorg- en leerparkgerelateerde bebouwing bedraagt de maximale bouwhoogte 25 meter. Ten noorden van de ontsluitingsweg zal de bedrijfsbebouwing over het algemeen maximaal 12 meter bedragen. Doordat rondom de landmark bebouwing zal komen wordt vanuit de bestaande omgeving het zicht op het zorghotel grotendeels, door deze bebouwing, ontnomen. De afstanden vanaf het hoogste gebouw tot aan de bestaande bebouwing is ook zeer acceptabel, circa 300 meter ten opzichte van de woningen aan de Lage Startwijk. Ook vanwege deze afstand, en vanwege alle bebouwing dit tussen het zorghotel en de bestaande bebouwing gerealiseerd zal worden, is de hoogte gezien het karakter van het zorg-, en leerpark zeer acceptabel.

Voorstel

Zienswijze **ongegrond** verklaren.

7. Van Mourik Real Estate Services

Inhoud

Namens cliënten Property Founders B.V., Vagocom B.V., Ph.H.M.C. van Haeren, P.J.C.M. Hermans, H.J.R.M. van Haeren, C.H.P.M. Hermans en Th.M.J. Schoenmakers wordt gevraagd om:

- a. zo lang de komst van het oncologisch ziekenhuis niet onvoorwaardelijk vast staat, de mogelijkheid op te nemen om de bestemming "Gemengd" te wijzigen in "Bedrijventerrein";
- b. op de gronden van cliënten de bestemming "Gemengd" te wijzigen in "Bedrijventerrein-2", het bebouwingspercentage te verruimen van 50 naar 70 en de maximale bouwhoogte te wijzigen van 20 in 45;
- c. op de strook langs de A77 met de kantoorbestemming het bebouwingspercentage te verhogen tot 70 en de bouwhoogte tot 45 meter.

Beoordeling

- a. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat de komst van het oncologisch ziekenhuis niet doorgaat.
- b. De hoofdontsluitingsweg is de (logische) grens tussen het zorg- leerpark en het bedrijventerrein. Het perceel ten noorden van de gronden van appellanten heeft de bestemming Bedrijventerrein-2. Hier is de vestiging van zorggerelateerde bedrijven met milieucategorie 3 toegestaan. Het opnemen van de mogelijkheid tot vestiging van categorie 3-bedrijven binnen de gronden van appellanten stuit niet op bezwaar voor zover dit geen afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van het zorg-leerpark. Door het opnemen van een milieuzonering op de gronden van appellanten wordt hieraan tegemoet gekomen. Het wijzigen van de bestemming "Gemengd" in "Bedrijventerrein" achten wij echter niet wenselijk aangezien dit een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van het zorg- leerpark met zich brengt. Wel kunnen door het toelaten van aan zorg gerelateerde bedrijven milieucategorie 3 mogelijk conflictsituaties ontstaan met aan gezondheidszorg gerelateerde maatschappelijke voorzieningen en aan onderwijs gerelateerde instituten en maatschappelijke voorzieningen op gronden van appellanten. Door laatstgenoemde functies uitsluitend toe te staan via een ontheffingsmogelijkheid kan aan dit bezwaar in voldoende mate worden tegemoet gekomen. Gelet hierop is het wenselijk de gronden van appellanten de bestemming "Gemengd-2 " te geven.
Mede gelet op de zienswijze van de provincie bestaat er geen bezwaar het bebouwingspercentage op gronden van appellanten te verhogen van 50 naar 70%. Verhoging van de bouwhoogte zal niet alleen op verzet stuiten van de omwonenden maar is ook niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige visie die uitgaat naar een geleidelijke verhoging van de bebouwing naar het midden van het terrein, in casu het zorghotel.
- c. Zoals hiervoor omschreven onder b. past verhoging van de bouwhoogte niet in de stedenbouwkundige visie. Een verhoging van het bebouwingspercentage achten wij hier minder wenselijk omdat het hier een strook langs de A-77 betreft die de overgang vormt tussen het open Maasheggenlandschap en het gesloten landschap richting A-73.

Voorstel

De zienswijze onder a en c alsmede het verzoek om verhoging van de bebouwingshoogte en wijziging van de bestemming "Gemengd" en "Bedrijven" genoemd onder b **ongegron**d verklaren. De zienswijze genoemd onder b voor wat betreft verruiming van de toe te laten milieucategorie alsmede bebouwingspercentage **gegron**d te verklaren.

8. ZLTO Afdeling Boxmeer

Inhoud

Gevraagd wordt in het algemeen om aandacht voor het landbouwverkeer binnen de gemeente Boxmeer en specifiek om de Lange Heggen ook op lange termijn duurzaam voor het landbouwverkeer te behouden.

Beoordeling

Met de komst van het bedrijventerrein neemt de kans op (sluip)verkeer van/naar het bedrijventerrein toe. De meest eenvoudige maatregel om dit te voorkomen, is om het woonstraatgedeelte van de Lange Heggen niet op het bedrijventerrein aan te sluiten.

Dat kan door een knip te maken voor het autoverkeer ter hoogte van de slinger in de Lange Heggen. (Landbouw)verkeer vanaf het westelijke deel van de Lange Heggen kan via het bedrijventerrein Sterckwijck de Provincialeweg bereiken. De wegen op het bedrijventerrein zijn hiervoor beter geschikt en de omrijafstand is niet zo groot.

Het woonstraatgedeelte van de Lange Heggen wordt hiermee een doodlopende weg met alleen een functie voor het bestemmingsverkeer en (brom)fietzers.

Voorstel

Zienswijze **ongegron**d verklaren

9. VGO Pantein BV

Inhoud

Naast een bevestiging van een aantal punten wordt gevraagd om op het terrein van het Maasziekenhuis ook de bouw van zelfstandige kantoren mogelijk te maken.

Beoordeling

Het ontwerpbestemmingsplan biedt de mogelijkheid om binnen de bestemming GD aan de gezondheid gerelateerde kantoren te realiseren. Zelfstandige kantoren zijn echter uitsluitend toegelaten ter plaatse van de aanduiding kantoor. Buiten deze zone achten het niet wenselijk dat ook de mogelijkheid wordt gegeven zelfstandige kantoren te vestigen.

Voorstel

Zienswijze **ongegron**d verklaren.

10. Dorpsraad Beugen en werkgroep Sterckwijck

Inhoud

Deze zienswijze omvat de volgende punten:

- a. van gemeentezijde is steeds verzekerd dat er alleen worden toegelaten bedrijven in de milieucategorie 2, 3.1 en 3.2. In de toelichting wordt onder punt 3.3.2 nog steeds gesproken over milieucategorie 2 tot en met 4;
- b. de Lange Heggen dient alleen toegankelijk te worden voor aanwonenden, fiets- en landbouwverkeer;
- c. tussen de Lage Startwijk en de nieuwe randweg dient een geluidswal te komen, die gelijktijdig met de randweg aangelegd moet worden;
- d. de 45 (toegezegd was 50) meter brede groenstrook langs de Lage Startwijk mag geen sluitpost zijn;
- e. de bebouwing vanaf de buitenzijde moet conform afspraken oplopen vanaf 8 en niet vanaf 12 meter;
- f. omdat de bestaande woningen aan de Lange Heggen lager zijn dan de aan de overkant van de weg geplande woningen, wordt gevraagd de voorgevelrooilijn van deze woningen op te rekken van 3 naar 6 meter;
- g. de bezorgdheid wordt uitgesproken over de te verwachten grote opstoppen richting Boxmeer en voor een omweg die de schoolgaande jeugd moet maken als de tunnel onder de A77 voor fietsverkeer is afgesloten.

Beoordeling

- a. In de toelichting wordt onder punt 3.3.2. geciteerd uit de Structuurvisie Land van Cuijk. Destijds (in 2001) was nog geen enkele sprake van een zorg- leerpark en was het hele gebied bedoeld als bedrijventerrein voor zowel kleine lokale als grotere regionale bedrijven. In de regels staat in artikel 4.1.2 onder a. duidelijk omschreven dat uitsluitend bedrijven zijn toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie 2, 3.1 en 3.2. Het is echter gebruikelijk in alle bestemmingsplannen, ook de komplannen, dat bedrijven in een hogere categorie toegelaten kunnen worden, mits zodanige maatregelen genomen worden dat die bedrijven beschouwd kunnen worden als bedrijven in de toegelaten categorie. Er is geen enkele aanleiding van deze algemene regel af te wijken.
- b. Met de komst van het bedrijventerrein neemt de kans op (sluip)verkeer van/naar het bedrijventerrein toe. De meest eenvoudige maatregel om dit te voorkomen, is om het woonstraatgedeelte van de Lange Heggen niet op het bedrijventerrein aan te sluiten. Dat kan door een knip te maken voor het autoverkeer ter hoogte van de slinger in de Lange Heggen. (Landbouw)verkeer vanaf het westelijke deel van de Lange Heggen kan via het bedrijventerrein Sterckwijck de Provincialeweg bereiken. De wegen op het bedrijventerrein zijn hiervoor beter geschikt en de omrijafstand is niet zo groot. Het woonstraatgedeelte van de Lange Heggen wordt hiermee een doodlopende weg met alleen een functie voor het bestemmingsverkeer en (brom)fietzers.
- c. De geluidswal wordt tegelijkertijd aangelegd.
- d. De groenstrook wordt tegelijk met het bouwrijp maken aangelegd.
- e. De percelen aan zowel aan de noord- als westzijde van het plan met de bestemming BT-2 bieden een maximale bebouwingshoogte van 12 meter. Aan de noordzijde zijn tegenover de bestaande woningen aan de Lange Heggen woningen gesitueerd waar een nokhoogte van 10 meter is toegestaan. Daarachter ligt een groensingel die varieert van 15 tot 20 meter. Pas daarachter kunnen bedrijven worden opgericht met een hoogte van 12 meter. Gelet op de afstand van minimaal 60 meter vanaf de perceelsgrens van de bestaande bebouwing aan de Lange Heggen achten wij een bebouwingshoogte van 12 meter binnen de bestemming BT-2 acceptabel.
Langs de Lage Startwijk wordt over de gehele lengte van Sterckwijck een 45 meter brede groensingel aangelegd. De minimale afstand tussen de perceelsgrens van de woningen aan de Lage Startwijk en de percelen waar 12 meter hoge gebouwen mogelijk zijn bedraagt hier eveneens minimaal 60 meter en loopt op sommige plekken op tot 75 meter afstand. Gelet hierop achten wij een bebouwingshoogte van 12 meter binnen de bestemming BT-2 aldaar acceptabel.
- f. De voorgevelrooilijn zal op dezelfde hoogte (circa 5 meter van de perceelsgrens) gelegd worden als die van de er naast geprojecteerde bedrijfswoningen.
- g. In eerste instantie zal voor de fietsers voor een provisorische aansluiting gezorgd worden. De uiteindelijke nieuwe fietsroute kent een minimale omrijfactor.

Voorstel

Zienswijze **deels gegrond en deels ongegrond** verklaren.

11. De heer J.B.H. Cornelissen

12. De heer G.J.J.M. van de Voordt

Inhoud

Deze zienswijzen zijn gelijkkluidend en hebben betrekking op de volgende punten:

- a. verzocht wordt de bestemming "wonen – Uit te werken" te splitsen in twee delen: een strook van 40 meter langs de Lange Heggen en Boxmeerseweg waarin alleen vrijstaande woningen met een maximale goothoogte en nokhoogte van respectievelijk 3 en 8 meter gebouwd mogen worden. In het binnengebied kunnen dan aaneengebouwde, gestapelde woningen met een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter gebouwd worden.

- b. Nabij de kruising Lange Heggen – Boxmeerseweg dient de voorgevelrooilijn op 10 in plaats van 5 meter gelegd te worden.
- c. Direct achter de groenstrook achter de nieuwe woningen aan de Lange Heggen zouden alleen categorie 2-bedrijven toegelaten mogen worden.
- d. Windmolens en bio-energie centrales zouden niet moeten worden toegelaten.
- e. Zoals eerder toegezegd moet aan de noordzijde langs de Lange Heggen een groenstrook worden opgenomen zodat de waterstaatkundige inrichting daar in stand kan blijven.
- f. Bouwverkeer dient geweerd te worden van de Boxmeerseweg en de Lange Heggen en daarom plaats te vinden vanaf de Provincialeweg.
- g. Om sluipverkeer te weren dient de Lange Heggen afgesloten te worden voor ander verkeer dan bestemmingsverkeer.

Beoordeling

- a. Genoemde aspecten komen vanzelf aan de orde op het moment dat gestart wordt met de uitwerking van het gebied.
- b. Er is geen enkele aanleiding de toekomstige bewoners een voortuin van 10 meter op te leggen. Normaliter ligt de voorgevelrooilijn op 3 meter van de weg.
- c. Op genoemde locatie langs de Lange Heggen staat op de verbeelding de aanduiding $b \leq 2$, hetgeen inhoudt dat ter plaatse alleen categorie 2 bedrijven zijn toegestaan.
- d. Een van de ambities die de gemeente heeft is om met Sterckwijck een kwalitatief hoogwaardig en duurzaam bedrijvenpark te realiseren. Als speerpunt voor duurzaamheid is geformuleerd het realiseren van een groene en duurzame uitstraling van het bedrijventerrein Sterckwijck. Daarnaast dienen bedrijven uitgedaagd en gestimuleerd te worden om duurzaamheid vorm te geven in de bedrijfsvoering en op hun kavel en in het gebouw. Het is wenselijk dat onderdelen van duurzaamheid zichtbaar zijn. Deze dienen wel geïntegreerd en afgestemd te worden op de bebouwing en inrichting van het terrein. Daarom biedt het ontwerpbestemmingsplan mogelijkheden voor kleinschalige bio-energie en windenergie. Voor windenergie betekent dat er binnen de gegeven bouwhoogten de plaatsing van zogenaamde windwokkels mogelijk is (tekst bladzijde 43 van de toelichting). Het gaat dus niet om grote windmolens. De mogelijkheden voor bio-energie moeten passen binnen de toegestane milieucategorieën. En ook hier gaat het om mogelijkheden voor kleinschalige toepassingen. In het beeldkwaliteitplan voor Sterckwijck zal aandacht worden geschonken aan de afstemming en integratie van duurzaamheidsmaatregelen zoals hiervoor genoemd in de gebouwen en hun omgeving.
- e. Deze groenstrook is geprojecteerd achter de te bouwen woningen.
- f. Het bouwverkeer zal via de Provincialeweg het terrein in geleid worden.
- g. Met de komst van het bedrijventerrein neemt de kans op (sluip)verkeer van/naar het bedrijventerrein toe. De meest eenvoudige maatregel om dit te voorkomen, is om het woonstraatgedeelte van de Lange Heggen niet op het bedrijventerrein aan te sluiten. Dat kan door een knip te maken voor het autoverkeer ter hoogte van de slinger in de Lange Heggen. (Landbouw)verkeer vanaf het westelijke deel van de Lange Heggen kan via het bedrijventerrein Sterckwijck de Provincialeweg bereiken. De wegen op het bedrijventerrein zijn hiervoor beter geschikt en de omrijafstand is niet zo groot. Het woonstraatgedeelte van de Lange Heggen wordt hiermee een doodlopende weg met alleen een functie voor het bestemmingsverkeer en (brom)fietzers.

Voorstel

Zienswijze **deels gegrond en deels ongegrond** verklaren.

13. t/m 20.

De heer en mevrouw Kanters, Hoge Startwijk 3a (10 augustus);

De heer en mevrouw Van der Zande, Hoge Startwijk 8 (10 augustus);

De heer E. Konings en mevrouw A. Martens, Lage Startwijk 4 (10 augustus);

De heer en mevrouw Bonants, Lage Startwijk 12 (10 augustus);

De heer en mevrouw Van Lammeren, Lage Startwijk 14 (10 augustus);

De heer M. Verspaandonk, Lage Startwijk 2 (12 augustus);

De heer en mevrouw Van de Voordt, Voordtstraat 1 (12 augustus);

De heer en mevrouw Martens, Hoge Startwijk 5 (12 augustus).

Inhoud

Deze zienswijzen zijn ook gelijklopend en bevatten de volgende punten:

- a. Om problemen bij en in de woningen aan de Hoge en Lage Startwijk te voorkomen wordt voorgesteld het regenwater te lozen op de sloot aan de oostzijde achter de dijk. Deze sloot loost rechtstreeks op de Maas. Daarnaast moet gezocht worden naar een oplossing voor de huidige waterproblematiek in de Startwijk.
- b. In verband met stank- en geluidhinder wordt voorgesteld om het gemaal op de huidige plaats te handhaven en ook langs dat deel van de Lange Heggen een groenstrook aan te leggen.
- c. Zoals afgesproken mogen langs de Lange Heggen, dus ook op de plaats waar tegenover geen woningen staan, alleen categorie-2 bedrijven worden toegelaten.
- d. Een 45 meter hoog gebouw is onacceptabel. De hoogte van het zorghotel dient teruggebracht te worden naar maximaal 25 meter.
- e. Windmolens en biomassa-centrales zouden niet moeten worden toegelaten.
- f. Door een verhoogd aanleggen van wegen en kavels, komt de Startwijk in een nog dieper gat te liggen. Er moeten maatregelen genomen worden om te voorkomen dat de Startwijk het 'afvoerputje' van Sterckwijck wordt.
- g. Het volledig afsluiten van de tunnel onder de A77 voor langzaam verkeer leidt tot ongewenste neveneffecten. Gevraagd wordt ter plaatse een nieuwe tunnel voor langzaam verkeer te realiseren.
- h. De bewoners willen betrokken worden bij het tot stand komen van het beeldkwaliteitplan.
- i. De bewoners zijn van mening dat ook parkeervoorzieningen met een bouwhoogte tot 6 meter bij het bepalen van het bebouwingspercentage meegenomen moeten worden.
- j. Er mag niet (via ontheffing van het college van burgemeester en wethouders) afgeweken worden van de afgesproken maximale hoogten van de gebouwen, de bebouwingspercentages en de toegestane milieucategorieën.
- k. Bouwverkeer dient geweerd te worden van de Boxmeerseweg en de Lange Heggen en daarom plaats te vinden vanaf de Provincialeweg.
- l. Gevraagd wordt om maatregelen om de veiligheid voor het langzaam verkeer te garanderen rondom de vijver die ligt tussen de Lange Heggen, de Lage Startwijk en de Voordtstraat.

Beoordeling

- a. Sterckwijck wordt waterhuishoudkundig zodanig ingericht dat de geldende norm voor afvoer uit landelijke gebied niet wordt overschreden en deze bedraagt 1 l/s/hect. Ook wordt er ten opzichte van het afvoerend verhard oppervlak een berging van 44 mm aangelegd. Statisch gezien wordt deze hoeveelheid gemiddeld een maal per honderd jaar overschreden. Daarnaast vindt ook nog infiltratie plaats. Dus in de praktijk is de totale capaciteit nog iets groter.
Het water wat uiteindelijk niet geborgen kan worden, wordt via de bestaande sloot aan de westzijde afgevoerd.
- b. Het gemaal Beugen kunnen wij niet op dezelfde plaats handhaven, omdat anders de riolen te diep komen te liggen. En daarmee bedoelen wij dieptes van meer dan 7 meter. Het gebied sterckwijck loopt namelijk in zuidwestelijke richting af, dus op naar de Lange heggen.

- Om de lengte van de strengen te beperken en daarmee ook de diepteligging hebben wij voor een centrale plaats gekozen. Deze centrale plaats is ook mede ingegeven om het mogelijk te maken het afvalwater van de kern Beugen af te voeren naar dat nieuwe gemaal. Dit heeft als voordeel dat wij nu maar een gemaal nodig hebben, in plaats van twee.
- c. Op genoemde locatie langs de Lange Heggen staat op de verbeelding de aanduiding $b \leq 2$, hetgeen inhoudt dat ter plaatse alleen categorie 2 bedrijven zijn toegestaan.
 - d. Bij de ontwikkeling van Sterckwijck is gekozen voor het situeren van één duidelijk en herkenbaar landmark bij de centrale rotonde midden in het plangebied Sterckwijck. Hier is de mogelijkheid gecreëerd een zorghotel te realiseren met een maximale hoogte van 45 meter. De rotonde vormt als het ware de entree van het zorg,- en leerpark Sterckwijck. De functie van de entree en het karakter van het zorg,- en leerpark met alle daarbij behorende functies wordt onderstreept door het realiseren van een landmark op deze locatie. Hierdoor wordt door dit gebouw duidelijk dat hier sprake is van een bijzondere situatie. Er is bewust gekozen voor de situering van dit hoogste gebouw op Sterckwijck midden in het plangebied. Rondom deze landmark zal bebouwing worden gerealiseerd die veel minder hoog zal zijn. Bij de ziekenhuislocatie zal de bouwhoogte maximaal 30 meter bedragen, bij alle overige zorg- en leerparkgerelateerde bebouwing bedraagt de maximale bouwhoogte 25 meter. Ten noorden van de ontsluitingsweg zal de bedrijfsbebouwing over het algemeen maximaal 12 meter bedragen. Doordat rondom de landmark bebouwing zal komen wordt vanuit de bestaande omgeving het zicht op het zorghotel grotendeels, door deze bebouwing, ontnomen. De afstanden vanaf het hoogste gebouw tot aan de bestaande bebouwing is ook zeer acceptabel, circa 300 meter ten opzichte van de woningen aan de Lage Startwijk. Ook vanwege deze afstand, en vanwege alle bebouwing dit tussen het zorghotel en de bestaande bebouwing gerealiseerd zal worden, is de hoogte gezien het karakter van het zorg-, en leerpark zeer acceptabel.
 - e. Het gaat hier om mogelijkheden voor kleinschalige bio-energie en windenergie. Voor windenergie betekent dat er binnen de gegeven bouwhoogten de plaatsing van zogenaamde windwakkels mogelijk is (tekst bladzijde 43 van de toelichting). Het gaat dus niet om grote windmolens. De mogelijkheden voor bio-energie moeten passen binnen de toegestane milieucategorieën. En ook hier gaat het om mogelijkheden voor kleinschalige toepassingen.
 - f. Startwijk zal niet het afvoerputje worden van Sterckwijck omdat er gekozen wordt voor een robuuste berging en door te voldoen aan de landelijke afvoer norm. Er komt niet meer water uit het gebied dan tot nog toe.
 - g. In eerste instantie zal voor de fietsers voor een provisorische aansluiting gezorgd worden. De uiteindelijke nieuwe fietsroute kent een minimale omrijfactor.
 - h. Over het beeldkwaliteitplan wordt overleg gevoerd met de dorpsraad Beugen en het omgevingspanel.
 - i. Gekozen is voor een bebouwingspercentage van 40%. De parkeerkelder bestaat echter vrijwel het hele gebied. Een diepere aanleg van de kelder is gezien de grondwaterstand onbetaalbaar. Om het blik toch onder de grond te houden, is er voor gekozen het maaiveld hier op 6 meter te leggen. Het bebouwingspercentage geldt dus voor boven dit maaiveld.
 - j. Genoemde ontheffingsmogelijkheid is omschreven in artikel 15 "Algemene ontheffingsregels" die standaard in het hele land in elk bestemmingsplan opgenomen zijn. Het gaat hier om kleine afwijkingen waarvoor niet automatisch ontheffing verleend wordt, maar alleen indien dat architectonisch stedenbouwkundig gezien billijk is. Hierbij geldt: hoe groter de mogelijkheid op grond van de regels, des te minder er ontheffing verleend wordt. Er is geen reden deze algemene regel te schrappen. Hetzelfde geldt voor de ontheffingsmogelijkheid voor de vestiging van een bedrijf in een hogere categorie.

- k. Het bouwverkeer zal via de Provincialeweg het terrein in geleid worden. l. De situatie ter plekke heeft de aandacht van de afdeling Milieu, Realisatie en Mobiliteit.
- Voorstel*
- Zienswijze **deels gegrond en deels ongegrond** verklaren.

Bijlage II: aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Sterckwijck.

De toelichting:

Op bladzijde 11 wordt opgenomen:

3.2.6. Rood-met-groen koppeling

In de Paraplunota Ruimtelijke Ordening deel 1 staat beschreven dat wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, deze gepaard moet gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied (= rood-met-groen koppeling). De achterliggende gedachte is dat de realisering van stedelijke functies in het buitengebied, zoals nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen, altijd ten koste gaat van (groen in) het buitengebied. Het ligt voor de hand om in ruil voor de aantasting van het buitengebied een investering in de kwaliteit elders te eisen, door bij voorbeeld landschapsontwikkeling en groenaanleg. Ook op de realisering van Sterckwijck is de rood-met-groen koppeling van toepassing. In de exploitatie is rekening gehouden met een storting voor bedrijven van € 3,-- per m² bruto oppervlakte en voor woningbouw met € 6,-- per m² bruto oppervlakte. Dit bedrag zal gestort worden in de bestemmingsreserve rood-met-groen. Hieruit zullen projecten worden gefinancierd om elders in de gemeente kwaliteit in het buitengebied te realiseren. De projecten die hiervoor in aanmerking komen hebben wij aan de provincie bij brief van 25 augustus 2005 aangedragen. Deze projecten zijn afkomstig uit het landschapsOntwikkelingsPlan dan wel betreffen het projecten die in het kader van de bestuurlijke afspraak ten behoeve van het principe rood-met-groen in het Land van Cuijk zijn opgesteld. Bij brief van 31 mei 2006 heeft de provincie met deze projectenlijst ingestemd.

Op bladzijde 18 wordt onder de kop omvang bedrijfskavels de volgende tekst ingevoegd:

In afwijking van het hele noordelijk deel van het bedrijventerrein worden in de strook langs de hoofdontsluitingsweg zorggerelateerde bedrijven toegelaten met een kavelgrootte van maximaal 10.000 m². Deze strook vormt in ruimtelijke en functionele zin een overgangsgebied tussen het meer reguliere bedrijventerrein aan de noordzijde en de "Health Campus" en het zorg- en leerpark aan de zuidzijde. Het noordelijk bedrijventerrein kent een relatief compacte verkaveling terwijl het zuidelijke zorgdeel een lossere opzet krijgt met grotere gebouwen die vrij in een groene omgeving zijn geplaatst. Met bedrijfskavels groter dan 5.000 m² in de "zorggerelateerde zone" wordt aan specifieke (zorg)bedrijven de ruimte geboden zich te vestigen direct tegenover de twee (regionale) ziekenhuizen met aanverwante functies. In ruimtelijk opzicht ontstaat de mogelijkheid een vrijere verkaveling op te stellen met een hoogwaardige inrichting van de kavels. Hiertoe worden bijzondere criteria in het beeldkwaliteitplan opgenomen. Zo zal de representatieve voorruimte van de kavels (aan de zijde van de hoofdontsluitingsweg) een landschappelijke inrichting krijgen in de overgang naar de groene invulling van het zuidelijke zorgdeel. De ontsluiting en het parkeren op de kavels vindt exclusief plaats aan de noordzijde.

Op bladzijde 68 wordt 'Gemengd' gewijzigd in Gemengd – 1' en wordt de volgende alinea opgenomen:

Gemengd – 2

De bestemming "Gemengd – 2" ligt op de gronden komend vanaf de Provincialeweg direct ten zuiden van de hoofdontsluitingsweg. Op deze gronden is de vestiging toegestaan van zorggerelateerde bedrijven tot en met categorie 3.

De verbeelding:

De aanduidingen 'Gemengd' wordt gewijzigd in 'Gemengd – 1', behalve het perceel vanaf de Provincialeweg direct ten zuiden van de hoofdontsluitingsweg, waarop de bestemming 'Gemengd – 2' gelegd wordt. Verder wordt op dit perceel het bebouwingspercentage 50 gewijzigd in 70. De bebouwingsvlakken van de aan de Lange Heggen te bouwen woningen worden op dezelfde hoogte (circa 5 meter van de weg) gelegd als de bebouwingsvlakken van de daar naast te bouwen bedrijfswoningen.

Ten noorden en ten zuiden van de hoofdontsluitingsweg worden milieuzoneringen aangebracht.

Op de strook ten noorden van de hoofdontsluitingsweg wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – zorggerelateerde bedrijven' aangebracht.

Op de gronden van het Maasziekenhuis etc. wordt de aanduiding 'sgd-prk' op het hele terrein van toepassing.

De op het zuidwestelijk deel gelegen aanduiding 'os' wordt verwijderd.

Het uitwerkingsgebied aan de Lange Heggen wordt gesplitst in Bedrijf – Uit te werken en Wonen – Uit te werken.

De regels:

In Artikel 4 wordt aan lid c. van 4.1.2 toegevoegd:

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – zorggerelateerde Bedrijven' bedrijven met een kavelgrootte van maximaal 10.000 m² zijn toegestaan.

Onder 4.5. wordt toegevoegd:

4.5.2. Ontheffing kavelgrootte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 4.1.2. sub c, teneinde bedrijven toe te staan met een kavelgrootte van maximaal 10.000 m², mits voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden plaats en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- b. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- c. de verkeersveiligheid komt niet in het gedrang;
- d. de ontheffing is uitsluitend toegestaan voor zover het gaat om bestaande bedrijven die al gevestigd zijn binnen de gemeente Boxmeer, waarbij moet worden aangetoond dat de kavelgrootte noodzakelijk is gelet op de bedrijfsvoering en dat uitbreiding op de huidige locatie niet mogelijk of gewenst is.

Artikel 5 wordt geschrapt en de artikelen 6 t/m 19 worden vernummerd tot 7 t/m 20. Ingevoegd worden nieuwe artikelen 5 en 6, die als volgt luiden:

5.1. Bestemmingsomschrijving*5.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving*

De voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. aan de gezondheidszorg gerelateerde bedrijven, instituten, maatschappelijke voorzieningen en kantoren, met dien verstande dat binnen deze bestemming uitsluitend onzelfstandige kantoren zijn toegestaan;
- b. aan het onderwijs gerelateerde instituten en maatschappelijke voorzieningen;
- c. ondergeschikte horeca;
- d. ondergeschikte detailhandel;
- e. zelfstandige kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- f. hotel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - hotel';
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. paden en wegen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- l. geluidwerende voorzieningen;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 5.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

5.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

- a. binnen deze bestemming zijn uitsluitend bedrijven toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. detailhandel is niet toegestaan, behoudens ondergeschikte detailhandel in aan de zorg en gezondheid gerelateerde artikelen;
- c. zelfstandige horeca is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – hotel' in de vorm van een (zorg)hotel met bijbehorende vergader- en congresfaciliteiten;
- d. op eigen terrein dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid, met dien verstande dat:
 - (1) ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" in minimaal 80 % van de parkeergelegenheid dient te worden voorzien door middel van een gebouwde parkeervoorziening;
 - (2) ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd – parkeren" in minimaal 50 % van de parkeergelegenheid dient te worden voorzien door middel van een gebouwde parkeervoorziening.

1. 5.2. BOUWREGELS*5.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen₁ gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. voor minimaal 50 % van de oppervlakte van hoofdgebouwen op een bouwperceel geldt dat de bouwhoogte niet minder dan 6 m mag bedragen, met dien verstande dat indien ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" een bouwhoogte is aangegeven van minder dan 6 m, geen minimale bouwhoogte van toepassing is;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan aangegeven;
- d. in aanvulling op het bepaalde in sub b geldt voor hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding "minimale – maximale bouwhoogte (m)" de aangegeven minimale en maximale bouwhoogte, waarbij de minimale bouwhoogte geldt voor minimaal 50 % van de oppervlakte van hoofdgebouwen op een bouwperceel; voor het overige oppervlakte van de hoofdgebouwen geldt dat de bouwhoogte niet minder dan 6 meter mag bedragen;

- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan aangegeven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" gebouwde parkeervoorzieningen tot een bouwhoogte van 6 m niet worden meegerekend bij de bepaling van het maximum bebouwingspercentage;
- f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – bouwhoogte" geldt in aanvulling op het bepaalde in sub d het volgende:
 - (1) voor 50 % van de bebouwing binnen het aanduidingsvlak geldt een maximale bouwhoogte van 25 m;
 - (2) voor 25 % van de bebouwing binnen het aanduidingsvlak geldt een maximale bouwhoogte van 20 m;
 - (3) voor 25 % van de bebouwing binnen het aanduidingsvlak geldt een maximale bouwhoogte van 16 m;
- g. de afstand van een gebouw tot de perceelsgrenzen dient tenminste 5 meter te bedragen.

5.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen, uitgezonderd erf- en tuinafscheidingen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt, dat:
 - (1) de bouwhoogte van erf-/terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen;
 - (2) de bouwhoogte van erf-/terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 8 meter bedragen.

5.2.3 *Ondergeschikte bouwdelen*

- a. overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor ondergeschikte bouwdelen, mits het bouwdeel een diepte heeft van maximaal 1,5 m;
- b. overschrijding van de bouwhoogte is toegestaan voor ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 m.

5.3. Nadere eisen

5.3.1 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de kapvorm van gebouwen;
- c. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein.

5.3.2 *Toepassing nadere eisen*

De toepassing van nadere eisen door burgemeester en wethouders zal gericht zijn op bevordering van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van de directe omgeving);
- c. de gebruiksmogelijkheden (op eigen terrein en op aangrenzende gronden);
- d. de (duurzame) milieusituatie;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de parkeerruimte op eigen terrein;
- g. de sociale veiligheid;
- h. de brandveiligheid.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de uitoefening van een escortbedrijf en/of seks-inrichting;
- b. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
- c. buitenopslag.

5.5. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 5.1.2, sub a, voor het toestaan van bedrijven die niet zijn opgenomen in de als bijlage toegevoegd Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel opgenomen zijn in een hogere milieucategorie, en deze bedrijven naar aard en milieubelasting en ruimtelijke impact (verkeersaantrekkende werking, ruimtebeslag, aantal arbeidsplaatsen e.d.) vergelijkbaar zijn met de in de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestane bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:

- a. een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaats;
- c. omtrent de vergelijkbaarheid naar aard, milieubelasting en ruimtelijke impact wordt advies gevraagd aan een ter zake onafhankelijke deskundige.

Artikel 6 Gemengd - 2 GD-2

6.1. Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. aan de gezondheidszorg gerelateerde bedrijven en kantoren, met dien verstande dat binnen deze bestemming uitsluitend onzelfstandige kantoren zijn toegestaan;
- b. ondergeschikte detailhandel;
- c. ondergeschikte horeca;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. paden en wegen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 6.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

6.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

- a. binnen deze bestemming zijn uitsluitend zorggerelateerde bedrijven toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande, dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie (nummer categorie)' bedrijven zijn toegestaan tot maximaal de aangegeven categorie;
- b. op eigen terrein dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid.

6.2. BOUWREGELS

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan aangegeven en voor minimaal 50 % van de oppervlakte van hoofdgebouwen op een bouwperceel geldt dat de bouwhoogte niet minder dan 6 meter mag bedragen;
- c. in aanvulling op het bepaalde in sub b. geldt voor hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding "minimale – maximale bouwhoogte (m)" de aangegeven minimale en maximale bouwhoogte, waarbij de minimale bouwhoogte geldt voor minimaal 50 % van de oppervlakte van hoofdgebouwen op een bouwperceel; voor het overige oppervlakte van de hoofdgebouwen geldt dat de bouwhoogte niet minder dan 6 meter mag bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan aangegeven;
- e. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de perceelsgrenzen dient ten minste 5 meter te bedragen.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen, uitgezonderd erf- en tuinafscheidingen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt, dat:
 - (1) de bouwhoogte van erf-/terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen;
 - (2) de bouwhoogte van erf-/terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 8 meter bedragen.

6.2.3 Ondergeschikte bouwdelen

- a. overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor ondergeschikte bouwdelen, mits het bouwdeel een diepte heeft van maximaal 1,5 m;
- b. overschrijding van de bouwhoogte is toegestaan voor ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 m.

6.3. Nadere eisen

6.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de kapvorm van gebouwen;
- c. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein.

6.3.2 Toepassing nadere eisen

De toepassing van nadere eisen door burgemeester en wethouders zal gericht zijn op bevordering van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van de directe omgeving);
- c. de gebruiksmogelijkheden (op eigen terrein en op aangrenzende gronden);
- d. de (duurzame) milieusituatie;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de parkeerruimte op eigen terrein;
- g. de sociale veiligheid;
- h. de brandveiligheid.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de uitoefening van een escortbedrijf en/of seks-inrichting;
- b. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
- c. buitenopslag.

6.5. Ontheffing van de gebruiksregels

6.5.1 Ontheffing toegestane bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 6.1.2, sub a, voor het toestaan van bedrijven die niet zijn opgenomen in de als bijlage toegevoegd Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel opgenomen zijn in een hogere milieucategorie, en deze bedrijven naar aard en milieubelasting en ruimtelijke impact (verkeersaantrekkende werking, ruimtebeslag, aantal arbeidsplaatsen e.d.) vergelijkbaar zijn met de in de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestane bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:

- a. een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaats;
- c. omtrent de vergelijkbaarheid naar aard, milieubelasting en ruimtelijke impact wordt advies gevraagd aan een ter zake onafhankelijke deskundige."

6.5.2 Ontheffing maatschappelijke functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 6.1.2, teneinde binnen deze bestemming aan de gezondheidszorg, danwel aan het onderwijs gerelateerde maatschappelijke voorzieningen toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. uit het oogpunt van milieuzonering tot de omliggende bedrijven bestaan geen bezwaren tegen vestiging van de maatschappelijke voorziening;
- b. de maatschappelijke voorziening vormt geen belemmering voor bedrijfsactiviteiten in de omgeving;
- c. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. omtrent de milieuzonering tot omliggende bedrijven wordt advies gevraagd aan een ter zake onafhankelijke deskundige.

De artikelen 10 tot en met 20 worden vernummerd tot 11 tot en met 21.

Ingevoegd wordt een nieuw artikel 10, dat als volgt luidt:

Artikel 10 Bedrijf – Uit te werken B-U

10.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf – Uit te werken aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
 - b. bedrijfswoningen, met de bijbehorende bijgebouwen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

10.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van de volgende uitwerkingsregels:

- a. uitsluitend bedrijven uit categorie 1 en 2 van de als bijlage bij dit plan opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
- b. voor bedrijfswoningen geldt het volgende:
 - per bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
 - de goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
 - de bedrijfswoning mag op niet meer dan 50 m van de Boxmeerseweg worden gesitueerd;
- c. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 70 %;
- d. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m;
- e. bij de uitwerking wordt aangesloten bij de stedenbouwkundig-ruimtelijke karakteristiek in de omgeving.

10.3 Bouwregels

Op of in de in 10.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een uitwerkingsplan dat rechtskracht heeft verkregen en krachtens het in een zodanig plan bepaalde.

10.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 10.3 voor het bouwen van bouwwerken op of in de gronden, indien:

- a. het bouwplan in overeenstemming is met een ontwerp uitwerkingsplan;
- b. het bouwwerken betreft waarvoor ingevolge of krachtens de Woningwet geen bouwvergunning is vereist.

amendement
22-10-2009
unaniem aangenomen.
griffier.

ARCHIEFEXEMPLAAR

Amendement (Bestemmingsplan Sterckwijck)

De raad van de gemeente Boxmeer, in vergadering bijeen op 22 oktober 2009;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 september 2009 met de daarbij behorende bijlagen;

Kennisgenomen hebbende van de terugkoppeling door de portefeuillehouder van het bestuurlijk overleg met gedeputeerde Rüpp op 7 en 20 oktober 2009 over het bestemmingsplan Sterckwijck;

Overwegende, dat uit deze terugkoppeling is gebleken

- dat de provincie niet overtuigd is dat zelfstandige kantoren per se langs de A-77 gesitueerd moeten worden;
- dat de provincie van oordeel is dat op dit moment onvoldoende is aangetoond dat voor deze kantoren (met name Rabobank) elders geen geschikte ruimte voorhanden is;
- dat de provincie de gemeente uitnodigt aan te tonen dat de vestiging van het regionale hoofdkantoor van de Rabobank elders niet mogelijk danwel gewenst is en vestiging langs de A-77 de enige - en in vele opzichten de meest ideale - optie is;
- dat de provincie, indien uit een dergelijk onderzoek gebleken is dat dit inderdaad het geval is, bereid is te overwegen de vestiging van de Rabobank langs de A-77 mogelijk te maken
- dat handhaving van de mogelijkheid tot de vestiging van zelfstandige kantoren in de zone langs de A-77 op dit moment echter kan leiden tot het geven van een aanwijzing door de provincie;
- dat uit het overleg is gebleken dat de provincie wel kan instemmen met het feit dat in deze strook zelfstandige kantoren worden gehuisvest voor zover deze aan zorggerelateerd zijn;
- dat voor een goede stedenbouwkundige afronding van Sterckwijck het essentieel is dat er wel kantoren langs de A-77 worden gerealiseerd;
- dat het gewenst is dat het bestemmingsplan Sterckwijck zo spoedig mogelijk in werking treedt;

gehoord de beraadslagingen tijdens de Politieke avond van 15 oktober 2009 en de raadsvergadering van heden;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

Het ontwerp bestemmingsplan Sterckwijck te wijzigen als volgt:

I Aanpassing van de regels.

Artikel 5.1.1 onder e aldus te wijzigen:

- e. zelfstandige zorggerelateerde kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'

Aldus besloten enz.

Ingediend door:

A. Stiphout (CDR)

W. Bosters (SP)

G. kusters (LOF)

VOB/KO
marc oulenhoven