

STRUCTUURVISIE BOXMEER 2030



Opdrachtgever: Gemeente Boxmeer
Projectnr: BOX159
Rapportnr: 11-040
Datum: 12 december 2013



STRUCTUURVISIE BOXMEER 2030

DEFINITIEF

© 2013 Kragten
Niets uit dit rapport mag
worden verveelvoudigd en/
of openbaar gemaakt door
middel van druk, fotokopie,
microfilm of op welke an-
dere wijze dan ook zonder
voorafgaande toestem-
ming van Kragten. Het is
tevens verboden informatie
en kennis verwerkt in dit
rapport ter beschikking te
stellen aan derden of op
andere wijze toe te passen
dan waaraan in de over-
eenkomst toestemming
wordt verleend.

Opdrachtgever:
Projectnr:
Rapportnr:
Datum:

Gemeente Boxmeer
BOX159
11-040
12 december 2013

Paraaf:



1	Inleiding	7	4.3.2	Verstedelijkingspatroon	33
1.1	Waarom een structuurvisie?	7	4.3.3	Volkshuisvesting	34
1.2	Doel	7	4.3.4	Demografische gegevens	35
1.3	Van analyse naar structuurvisie	8	4.4	Economie	35
1.3.1	Werkproces	8	4.4.1	Ruimtelijke structuur	35
1.3.2	Communicatie	8	4.4.2	Statistische gegevens	37
1.3.3	Vigerend beleid	8	4.5	Toerisme en recreatie	39
1.4	Status structuurvisie	8	4.6	Welzijn en leefbaarheid	41
1.5	Opbouw structuurvisie	9			
2	Trends	11	5	SWOT	43
2.1	Grenzen vervagen	11	Inleiding		43
2.2	Afnemende bevolkingsgroei, vergrijzing, individualisering	11	5.1	Sterkten	43
2.3	Economische crisis	11	5.2	Zwakten	44
2.3.1	Werkgelegenheid	11	5.3	Kansen	44
2.3.2	Huizenmarkt	11	5.4	Bedreigingen	45
2.4	Klimaat	11			
2.5	Duurzaamheid	13	6	Structuurvisie Boxmeer 2030	47
2.6	Biodiversiteit	13	6.1	“Behouden en versterken”	47
2.7	Landschappelijke nivellering	13	6.2	Visie uiteengezet	47
2.8	Bedrijvigheid	13	6.2.1	Landschappelijk raamwerk	49
2.9	Agrarische bedrijfsvoering	13	6.2.2	Infrastructuur	53
3	Beleidsomgeving	15	6.2.3	Wonen (occupatie)	57
3.1	Provinciaal beleid	15	6.2.4	Economie	61
3.1.1	Ruimtelijke kwaliteit en -verbetering landschap	15	6.2.5	Toerisme en recreatie	65
3.1.2	Stedelijke ontwikkeling regionaal ruimtelijk overleg	15	6.2.6	Welzijn en leefbaarheid (voorzieningen)	69
3.1.3	Groenblauwe structuur	16	6.3	Thematische uitwerking	71
3.1.4	Water	16	6.3.1	Zoekgebied woningbouw	71
3.1.5	Aardkunde en cultuurhistorie	16	6.3.2	Kernranden	77
3.1.6	Agrarisch gebied	16	6.3.3	Agrarisch landschap met rode toevoeging	79
3.1.7	Intensieve veehouderij	17	6.3.4	Bedrijvigheid	80
3.1.8	Glastuinbouw	17	6.3.5	Robuuste ‘groene’ verbindingen	81
3.1.9	Niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied	17	6.3.6	Robuuste watersystemen	83
3.2	Gebiedspaspoort	17	6.3.7	Noord-westelijke verbindingsweg	83
3.2.1	De Maasvallei	17			
3.2.2	De Peelrand	19	7	Uitvoeringspargraaf structuurvisie Boxmeer 2030	85
3.3	Boxmeer in de regio Regiovisie Land van Cuijk	19	7.1	Waarom een uitvoeringsparagraaf?	85
3.3.1	Bereikbaarheid en werken	19	7.2	Ruimtelijk beleid en instrumentarium	85
3.3.2	Wonen	21	7.3	Definities kostenverhaal	86
3.3.3	Toerisme, Recreatie en natuur	21	7.4	Matrix	87
4	Ruimtelijke en functionele ontrafeling	23	7.5	Ruimtelijke samenhang	88
4.1	Ondergrond, natuur en landschap	23	7.6	Regeling kwaliteitsverbetering landschap	92
4.1.1	Landschappelijk raamwerk, bodem	23	7.7	Digitale verplichtingen	93
4.1.2	Groenblauwe structuren	25			
4.1.3	Reliëf	25	Bijlage 1	Basisgegevens	95
4.1.4	Landschappen (historie en huidige situatie)	27			
4.2	Infrastructuur, mobiliteit	29			
4.3	Occupatie, wonen	31			
4.3.1	Cultuurhistorie	31			



Overzicht plangebied structuurvisie Boxmeer

1 Inleiding

1.1 Waarom een structuurvisie?

Boxmeer, een landstedelijke gemeente met bijna 30.000 inwoners, kent een levendige economie met een rijke geschiedenis. Een gewone winkelier/handelaar als Wimke Hendrix stond als ondernemer aan de wieg van wereldspelers als MSD Animal Health en Hendrix Genetics. Hiermee wordt de sterke interactie tussen natuur, landbouw en industrie, die typerend is voor Boxmeer, onderstreept. Niet alleen het bedrijventerrein Saxe Gotha, maar ook de in uitgifte zijnde terreinen Sterckwijck en de Health Campus zorgen voor een sterke werkgelegenheid. De vele arbeidsplaatsen, voornamelijk in de sectoren industrie en gezondheidszorg dragen bij aan een aantrekkelijk woon- en werkklimaat.

Het aantrekkelijke woonklimaat wordt verder versterkt door het gezellige Brabantse karakter, het uitgebreide culturele aanbod in onder andere De Weijer en de vele andere voorzieningen die Boxmeer rijk is. Een ziekenhuis, middelbare onderwijsfaciliteiten en het uitgebreide winkelaanbod zijn hier voorbeelden van. De uitstekende bereikbaarheid, van en naar de nabijgelegen steden, trekt niet alleen forenzen maar ook toeristen naar de gemeente.

Het Maasheggenlandschap is zeer geliefd onder fervente wandelaars en natuurliefhebbers. Het is tevens een uniek landschap in Europa. De toeristische “hotspot” Overloon herbergt onder andere het bekende oorlogsmuseum Liberty Park en dierentuin Zoo Parc Overloon. Dit alles te midden van dichtbevolkte, stedelijke agglomeraties als Nijmegen, Venlo, Eindhoven en Den Bosch en slechts zestig kilometer van het Duitse Ruhrgebied. Boxmeer heeft de gezelligheid en het karakter van een dorp, met de kwaliteiten van een stad.

Het is belangrijk om deze kernkwaliteiten te koesteren en daaraan gerelateerde nieuwe ontwikkelingen te stimuleren. De markt is door de financiële crisis echter ook veranderd, wat aangeeft dat groei geen automatisme is. Boxmeer wil aantrekkelijk wonen, werken, recreëren en leven sturen met een eigen visie. Binnen de gemeente staan ontwikkelingen op stapel op het gebied van woningbouw, bedrijventerreinen, landbouw, recreatie en maatschappelijke voorzieningen. Deze ontwikkelingen moeten gaan plaatsvinden, gebruik makend van de landschappelijke kwaliteiten van Boxmeer als belangrijke identiteitsdrager.

Om deze en andere ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijk beleid te verankeren, stelt de gemeente een structuurvisie op, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De gemeente voldoet hiermee aan de verplichting uit de Wro om voor haar grondgebied een structuurvisie op te stellen, maar nog belangrijker, met deze structuurvisie zet de gemeente haar ruimtelijke bakens voor de toekomst uit.

1.2 Doel

De kernopgave van de structuurvisie is het afwegen en integraal afstemmen van de vele aanspraken op de beschikbare ruimte waaronder onder andere landschap, wonen en economie. De structuurvisie zoekt de balans op tussen de diverse claims en geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Boxmeer voor de komende 15 jaar.

In de structuurvisie wordt zoveel mogelijk aangesloten bij reeds bestaand beleid en is de visie nadrukkelijk een op kwaliteit en ontwikkeling gerichte sturingsstrategie. Dit betekent dat de functionele ontwikkeling in beginsel ondergeschikt is aan het doel of ruimtelijk streven.

De structuurvisie biedt het kader voor ontwikkelingen op een lager schaalniveau met waarborging van de belangen op een hoger schaalniveau (Land van Cuijk, Provinciaal). Het is een goed middel bij de interactie met de verschillende stakeholders in zowel de publieke als private sfeer, die veelal als initiator voor projectmatige initiatieven optreden.

Doelen van de structuurvisie zijn:

- Visie én uitvoeringsprogramma tot 2030.
- Doorkijk naar de lange termijn.
- Toetsingskader voor nieuwe initiatieven (regelingen).
- Basis voor actualisatie bestemmingsplannen.
- Mogelijkheden om kosten te verhalen.
- Voldoen aan de verplichting nieuwe Wro.

Met het oog op het optimaliseren van de koppeling tussen structuurvisie en de grondexploitatie worden de volgende onderwerpen in de structuurvisie opgenomen:

- De wenselijke globale bouwproductie van woningen, winkels, kantoren, bedrijventerrein, etc.
- Te ontwikkelen gebieden met een aanduiding van het stedenbouwkundig stramien (compact stedelijk, suburbaan, dorps, landelijk) en planning.
- De grote infrastructurele, sport-, recreatie- en groenprojecten.
- De projecten en gebieden waar rood voor rood- alsmede rood voor groenarrangementen kunnen spelen.
- De duiding van de verbindende schakel tussen bepaalde gebieden of alle gebieden ten behoeve van bovenplanse verevening via anterieure overeenkomsten.
- Omschrijving van bovenplanse kosten ten behoeve van een fondsbijdrage uit het exploitatieplan voor bovenplanse kosten (Van den Brand et al, 2008)-van VROM (2006), Nota van toelichting Bro, Stb, Den Haag

1.3 Van analyse naar structuurvisie

1.3.1 Werkproces

De gemeenteraad heeft op 4 november 2010 de koepelnotitie Structuurvisie Boxmeer vastgesteld. Dit product is kaderstellend voor de structuurvisies in de gemeente Boxmeer. De structuurvisie Overloon en de structuurvisie Centrum Boxmeer zijn op basis van deze notitie reeds vastgesteld. Naast deze 2 plannen is tevens het LOP Boxmeer (2007) geïntegreerd in deze overkoepelende visie voor het gehele grondgebied van de gemeente Boxmeer. Daarmee kunnen deze visies gezien worden als uitwerkingsplannen van de overkoepelende structuurvisie.

Om te komen tot een overkoepelende, gedragen structuurvisie voor de gehele gemeente Boxmeer, hecht de gemeente Boxmeer veel waarde aan een interactief planproces met betrokkenen. Een belangrijke basis voor de structuurvisie is te vinden in bestaand beleid. Bestaand beleid dat tot stand is gekomen met behulp van een uitgebreide interactie met burgers en andere belanghebbenden. Daar bovenop heeft ten behoeve van het opstellen van deze structuurvisie eveneens een interactief proces plaatsgevonden met interne projectgroepen en externe klankbordgroepen. De interne projectgroep bestaat uit ambtenaren vanuit diverse geledingen. De externe klankbordgroepen bestaan uit inwoners en belanghebbenden uit de diverse kernen binnen de gemeente Boxmeer.

In samenspraak, in een open discussie met betrokken partijen, zijn de functioneel-ruimtelijke kwaliteiten van de gehele gemeente Boxmeer aangegeven en is de hoofdstructuur weergegeven.

De structuurvisie bevat één gewenst eindbeeld. Voor sommige aspecten zijn meerdere (ruimtelijke) richtingen denkbaar. Door middel van scenario's zijn de verschillende mogelijkheden tegen elkaar afgewogen: wat zijn de voor- en nadelen, wat levert het scenario op voor het landschap, welzijn, economie. Het meest wenselijke scenario is uitgewerkt en opgenomen in de structuurvisie Boxmeer 2030.

1.3.2 Communicatie

De basis voor de structuurvisie wordt gevormd door het vigerende beleid. Dit beleid is vaak met behulp van een intensief communicatietraject opgesteld. Een structuurvisie start daarom niet vanaf 'nul'. Voor de structuurvisie zijn een drietal klankbordgroepen samengesteld, met een brede vertegenwoordiging van belanghebbenden: noord (Rijkevoort, Oeffelt en Beugen), midden (Boxmeer) en zuid (Sambeek,

Vortum-Mullum, Groeningen, Vierlingsbeek, Holthees en Maashees). Voor Overloon is reeds een structuurvisie beschikbaar. Deze wordt één op één in deze overkoepelende structuurvisie geïntegreerd.

Klankbordgroepen zijn geraadpleegd over algemene zaken waar zij binnen een structuurvisie belang aan hechten. De input speelt een belangrijke rol in de inventarisatie en analysefase.

Daarnaast is een communicatietraject opgezet met specialisten van de gemeente. Op deze manier is input geleverd en de inhoud van de verschillende 'kaartlagen' bewaakt.

1.3.3 Vigerend beleid

Het vigerende beleid vormt de basis voor de structuurvisie. Veel van het vigerende beleid is nog altijd actueel genoeg om verankerd te worden binnen de structuurvisie. De structuurvisie heeft echter een langere doorlooptijd dan de meeste beleidsstukken. Tijdens het opstellen van de structuurvisie zijn soms nieuwe inzichten ontstaan. Soms als aanvulling op het vigerende beleid, soms als vervanging van. In dat geval vormt de structuurvisie de basis voor toekomstig beleid.

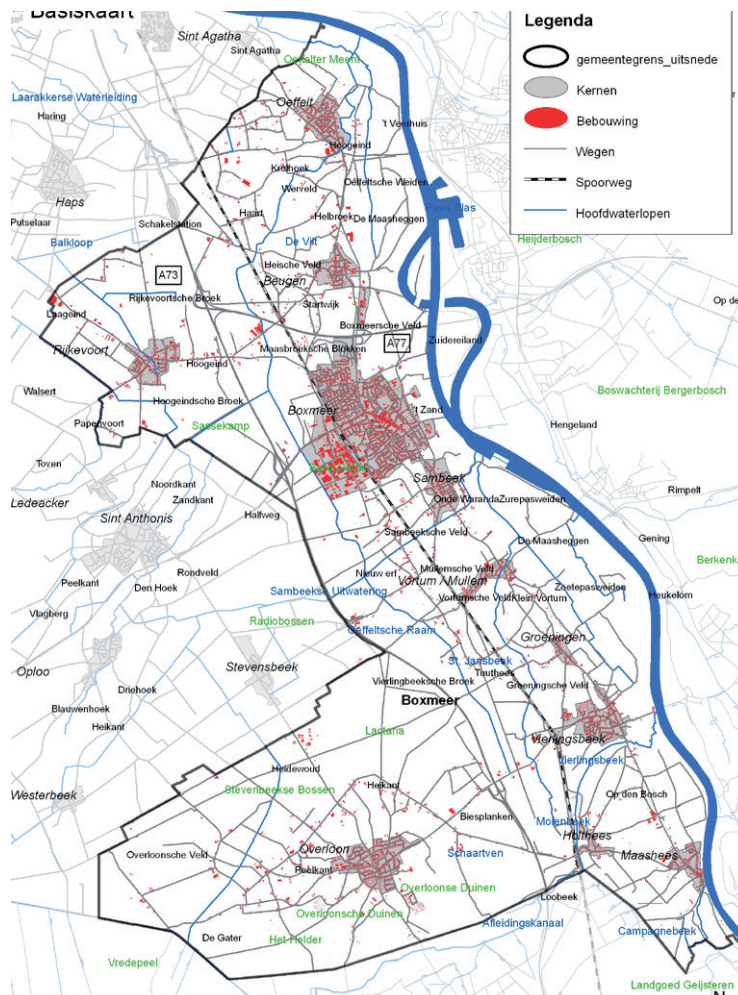
1.4 Status structuurvisie

De structuurvisie geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen weer voor de gemeente Boxmeer tot 2030. Het betreft een globale visie, die kaders stelt aan gewenste ontwikkelingen in zowel het stedelijk als landelijk gebied. Vaak is een visieonderdeel niet exact begrensd. Dat zou ontwikkelingen namelijk (zeker in de grensgebieden) alleen maar remmen. De structuurvisie is een kapstok, waarbinnen maatwerk mogelijk is en moet blijven. In de verschillende bestemmingsplannen worden de verschillende onderdelen later verder gedetailleerd en uitgewerkt. Dan krijgen ze een exacte plek en een juridische verankering. Dat neemt niet weg dat een structuurvisie geen status zou hebben. De structuurvisie is zelfbindend voor de gemeente. Het vormt het uitgangspunt voor op te stellen bestemmingsplannen.

Het gebruik van deze structuurvisie is tweeledig. Enerzijds is er een juridische status richting het opstellen van bestemmingsplannen. Een tweede gebruik is om gewenste ontwikkelingen richting te geven. Zoals eerder benoemd is de structuurvisie een richtinggevend document tot en met 2030. Dit betekent dat bij het opstellen van deze visie nog niet alle toekomstige initiatieven en ontwikkelingen bekend zijn.

Om ontwikkelingen en initiatieven, indien deze gewenst zijn, toch tot uitvoering te brengen is deze structuurvisie met voldoende ruimte en op het hiervoor juiste abstractieniveau geschreven. Dit betekent dat deels uitwerkingen voor gebieden en initiatieven steeds nodig zullen

blijven. Gebruik van de visie en toetsing van initiatieven aan de hand van de visie dient dan ook te geschieden door mensen die de gevolgen van ontwikkelingen kunnen blijven overzien.



Ligging plangebied

1.5 Opbouw structuurvisie

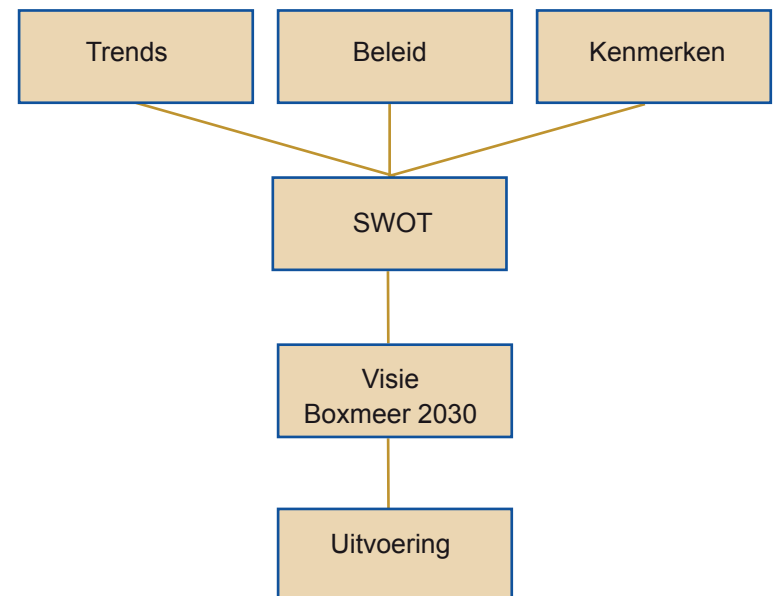
Dit rapport vormt de overkoepelende structuurvisie Boxmeer. De structuurvisie is een samenvoeging van analyse, beleid, trends, autonome ontwikkelingen en ambitie met zijn ruimtelijke weerslag. De eerste hoofdstukken bieden hiertoe informatie en vormen de basis voor de structuurvisie. De structuurvisie zelf is opgenomen in hoofdstuk 5 en wordt in navolgende hoofdstukken verder uitgewerkt.

Hoofdstuk 1 gaat kort in op het hoe, wat en waarom van de structuurvisie, het gevolgde proces en bijbehorende communicatietraject. In

hoofdstuk 2 worden de trends die van invloed (kunnen) zijn op de toekomstige ruimtelijke situatie van de gemeente Boxmeer beschreven. Hoofdstuk 3 is geweid aan het reeds bestaande beleid dat een directe invloed heeft op de gemeente Boxmeer en daarmee deze structuurvisie. Deze beschrijving is niet uitputtend gedaan maar alleen de aspecten zijn opgenomen die relevant zijn voor de structuurvisie. Meer verdieping dient dan ook eventueel gehaald te worden uit de in de bijlage genoemde stukken.

In hoofdstuk 4 wordt vanuit de lagenbenadering de ruimtelijke en functionele karakteristiek van de gemeente Boxmeer uiteengezet.

In hoofdstuk 5 wordt, als resultante van de SWOT, gestelde ambitie en de gemaakte keuzes vanuit de diverse ontwikkelscenario's de Structuurvisie Boxmeer 2030 verbeeld en verwoord. De visie is in beginsel op hoofdlijnen weergegeven, waarna deze uiteengezet wordt volgens de lagenbenadering in de afzonderlijke bouwstenen. Uiteindelijk resulteert dit in hoofdstuk 6 tot uitvoeringsgerichte projecten en regelingen.



Opbouw structuurvisie

2 Trends

Onafhankelijk van de gemeente Boxmeer zijn een aantal autonome trends te herkennen die een directe invloed hebben op de toekomstige ruimte van Boxmeer. Autonome ontwikkelingen kenmerken zich doordat ze niet of nauwelijks door de gemeente te beïnvloeden zijn, maar wel rekening mee gehouden zal moeten worden om er (later) geen last van te krijgen.

2.1 Grenzen vervagen

Nederland is steeds meer één urban field waar de grenzen tussen stad en land verdwijnen. De locatiegebondenheid van bedrijven en bevolking loopt hierin steeds verder terug en gedraagt zich footloose. Het aantrekken en vasthouden van inwoners en werkgelegenheid vergt dus steeds meer inspanning en flexibiliteit.

2.2 Afnemende bevolkingsgroei, vergrijzing, individualisering

De bevolkingsgroei, waar we met name de vorige eeuw gewend waren om mee te plannen, vlakt in Nederland af. In steeds meer gebieden is er zelfs al sprake van bevolkingskrimp. Met name in landelijke gemeenten is dit het geval. Deze ontwikkeling wordt nog eens versterkt door de trek van het platteland richting de steden door jongeren en senioren. In combinatie met het ouder worden van de gemiddelde Nederlander treedt ontgroening en vergrijzing van de bevolking op. Een verdere trend is dat door individualisering, huishoudens kleiner worden.

Dit heeft een directe invloed op toekomstige vraagstukken op:

- Woningen: Er is steeds meer behoefte aan een gedifferentieerd woningaanbod (zelfstandig wonen, generatiewoningen, zorg gerelateerd wonen, wonen in het groen, wonen aan het water).
- Voorzieningen: Oudere mensen leggen een grotere druk op de gezondheidszorg, hebben behoefte aan een ontmoetingsruimte en winkels dichtbij. Daar tegenover staat dat veel voorzieningen onder druk komen te staan doordat er te weinig gebruik van wordt gemaakt (winkels, scholen, verenigingen).
- Openbaar vervoer: Oudere mensen zijn vaak aangewezen op het openbaar vervoer.

Dit houdt echter niet in dat er direct minder behoefte is aan woningen. Door gezinsverdunning en de vraag naar meer differentiatie in het woningaanbod zal er de komende tijd toch gebouwd en omgevormd moeten worden om aan de vraag te blijven voldoen.

2.3 Economische crisis

De wereldwijde economische crisis heeft onze dagelijkse manier van denken en doen sterk veranderd. Banen staan op de tocht, de huizenmarkt zit in een dal en overal moet bezuinigd worden.

2.3.1 Werkgelegenheid

Door de economische crisis is de consumentenvraag sterk gedaald. Er wordt minder besteed. Besteding en werkgelegenheid staan nauw met elkaar in verband. Een duidelijke teruggang in het aanbod van werkgelegenheid in Nederland is sterk waarneembaar.

2.3.2 Huizenmarkt

Het leengedrag van mensen en de onzekere financiële markten vormen de basis van de economische crisis van vandaag. De regels hieromtrent zijn dan ook sterk aangepast. Dat heeft grote gevolgen voor de woningmarkt. Starters kunnen nog nauwelijks een hypotheek krijgen, terwijl die vraag blijft bestaan. Tegelijkertijd blijven mensen langer in hun huis wonen, in afwachting op wat komen gaat. De doorstroming in het woningaanbod is daarom beperkt. Vanwege de grote onzekerheid wordt er nauwelijks gebouwd. De verwachting is dat de crisis op de woningmarkt nog ruime tijd aan gaat houden.

2.4 Klimaat

Het klimaat verandert en de voorraad aan fossiele brandstoffen raakt uitgeput. De globale opwarming van de aarde gaat gepaard met een ander weerbeeld. Droge perioden worden afgewisseld met extreem natte perioden. Dit vraagt om een andere inrichting van ons landschap en de mogelijke omgang met hoogwaterbescherming. Neerslagpieken moeten in de directe omgeving gebufferd kunnen worden om wateroverlast elders te voorkomen. Tegelijkertijd dient voldoende water vastgehouden te worden om aan te kunnen wenden in droge perioden. Het gaat dan niet alleen om drinkwater, maar vooral ook water voor de beregning van agrarische percelen. De hoogwaterpieken in de rivieren zullen groter worden, waardoor meer ruimte geboden moet worden aan de rivieren, bijvoorbeeld door middel van het verleggen van dijken en/of weerdverlagingen. Een ander aspect van de klimaatverandering is het opschuiven van klimaatzones. Planten en dieren worden gedwongen met deze klimaatzones in noordelijke richting op te schuiven.



2.5 Duurzaamheid

Door de eindigheid van de fossiele brandstoffen is er een groeiende behoefte naar duurzame vormen van energie. Mede als gevolg van hoge olieprijsen en belastingmaatregelen van de Rijksoverheid krijgt dit ook steeds meer de maatschappelijke aandacht. Voldoen aan de standaard wordt steeds minder geaccepteerd. Zowel bedrijfsleven als overheid is steeds meer op zoek naar duurzame oplossingen als antwoord op met name de energievraag. Ontwikkelingen hieromtrent worden als een groeimarkt gezien.

2.6 Biodiversiteit

Er is nog steeds sprake van een afname van de biodiversiteit. Deze biodiversiteit wordt in toenemende mate gezien als de oplossing van milieuvraagstukken, ziekten en plagen. Het belang van biodiversiteit wordt niet alleen door de overheden maar, in toenemende mate ook door de landbouw gezien.

2.7 Landschappelijke nivellering

Zowel het verschil tussen stad en land als ook de landschappelijke contrasten worden steeds minder. Hierdoor gaan gebieden steeds meer op elkaar lijken en gaat de eigenheid van gebieden verloren. Als tegenbeweging van globalisering is een beweging waarneembaar waarbij mensen steeds meer op zoek zijn naar de eigenheid van de plek. Of het nu gaat om woonomgeving of om de plaats om te recreëren, het karakter van de omgeving wordt steeds belangrijker. Ook de provincie ziet dit en ondersteunt dit door met name de onderste landschapslaag steeds prominenter te positioneren bij het maken van ruimtelijke keuzes. Door de ruimtelijke verschijningsvorm (landschap) prominenter te koppelen aan de onderste landschapslaag (geomorfologie, water, bodem) ontstaan robuustere en veerkrachtigere structuren en daarmee een duurzamere leefomgeving.

2.8 Bedrijvigheid

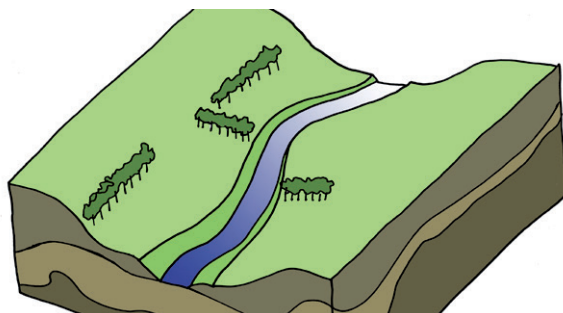
Al geruime tijd wordt het bedrijfsleven geconfronteerd met globalisering en mondialisering. Was vroeger een bedrijf grondgebonden en afhankelijk van waar grondstoffen voorhanden waren, nu zijn factoren als het aanwezig zijn van geschikt personeel, logistiek en uitstraling vaak doorslaggevend om te vestigen of te blijven. De komende tijd zullen we geconfronteerd worden met een afnemende groei. Het belang van een economisch goede structuur wordt steeds groter. Er zal een toenemende vraag zijn voor duurzame werklocaties, innovatieve energievoorziening, ruimtelijke kwaliteit en diversiteit in aanbod. Verder vindt een verschuiving plaats van arbeidsintensieve productie naar dienstverlening en kennisintensieve industrie en een vervaging van productie en kantoorachtige bedrijven. Bedrijven zijn op het moment dus footloose.

2.9 Agrarische bedrijfsvoering

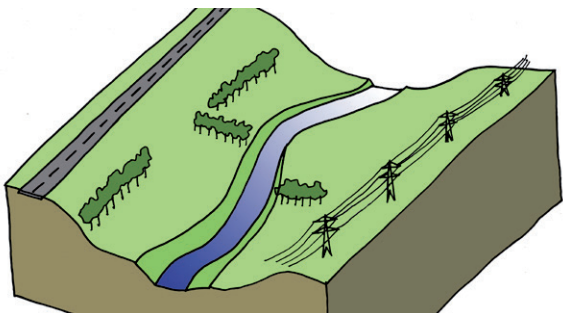
De landbouwsector kent grote verandering in bedrijfsvoering, onder andere door wet- en regelgeving. Het aantal landbouwbedrijven neemt steeds verder in aantal af. De bedrijven die overblijven worden, of steeds groter, of zoeken verbreding in de bedrijfsvoering. Deze verbreding wordt gezocht in een tweede hoofdproductie, streekproducten, recreatie, zorg of landschapsbeheer. Speerpunten voor de agrarische bedrijfsvoering zijn duurzaamheid, samenwerking en innovatie. ZLTO heeft bovenstaande vanuit de landelijke trend onderschreven.



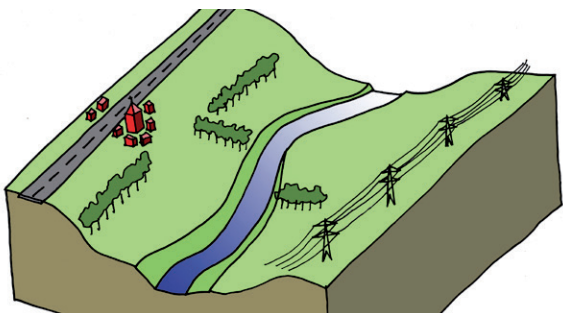
Vigerend beleid



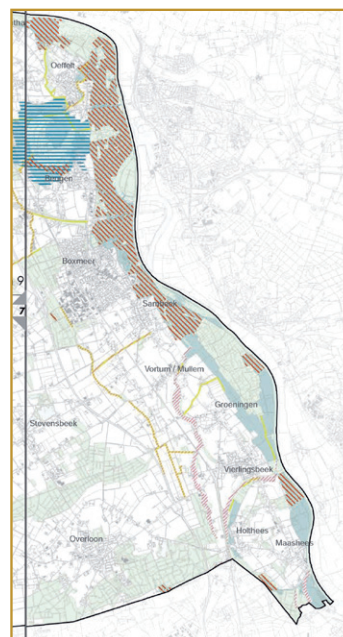
Ondergrond



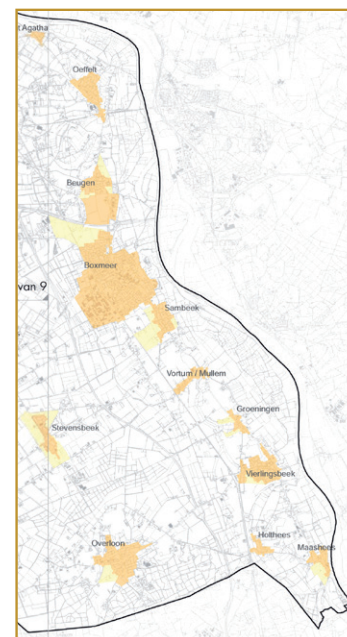
Netwerken



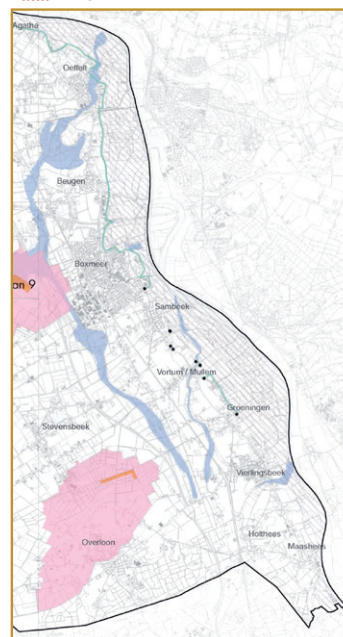
Occupatie



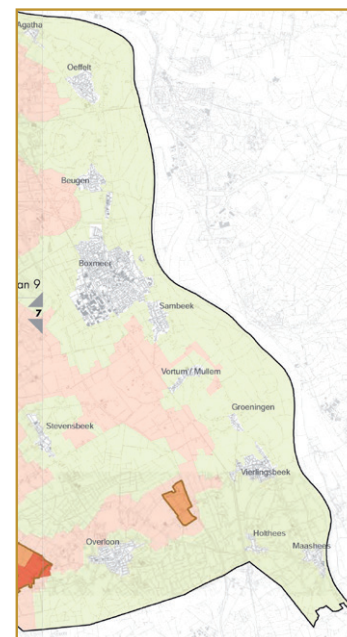
- Natuur en landschap**
- Ecologische hoofdstructuur
 - Zoekgebied voor ecologische verbindingzone
 - Attentiegebied ehs
 - Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen
 - Groenblauwe mantel
 - Beheergebied ehs



- Stedelijke ontwikkeling**
- Bestaand stedelijk gebied:
- Stedelijk concentratiegebied
 - Kernen in landelijk gebied
- Zoekgebied verstedelijking:
- Stedelijk concentratie gebied
 - Kernen in landelijk gebied



- Water**
- Regionaal waterbergingsgebied
 - Reserveringsgebied waterberging
 - Waterwingebied
 - 25-jaarszone kwetsbaar
 - 25-jaarszone zeer kwetsbaar
 - 100-jaarszone zeer kwetsbaar
 - Boringvrije zone
 - Primaire waterkering en beschermingszone
 - Aansluiting primaire waterkering
 - Winterbed
 - Langetermijnreservering winterbed



- Ontwikkeling intensieve veehouderij**
- Extensiveringsgebied
 - Verwervingsgebied
 - Primair landbouwontwikkelingsgebied
 - Primair landbouwontwikkelingsgebied, aandacht voor struweelvogels / dassen
 - Secundair landbouwontwikkelingsgebied
 - Ontheffingsgebied artikel 9.4, lid 4
 - Specifieke locatie intensieve veehouderij

3 Beleidsomgeving

Landelijk, provinciaal en regionaal beleid hebben zijn invloed op Boxmeer. Daarnaast maakt Boxmeer onderdeel uit van het Land van Cuijk en de regio Brabant Noord-Oost waarin afspraken zijn vastgelegd. In dit hoofdstuk is op hoofdlijnen aangegeven waar Boxmeer rekening mee moet houden. Een aantal relevante rijksbeleidsvelden zijn al benoemd bij de trends en als zodanig hier niet opgenomen, ook omdat deze rijksbeleidsvelden verwerkt zijn in vigerend provinciaal beleid.

3.1 Provinciaal beleid

De Verordening Ruimte 2011 Noord-Brabant bevat in hoofdzaak algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen waarbij afgeweken wordt van bestemmingsplannen. Daarnaast regelt de Verordening Ruimte de organisatie van het regionaal ruimtelijk overleg waarin afspraken over woningbouw, bedrijventerreinen en kantorenlocaties worden gemaakt. De Verordening Ruimte kent ook een beperkt aantal voor de burger bindende regels. Deze regels hebben betrekking op de ontwikkeling van intensieve veehouderij in de zogenaamde extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden, landbouwontwikkelingsgebieden en in het bijzonder op de intensieve geiten- en schapenhouderijen.

3.1.1 Ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dat betekent dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant en dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Ook wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Alle ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied moeten daarom een kwaliteitsbijdrage leveren aan het landschap (artikel 2.2 Verordening Ruimte). Samengevat betekent dit ,dat er enerzijds ontwikkelingsruimte wordt geboden, mits gepaard met maatregelen die het landschap –in de brede zin- versterken. Voor stedelijke ontwikkelingen bestond de rood-met-groen koppeling al langer. De gemeente Boxmeer is daarom zelf een regeling aan het ontwikkelen die hierbij aansluit en het principe verbreed naar overige ontwikkelingen, buiten bestaand stedelijk gebied en buiten de ecologische hoofdstructuur. Deze regeling is gebaseerd op de uitgangspunten van de provinciale handreiking, waarmee uitvoering gegeven wordt aan de Verordening Ruimte.

Belangrijke voorwaarde om de rood-met-groen koppeling toe te passen is, dat gemeenten over een kwalitatief kader beschikken waarin is

aangegeven welke landschapsambities er voor een gebied zijn. Binnen de gemeente Boxmeer is dat het landschapsonwikkelingsplan samen met de structuurvisie. Ook de gebiedspaspoorten* die door de provincie als uitwerking van de Structuurvisie ruimtelijke ordening zijn opgesteld kunnen hiervoor informatie bieden.

De rood-met-groen regeling is een instrument om (deels) de ambities ook daadwerkelijk te realiseren.

3.1.2 Stedelijke ontwikkeling en regionaal ruimtelijk overleg

Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking. Het uitgangspunt van zuinig ruimtegebruik heeft hierbij een ommezwaai gemaakt naar zorgvuldig ruimtegebruik met een verdere kwalitatieve insteek. De bundeling van verstedelijking betekent dat het leeuwendeel van de woningbouw, bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de stedelijke concentratiegebieden (bestaand stedelijk gebied van grotere kernen). Nieuw ruimtebeslag buiten deze gebieden kan slechts als inbreiding of herstructurering niet tot de mogelijkheden behoren, en dan in de zogenaamde zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling. Verder regelt de Verordening Ruimte dat woningbouw en aanleg van bedrijventerreinen onderdeel worden van bindende afspraken in de vier regionale ruimtelijke overleggen. Daaraan nemen de gemeenten, waterschappen en de provincie deel.

In de provinciale structuurvisie zijn kwalitatieve doelstellingen toegevoegd over hoe omgegaan moet worden met de ontwikkelingen in plattelandsdorpen en hun randen. De provincie onderscheidt daarbij drie categorieën:

1. In de meer suburbane kernen van Brabant vragen de volgende opgaven aandacht: herstructureringsopgave van verouderde woonwijken en bedrijventerreinen; realiseren van goede verbindingen van de stedelijke groenstructuur met het omliggende landelijk gebied; benutten van oude linten en ontginningsstructuren als multifunctionele zones en dragers van het stedelijk gebied; verbeteren van de relatie van stedelijke uitbreidingen met het omliggende landschap.
2. Voor kernen die geleidelijk zijn gegroeid en hun dorpse karakter hebben behouden, vraagt de provincie aandacht voor een goede ruimtelijke inpassing van nieuwe werklocaties in het dorp en omliggende landschap. De provincie vindt het daarnaast van belang dat in het regionale overleg gezocht wordt naar mogelijkheden voor de opvang van de behoefte aan werklocaties bij de meer suburbane kernen in de regio of op regionale bedrijventerreinen.
3. Kernen die de afgelopen decennia weinig zijn veranderd hebben hun historische karakter en oorspronkelijke relatie met het landschap behouden.

* Provinciale gebiedspaspoorten: Landschapskemerken op regionaal niveau, bepalend voor de kwaliteit van een gebied of landschapstype en de daarbij behorende ambities voor de ontwikkeling in die gebieden.

In deze plattelandskernen hebben weinig en soms zelfs geen planmatige ontwikkelingen in de vorm van woonwijken of werklocaties plaatsgevonden. Vanwege het behouden van de eigen identiteit en contrasten vindt de provincie het belangrijk dat er bij de ontwikkeling van deze kernen aandacht is voor het verweven van functies binnen de dorpse structuur.

3.1.3 Groenblauwe structuur

De groenblauwe structuur bestaat uit, de ecologische hoofdstructuur en de groenblauwe mantel.

Ecologische hoofdstructuur

Het kerngebied natuur en water bestaat uit de ecologische hoofdstructuur met inbegrip van de ecologische verbindingzones en waterstructuren zoals beken en krekken. Dit kerngebied omvat de bestaande natuurgebieden, waaronder de Natura 2000-gebieden Oeffelter Meent en Boschhuizerbergen, en de gebieden die nog omgevormd moeten worden naar natuur en nu nog vaak in agrarisch gebruik zijn. In de Verordening Ruimte zijn al deze gebieden begrensd. Ter bescherming van de aanwezige waarden is bepaald dat deze strekken tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Zolang inrichting en beheer van natuur nog niet zeker zijn, worden bestaande rechten echter gerespecteerd. Indien sprake is van aantasting van de aanwezige waarden door activiteiten in of buiten de ecologische hoofdstructuur geldt een compensatieplicht. Voor ecologische verbindingzones en de attentiegebieden gelden afwijkende regels.

Groenblauwe mantel

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. De beheergebieden ecologische hoofdstructuur liggen binnen de groenblauwe mantel evenals de groene gebieden binnen én nabij bestaand stedelijk gebied.

In de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Ook recreatieve en toeristische bedrijven zijn binnen de groenblauwe mantel aanwezig. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water, waterbeheer en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk als deze bestaande functies respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van die functies. Onder deze voorwaarden kunnen grondgebonden agrarische bedrijven in de groenblauwe mantel ook uitbreiden. Voor intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven gelden specifieke regels. Teeltondersteunende kassen zijn in de groenblauwe mantel niet toegestaan en andere permanente teeltondersteunende voorzieningen moeten binnen het bouwblok worden opgenomen.

3.1.4 Water

De Verordening Ruimte bevat regels voor:

- Regionale waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden waterberging. Hierbij is het doel te zorgen voor behoud van het waterbergend vermogen, onder andere door beperkingen t.a.v. bebouwing en ophoging van gronden.
- Beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorziening (waterwingebied, 25- en 100-jaarszone en boringvrije zone). Hierbij is het doel te zorgen voor bescherming van de kwaliteit van het grondwater, onder andere door beperkingen aan stedelijke en agrarische ontwikkelingen.
- Zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen. Hierbij is het doel te zorgen voor voldoende ruimte voor watersysteemherstel, onder andere door beperkingen t.a.v. bebouwing, oppervlakteverhardingen en ophoging van gronden.
- Hoogwaterbescherming. Hierbij is het doel te zorgen voor bescherming van de primaire waterkering en tegengaan van activiteiten in de bodem rondom de aansluiting primaire waterkering die kunnen leiden tot het ondermijnen van de waterkerende functie. In het winterbed en de lange-termijnreservering winterbed is het doel te zorgen voor behoud van het stroomvoerend en bergend vermogen van de rivier, onder andere door beperkingen t.a.v. bebouwing.

3.1.5 Aardkunde en cultuurhistorie

Met behulp van de Verordening Ruimte wil de provincie aardkundig waardevolle gebieden en cultuurhistorische vlakken beschermen. De gemeenten hebben grote vrijheid om zelf vorm te geven aan de wijze van bescherming. Tevens zijn er specifieke beschermregels voor aangewezen cultuurhistorisch waardevolle complexen, zoals kloostercomplexen en oude landgoederen.

3.1.6 Agrarisch gebied

De provincie geeft aan in de Verordening Ruimte, dat het agrarisch gebied buiten de groenblauwe structuur en het bestaand stedelijk gebied moet liggen. Tevens is hierin aangegeven dat het een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies moet bieden. Land- en tuinbouw zijn daarbij de grootste ruimtegebruikers. Tevens zijn gebieden aangewezen waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan. Er zijn regels opgenomen die bepalen dat integrale bestemmingsplannen voor het agrarisch gebied een onderscheid maken tussen een gebied waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd en een gebied voor een in hoofdzaak agrarische economie. In deze laatste categorie vallen in ieder geval de landbouwon ontwikkelingsgebieden voor de intensieve veehouderij, glastuinbouwgebieden en gebieden waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan.

Gemeenten moeten zo op basis van een voorgenomen ontwikkeling van het agrarisch gebied een keuze maken voor een gebied waarbinnen verschillende functies met elkaar in evenwicht worden ontwikkeld, agrarische functies in samenhang met andere functies worden uitgeoefend en een gebied waar primair de agrarische functies worden behouden en versterkt en waar menging met andere functies wordt voorkomen.

Grondgebonden agrarische bedrijven mogen in het agrarisch gebied uitbreiden. Permanente, teeltondersteunende voorziening, waaronder kassen tot 5000m², zijn binnen het bouwblok toegestaan.

In de gebieden die daarvoor specifiek zijn aangewezen zijn binnen het bouwblok kassen tot 1,5 ha toegestaan. Andere agrarische bedrijven mogen uitbreiden tot maximaal 1,5 ha en voor intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven blijft ook hier gelden wat specifiek daarover in de Verordening Ruimte is geregeld.

3.1.7 Intensieve veehouderij

In de Verordening Ruimte zijn afzonderlijke regels opgenomen voor de intensieve veehouderij. Deze regels zijn gekoppeld aan de integrale zonering uit de reconstructieplannen die in de verordening is overgenomen. De integrale zonering bestaat uit zogenaamde extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden en landbouwontwikkelingsgebieden. In extensiveringsgebieden is geen enkele uitbreiding van intensieve veehouderij meer mogelijk. In de verwevingsgebieden en de landbouwontwikkelingsgebieden is een uitbreiding van een intensieve veehouderij toegestaan binnen gestelde maatvoering.

3.1.8 Glastuinbouw

In de Verordening Ruimte zijn ten behoeve van de glastuinbouw door-groeigebieden en vestigingsgebieden begrensd. In deze gebieden dient zich de glastuinbouw in Brabant te concentreren.

In de vestigingsgebieden zijn nieuwe glastuinbouwbedrijven toegestaan. In de doorgroeigebieden ligt de nadruk op verdere ontwikkeling van bestaande glastuinbouwbedrijven. Nieuwe bedrijven zijn hier slechts onder voorwaarden toegestaan. Een glastuinbouwbedrijf buiten de aangewezen gebieden mag maximaal een omvang hebben van 3 hectare netto glas.

3.1.9 Niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied

De Verordening Ruimte geeft algemene regels voor een aantal niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied. Algemeen uitgangspunt is dat gebruik gemaakt wordt van bestaande bebouwing, veelal vrijkomende agrarische bebouwing. De regels hebben betrekking op het wonen in het buitengebied, waaronder ook de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte kavels en de kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties en landgoederen. Daarnaast zijn er regels voor diverse

andere niet-agrarische ontwikkelingen. Deze regels zijn erop gericht om een kader te geven voor de aard en omvang van deze ontwikkelingen waarbinnen de gemeente haar eigen ruimtelijke afweging kan maken. Afwijkende regels zijn er voor:

- Agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven.
- Horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen.
- Recreatiewoningen.
- Dagrecreatie.
- Kleinschalige vrij-tijdsvoorzieningen.
- Lawaaisporten.

3.2 Gebiedspaspoort

In de Uitwerking Gebiedspaspoorten beschrijft de provincie 12 Brabantse landschapstypen. Voor elk geeft zij de kenmerkende landschapskwaliteiten en haar ambitie om deze kwaliteiten te versterken bij nieuwe ontwikkelingen. Hiermee wil de provincie gemeenten en initiatiefnemers stimuleren om de kwaliteit van het Brabantse landschap te versterken. Binnen de gemeente Boxmeer ligt grotendeels binnen de Maasvallei. De omgeving van Overloon ligt binnen de Peelrand.

3.2.1 De Maasvallei

Kenmerkende landschapselementen voor de Maasvallei zijn: de open akkercomplexen met aanliggende buurtschappen en groen, de Maasheggen, de oude geulen en steilranden. Op de Maasterrasrug liggen de meeste voorzieningen, de bovenregionale infrastructuur en grootste kernen. De Maasterrasvlakte is een meer laagdynamisch gebied, met kleinere kernen en halfopen landschap. De landbouw is een belangrijke drager van het buitengebied. Intensieve vormen van landbouw (tuinbouw, boomteelt, maar ook intensieve veehouderij) zijn kenmerkend voor dit gebied.

De provincie heeft de volgende ambities geformuleerd voor dit gebied.

- Versterken van contrasten tussen landschappen door:
 - Mogelijkheden te bieden voor ruimtelijke verdichting op de Maasterrasvlakte door onder andere boomteelt sierteelt, grootschalige veehouderij en nieuwe landgoederen.
 - Verdere vernatting van het dal van de Raam.
 - Ruimte te geven aan de intensivering van de landbouw in combinatie met het versterken van de ecologische waarden van de Maasterrasvlakte.
 - Instandhouding, herstel en uitbreiding van de Maasheggen.
 - Via beheervergoedingen grasland in het Maasdal te stimuleren, door verplaatsing van boomteelt en tuinbouwteelten.
 - Toegankelijk maken van het rivierdal.



Legenda

- Grens gebiedspaspoorten
- Versterken routes en structuurlijnen**
 - Landschapsstructuur door peelontginning
 - Laanstructuur hoofdas
 - Kanaalroute
 - Laanstructuur
 - Lintbebouwing
 - Polderroute
 - Route vrij in landschap
 - Noord-zuidverbinding beken versterken
 - Steilrand
 - Structuurdager rivierklei
 - Turfvaarten
 - Breuklijn met wijst
 - Eiland van Heusden

Overgangen en verbindingen

- Zicht op polders
- Grensoverschrijdende relatie
- Overgang stad-land
- Robuust krekenstelsel
- Verbinding Biesbosch Markiezaat
- Zichtrelatie wal zeekei
- Ontsnippering wal
- Groene wig
- Leefgebied das
- Groene buffer
- Natuur verbinden
- Verbindingszone Het Groene Woud

Landschapsstructuren

- Versterken bekenlandschap
- Versterken slagenlandschap op klei
- Versterken slagenlandschap op zand
- Maasheggen herstellen
- Behouden open akkercomplex
- Populierenlandschap versterken
- Landgoederenzone karakter versterken
- Te behouden poldereenheid
- Zichtbaar maken forten
- Versterken openheid zeeleipolder
- Versterken openheid komgrond
- Versterken kleinschaligheid Peelrandontginning
- Versterken kleinschaligheid oude zandontginning

Ontwikkelopgaven

- AFC West-Brabant
- Maintenance Valley
- Groot Biesbosch
- Heel de Wal
- Het Groene Woud
- Markiezaatsmeer
- Nieuwe Hollandse Waterlinie
- Overdiepse polder
- Structuur Moerdijk
- Treepoort Zundert

Sectorale opgaven

- Brongebieden
- Ontwikkelen kwel natuur
- Overlaat
- Verdichting landschap

Ondergrond

- Kenmerkenkaart

Uitsnede ambitiekaart Gebiedspaspoort

- Aandacht voor de relatie van de kernen met het landschap. Dit kan door:
 - De beleving van het landschap van de Maasvallei vanaf A73 en de A77 als een groen en afwisselend landschap als uitgangspunt te nemen voor nieuwe ontwikkelingen. Dit betekent dat stedelijke ontwikkelingen bij Boxmeer afstand houden tot het hoofdwegennet en ingebed worden in een groene omgeving.
- De cultuurhistorische waarden in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten door:
 - Bij de uitbreiding van dorpen en steden meer aandacht te geven aan het beeld van het dorp /de stad vanuit het landschap;
 - Rekening te houden met belangrijke, vaak kwetsbare details, zoals steilranden en geulen, oude verkavelingen, sporen van oude wegen, oude heggen.
 - Alleen ruimte te geven aan de ontwikkeling van teelten die het bodemarchief in de archeologische en aardkundig waardevolle gebieden niet aantasten.
 - Afwisseling van kernen en open akkers op Maasterrasrug.
 - Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van het archeologisch landschap: “Maasvallei”.

3.2.2 De Peelrand

De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. Tussen de dorpen liggen vaak oude bebouwingslinten, van waaruit het gebied is ontgonnen. Het grootste gedeelte van de Peelrand is primair en grootschalig agrarisch gebied, met de landbouw (intensieve veehouderij en glastuinbouw) als ruimtelijk dominante functie.

De provincie heeft de volgende ambities geformuleerd voor dit gebied.

- Versterken kleinschalig en afwisselend karakter van het landschap van de Peelrand. Dit kan door:
 - Ruimte te geven aan verbreding van de landbouw, recreatie, landgoedontwikkeling en andere vormen van wonen binnen de oude zandontginningen en met name in agrarische bebouwingslinten in combinatie met investeringen in het kleinschalige karakter van het landschap.
 - Ruimte te geven aan ontwikkeling van intensieve vormen van landbouw (boomteelt, intensieve veehouderij) en het verbeteren van de agrarische structuur in combinatie met investeringen in het kleinschalige karakter van het landschap.
 - In het oostelijk deel van de Peelrand het kleinschalige karakter van de kernen en linten als uitgangspunt te nemen bij nieuwe ontwikkelingen.

- Herstel van de natuurlijke processen in bovenloop en brongebied van het beekstelsel van de Aa.
- Versterking van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plant- en diersoorten van half-open landschap met bomenlanen, het kleinschalig besloten landschap en sloten en vaarten goede indicatoren zijn. De natuurkern van de Maashorst ontwikkelen met ecologische verbindingen naar de omgeving en specifiek het verbinden van de natuur in de Maashorst met die van de Stippelberg via de oostrand van de Peelrand.

3.3 Boxmeer in de regio Regiovisie Land van Cuijk

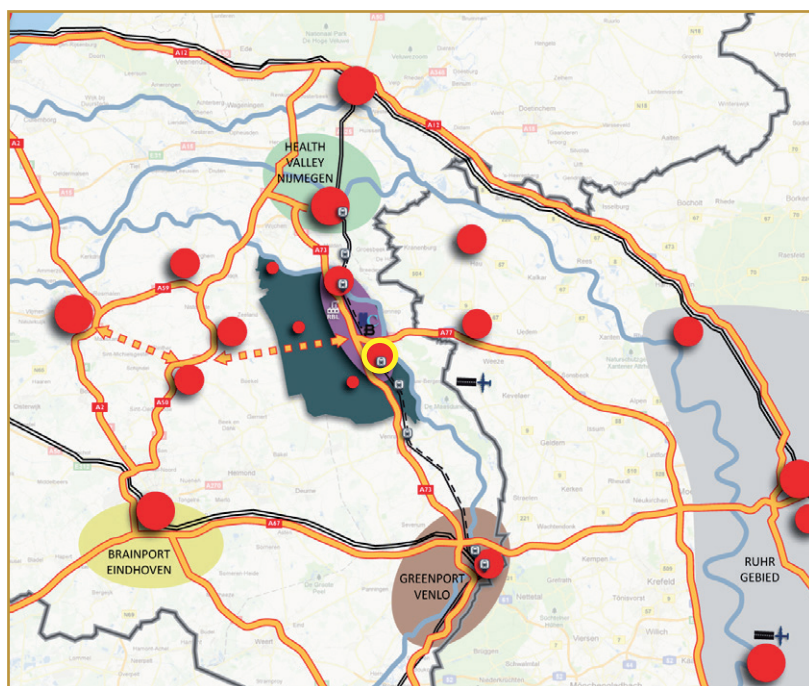
3.3.1 Bereikbaarheid en werken

De economische bedrijvigheid in het Land van Cuijk komt van origine voort uit het traditionele ‘boerderijleven’. Dat zorgt tot op de dag van vandaag nog steeds voor vele arbeidsplaatsen en een bestendig en prettig economisch klimaat. Dankzij ongeveer 40.000 banen (verdeeld over 5.700 vestigingen!) in het Land van Cuijk kent de regio een zeer laag werkloosheidspercentage. Bedrijvigheid vindt men vooral in de dynamische regio Cuijk/Boxmeer, maar ook in de andere kernen is van economische activiteit sprake.

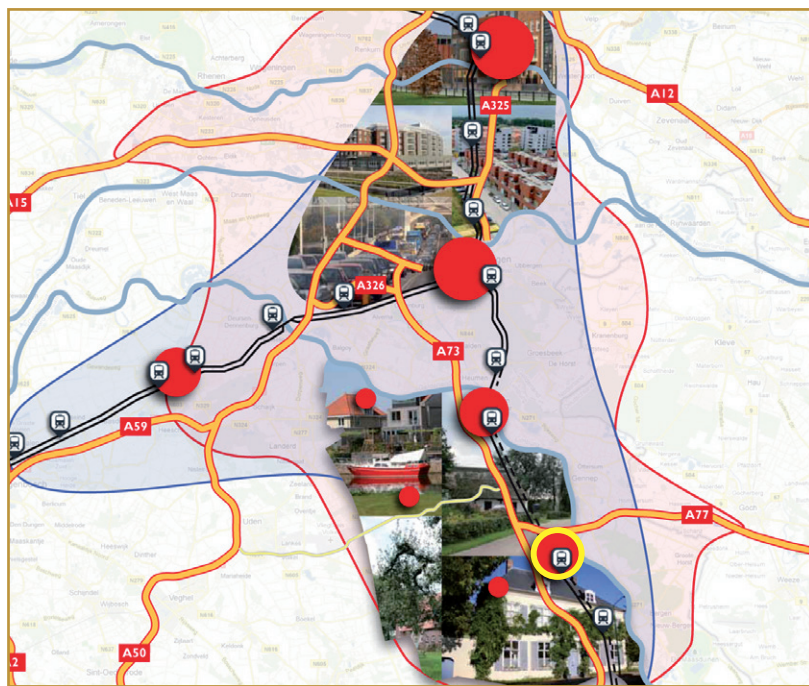
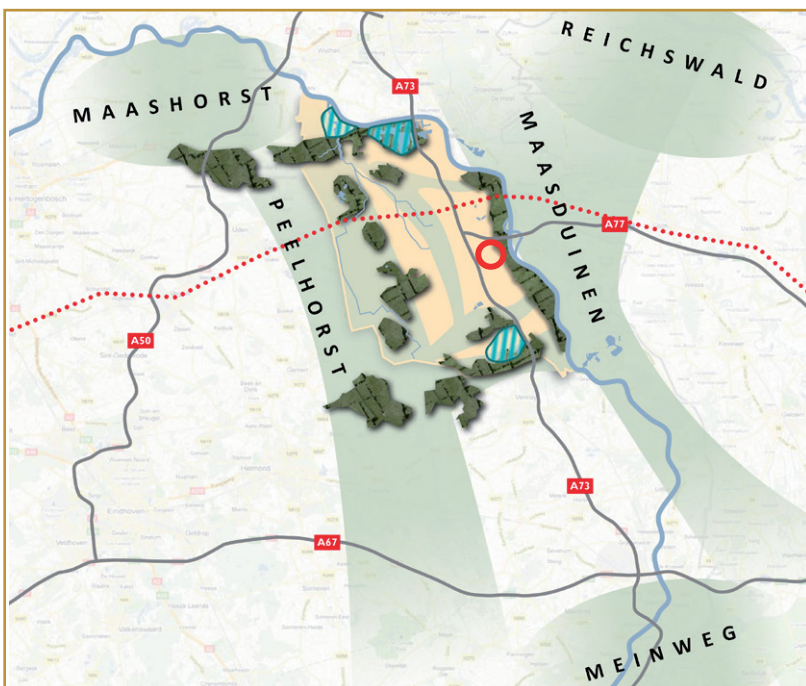
De focus ligt in het Land van Cuijk op de pijlers Food, Health & Farma. Onze agrariërs bedachten decennia geleden namelijk al dat het boerenambacht ook kansen bood voor het maken van gezonde voeding en medicijnen voor mens en dier. Deze vindrijkheid ziet men nog steeds terug in de regio bij grotemultinationals. Deze bedrijvigheid is, zo blijkt uit het recente verleden, uiterst crisisbestendig; ondanks de ontwikkelingen wereldwijd bleef de economie in het Land van Cuijk draaien.

De realisatie van twee state of the art-bedrijventerreinen in het Land van Cuijk, staat symbool voor het vertrouwen van de overheid en ondernemers in de crisisbestendigheid van de economie in het Land van Cuijk en de ambitie om zich door te blijven ontwikkelen op het gebied van Food, Health en Farma. Tussen Boxmeer en Beugen is verdere ontwikkeling van de Health Campus Boxmeer (HCB) gaande, terwijl ten zuiden van Cuijk het Regionaal Bedrijventerrein Laarakker (RBL) verrijst. Het krachtige verbond tussen overheid en bedrijfsleven maakt de regio dan ook een uitstekende facilitator voor de doorgroei van huidige ondernemingen enerzijds en startende ondernemers anderzijds.

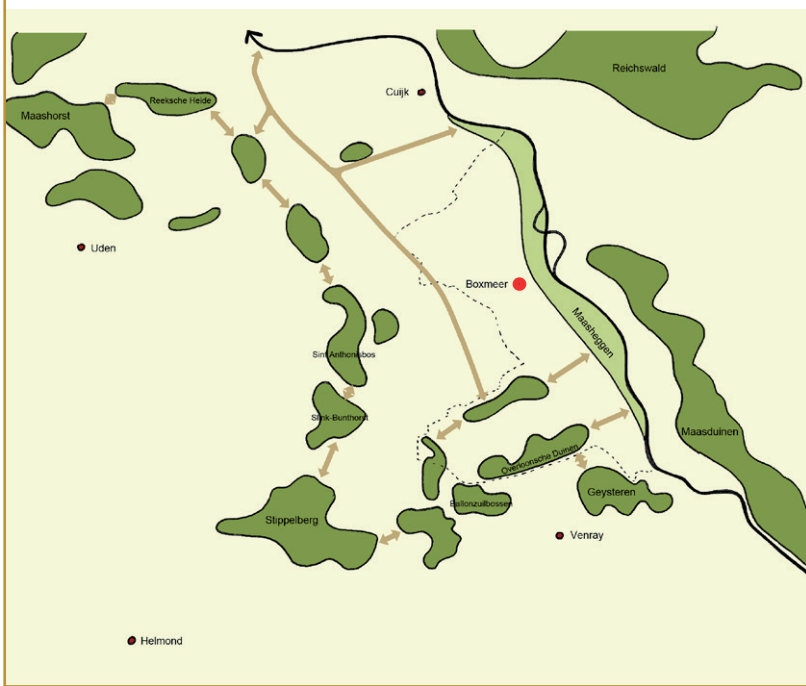
Dat bedrijven bewust kiezen voor vestiging in het Land van Cuijk, komt ook door uitstekende ligging; een sterke economische zone centraal



Regio, bereikbaarheid en werken



Regio, wonen



Regio, landschappelijk raamwerk

tussen economische topregio's als de Randstad en het Ruhrgebied. De A73 verbindt de regio in noordelijke en zuidelijke richting met de groeiregio's Health Valley Nijmegen (en het bijbehorende stadsknooppunt Arnhem/Nijmegen) en Greenport Venlo. Richting Duitsland is men binnen een uur via de A77 middenin het Ruhrgebied. De ontsluiting richting Den Bosch, Brabantstad en Brainport Eindhoven wordt verder verbeterd door het opwaarderen van verschillende provinciale wegen.

De multimodale bereikbaarheid van de regio komt ook tot uiting door de aanwezigheid van de spoorlijn Nijmegen-Venlo/Roermond en het watergerelateerde industrieterrein Haven Cuijk, alwaar een grote containerterminal zal worden gerealiseerd. De complete ontsluiting van het Land van Cuijk per weg, water en spoor maakt de regio uitermate geschikt voor ontwikkelingen in de logistieke sector. Als daarbij ook nog in aanmerking wordt genomen dat het Duitse vliegveld Weeze hemelsbreed nog geen tien kilometer verwijderd is van de regiogrens, dan is het duidelijk dat het Land van Cuijk sterke troeven in handen heeft voor een krachtig economisch functioneren in een vitaal landelijk gebied.

3.3.2 Wonen

Wonen in een landstedelijke, natuurrijke omgeving. Het Land van Cuijk bestaat uit 34 kernen waarin dit mogelijk is, met woonmogelijkheden verdeeld over de diverse segmenten. Van moderne startersappartementen tot historische vestingpanden en van betaalbare huurwoningen tot vrijstaande villa's.

Voor ieder wat wils, dat staat in het Land van Cuijk op woongebied centraal. Daarmee biedt het Land van Cuijk dus ook een betaalbaar woonalternatief voor hen die in het groen willen wonen, maar wel het gemak wensen van de nabijheid van alle winkels en voorzieningen. De grootste kernen, Boxmeer en Cuijk, bieden een veelvuldig- en veelzijdigheid aan qua (maatschappelijke) voorzieningen, welke zorgen voor een prettig woon- en leefklimaat. Zo is er een schouwburg, een theater, een ziekenhuis, een uitgebreid winkelaanbod, vele sportcomplexen en diverse onderwijsfaciliteiten.

Via de A73 of per spoor sta je in een mum van tijd in Nijmegen. De gehele regio ligt zowel per openbaar vervoer als per auto op nog geen half uur reizen van Nijmegen. In het Land van Cuijk vindt men nog de typisch Brabantse gastvrijheid en ook het sociaalcultureel verenigingsleven is sterk vertegenwoordigd. Dit alles maakt het Land van Cuijk tot een regio waar het goed wonen is, de inwoners trots zijn op hun omgeving en een regio waar men zich snel thuis zal voelen.

3.3.3 Toerisme, Recreatie en natuur

De ligging van het Land van Cuijk is niet alleen sociaal-economisch gunstig, maar er is zeker ook een aangenaam aanbod van groen en water. De ligging tussen de Peel in het westen en de Maas in het oosten en noorden zorgt voor een divers landschappelijk decor. Natuur en landschap zijn gebaat bij een systeembenadering, waarbij concrete netwerken zorgen voor de essentiële verbindingen voor planten en dieren. De ecologische hoofdstructuur met ecologische verbindingzones heeft tot doel geïsoleerde gebieden met elkaar te verbinden. De realisatie van de ecologische hoofdstructuur is vooral ingegeven door ecologische motieven. Er zijn meer motieven die pleiten voor een goed functionerend landschappelijk netwerk. Te denken valt hierbij aan waterbeheersing, aangename woonomgeving en recreatief gebruik. Binnen de gemeente Boxmeer vormt het Maasdal met de Maasheggen een groot aaneengesloten gebied. De stuifduinen rond Overloon zijn andere grotere groene kernen die op dit moment geïsoleerd liggen ten opzichte van het Maasdal en andere groene gebieden in de regio. Het is wenselijk de gebieden in de regio robuust met elkaar te verbinden, zodat een compleet landschappelijk raamwerk ontstaat dat leidt van Maasdal, via o.a. de Stippelberg richting Maashorst.

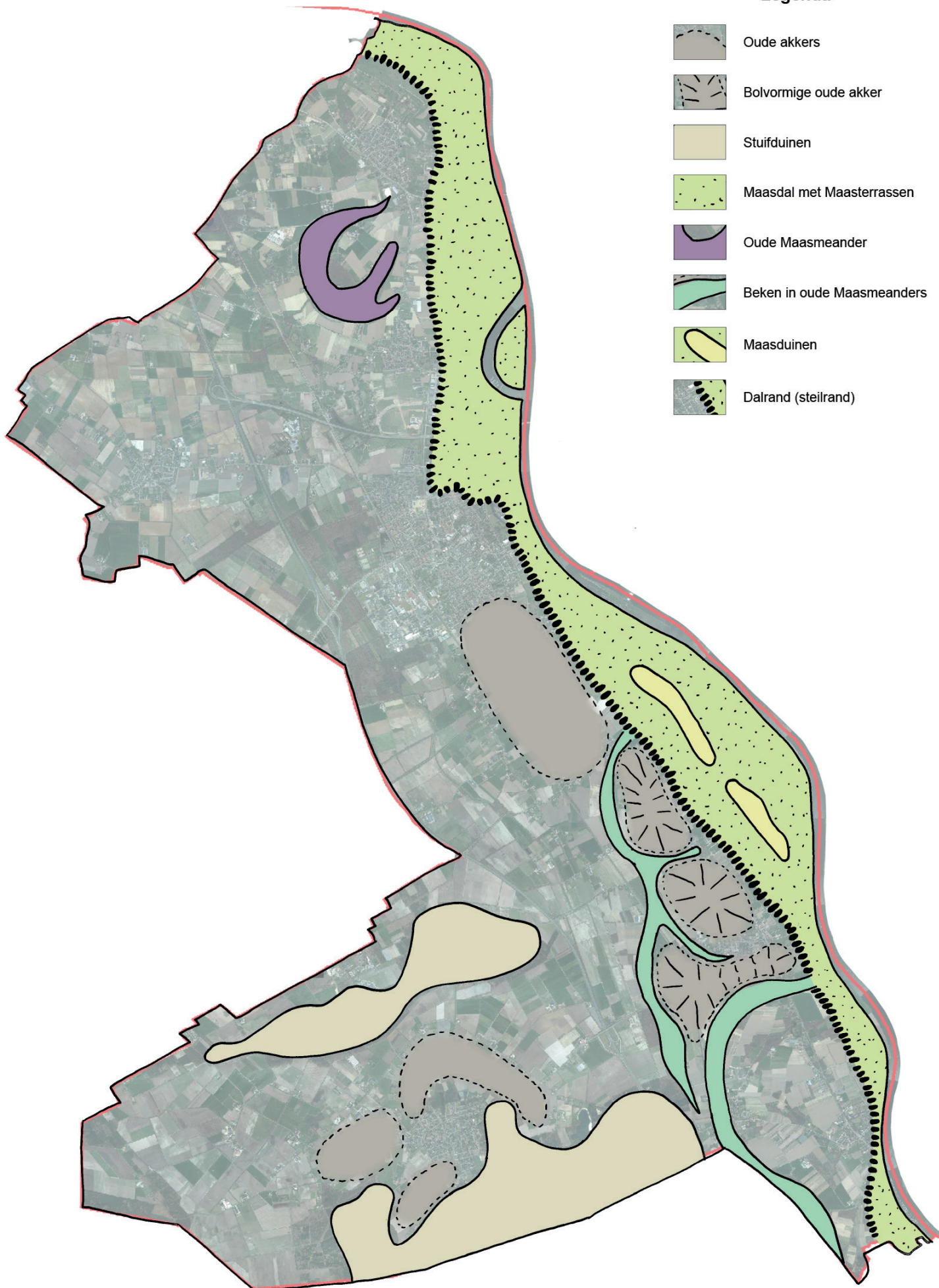
De grote verscheidenheid aan landschappen in de regio komt ook tot uiting in, op en rondom het water. De Maas met omringende hoogwatergebieden vormt samen het Maasdal. Dit gebied sluit aan op de landelijke strategie 'ruimte voor de rivier' waar doorstroming van de rivier en waterberging centraal staan. Deze functies worden gecombineerd met zand- en grindwinning, natuurontwikkeling en vormen van wonen en recreatie. Het dorpencluster op de Peelhorst vormt de landelijke tegenhanger van de dynamische zone aan de Maas. Er is ruimte voor woon- of recreatieontwikkelingen rondom de bestaande kernen en de agrarische sector focust zich op duurzame ontwikkeling.

Het Land van Cuijk is aantrekkelijk voor hen die van de natuur willen genieten of actief willen recreëren. Vele fiets- en wandelpaden verbinden het natuurschoon en de regio biedt tal van overnachtingsmogelijkheden. De Kraaijenbergse Plassen groeien de komende jaren uit tot een waterrecreatiegebied van nationale allure. Opvallend, maar passend bij het karakter van het Land van Cuijk, is dat waterrecreatie gepaard gaat met natuurontwikkeling. Dit biedt extra mogelijkheden voor hen die op zoek zijn naar de combinatie groen / water.

Niet alleen de natuur, ook de dorpen zelf bieden meer voor de toerist! In Liberty Park, oorlog- en verzetsmuseum in Overloon, waant men zich weer even in de oorlog. Op de grond waar de zwaarste tankslag ooit op Nederlandse bodem werd uitgevochten, kan men zelf zien waarom 'oorlog in een museum thuishoort'. Ook kan men enkele honderden meters verderop terecht in het Zoo Parc Overloon. Dankzij de diversiteit van landschappelijke, cultuurhistorische en recreatieve basiskwaliteiten, biedt het Land van Cuijk een aantrekkelijke mix voor iedereen die wil genieten van het goede Brabantse leven.

Legenda

-  Oude akkers
-  Bolvormige oude akker
-  Stuifduinen
-  Maasdal met Maasterrassen
-  Oude Maasmeander
-  Beken in oude Maasmeanders
-  Maasduinen
-  Dalrand (steilrand)



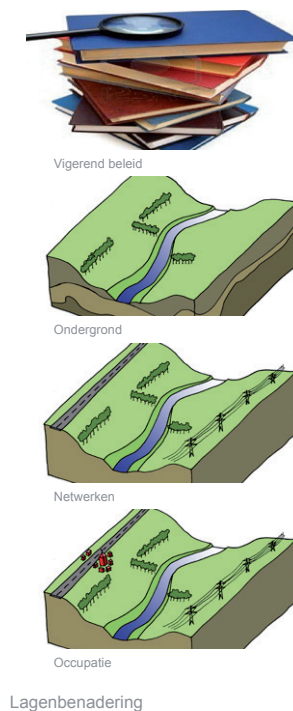
Landschappelijk raamwerk, bodem

4 Ruimtelijke en functionele ontrafeling

In hoofdstuk 3 is het vigerende beleid geschetst. In hoofdstuk 4 zijn de lagen uitgewerkt en zijn per laag de voor deze visie voornaamste kenmerken benoemd. Vanuit deze kenmerken worden in het navolgende hoofdstuk de sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen benoemd en met elkaar geconfronteerd.

Opbouw lagen:

- Ondergrond
 - bodem, groen-blauwe structuren, reliëf, landschappen
- Netwerklaag
 - infrastructuur
- Occupatielaag
 - occupatie, economie, toerisme en recreatie, welzijn en leefbaarheid



Lagenbenadering

4.1 Ondergrond, natuur en landschap

4.1.1 Landschappelijk raamwerk, bodem

De vorming van het landschap van Boxmeer is vooral beïnvloed door de Maas en de bewegingen van het bovenste deel van de aardkorst zelf (tektonische activiteiten). Deze breuken in de aardkorst zijn de Peelrandbreuk en de Breuk van Grave. Het gebied tussen de beide breuken (de Peelhorst) is omhooggekomen. Het gebied ten oosten van de Peelrandbreuk is gedaald en vormt de Venloslenk. Het gebied rond Overloon ligt op de Peelhorst, de rest van de gemeente Boxmeer in de Venloslenk.

De volgende aardkundige kenmerken zijn typerend voor Boxmeer:



Oude akkers (Enkeerdgronden)

Deze komen voor op Pleistoceen zand, ontstaan door het jarenlang aanbrengen van mest vermengd met gras- of heideplaggen op akkers. Deze gronden zijn te vinden in een strook evenwijdig aan de Maas, gelegen tussen Maashees en de kern Boxmeer en ter hoogte van de kern Overloon. Tussen Boxmeer en Maashees zijn de enkeerdgronden te herkennen als 'bolle akkers'. Door de menselijke oorsprong en de lange ontstaanstijd, vertegenwoordigen ze een hoge cultuurhistorische waarde. Van oudsher worden de enkeerdgronden gekenmerkt door hun openheid, met alleen verdichting in de randen.



Stuifduinen (Landduinen)

De Overloonsche Duinen zijn ontstaan door te intensief agrarisch gebruik, waardoor de zandgrond begon te stuiven. De duinen zijn vastgelegd met eikenhakhout en productiebossen.



Maasdal met maasterrassen

Opvallend reliëf, ontstaan sinds de laatste ijstijd, bestaande uit oude Maasgeulen en platen, afgesneden Maasmeanders, rivierterrasranden en overstromingsvlakten. Het landgebruik wordt hier vooral bepaald door grasland. Typerend is het voorkomen van Maasheggen.



Oude Maasmeanders / Beken in oude Maasmeanders



De Vilt ten noorden van Boxmeer vormt de meest tot de verbeelding sprekende oude maasmeander. Dit gebied wordt gekenmerkt door veengrond. De Sint Jansbeek tussen Vortum-Mullum en Groeningen en de Molenbeek ten zuiden van Vierlingsbeek zijn eveneens oude maasmeanders, maar zijn veel minder uitgesproken in het landschap aanwezig.



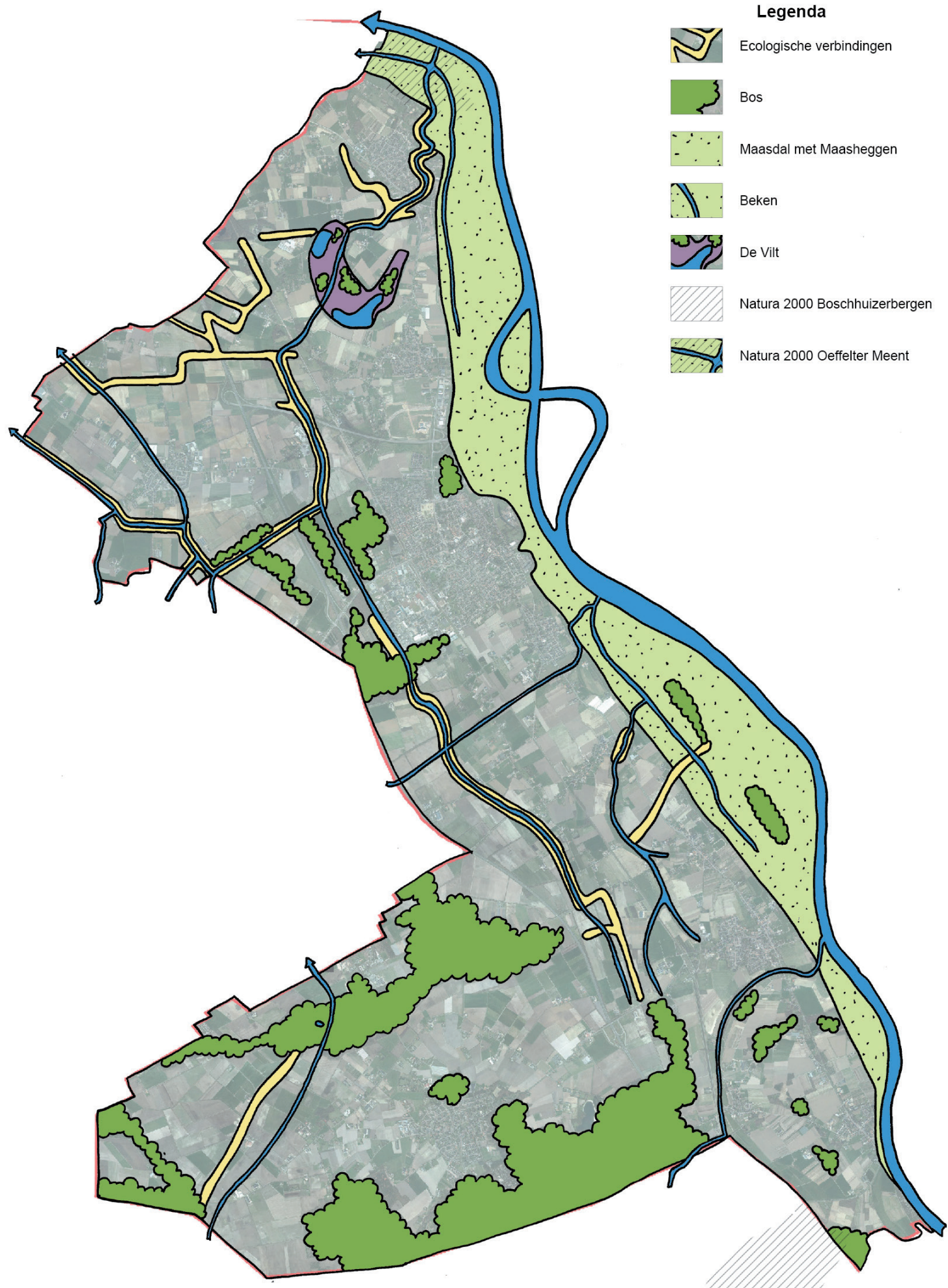
Maasduinen

Binnen het Maasdal liggen een aantal rivierduinen, de Vortumse Bergen. Deze komen uit de tijd dat de Maas nog westelijk van deze duinen stroomde.



Dalrand (steilrand)

De hoger gelegen gronden met akkers en kralensnoer aan kernen, gaat via een steilrand abrupt over in het Maasdal met zijn graslanden en Maasheggen. Dit natuurlijke hoogteverschil maakte bebouwing dichtbij de rivier mogelijk, terwijl de kans op overstromingen toch zeer klein was. Vandaag de dag is dit hoogteverschil nog altijd markant aanwezig. Het is een van de weinige delen langs de Maas zonder dijken. Deze beginnen pas ten noorden van Boxmeer.



Legenda

-  Ecologische verbindingen
-  Bos
-  Maasdal met Maasheggen
-  Beken
-  De Vilt
-  Natura 2000 Boschhuizerbergen
-  Natura 2000 Oeffelter Meent

Groenblauwe structuren



4.1.2 Groenblauwe structuren

Binnen het landschap zijn de volgende elementen karakteristiek en voor een groot deel beeldbepalend:



Ecologische verbindingen

In het beleid is een netwerk aan ecologische verbindingen opgenomen. Op dit moment is het netwerk grotendeels gerealiseerd. De ecologische verbindingen hebben tot doel, migratie van (planten en) dieren. Ze zijn grotendeels gekoppeld aan waterlopen of andere bestaande landschapselementen.



Bos

Bossen zijn vooral te vinden op de landduinen rond Overloon. Het betreft hier droge bossen, voornamelijk aangeplant met naaldbomen en (minder) eik. Ten westen van Boxmeer ligt Het Brestbos, een oud, nat loofbos. Ook in de zone Vierlingsbeek - Maashees komen verschillende loofbosjes voor. In het Maasdal liggen de Vortumse Bergen. Ook op deze oude rivierduinen is bos aanwezig.



Maasdal met maasheggen

De Maas is de vormgever en drager van een groot deel van het landschap van Boxmeer. Het laag gelegen Maasdal heeft een geheel eigen, unieke uitstraling. Graslanden, soms botanisch waardevol, worden afgewisseld door eeuwenoude maasheggen. Nergens in Europa is een dergelijk heggenlandschap aan te treffen. Naast een hoge cultuurhistorische waarde, heeft het maasheggengebied een hoge natuurwaarde.

In het Maasdal zijn tegenwoordig ook akkers aan te treffen. Deze passen qua landgebruik en schaal niet in het gebied.

Net ten noorden van Boxmeer ligt de overgang van een bedijkte en een niet bedijkte Maas. Van oudsher had de Maas directe invloed in het stroomgebied tot aan de natuurlijke verhoging, de verhoging waarop de dorpen zijn ontstaan. De Maasheggen maken onlosmakelijk onderdeel uit van dit gebied waar de Maas regelmatig bij hoogwater overheen stroomde.



Beken

Door het grondgebied van de gemeente stromen een aantal beken. Een deel van deze beken volgt voormalige Maasmeanders. Naast natuurlijke beken is ook een aantal gegraven watergangen te onderscheiden. Een deel van de beken is heringericht met natuurvriendelijke oevers en vormen daarmee migratieroutes voor planten en dieren. Een nog duidelijk tot de verbeelding sprekende oude Maasmeander wordt gevormd door het gebied van De Vilt.



Natura 2000 gebieden Oeffelter Meent en Boschhuizerbergen



Het meest noordelijke deel van het Maasdal binnen de gemeente Boxmeer, de Oeffelter Meent is opgenomen in het Natura 2000-netwerk (Europees beleid), onder andere vanwege de aanwezigheid van bijzondere stroomdalflora.

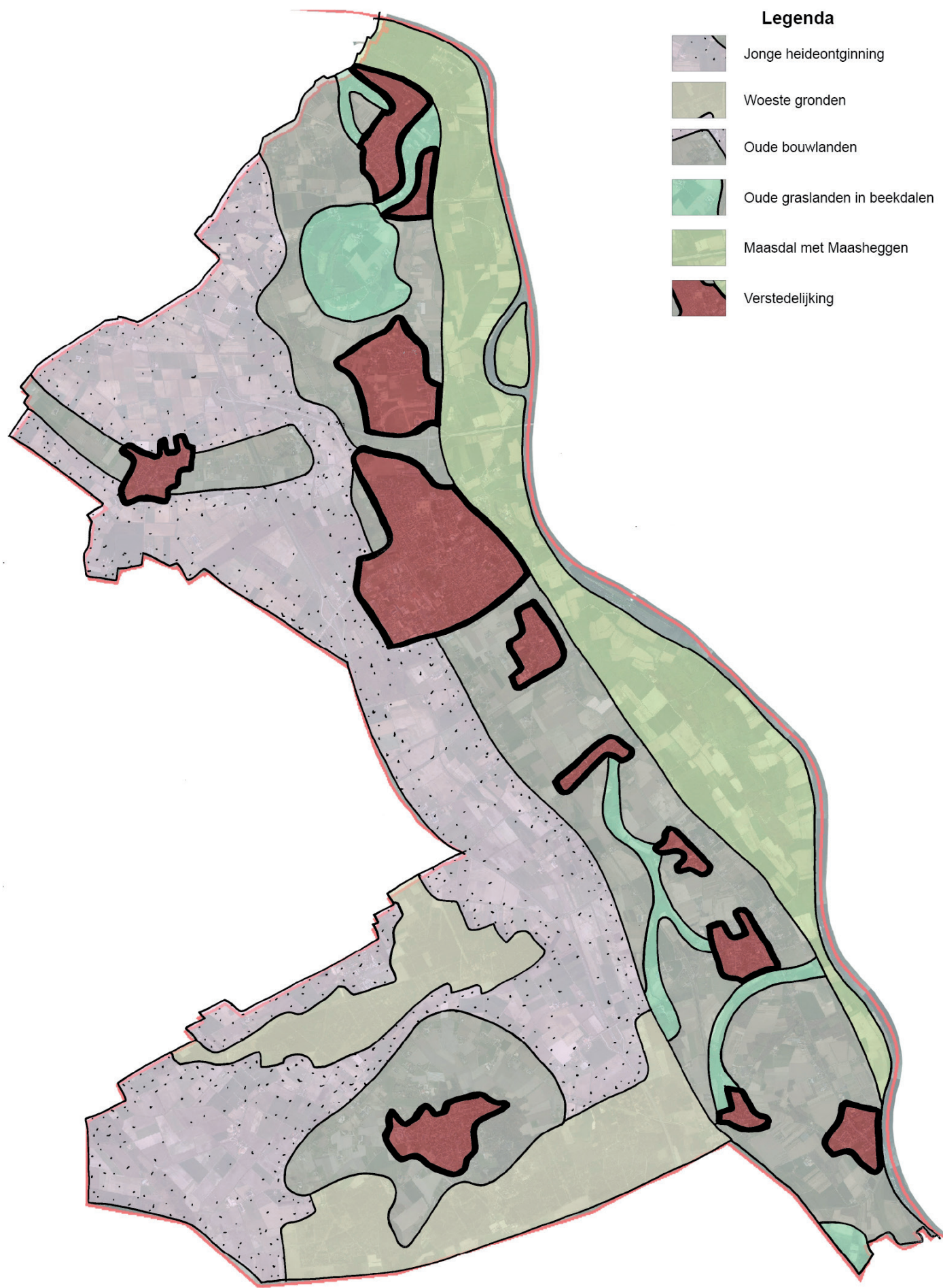
Direct ten zuiden van de gemeente Boxmeer liggen de Boschhuizerbergen, eveneens aangewezen als Natura 2000-gebied.

4.1.3 Reliëf

Binnen de gemeentegrenzen van Boxmeer zijn grote hoogteverschillen terug te vinden. Het maaiveld varieert van 10 m +NAP aan de Maas en in De Vilt tot 26-27 m. +NAP ten westen van Overloon. De Maas heeft invloed gehad op het huidige hoogteverloop. Anderzijds hebben twee breuken grote gevolgen gehad.

De Peelhorst ligt ten opzicht van de omliggende gebieden circa 6 meter hoger. Gedurende ijsstijden hebben erosieprocessen een vervlakende invloed gehad op de Peelhorst. Een gelijkmatig pakket dekzand is afgezet op de Peelhorst.

Andere opvallende hoogteverschillen zijn Hoogeind (de dekzandrug bij Rijkevoort), de rivierduinen en de landduinen in Overloon. Op de hoger gelegen delen zijn de oudste nederzettingen terug te vinden. Daardoor is duidelijk een bebouwingsgordel te herkennen op de oeverwal van de Maas tussen Oeffelt en Maashees. Bij de kernen Boxmeer, Beugen en Sambeek waren daardoor van oorsprong geen dijken nodig. De dorpen Rijkevoort en Overloon zijn op andere hogere delen ontstaan.



Legenda

-  Jonge heideontginning
-  Woeste gronden
-  Oude bouwlanden
-  Oude graslanden in beekdalen
-  Maasdalen met Maasheggen
-  Verstedelijking



4.1.4 Landschappen (historie en huidige situatie)

Op basis van de ondergrond en de occupatiegeschiedenis, kan Boxmeer opgedeeld worden in de volgende landschapstypen:



Jonge heideontginningen

De jonge heideontginningen zijn gebieden (woeste gronden) die na 1900 ontgonnen zijn en voordien bestonden uit heidegebieden, met boscomplexen in de randzones. De ontginning is rationeel van opzet, wat terug komt in het rechtlijnige wegenpatroon en de strakke blokverkaveling. Het landschap is open van karakter, waarbij de wegen omzoomd zijn met bomen (lanen). In het gebied komt veel verspreid staande (agrarische) bebouwing voor.



Woeste gronden

De woeste gronden zijn veelal gelegen op land- en Maasduinen en bestonden oorspronkelijk uit heide en stuifzand. Ontginning voor hoogwaardige economische activiteiten heeft hier nooit plaatsgevonden. De gebieden bestaan in de huidige situatie veelal uit naaldbos, aangeplant ten behoeve van de houtproductie voor de mijnbouw, ten tijde van de werkverschaffing.



Oude bouwlanden

De oude bouwlanden zijn gebieden die reeds sinds de middeleeuwen zijn ontgonnen. Oorspronkelijk bestonden ze uit open akkers en velden met dichte(re) randen bestaande uit groen en bebouwing. Sommige akkers hebben door een eeuwenlange bemesting een bolvormig profiel gekregen. In de huidige situatie zijn de oude bouwlanden nog altijd tamelijk open. De bebouwing is veelal geconcentreerd in dorpen en buurtschappen, waarbij na WOII enigszins een aantasting heeft plaatsgevonden door oprukkende vrijstaande (agrarische) bebouwing en nieuwe teelten.



Oude graslanden in de beekdalen

Vanuit het verleden werden deze beekdalen reeds gebruikt als graslanden. Kenmerkend is de redelijke grootschaligheid in vergelijking tot de beekdalen elders, waarbij de oorspronkelijke beken sinds lang tijd zijn rechtgetrokken. Tegenwoordig vindt er in de zones een mix aan landgebruiksvormen plaats en zijn de gebieden minder goed in het landschap beleefbaar. De zones zijn nagenoeg vrij van bebouwing.



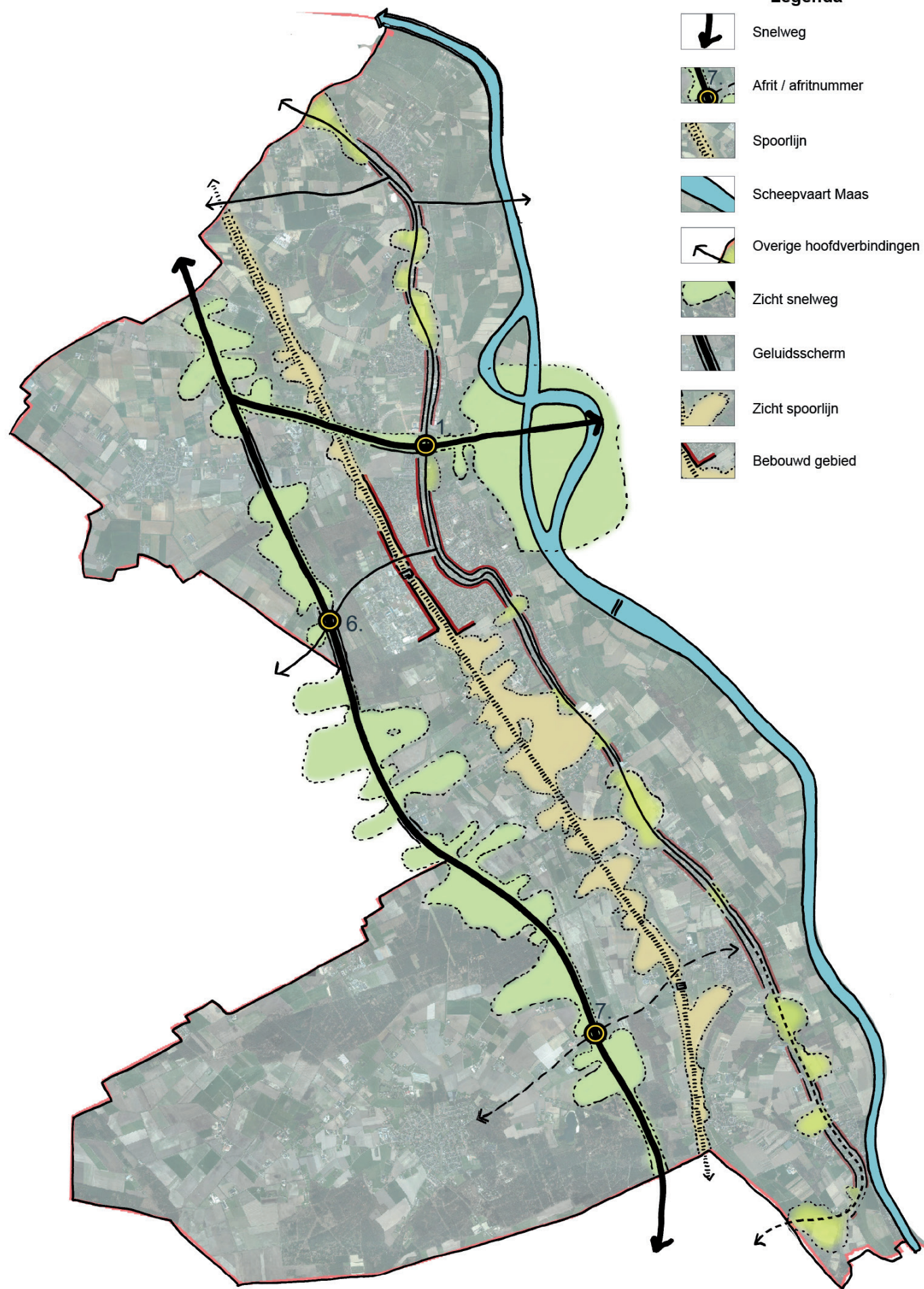
Maasdal met de Maasheggen

Het Maasheggenlandschap is een uniek ontginningslandschap ontstaan in de Romeinse tijd. Het gebied is bijzonder kleinschalig, waarbij graslandjes worden gescheiden door meters hoge gemengde heggen van vooral meidoorn. Door de schaalvergroting is door de jaren heen reeds een aanzienlijk deel van het heggenbestand verdwenen. Daarnaast staan de gebieden sterk onder druk door nieuwe landgebruiksvormen die het oorspronkelijke karakter aantasten, zoals ontgrondingen en akkerland. Het Maasdal is (nagenoeg) vrij van bebouwing.



Verstedelijking

De verstedelijking heeft duidelijk plaatsgevonden op de overgang van de lagere naar hogere gronden. De afzonderlijke kernen liggen daarbij als een kralensnoer parallel aan de Maaszone. Naast deze kernen zijn Overloon en Rijkevoort ontstaan als vooruitgeschoven posten op de woeste gronden.



4.2 Infrastructuur, mobiliteit



Snelweg A73 en A77



De A73 en A77 doorkruisen Boxmeer en zorgen voor een goede bereikbaarheid richting Nijmegen, Venlo en Duitsland (Goch, vliegveld Weeze en het Ruhrgebied). Boxmeer is bereikbaar via afrit 6 van de A73 en afrit 1 van de A77. Afrit 1 van de A77 zorgt tevens voor een directe ontsluiting van Beugen. Oeffelt wordt op de A73 ontsloten via afrit 6. Afrit 7 van de A73 zorgt voor een directe ontsluiting van Overloon en Vierlingsbeek (en Holthees). Maashees is bereikbaar via afrit 8.



Spoorlijn

Een spoorlijn zorgt voor een hoogwaardige openbaar vervoerverbinding met Nijmegen en Venlo-Roermond. Naast Boxmeer heeft ook Vierlingsbeek een station. Het openbaar vervoersnetwerk is niet optimaal afgestemd op de economische trekkers (Health Campus / Sterckwijck, Overloon). Dit laatste geldt met name voor de verbinding station Vierlingsbeek en de recreatieve voorzieningen in Overloon.



Scheepvaart Maas

Via de Maas wordt Boxmeer voor scheepvaart, zowel beroepsvaart als recreatievaart met de rest van de regio/ het land verbonden. Boxmeer ligt qua watersport nabij de grote concentratiepunten Kraaijenbergse Plassen en Mookerplas in het noorden en 't Leukermeer in het zuiden.



Overige verbindingen

Parallel aan de A73 zorgt de provinciale weg voor de verbinding tussen de kernen Oeffelt, Beugen, Boxmeer, Sambeek Vortum-Mullem, Groeningen, Vierlingsbeek en Maashees. De bereikbaarheid vanuit Eindhoven en Den Bosch via de provinciale wegen, is niet optimaal (Oost-West).

De bereikbaarheid in en rondom de kern Boxmeer is niet optimaal, via radiale structuur of over bovenregionale wegen.



Zicht snelweg

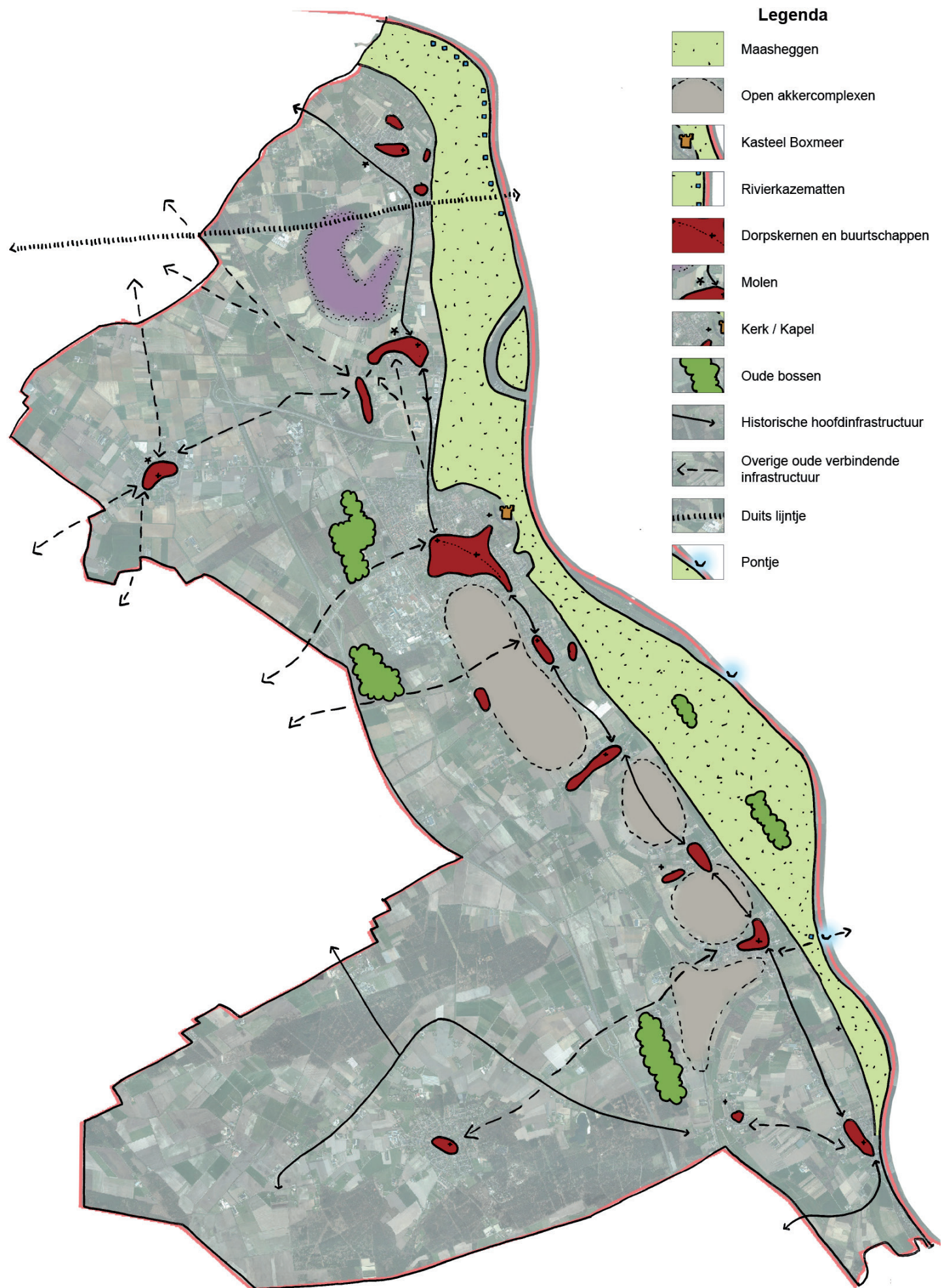


Het beeld dat passanten hebben van de gemeente Boxmeer wordt in sterke mate bepaald door het blikveld vanaf de A73 en de A77. De mate van uitzicht wisselt sterk. Geluidsschermen zijn slechts beperkt aanwezig ter hoogte van Hoogeind (Rijkevoort) en de Maasbroeksche Blokken. De beleving vanaf de A73 is groen en bestaat uit een afwisselend beeld van landbouw en natuur, zonder veel gebiedsvreemde elementen. Het karakter van de A77 zal in hoge mate bepaald gaan worden door de ontwikkelingen van Sterckwijck. Vanaf de Maasbrug is het Maasheggenlandschap goed beleefbaar.



Zicht spoor

Naast de beleving vanaf de wegen, is de beleving vanaf het spoor van belang. Afwisseling van open en gesloten landelijke en stedelijke gebieden zorgt voor herkenning en bekendheid.



Cultuurhistorisch waardevolle objecten

4.3 Occupatie, wonen

4.3.1 Cultuurhistorie



Maasheggen

In het Maasdal worden individuele graslanden omringd door hoge heggen, die in een cyclisch proces gevlochten en gesnoeid worden. De historische heggen zorgen voor een bijzonder, kleinschalig landschap, met naast een hoge cultuurhistorische, ook een hoge ecologische waarde. Het gebied staat onder druk door schaalvergroting in de landbouw en door het deels in gebruik zijn als bouwland.



Open akkercomplexen

In een smalle zone langs de terrasrand van het Maasdal liggen oude, open akkercomplexen. Sommige hebben een typisch bolvormig profiel. De akkers werden in het verleden begrensd door bebouwing (incl. erven), kleine landschapselementen en een bosgordel op de overgang naar de woeste gronden in het westen. De akkers zijn tegenwoordig veel minder duidelijk begrensd en worden aangetast door oprukkende bebouwing en nieuwe landgebruiksvormen, zoals boomteelt.



Kasteel Boxmeer

Het kasteel is van oorsprong 14e eeuws. Het huidige kasteel stamt grotendeels uit de 18e eeuw en ligt op een verhoging in het Maasdal.



Rivierkazematten

Langs de Maas bevindt zich een aantal rivierkazematten uit de Tweede Wereldoorlog, die onder andere tot doel hadden overgangen over de Maas te verdedigen. Sommige kazematten zijn sterk vervallen en leiden een anoniem en onopvallend bestaan.



Dorpskernen en buurtschappen



De oude dorpskernen zijn rijk aan monumentale bebouwing, vaak in combinatie met geloofsgebouwen (kerken, kloosters en kapellen). De kerken vormen de enige hoge bebouwingselementen en vormen daardoor de bakens in het landschap. Naast de oude dorpskernen zijn ook andere kleine bebouwingsconcentraties aanwezig (buurtschappen, gehuchten) die niet verder tot grootschalige ontwikkeling zijn gekomen. Deze buurtschappen bestaan hoofdzakelijk uit agrarische bebouwing.



Oude bossen

De meeste bossen binnen de gemeente Boxmeer zijn van (relatief) recente datum. Een uitzondering hierop wordt gevormd door de bossen op de Vortumse Bergen, Kouderhoek (ten zuidwesten van Vierlingsbeek) en delen van Het Brestbos.



Historische infrastructuur



De weg die van Oeffelt naar Maashees alle dorpen met elkaar verbindt, heeft een hoge ouderdom en heeft daarmee een hoge historische waarde. Binnen het Maasheggengebied komt een aantal zeer oude en daarmee zeer waardevolle wegen (paden) voor.



Duits lijntje

Naast de wegen is ook de zone van het zgn. Duits Lijntje, welke oorspronkelijk de gemeente Boxtel verbond met het Duitse Wesel middels het spoor, nadrukkelijk in het landschap aanwezig.

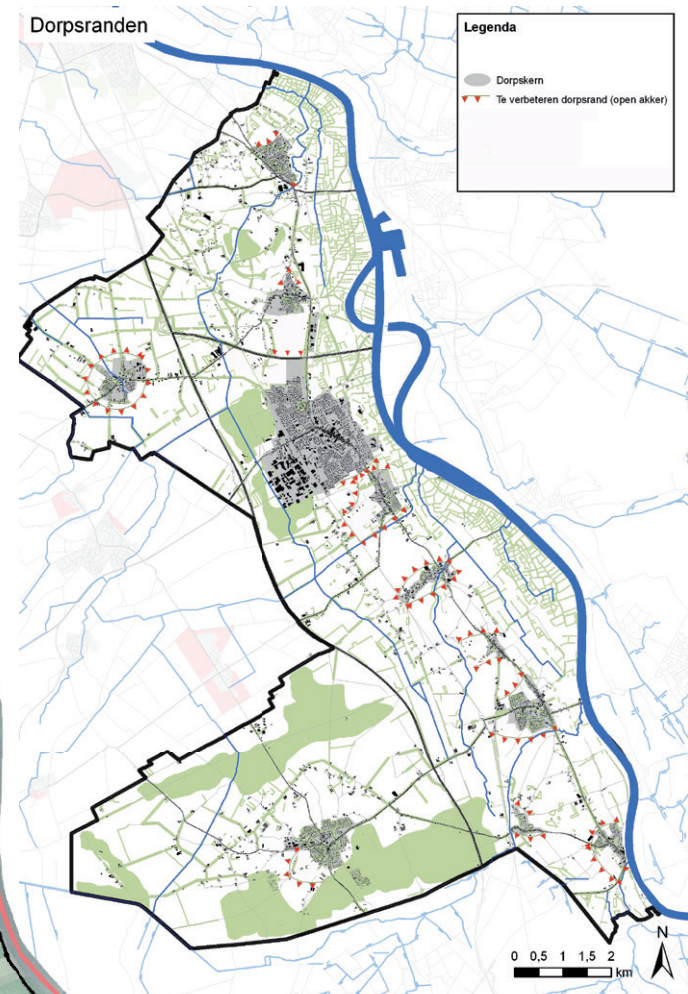
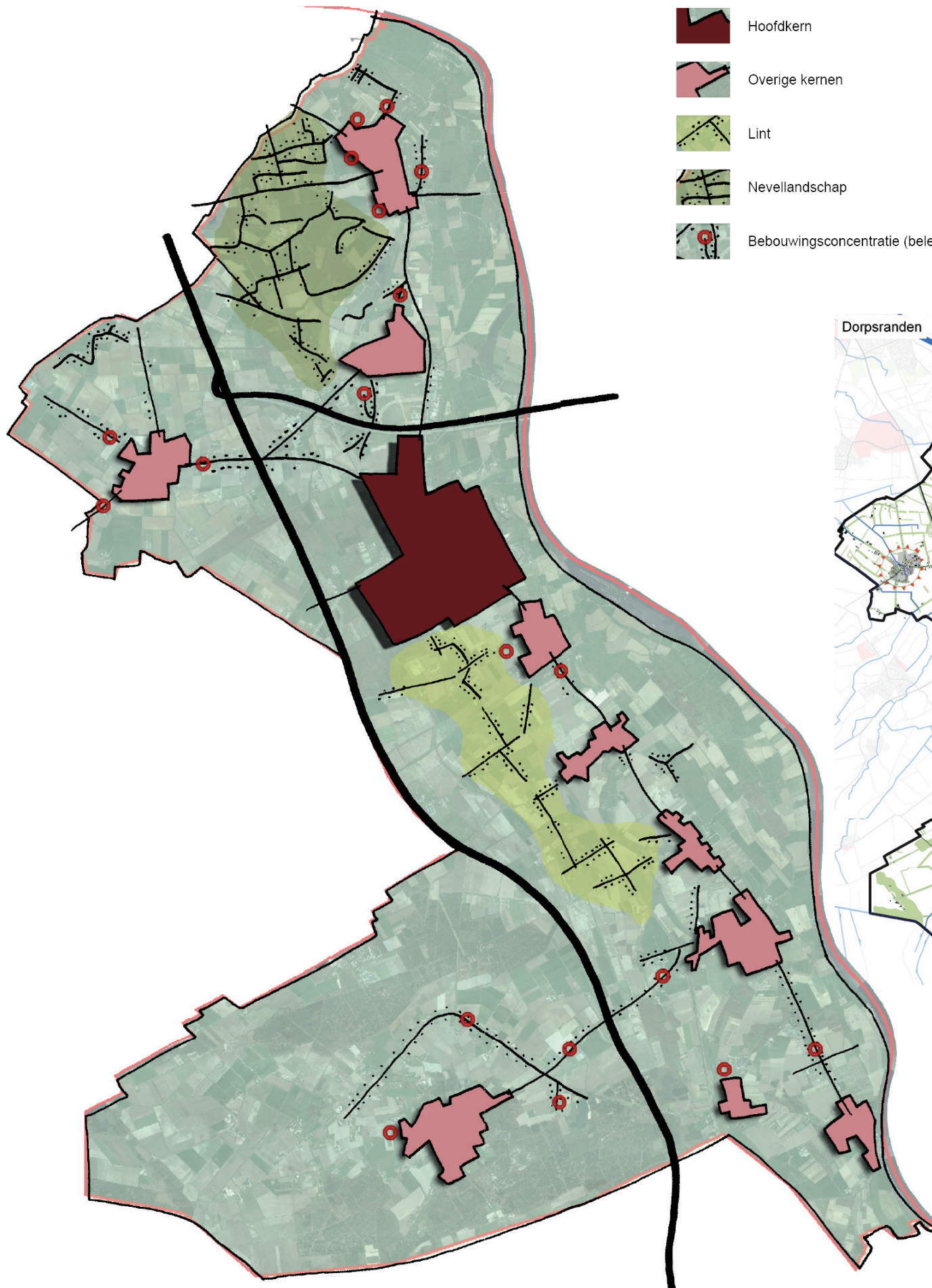


Pontje

Aan de Maas komen diverse oude oversteken voor. De pont bij Vierlingsbeek en Sambeek is nog in gebruik. Het veer bij Oeffelt is uit de vaart genomen. Maar als plek nog herkenbaar door 't Veerhuis.

Legenda

-  Hoofdkern
-  Overige kernen
-  Lint
-  Nevellandschap
-  Bebouwingsconcentratie (beleid)



Verstedelijking

4.3.2 Verstedelijkingspatroon

De eerste bebouwing van Boxmeer is ontstaan op de hoger gelegen delen langs de Maas en op de dekzandruggen bij Rijkevoort en in Overloon. Opvallend is de reeks van bebouwingskernen die als een kralensnoer langs de N610 op de oeverwal van de Maas gelegen zijn. De oudste kerkdorpen, Beugen en Boxmeer, bestonden al in de vroege Middeleeuwen. De bewoners van het gebied waren sterk georiënteerd op de Maas en minder op het achterland dan nu het geval is. Het achterland bestond dan ook uit uitgestrekte woeste gronden. Enkel de dorpen Overloon en Rijkevoort lagen als kleine cultuureilanden / voorposten in de wildernis. Deze dorpen vertonen een duidelijke radiaalstructuur in tegenstelling tot de dorpen op de oeverwal die van oorsprong als lint langs de N610 ontstonden.



Hoofdkern

Boxmeer heeft zich binnen de kralensnoer ontwikkeld als hoofdkern waarop de overige kernen zich oriënteren. Als de typering van de provincie Noord-Brabant overgenomen zoals verwoord in de structuurvisie, is Boxmeer een suburbane kern (pag. 21)



Overige kernen

De overige kernen binnen de gemeente Boxmeer zijn sterk gericht op de hoofdkern Boxmeer en functioneel en ruimtelijk verbonden binnen de kralensnoer. Rijkevoort en Overloon zijn hierop de uitzondering als van oorsprong vooruitgeschoven post. Deze twee kernen liggen enigszins separaat in het landschap. Onder de geleidelijk gegroeide kernen met dorpskarakter (typering provincie) vallen de kernen Overloon, Vierlingsbeek, Sambeek, Beugen en Rijkevoort. Maashees, Holthees, Groeningen, Vortum-Mullem en Oeffelt zijn de kernen die de afgelopen decennia weinig zijn veranderd.



Lint en Nevellandschap



Naast de verschillende kernen kent Boxmeer ook tal van buurtschappen, gehuchten of andere kleine vormen van bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Veelal zijn deze concentraties te herkennen als losse lintbebouwing of kleine clusters bij wegkruisingen, beide in een sterk landschappelijke setting. Ten noorden van Boxmeer is door de veelheid aan bebouwing in het buitengebied, ook minder geconcentreerd en dus meer vrijstaand aanwezig, een nevelandschap ontstaan. Ten zuiden van Boxmeer is meer sprake van duidelijke lintstructuren.



Bebouwingsconcentraties

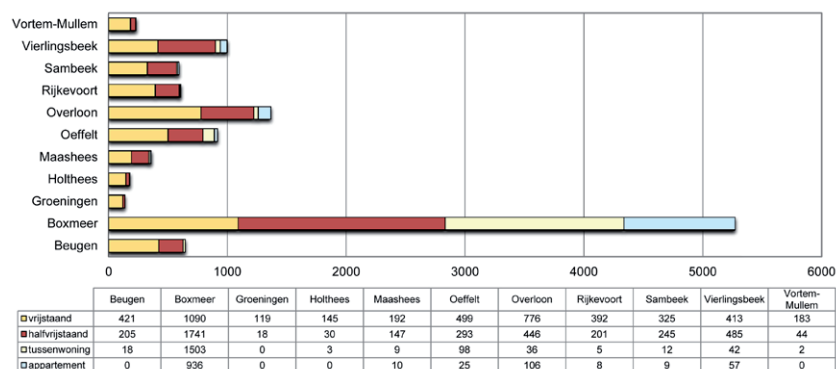
In het Bestemmingsplan Buitengebied is een Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties opgenomen. In deze visie wordt verbeeld hoe binnen bestaande concentraties van bebouwing verdichting / functieomvorming (VAB's) kan plaatsvinden, waarbij de karakteristiek van de concentratie en de meerwaarde voor het landschap de basis vormen. De gebiedsvisie is opgesteld voor een beperkt aantal bebouwingsconcentraties. Zoals in de vorige alinea geschetst, zijn ruimtelijk gezien nog veel meer bebouwingsconcentraties aanwezig.



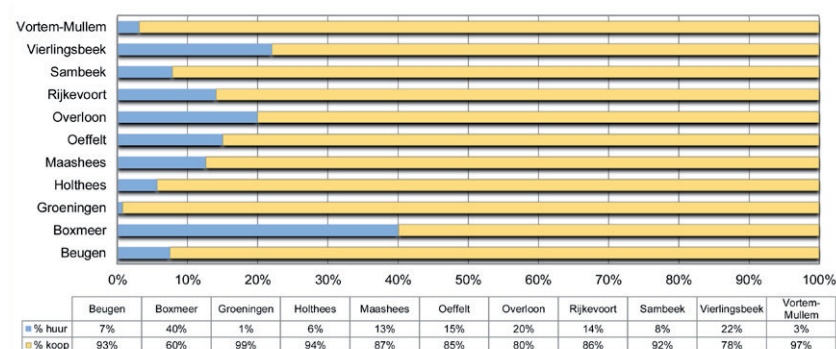
Dorpsranden

Voor de dorpsranden hebben een grote visuele impact op het landelijke gebied. Vaak zijn de dorpsranden samengesteld uit verschillende functies. Zo is er vaak een ongestructureerde afwisseling van wonen, bedrijvigheid en recreatieve voorzieningen. Vaak zijn in de dorpsrandzone kleine ambachtelijke bedrijven gevestigd of liggen er landbouwbedrijven. Op andere plaatsen is door planmatige woningbouw een harde stenige rand ontstaan of wordt het beeld bepaald door een bedrijventerrein. Van oudsher werden de dorpen 'afgemaakt' door achterkanten van vaak agrarische wooneenheden met grote tuinen. Deze tuinen, het boerenerf, waren vaak voorzien van (fruit)bomen waardoor de dorpsranden zacht waren vormgegeven.

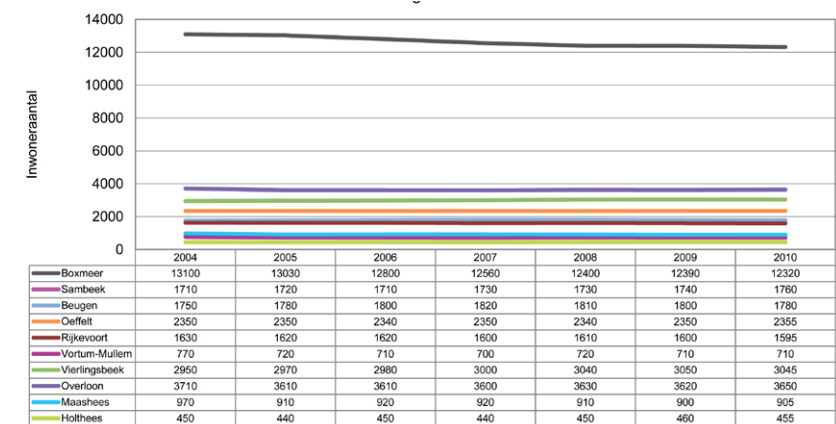
Door met name naoorlogse uitbreidingen is op diverse locaties de natuurlijke versmelting van bebouwing met het landelijk gebied aangetast.



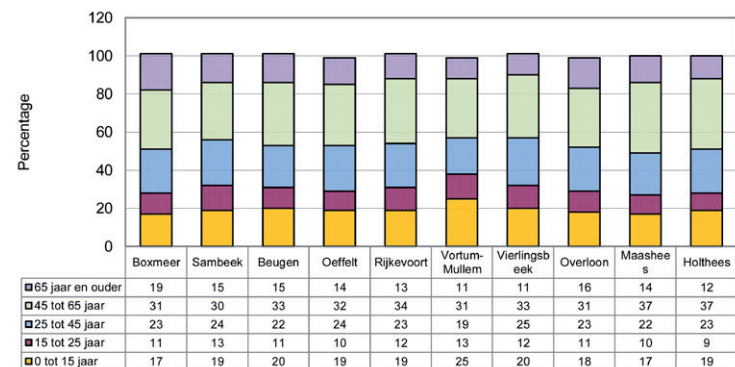
Woningvoorraad per kern (bron CBS Statline 2011)



Eigendomsverhouding per kern (bron CBS Statline 2011)



Ontwikkeling inwoneraantal (bron CBS Statline 2011)



Leeftijdsofbouw (bron CBS Statline 2011)

4.3.3 Volkshuisvesting

Boxmeer heeft de laatste jaren weinig woningen aan de voorraad toegevoegd en veel mensen de gemeente zien verlaten. Dit staat duidelijk in contrast tegen het feit dat de gemeente streeft naar een uitbreiding van haar regionale functie.

Bestaande woningvoorraad

De gemeente Boxmeer had per 1-1-2013 een bestaande woningvoorraad van 11.478 woningen, waarbij de kern Boxmeer veruit de grootste kern is. Overige kernen met enige omvang zijn Vierlingsbeek en Overloon. Wat opvalt aan de woningmarkt in de gemeente Boxmeer is het hoge aandeel koopwoningen. Zo is op gemeentelijk niveau ca. 75% koopwoning tegenover 25% huurwoning. Opvallend is dat alle kernen m.u.v. Boxmeer nog een hoger percentage koopwoningen hebben. De kern Overloon heeft bijvoorbeeld een verdeling koop 80% tegen 20% huur. De verdeling voor de kern Boxmeer is ongeveer conform het provinciaal gemiddelde 58% koop 42% huur.

Gekeken naar type woningen kan worden opgemerkt dat de kleine kernen binnen de gemeente Boxmeer voornamelijk bestaan uit vrijstaande- en half vrijstaande woningen. De kern Boxmeer is de enige kern met een serieuze markt voor appartementen. In lijn met het aandeel huurwoningen is hier ook de omvang van tussen- en half vrijstaande woningen groter. De kernen Vierlingsbeek, Oeffelt en Overloon hebben ook enkele appartementen, deze voorzien vooral in de lokale behoeften.

- Relatief veel koopwoningen
- Kleine kernen, veelal duurdere sector

Vraag kwantitatief

Uit de regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk én de bevolkings- en woningbehoefteprognose (2011) van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de gemeente Boxmeer over een periode van 10 jaar (tot 2023) een behoefte heeft aan +/- 950 toe te voegen woningen aan de voorraad bij gelijkblijvende omstandigheden (bv geen Hansa Clinics). Vanuit de gedachte dat er woningen gesloopt worden en er plannen sneuvelen richting de Raad van State streeft Boxmeer naar een hard bouwprogramma van ruim 1.200 woningen.

4.3.4 Demografische gegevens

Bij de bevolkingsontwikkeling kan een lichte daling van het aantal inwoners in de gemeente Boxmeer worden opgemerkt. Deze daling is het meest zichtbaar in de kern Boxmeer. De overige kernen blijven qua inwoneraantal redelijk stabiel. De lichte daling is verklaarbaar gezien de algemene bevolkingsontwikkeling. Door de vergrijzing is er sprake van een daling in de natuurlijke aanwas. Het sterftecijfer overstijgt het aantal geboortes. Wanneer het migratiesaldo neutraal blijft heeft dit een daling van het aantal inwoners tot gevolg. Het beeld van vergrijzing is ook binnen de gemeente Boxmeer zichtbaar. Zowel op gemeentelijk als op kern niveau is er sprake van vergrijzing. Het aandeel 65-plussers stijgt, de groep tussen de 35-55 daalt en het aandeel jongeren stabiliseert.

Op het niveau van de kleine kernen kan de vergrijzing wellicht grote gevolgen hebben voor de leefbaarheid. Deze kernen hebben vaak niet de gevraagde voorzieningen en de woningvoorraad is veelal niet afgestemd (levensloopbestendige woningen) op de wensen en eisen van deze bevolkingsgroep.

4.4 Economie

4.4.1 Ruimtelijke structuur

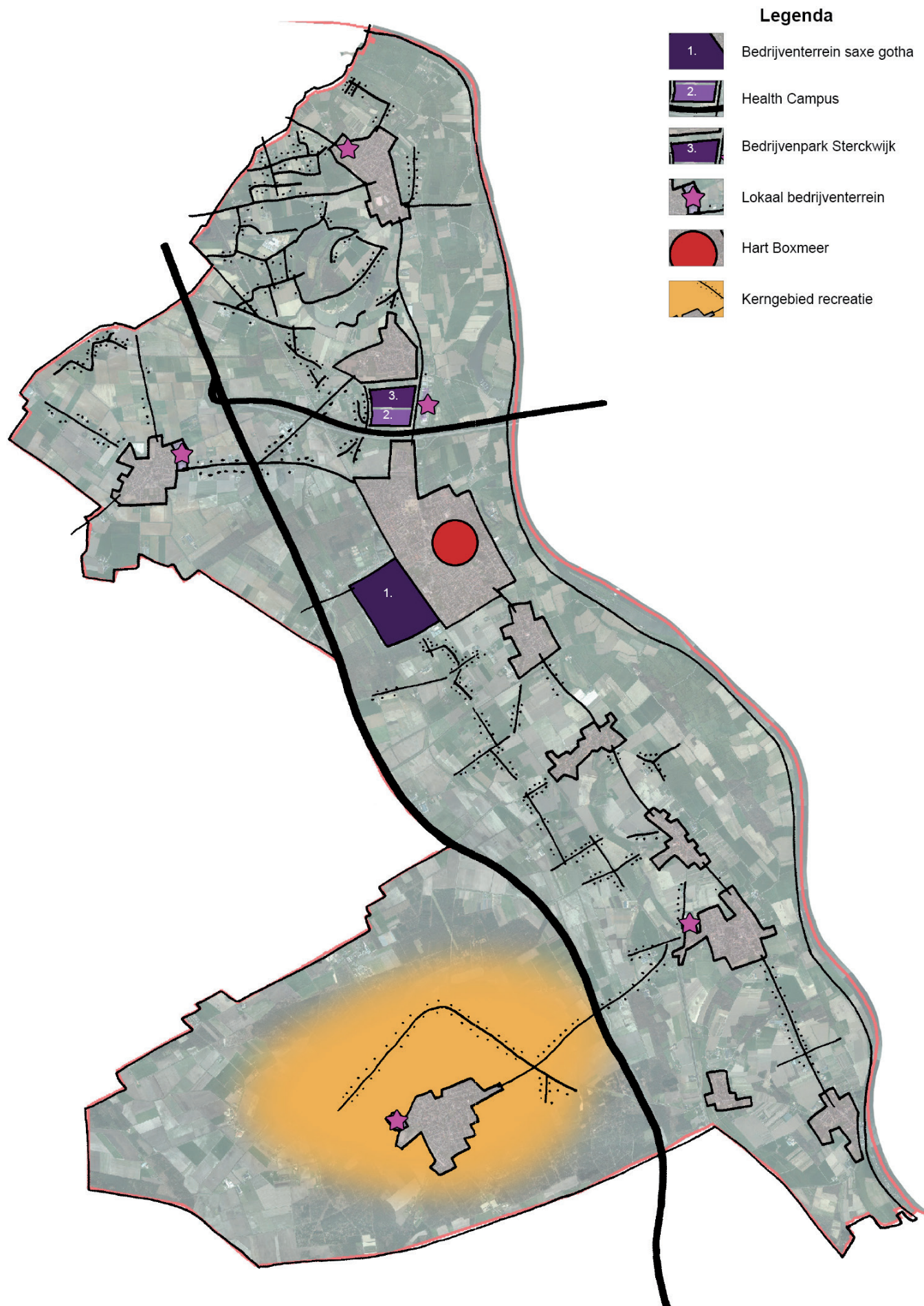
Het huidige economische profiel van de gemeente Boxmeer is nog steeds sterk en er is een toename van de werkgelegenheid. Samen met de gemeente Cuijk vormt Boxmeer het economisch hart van het Land van Cuijk. Binnen de grenzen is het (boven) regionale bedrijventerrein Saxe Gotha aanwezig aan de westkant van de kern Boxmeer. Verder is aan de noordzijde van de kern Boxmeer, tegen de kern Beugen in aansluiting op de A77 en het TCOB, Sterckwijck in ontwikkeling met de Health Campus en aan de gezondheidszorg gerelateerde bedrijven. Verder is in de spoorzone (nabijheid station) nog bedrijvigheid te vinden en in de zone tussen Beugen en de kern Boxmeer staan diverse kantoren.

Ook in de overige kernen binnen de gemeente Boxmeer is een aantrekkelijk aanbod aan bedrijven aanwezig in de vorm van woonwerklocaties, of zoals in de kernen Overloon, Vierlingsbeek, Beugen, Oeffelt en Rijkevoort in de vorm van een lokaal, kleinschalig bedrijventerrein.

Naast deze bedrijventerreinen heeft het centrum van Boxmeer een regionale functie met zijn brede aanbod aan commerciële voorzieningen. Het aanbod is omvangrijk in vergelijking tot kernen met dezelfde grootte. Het MKB zorgt daarnaast voor veel werkgelegenheid in de regio. Voor wat betreft de commerciële voorzieningen is het aanbod in de kernen Beugen, Holthees, Maashees, Sambeek, Vortum-Mullem en Groeningen beperkt. In de kernen Overloon, Vierlingsbeek, Oeffelt en Rijkevoort is het aanbod uitgebreider.

Rondom Overloon is daarnaast een sterke bundeling van recreatieve voorzieningen aanwezig. Beleidsmatig is deze zone aangewezen als Recreatieve Poort van de regio.

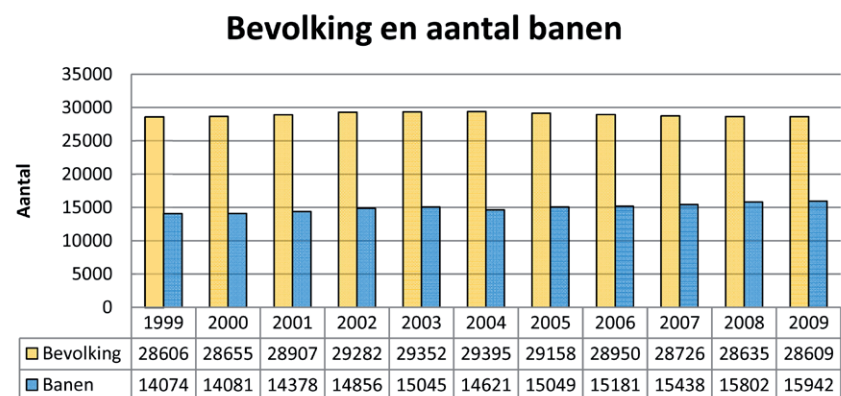




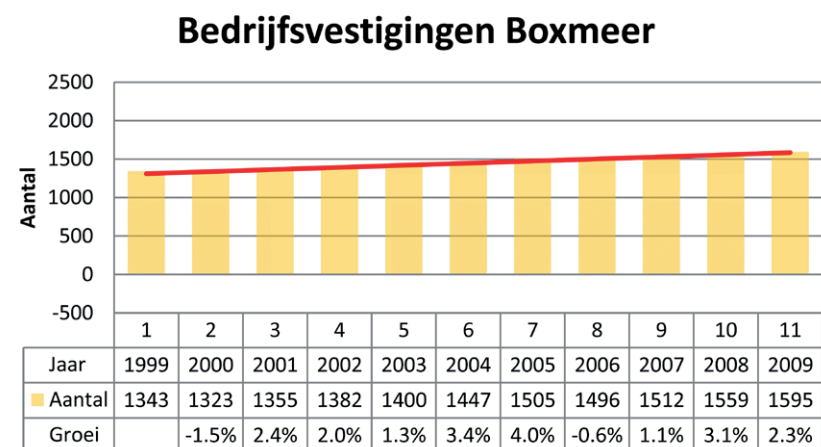
Legenda

- 1. Bedrijventerrein saxe gotha
- 2. Health Campus
- 3. Bedrijvenpark Sterckwijk
- Lokaal bedrijventerrein
- Hart Boxmeer
- Kerngebied recreatie

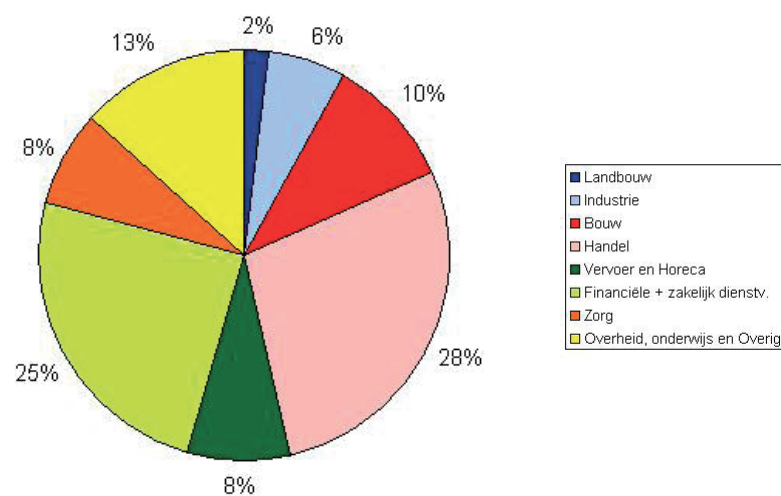




Bevolking en aantal banen in Boxmeer 1999-2009 (bron economische strategie Boxmeer, Buck 2012)



Bedrijfsvestigingen Boxmeer 1999-2009 (bron economische strategie Boxmeer, Buck 2012)



Werkgelegenheid per sector (bron economische strategie Boxmeer, Buck 2012)

4.4.2 Statistische gegevens (Werkgelegenheid, programma)

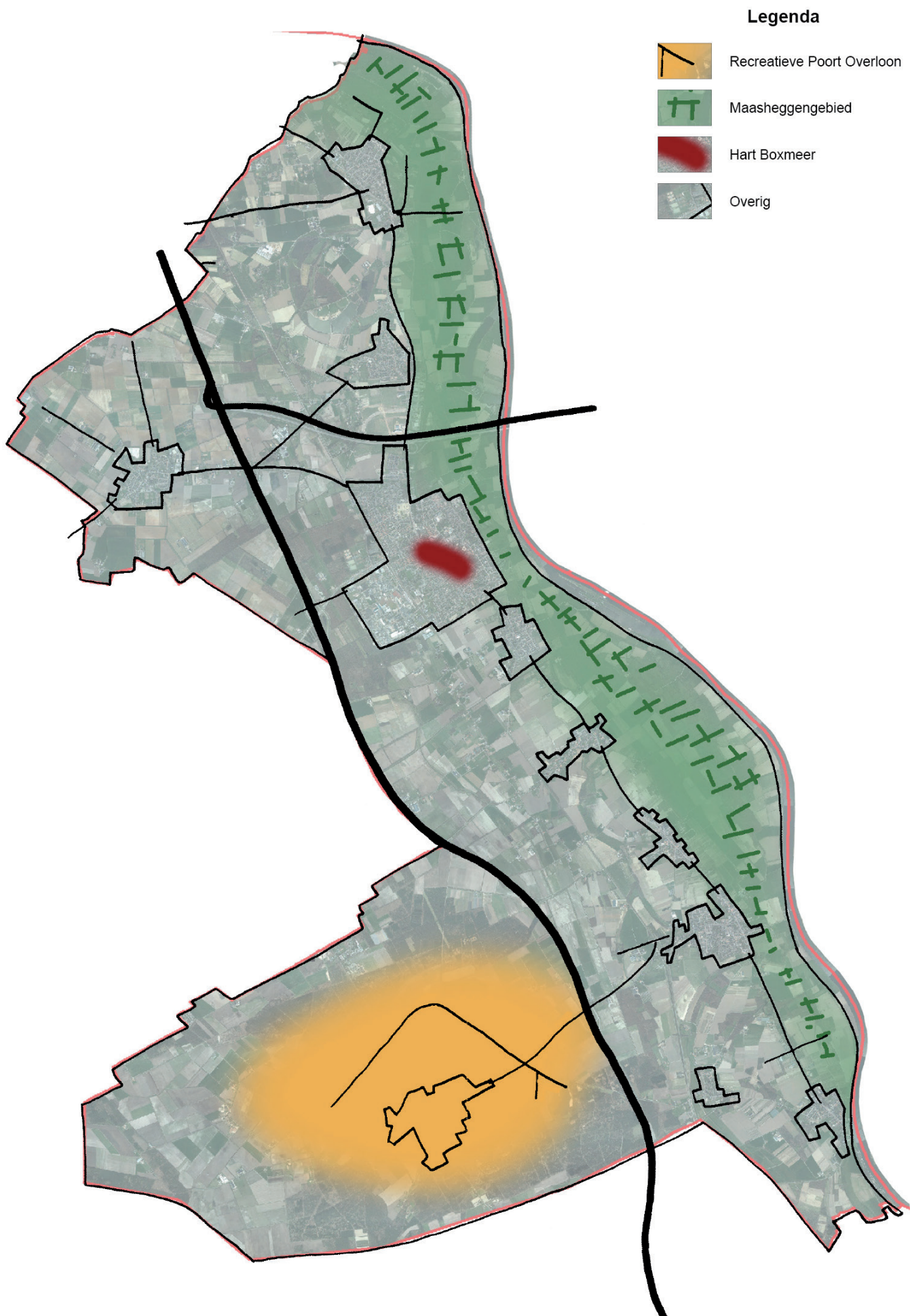
In de afgelopen jaren is de werkgelegenheid binnen Boxmeer met 13 % toegenomen tot 16.000 arbeidsplaatsen. Dit terwijl de uitgifte van bedrijventerrein zeer beperkt was. Belangrijke sectoren van bedrijvigheid in de gemeente Boxmeer, afgeleid van het aantal arbeidsplaatsen binnen de gemeente, zijn industrie, gezondheids- en welzijnszorg.

Het totale areaal aan bedrijventerreinen bedraagt netto 150 hectare, verdeeld over 12 terreinen.

De land- en tuinbouw vormt in de gemeente Boxmeer een stuwende kracht als het gaat om economische ontwikkelingen. Binnen de gemeente bevinden zich verschillende typen landbouwbedrijven, waarbij het accent ligt op de graasdier- en hokdierveehouderij. Het aandeel van de landbouw bedroeg in 2011 4,9% van de werkgelegenheid in Boxmeer. Vooral in de Intensive Veehouderij (IV) ligt het accent op enerzijds technische specialisatie, anderzijds op kostenminimalisatie en bulkproductie. Daarnaast kent Boxmeer bedrijven van wereldformaat die op het gebied van dieren(voeders) actief zijn zoals MSD Animal Health, Hendriks Genetics en Nutreco.

Ook de landbouw in Boxmeer zal zich aan de veranderende omstandigheden (trends) moeten aanpassen. Als gevolg hiervan zal naar verwachting 30-50% van alle veebedrijven stoppen. De veestapel zal overigens nauwelijks kleiner worden.

Kortgezegd is er een sterke landbouwsector, bloeiend MKB en zijn er vooraanstaande bedrijven aanwezig in de Food (productie, toelevering en verwerking), Health (zorg, onderzoek en onderwijs) en Farma (ontwikkeling en productie).



4.5 Toerisme en recreatie



Recreatieve Poort Overloon

Binnen de gemeente Boxmeer is Overloon aangewezen als 'toeristische poort' voor de regio. Op de massa gerichte en intensieve ontwikkelingen zullen dan ook hier een plek moeten krijgen ter versterking van elkaar. Binnen Overloon zijn twee recreatieve top attracties aanwezig die mensen vanuit het hele land weten te trekken, te weten het Zoo Parc Overloon en Liberty park. De rest van de gemeente Boxmeer profiteert in de huidige situatie nauwelijks van deze attracties. Grootschalige verblijfsrecreatie is geconcentreerd binnen de Overloonsche Duinen.



Maasheggegebied

Een ander element dat recreatief van belang is, is de zone parallel aan de Maas. De landschappelijke situatie, met zijn Maasheggen, zorgt voor een aantrekkelijk gebied voor extensieve recreatie zoals fietsen, wandelen en dergelijke. Een fijnmazig netwerk aan routes is daarbij, ook buiten deze zone, binnen de gemeente Boxmeer aanwezig. Ten behoeve van de verblijfsrecreatie zijn in de Maaszone nog enkele campings aanwezig (Maashees, Oeffelt). Overige verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn binnen de gemeente Boxmeer nauwelijks aanwezig.



Hart Boxmeer

Het hart van Boxmeer heeft een functie als recreatieve trekker. Dit op het gebied van winkelen, horeca en aanwezige culturele voorzieningen. De aantrekkingskracht van de kern Boxmeer is hierbij van regionale aard.

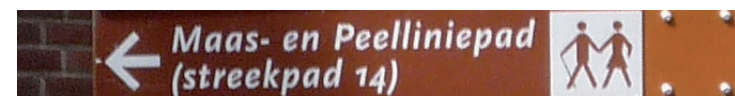
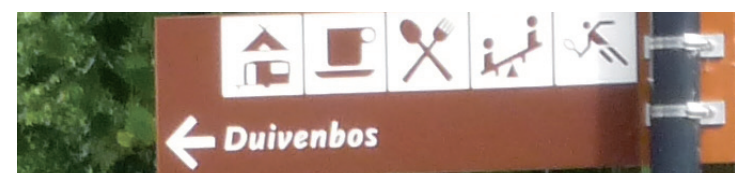
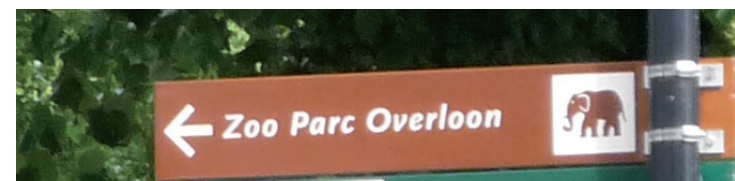


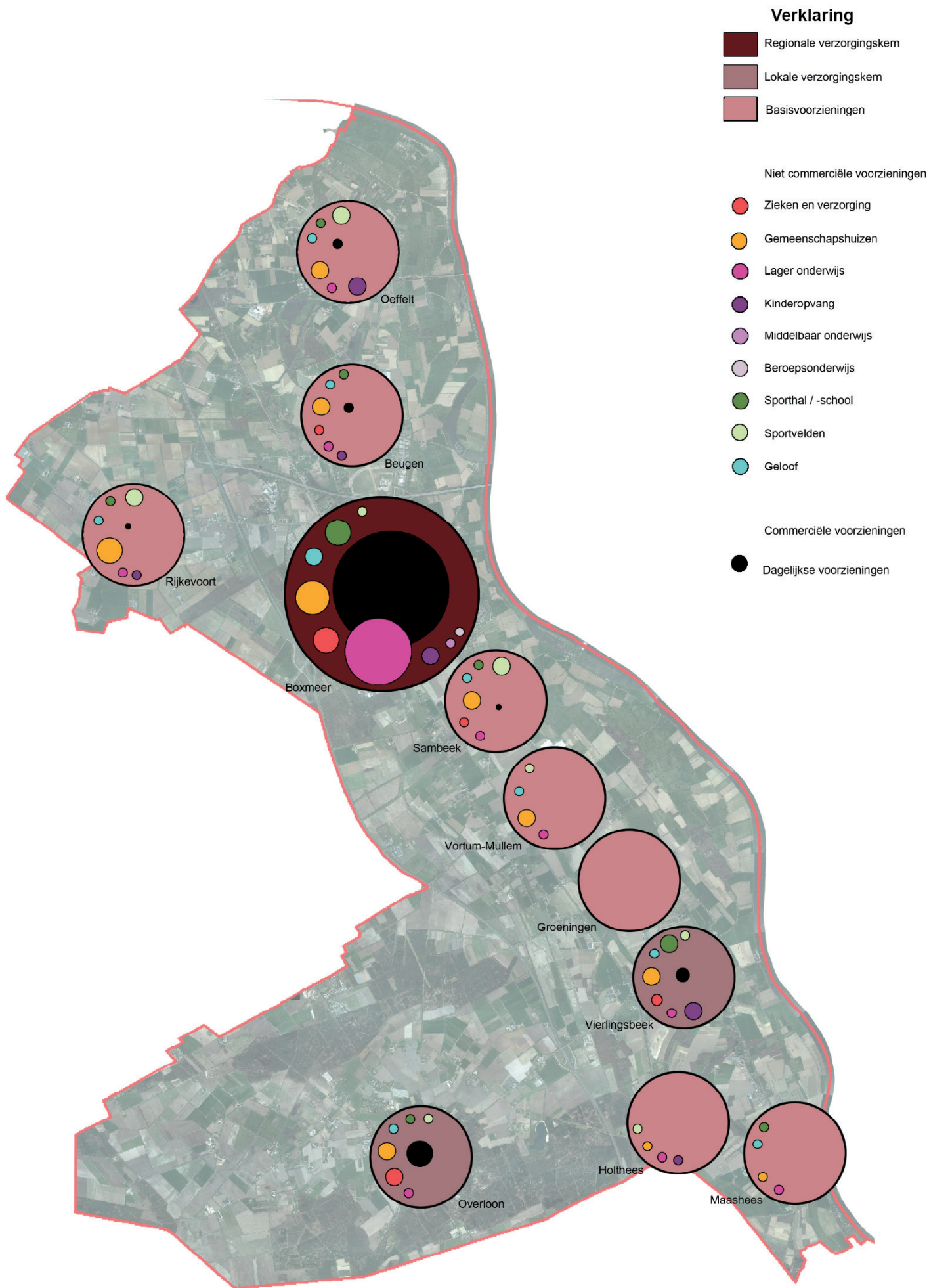
Overig

Naast de historische en landschappelijke context van de gemeente Boxmeer en de recreatieve poort Overloon beschikt de gemeente Boxmeer vanuit zijn historische ontwikkeling over een ruim aanbod aan religieus erfgoed bestaande uit kerken, kloosters, kapellen en kruisbeelden. De gemeente Boxmeer richt zich recreatief op natuur en cultureel erfgoed, al dan niet in combinatie met attracties gesitueerd binnen de recreatieve poort Overloon.

Behoudens het routenetwerk is het aanbod t.a.v. natuur en cultuur nauwelijks ontwikkeld. Daarmee worden bepaalde doelgroepen binnen Boxmeer gemist. Zo wordt de aanwezigheid van het Pieterpad nauwelijks ondersteund door aansluitende recreatieve voorzieningen.

Overall: Boxmeer mist een toeristisch imago. Het overkoepelend orgaan 'Land van Cuijk' heeft hierin nog niet een duidelijk signaal kunnen afgeven.





Verzorgingskernen

4.6 Welzijn en leefbaarheid

Voorzieningen

Regionale verzorgingskern

De kern Boxmeer is in het bezit van een kwalitatief en kwantitatief voorzieningenaanbod, zowel op sociaal als commercieel vlak, met een bovenregionale uitstraling. Op de Health Campus is het Maas-ziekenhuis gebouwd en daarnaast is er ruimte voor een oncologisch ziekenhuis met daaraan gelieerde opleidings- en innovatie-instituten. Naast deze voorzieningen is in Boxmeer, in de nabijheid van het station, een 'educatief landschap' aanwezig.

Lokale verzorgingskern

De kernen Overloon en Vierlingsbeek hebben vanwege de aanwezigheid van voldoende aanbod aan commerciële en niet-commerciële voorzieningen lokale aantrekkingskracht. De kernen Overloon en Vierlingsbeek hebben een ruim aanbod.

Basisvoorzieningen

In de overige kernen is er voldoende aanbod aan basisvoorzieningen gericht op de leefbaarheid en welzijn. Zo is er in iedere kern een basisschool aanwezig en zijn er diverse mogelijkheden tot het beoefenen van sport. Groeningen vormt daarop een uitzondering en is volledig aangewezen op Vierlingsbeek. Voor de commerciële voorzieningen zijn deze kernen nagenoeg volledig aangewezen op de voorzieningen in de omgeving.

Spreiding voorzieningen

De in de kernen aanwezige voorzieningen liggen over het algemeen tamelijk verspreid, waardoor er weinig interactie bestaat tussen de voorzieningen en/of dat ze gebruik kunnen maken van elkaars faciliteiten. Mogelijk levert dit in de toekomst problemen op in de exploitatie en de instandhouding (zie trends 2.2).



5 SWOT

Inleiding

De sterkte-zwakteanalyse dient als middel om de positie, de koers en de strategie van de gemeente Boxmeer te bepalen.

In de SWOT-analyse worden vanuit de inventarisatie de ruimtelijke en functionele sterktes en zwaktes van de gemeente Boxmeer benoemd. Daarnaast geven de kansen en bedreigingen de aanleidingen weer, waarop aangehaakt en geanticipeerd moet worden. Op basis hiervan is vervolgens de strategie bepaald om te komen tot de op de toekomst gerichte visie voor de gemeente Boxmeer.

5.1 Sterkten

Ondergrond, Natuur en Landschap

- Landschapspatronen volgen de geomorfologische structuur.
- Kleinschaligheid en fijnmazige structuur met groene landelijke uitstraling.
- Diversiteit aan landschappen, Maasdal / Terrasrand / Peelhorst.
- Cultuurlandschap Maasheggen met daarin het kasteel van Boxmeer als vooruitgeschoven post.
- Afwisseling van open akkercomplexen en kleine kernen.
- Ligging van Overloon en Rijkevoort in een open en oud agrarisch landschap, verder omringd door jonge heideontginningen.
- Beleving natuur en landschap vanaf de A73 / A77 en spoor.

Infrastructuur

- Ontsluiting Boxmeer via de weg in noord-zuid en oostelijke richting.
- Ligging kern Boxmeer aan de A73 en de A77.
- Bereikbaarheid middels het spoor, stations kern Boxmeer / Vierlingsbeek.
- Fijnmazige structuur.

Occupatie, Wonen

- Karakteristieke, historische kernen.
- Afwisseling bovendorps / dorps / landelijk.
- Interactie dorp en landelijk gebied.
- Diversiteit aan woonmilieus.
- Groot aandeel koopwoningen.
- Nabijheid stadsregio Arnhem-Nijmegen.

Economie

- Sterk economisch profiel, Food / Health / Farma / MKB / landbouw.
- Aanwezigheid (boven) regionale bedrijventerreinen Saxe Gotha en Sterckwijck.
- Aanwezigheid Health campus.
- Regionale aantrekkingskracht commerciële voorzieningen kern Boxmeer.
- Recreatieve voorzieningen Overloon.
- Werklocaties/landschappen in de kleine kernen.
- Overschot aan werkgelegenheid t.o.v. aanwezige beroepsbevolking binnen Boxmeer.
- Innovatiekracht.
- Gezonde landbouw.

Toerisme en recreatie

- Diversiteit aan voorzieningen in Recreatieve poort Overloon.
- Voorzieningen in het centrumgebied kern Boxmeer.
- Cultuurhistorische hart kern Boxmeer.
- Fijnmazig routenetwerk.
- Aanwezigheid landschappelijke kwaliteiten.

Welzijn en leefbaarheid

- Aanwezigheid hoog voorzieningenniveau in de kern Boxmeer, winkels, onderwijs en zorg.
- Betrokkenheid / saamhorigheid binnen de kernen in relatie tot instandhouding voorzieningenniveau.

5.2 Zwakten

Ondergrond, Natuur en Landschap

- Kenmerkende kralensnoer (ruimtelijke opbouw) is ruimtelijk en fysiek aangetast.
- Ruimtelijke en functionele relatie van de kernen met de Maas(dal).
- Ecologische waarde van de aanwezige beken en naaldbossen.

Infrastructuur, Mobiliteit

- Westelijke verbinding met Eindhoven en Den Bosch.
- Interne bereikbaarheid en ontsluiting kern Boxmeer.
- Afstemming openbaar vervoer op de economische structuur (Vierlingsbeek - Overloon, station Boxmeer - Sterckwijk/Health Campus).
- Matige bereikbaarheid van de kleine kernen met het openbaar vervoer.
- Matige ontsluiting recreatieve poort Overloon met het OV.

Occupatie, Wonen

- Entrees van de kern Boxmeer.
- Context van de locatie en de aanwezige bebouwing (stypologie).
- Oorspronkelijke historische structuur en kernranden in relatie tot planmatige uitbreidingen.
- Ontwikkeling starters-, senioren- / levensloopbestendige woningen.
- Verouderde panden en leegstand.
- Weinig innovatie vanuit duurzaamheid.

Economie

- Interne bereikbaarheid van de bedrijventerreinen.
- Representatie Saxe Gotha.

Toerisme en recreatie

- Recreatieve structuur Boxmeer.
- Herkenbare identiteit Boxmeer.
- Beeld en uitbating jachthaven kern Boxmeer.
- Beperkt aantal verblijfsrecreatieve voorzieningen buiten Overloon (o.a. langs Pieterpad).

Welzijn en leefbaarheid

- Verspreide ligging van de voorzieningen binnen de kernen.

5.3 Kansen

Ondergrond, Natuur en Landschap

- Versterken van landschappelijke relaties, aanleggen van robuuste oost-west structuren.
- Versterken beleving en toegankelijkheid.
- Benutten cultuurhistorische waarden als identiteitsdrager voor (het landschap van) Boxmeer.
- Versterken van contrasten tussen de verschillende landschappelijke eenheden.
- Maasheggen als nationaal landschap

Infrastructuur, Mobiliteit

- Anticiperen op de ontwikkelingen rondom Eindhoven (ruit, westelijke verbinding).
- Verbeteren van de interne structuur en bereikbaarheid van de kern Boxmeer en bedrijventerreinen.
- Beter benutten station Vierlingsbeek als ontsluiting van het achterland.
- De karakteristieke landschappelijke beleving vanaf de A73.

Occupatie, Wonen

- Ontwikkelen van locaties in de ruimtelijke context / karakteristiek.
- Ontwikkelen van woonmilieus en woningbouw afgestemd op de vraag.
- Creatie van goede overgangen tussen 'stad' en land.
- Ontwikkelen landelijk wonen in buurtschappen.
- Ontwikkelen wonen aan het water (Maas).
- Innovatieve, duurzame ontwikkelingen

Economie

- Verbeteren van de bereikbaarheid van de bedrijventerreinen.
- Ontwikkelen recreatieve structuur.
- Ontwikkelen recreatieve poort Overloon.
- Spin off Health Campus, aantrekken nieuwe bedrijvigheid (o.a. Sterckwijk).
- Aanwezigheid Multinationals.
- Innovatie en kennis.
- Verbreding en vernieuwing binnen de agrarische sector.

Toerisme en recreatie

- Benutten van de recreatieve potenties, zoals de ligging aan de Maas en het Pieterpad.
- Benutten landschappelijke en cultuurhistorische waarden (identiteit, DNA).
- Ontwikkelen recreatieve structuur Boxmeer.
- Ontwikkelen recreatieve poort Overloon tot bovenregionale trekker.
- Het ontwikkelen van een beeldmerk/identiteit vanuit de rijke historie en het daarbij behorende cultuurlandschap.

Welzijn en leefbaarheid

- Instandhouding (basis)voorzieningen in de kernen.
- Het verder ontwikkelen van het al hoge voorzieningenniveau van de kern Boxmeer.

5.4 Bedreigingen

Ondergrond, Natuur en landschap

- Klimaatveranderingen (verschuiving klimaatzones).

- Schaalvergroting in de landbouw.
- Stoppende agrariërs en instandhouding landschap (Boxmeer mogelijke halvering aantal bedrijven).
- Aaneengroeien afzonderlijke kernen.
- Recreatieve druk op het landschap.
- Druk op beheerbudgetten.

Infrastructuur, Mobiliteit

- Toename autoverkeer in de kern Boxmeer, als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen.
- Bereikbaarheid middels OV in relatie tot economische potenties.
- Verder barriere werking van het spoor.

Occupatie, Wonen

- Afname bevolkingsgroei, woningmarktstagnatie.
- Onafgestemde markt in vraag en aanbod.
- Grondproblematiek.

Economie

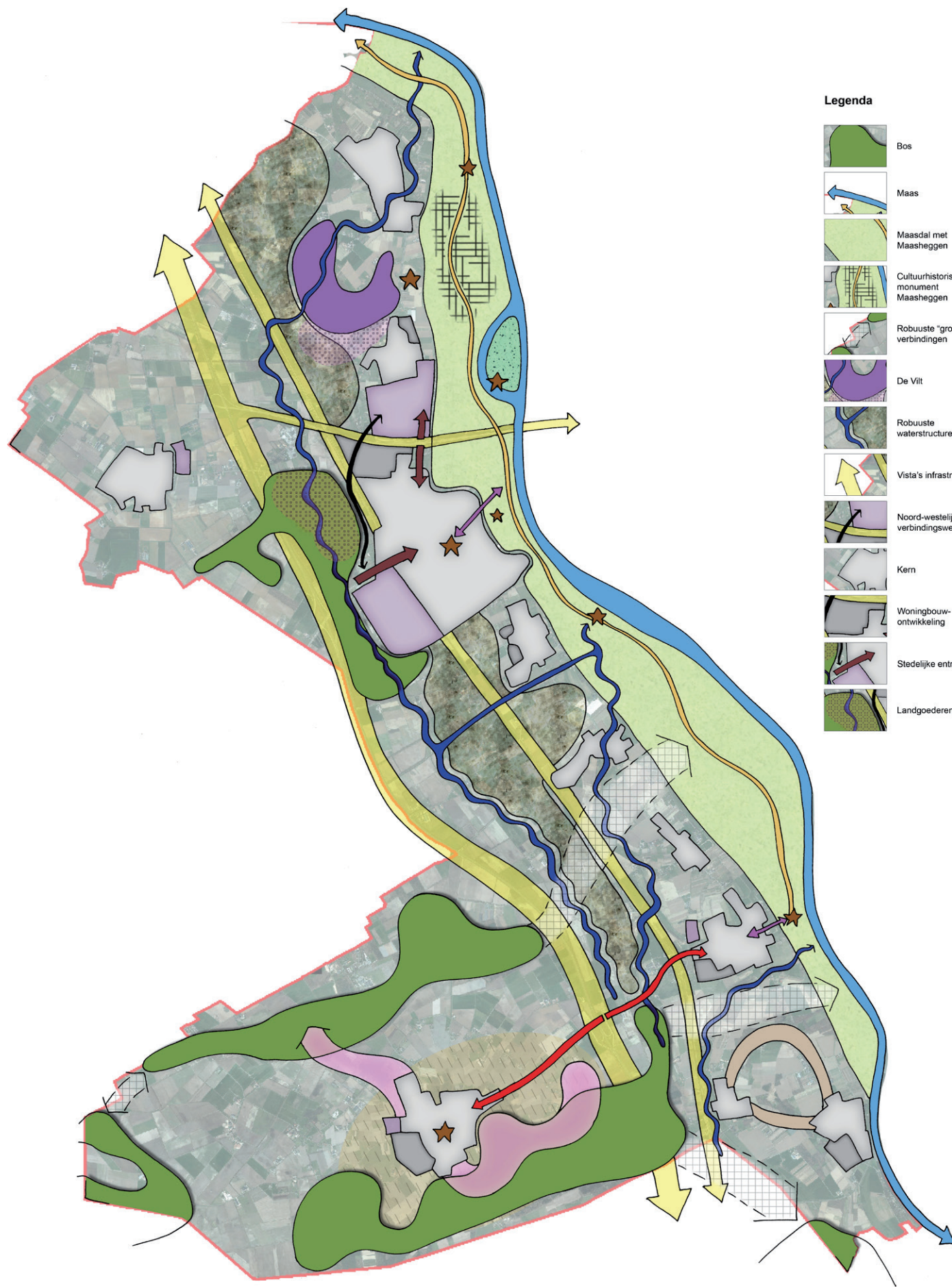
- Ontbreken van een duidelijke identiteit en imago.
- Veroudering bedrijventerreinen.
- Versnippering commerciële voorzieningen (kern Boxmeer).
- Verandering van subsidies binnen met name de landbouwsector.

Toerisme en recreatie

- Ontbreken van samenhang tussen de diverse voorzieningen.
- Het niet geven van ruimte aan ontwikkeling.
- Druk op het landschap.

Welzijn en leefbaarheid

- Te lage dekkingsgraad voor de basisvoorzieningen.
- Teruggang in het aanbod van de (basis)voorzieningen.



Legenda

	Bos		Lint
	Maas		Agrarisch landschap
	Maasdal met Maasheggen		Agrarisch woon-werklandschap
	Cultuurhistorisch monument Maasheggen		LOG
	Robuuste "groene" verbindingen		Bovenregionaal bedrijventerrein / park
	De Vilt		Lokaal bedrijventerrein
	Robuuste waterstructuren		Recreatieve poort Overloon
	Vista's infrastructuur		Recreatieve as
	Noord-westelijke verbindingsweg		Recreatieve looper
	Kern		Eiland (natuur en recreatief)
	Woningbouw-ontwikkeling		Recreatieve route Maasvallei
	Stedelijke entree		Recreatief concentratiepunt
	Landgoederenzone		Recreatieve relatie (tweeledig)

Visie op hoofdlijnen

6 Structuurvisie Boxmeer 2030

De structuurvisie Boxmeer 2030 geeft het toekomstgerichte functioneel, ruimtelijke ontwikkelingskader aan voor het gehele grondgebied van de gemeente Boxmeer. Gemaakte beleidskeuzes zijn verweven in de visie, met ontwikkelingen op de korte en langetermijn.

In de hierop volgende paragrafen vindt een verdiepingsslag van de totaal kaart plaats, vanuit de diverse lagen, waarin de visie nader uiteengezet en toegelicht wordt.

6.1 “Behouden en versterken”

Boxmeer binnenkomend beleeft de bezoeker in 2030 een ondernemend agrarisch cultuurlandschap waar economische dynamiek, rust en natuur in balans naast elkaar en met elkaar functioneren.

De dorpen van Boxmeer liggen op een organische wijze als eilanden in het omliggende landschap. Deze dorpen hebben naar dit landschap geen ‘achterkanten’ maar alleen maar ‘voorkanten’. Elke dorpszijde maakt gebruik van de daar aanwezige landschappelijke kernkwaliteiten. De verschillende landschapstypen zijn goed herkenbaar en zijn gebaseerd op robuuste, duurzame en veerkrachtige structuren. Aansluitend op deze onderste landschapslaag is de rijke historie een tweede belangrijke drager van de Boxmeerse identiteit geworden.

Het is goed wonen in Boxmeer. Het aanbod van woningen is divers en sluit goed aan op enerzijds de omgeving en anderzijds op de vraag. Aansluitend op het woningaanbod zijn de basisvoorzieningen binnen handbereik en worden deze door samenwerking, clustering en ondernemerschap duurzaam op peil gehouden. De kern Boxmeer heeft het regionale voorzieningenniveau verder weten te ontwikkelen op het gebied van winkels, sociale voorzieningen, opleidingen, cultuur en gezondheidszorg.

De van oudsher aanwezige ondernemerskracht van Boxmeer met daarbij het hoge innovatieve karakter heeft men vast weten te houden. De pijlers landbouw, gezondheid en voeding staan nog steeds en in gezamenlijkheid versterken ze elkaar. Naast de activiteiten op de bedrijventerreinen en in het centrum van Boxmeer, is er veel, vaak kleinschalige bedrijvigheid in de kernen en in het landelijke gebied. Hiermee is de leefbaarheid in de dorpen en de wijken versterkt. De landbouwsector in Boxmeer mag met recht innovatieve landbouw genoemd worden. Nieuwe technieken zijn ingezet en de boer kan weer boeren. Dynamische bedrijven hebben de ruimte gekregen terwijl andere agrariërs door verbreding kunnen voortbestaan. Zij maken onderdeel uit van het aantrekkelijke landschap en zien ook de meerwaarde om bij te dragen aan biodiversiteit.

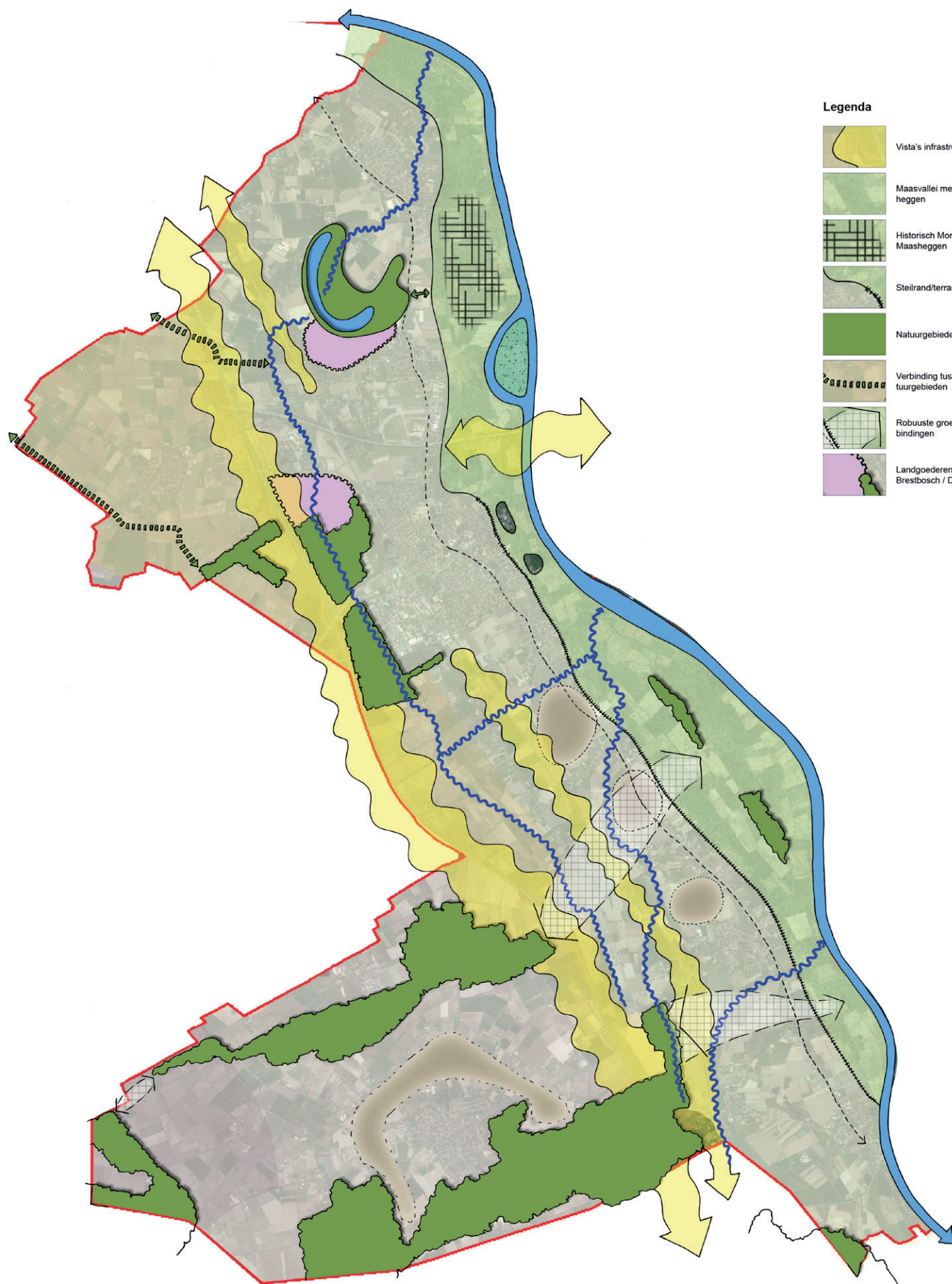
Dit doen ze overigens samen met de recreatiesector. Naast de intensievere toeristische gebieden Overloon en het centrum van Boxmeer, maakt de recreatiesector dankbaar gebruik van de verschillende landschappelijke en historische waarden die Boxmeer rijk is.

Door extensieve recreatie wordt heel Boxmeer, en in het bijzonder het oudste landschap van Nederland, het Maasheggengebied beleefd. Zowel door de recreant van buiten als door de eigen bevolking van Boxmeer.

6.2 Visie uiteengezet

Navolgend wordt de visie op basis van individuele legenda eenheden beschreven. Hierbij is tevens onderscheid gemaakt in een viertal categorieën:

- Behoud conserverend: visie is gericht op het behoud van de aanwezige kernkwaliteiten. Ontwikkelingen met afwijkende functies zijn maar beperkt mogelijk of staan ten dienste van de kernkwaliteiten van het gebied (behoud door ontwikkeling).
- Behoud ontwikkeling: visie is gericht op het behoud van de aanwezige kernkwaliteiten. Er mogen ontwikkelingen (met nieuwe functies) plaatsvinden, maar de functie en uitstraling van het gebied dienen gewaarborgd te blijven.
- Transformatie: visie is gericht op verandering van een gebied, waarbij nieuwe functies aan het gebied toegevoegd kunnen worden.
- Project: visie heeft betrekking op slechts een klein onderdeel, een individueel project.



Legenda

	Vista's infrastructuur		Robuuste waterstructuren
	Maasvallei met maasheggen		Oude open akkers
	Historisch Monument Maasheggen		Oude infrastructuurle drager
	Steilrand/terrasrand		Wildernisnatuur
	Natuurgebieden		Maasterrug
	Verbinding tussen natuurgebieden		Maasterrasvlakte
	Robuuste groene verbindings		Peelrand
	Landgoederenzone Brestbosch / De Vilt		

6.2.1 Landschappelijk raamwerk



Vista's infrastructuur (behoud conserverend)

De herkenbaarheid en beleefbaarheid van het unieke groene landschap van Boxmeer vindt in veel gevallen plaats vanaf de doorgaande infrastructuur die het gebied doorsnijdt. Van noord naar zuid zijn dit de A73 en de spoorverbinding Venlo-Nijmegen, die parallel lopen aan de Maas en van oost naar west is dit de A77 richting Duitsland, die haaks staat op deze zones. Om de landschappelijke kwaliteiten beleefbaar te houden, van besloten boslandschappen tot open agrarische gebieden en het Maasdal met zijn Maasheggen, dient het zicht hierop gewaarborgd te blijven. Grootchalige rode ontwikkelingen zoals woningbouw en bedrijventerreinen en de bijbehorende maatregelen die de kwaliteit van de vista's aan kunnen tasten, dienen dan ook voorkomen te worden. Het toevoegen van activiteiten en elementen met een landschappelijk karakter zoals de boomteelt blijft in de zones mogelijk. De infrastructurele verbindingen zijn als element ondergeschikt aan het landschap. Hiermee onderscheidt Boxmeer zich van de gemeenten ten noorden en zuiden van de gemeente, waar juist wel gebouwd is tot aan de autosnelweg.



Maasvallei met Maasheggen (behoud conserverend - transformatie)

Het Maasdal met de Maasheggen is één van de drie noord-zuidlopende landschappelijke zones waaruit Boxmeer landschappelijk is opgebouwd. Het gebied is zeer waardevol (zowel cultuurhistorisch als ecologisch) vanwege de aanwezigheid van de Maasheggen. In het bijzonder het cultuurhistorisch monument Maasheggen nabij Beugen en Oeffelt. Op deze schaal is dit uniek voor Nederland en zelfs Europa. De kernzaken voor de Maasvallei zijn: cultuurhistorie, natuur, geomorfologie, landbouw ten dienste van cultuurhistorie en extensieve recreatie. Uitgangspunt is dat het gebied vanaf de Maas tot aan de natuurlijke historische stijlrand niet ruimtelijk aangetast mag worden en de historische eenheid intact blijft.

Het is voor Boxmeer van belang de aantrekkingskracht en de karakteristiek van het gebied verder te versterken. Het behouden en herstellen van de Maasheggen, de historische structuren en het bijbehorende landgebruik is in deze context van groot belang. Intensieve akkerbouw dient in dit kwetsbare gebied voorkomen te worden. De schaal van het landschap en de aanwezige infrastructuur zijn niet geschikt om de agrarische bedrijfsvoering hier op efficiënte wijze uit te voeren zonder schade aan te richten aan het landschap.

Naast de landschappelijke kwaliteiten zal in het gebied geanticipeerd moeten worden op de veranderende klimatologische omstandigheden en de invloed die dit heeft op de watervoering van de Maas. Maatregelen die in het gebied genomen moeten worden, zullen met respect voor de aanwezige waarden uitgevoerd moeten worden. Een mogelijkheid hiervoor is gebruik te maken van het eiland in de Maas. (Wildernis) Natuur, waterveiligheid en recreatie gaan op het eiland hand in hand. Het eiland dient hiertoe vanuit Boxmeer bereikbaar te blijven.

Zie ook bij het onderdeel recreatie.



Steilrand / terrasrand (behoud conserverend)

De overgang van Maasdal naar hoger gelegen gronden met dorpen en akkers verloopt vrij abrupt in de vorm van een steilrand. Het hoogteverschil is dermate dat dijken in een groot gedeelte van de gemeente Boxmeer niet nodig waren (vooral het gebied ten zuiden van Boxmeer). Het zicht vanaf de hoger gelegen gronden/kernen over het landschap/Maasdal is zeer typerend. Samen met de geomorfologische waarde van de steilrand dient dan ook voorkomen te worden dat deze natuurlijke overgang verloren gaat door uitbreidingen van bijvoorbeeld de kernen, maar ook maatregelen tegen hoogwater, zoals dijken. Oplossingen voor hoogwater dienen in basis dan ook in het Maasdal zelf gezocht te worden, zonder daarbij het maasheggengebied schade te berokkenen.



Natuurgebieden (behoud conserverend / behoud ontwikkeling)

In het gebied zijn diverse natuurgebieden aanwezig die onderdeel uitmaken van de groene hoofdstructuur (natuur). Voor de gebieden wordt gestuurd op behoud en het onderling verbinden van de gebieden. Er valt binnen de natuurgebieden (buiten het Maasdal) een onderscheid te maken tussen (droge) bossen en natte natuur (De Vilt). Het karakter van de boscomplexen is veelal eenzijdig te noemen en zal middels geïntegreerd bosbeheer omgevormd moeten worden naar gemengde bossen met meer variatie. Dit geldt met name voor de bossen rond Overloon. Naast natuur zijn de bossen ook van belang voor extensief recreatief medegebruik. Het behoud van de afwisseling in open landelijke en gesloten gebieden met boscomplexen is van groot belang in de recreatieve beleving van het landschap. De bossen rondom Overloon moeten worden uitgebreid om met name de recreatieve druk te verkleinen.

Het natuurgebied de Vilt is een belangrijke natte natuurparel voor Boxmeer. De dode rivierarm wordt doorsneden door de Oeffeltse Raam en heeft een beschermingszone van 500 meter. De landschappelijke, ecologische en aardkundige waarden van het gebied dienen behouden en waar mogelijk verder versterkt te worden. De interactie met het Maasheggengebied is daarbij van groot belang. Naast de functionele verbinding ontstaat ook een ruimtelijke situatie waarbij de kernen Oeffelt en Beugen, als onderdeel van de kralensnoer op de terrasrug, niet aan elkaar kunnen groeien. De groene corridor zorgt voor de waarborging van de ruimtelijke scheiding.



Robuuste 'groene' verbindingen (transformatie)

Om de natuurgebieden op provinciaal / regionaal niveau te ontsluiten is het van belang om robuuste groene verbindingen aan te leggen die doorgetrokken moeten worden op het grondgebied van Boxmeer. Het gaat hierbij om de verbinding voornamelijk oost-west gericht tussen het gebied van de Maasduinen/Maasheggen en de Stippelberg en Geysteren. De zone volgt voor het grootste gedeelte de reeds in het gebied aanwezige groene elementen zoals de Overloonsche Duinen en de Stevensbeekse bossen.

Om de robuuste verbindingen tot stand te brengen zullen daarnaast



extra maatregelen noodzakelijk zijn binnen de daarvoor aangegeven zones. De zones dienen daar gesitueerd te worden waarbij ze er mede aan bijdragen dat de kernen Vortum-Mullem en Groeningen, Vierlingsbeek en Holthees niet aan elkaar kunnen groeien en er een robuuste groene buffer tussen de kernen ontstaat, bestaande uit diverse landschapselementen en mogelijk gekoppeld aan EVZ's.

De invulling die aan de zone gegeven kan worden is zeer divers en kan bestaan uit de toevoeging van o.a. bossen, landbouw, rood met groen of de toevoeging van kleinschalige landschapselementen. Dit alles dient te gebeuren in afstemming op het huidige grondgebruik in de zones.



Landgoederenzone de Vilt / Brestbosch (transformatie)

Het Brestbosch heeft een beperkte omvang en ligt tamelijk geïsoleerd in zijn omgeving. Daarnaast heeft de kern Boxmeer slechts beperkte uitloopmogelijkheden, zeker als het gaat om bosrijke gebieden. Het is daarom wenselijk het Brestbosch verder uit te breiden. De groene ontwikkeling wordt mogelijk door (beperkte) rode ontwikkelingen in het gebied toe te staan. De landgoederenzone Brestbosch maakt onderdeel uit van de Landshapsvisie De Spronck. Naast de landgoederenzone Brestbosch is tevens landgoederenzone de Vilt aangewezen.

In het gebied zal een landgoed/landgoederenzone gecreëerd worden als aanvulling op het Brestbosch, die openbaar toegankelijk is als uitloopgebied voor de inwoners van Boxmeer. Op het landgoed is een beperkte rode ontwikkeling mogelijk in combinatie met natuurontwikkeling. Bij de ontwikkeling van het landgoed is het van belang dat de natuurontwikkeling gevarieerd is in open en gesloten gebieden. Bestaande boscomplexen in het gebied zullen gevarieerder gemaakt moeten worden en nieuw gevarieerd bos zal aangelegd moeten worden. Naast de aanleg van bos dient er in het gebied ruimte te zijn voor het water, dat in samenhang met natte natuur ontwikkeld moet worden.



Robuuste waterstructuren (transformatie)

Door het aanleggen van robuuste waterstructuren wordt invulling gegeven aan de beleidsdoelstellingen van het reconstructieplan. Het is van belang om water bovenstrooms zo lang mogelijk vast te houden om wateroverlast te voorkomen. Naast het voorkomen van wateroverlast zijn het verbinden van natuurgebieden, het tegengaan van de verdroging van natuur en landbouwgebieden en het verbeteren van de waterkwaliteit in de grondwaterbeschermingsgebieden belangrijke motieven voor robuuste waterstructuren. Van de robuuste waterstructuren zal de continuïteit en de ecologische en landschappelijke kwaliteit hersteld moeten worden, wat in veel gevallen als onderdeel van de EVZ's reeds is uitgevoerd. Naast de waterbergende en watervoerende functie en de natuurwaarde is recreatief medegebruik van de zones van belang. Op deze structuren is een sterke continuïteit aanwezig wat een versterking van de beleving van het landschap tot

gevolg heeft.

Ook ruimtelijk hebben de structuren een functie. Door het opwaarderen van de waterlopen met een robuuste invulling zal op plekken de afzonderlijke ligging van de kernen gewaarborgd blijven. Binnen de robuuste waterstructuren zijn overige functies, zoals landbouw, volgend. Dat betekent dat bijvoorbeeld rode ontwikkelingen binnen deze structuren niet zijn toegestaan en dat het agrarisch gebruik wellicht aangepast dient te worden.



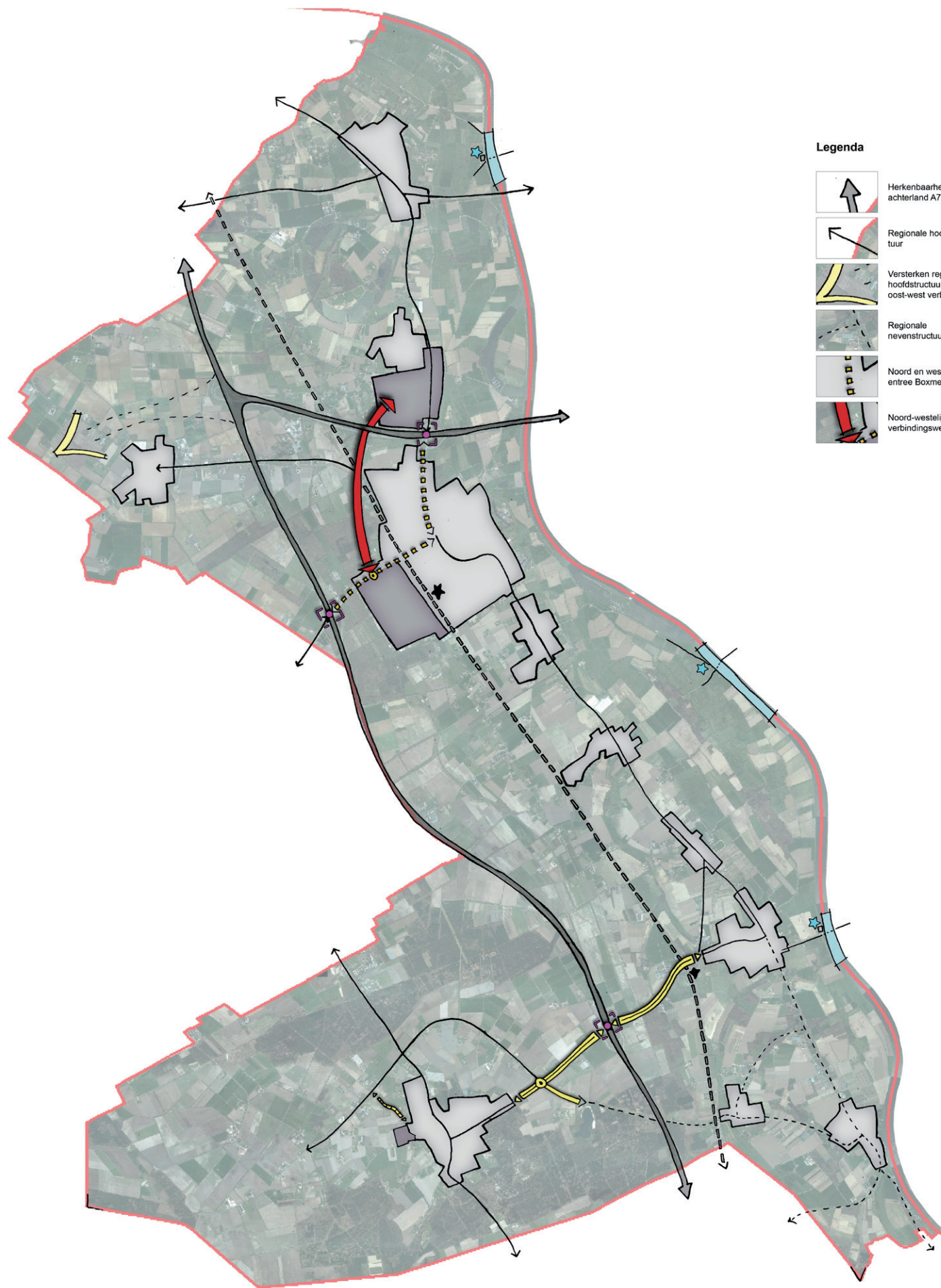
Oude open akkers (behoud conserverend)

In de zone tussen Sambeek en Vierlingsbeek en rondom Overloon zijn een aantal waardevolle oude open akkercomplexen aanwezig die behouden moeten blijven. De zones dienen gevrijwaard te worden van ruimtelijke ontwikkelingen die het huidige karakter aantasten, zoals het oprichten van bouwwerken en het toepassen van teelten die de karakteristieke openheid van de akkers aantasten. Daarnaast is het van belang dat de wegen die de complexen doorsnijden in verband met het waarborgen van de openheid niet begeleid worden met opgaande beplanting, zoals hagen en bomen. Op plaatsen waar dit in de huidige situatie wel het geval is, dient een beleid aangehouden te worden van onderhoud en niet van vervangende aanplant.



Oude infrastructurele drager (behoud ontwikkeling)

In het landschap van Boxmeer is de oude infrastructurele drager een kenmerkende lijn, als onderdeel van de kralensnoer waarlangs de diverse aanpalende kernen tot ontwikkeling zijn gekomen, op de overgang van het Maasdal naar de terrasvlakte. De karakteristieke ontginningslijn dient als element behouden te blijven als belangrijk onderdeel van de ontstaansgeschiedenis van het huidige landschap van Boxmeer. Het is wenselijk deze lijn ruimtelijk te benadrukken en daarmee onderscheidend te maken van de overige infrastructuur. De samenhang dient verder gewaarborgd te worden, waarbij er een onderscheid mag zijn tussen de gedeelten binnen en buiten de bebouwde kom. De lijn kan onder andere benadrukt worden met verhardingsmateriaal, verlichting, terugkerende groenelementen (met bomenlanen dient terughoudend omgesprongen te worden, omdat tussen de kernen vaak geen bomen gewenst zijn vanwege de karakteristieke openheid van de oude akkers) en / of kunst. Het herinrichten van de komgrenzen (als één familie) is hierbij een mogelijkheid.



Legenda

	Herkenbaarheid achterland A73 - A77		Ontwikkelen recreatieve as Verlingsbeek-Overloon
	Regionale hoofdstructuur		Entree
	Versterken regionale hoofdstructuur oost-west verbinding		Ontwikkelen noordelijke ontsluiting bedrijventerrein Overloon
	Regionale nevenstructuur		Spoorlijn en station
	Noord en westelijke entree Boxmeer		Pont
	Noord-westelijke verbindingsweg		

Infrastructuur

6.2.2 Infrastructuur



Herkenbaarheid achterland Boxmeer aan de A73 en A77 (behoud ontwikkeling - project)

Beleving van de aanwezige kwaliteiten van Boxmeer is het credo voor wat betreft de A73 en de A77. Landschappelijke en recreatieve kerngebieden dienen direct herkenbaar te zijn wanneer men zich over deze assen begeeft. Dit houdt in dat de afwisselende landschappen (open / gesloten, Maasdal / agrarisch) niet aangetast mogen worden door rode ontwikkelingen (zie ook het onderdeel vista's infrastructuur in de vorige paragraaf). Naast de beleving van het landschap als grote kwaliteit voor Boxmeer, is het van belang dat de economisch waardevolle gebieden duidelijk herkenbaar zijn. Onder andere de recreatieve Poort Overloon, de kern Boxmeer en de aanwezige bovenregionale bedrijventerreinen en het Maasheggengebied zullen beter onder de aandacht gebracht moeten worden. Het plaatsen van informatieve borden, landschappelijke landmarks en bewegwijzering vult dit in.



Regionale hoofdstructuur (transformatie)

Boxmeer is ten opzichte van de regio gunstig en goed ontsloten via het wegennet. De bereikbaarheid van de regio kan nog verder versterkt worden indien de verbinding richting Eindhoven / Den Bosch wordt versterkt. Dit kan tot stand komen door het opwaarderen van de oost-west georiënteerde provinciale wegen. In de richting van Duitsland wordt ingezet op een betere benutting van de A77.



Regionale nevenstructuur (behoud conserverend)

De onderliggende ontsluitingsstructuren vormen een duidelijke toevoeging in de toegankelijkheid van het landelijke gebied. Om dit te waarborgen is het van belang om de desbetreffende wegen in stand te houden.



Noordelijke en westelijke entree Boxmeer (transformatie)

Vanaf de A73 en de A77 betreedt men de kern Boxmeer. De invulling van de entreegebieden is daarbij zowel ruimtelijk als functioneel van belang. Bij versterking van het ruimtelijk beeld zal ook de profilering van de infrastructuur meegenomen worden om zodoende een werwend en helder entreegebied voor het hart van Boxmeer te krijgen en een optimale bereikbaarheid en toegankelijkheid te garanderen.



*Noord-westelijke verbindingsweg *1 (transformatie)*

Door de aanleg van de noord-westelijke verbindingsweg wordt een directe verbinding gelegd tussen het bedrijventerrein Saxe Gotha en het in ontwikkeling zijnde bedrijvenpark Sterckwijck/Health Campus en hoeft het doorgaande verkeer niet meer door de kern van Boxmeer. Naast het leggen van een directe relatie tussen de economische waardevolle gebieden, zal het nieuw te ontwikkelen woning-

*1 De nut en noodzaak van de aanleg van de noord-westelijke verbindingsweg zal bepaald worden in het G.V.V.P..

bouwplan Maasbroekse blokken en de bestaande wijk Bakelgeert Noord hierop aansluiten. Aansluitend aan de nieuwe verbindingsweg zullen geen grootschalige rode ontwikkelingen plaatsvinden westelijk van de spoorlijn. Wel zijn hier ontwikkelingen in een landgoedachtige setting mogelijk (zie paragraaf economie).



Ontwikkelen recreatieve as Vierlingsbeek - Overloon v.v. (transformatie)

In samenhang met het versterken en uitbreiden van de recreatieve voorzieningen in de poort Overloon is het van belang om de bereikbaarheid en de herkenbaarheid te vergroten. Naast de aanpak van de ruimtelijke context, zal de infrastructuur aangepakt worden ter plaatse van de verbinding Vierlingsbeek - Overloon. Ook de aanhakingen op de overige infrastructuur zullen meegenomen moeten worden. Van belang hiervoor zijn de aansluitingen op de A73 (herkenbaarheid) en het station Vierlingsbeek (ontsluiting). Het aanwezige station kan als vertrekpunt voor recreanten richting Overloon en Vierlingsbeek, en vice versa, verder uitgebuit worden. Dit betekent het nader afstemmen van het openbaar vervoer, verbeteren van de aansluiting op de recreatieve structuren en bijvoorbeeld mogelijkheden voor aanvullende voorzieningen zoals de mogelijkheid voor het huren van fietsen.



Entree (transformatie)

Belangrijk voor het achterland zijn de aanhakingen op de A73 en de A77. In de omgeving van de op- en afritten zal de herkenbaarheid en de representativiteit van het achterland vergroot moeten worden middels een mogelijke landmark.



*Ontwikkelen noordelijke ontsluiting bedrijventerrein Overloon *2 (transformatie)*

Om de overlast in de kern Overloon te beperken is het van belang om het doorgaande vrachtverkeer vanaf de Rondweg richting het bedrijventerrein te weren. Een nieuwe ontsluiting zal hiervoor aan de noordzijde aangelegd worden ter plaatse van de Baansestraat, aansluitend aan de aan- en afvoeroute vanuit het LOG.



Spoorlijn met station (behoud ontwikkeling)

De stations zijn voor Boxmeer belangrijk in verband met de ontsluiting middels het openbaar vervoer richting Venlo en Nijmegen van het dagelijkse woonwerkverkeer. Ook naar Boxmeer vervullen zij een belangrijke rol voor mensen die in Boxmeer werk en voor studenten die studeren aan de diverse opleidingsinstituten in Boxmeer. Ook de economische sectoren (bedrijvigheid, zorg, recreatie en toerisme) zijn gebaat bij goede openbaar vervoersverbindingen voor mensen en goederen. Uitbreiding van de dienstregeling en de capaciteit van het net, evenals een verfijnde afstemming op het aansluitende openbaar vervoersnetwerk zijn hierbij van belang.

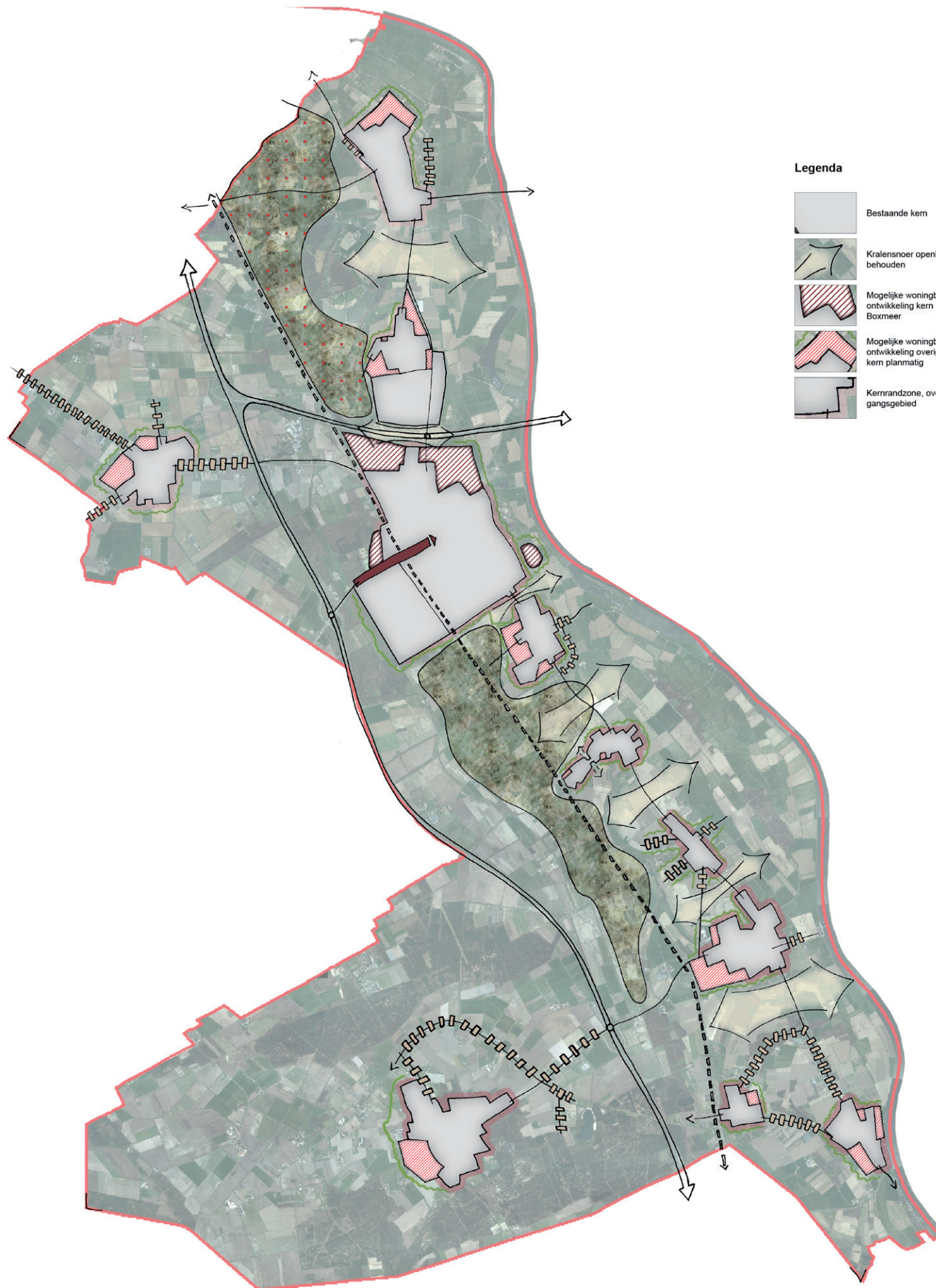
*2 De nut en noodzaak van de aanleg van de noordelijke ontsluiting van het bedrijventerrein Overloon zal uit nader verkeerskundig onderzoek moeten blijken.





Pont (behoud conserverend en ontwikkeling)

Ter hoogte van Sambeek en Vierlingsbeek zorgt een pont voor een verbinding met de Limburgse zijde van de Maas. Daarnaast vervullen zij een belangrijke recreatieve functie en vormen ze voor het langzaamverkeer soms de kortste verbinding richting Boxmeer met zijn voorzieningen. De pontjes zijn belangrijk voor Boxmeer, als groene gemeente en dienen daarom behouden te worden. Bekeken moet worden of de pont bij Oeffelt weer in bedrijf gesteld kan worden.



Legenda

	Bestaande kern		Aandacht kernranden
	Kralensnoer openheid behouden		Mogelijke woningbouwontwikkeling linten
	Mogelijke woningbouwontwikkeling kern Boxmeer		Toegang Boxmeer wonen en bedrijvigheid
	Mogelijke woningbouwontwikkeling overige kern planmatig		Agrarisch woonwerk-landschap - nevel
	Kernrandzone, overgangsgebied		Agrarisch woonwerk-landschap - linten en knopen

Wonen (occupatie)

6.2.3 Wonen (occupatie)



Algemeen (transformatie)

Binnen de suburbane kern Boxmeer zal aandacht moeten zijn voor stedelijke vernieuwing (herstructurering en inbreiding) van wijken die niet meer voldoen aan de eisen van de huidige tijd. Bij deze opgave dienen de aanwezige ruimtelijke relaties gerespecteerd en versterkt te worden.

In de overige kernen is het van belang dat in de kernen gezocht wordt naar een goede ruimtelijke inpassing van kleinschalige ontwikkelingen. De lokale karakteristiek is hierbij het uitgangspunt. Verweving van wonen en overige functies is hierbij van belang.



Kralensnoer openheid behouden (behoud conserverend)

De kernen op de rand van het Maasdal liggen als een kralensnoer, verbonden door de N551, aan elkaar geregen. Door het steeds verder planmatig uitbreiden en het verder ontwikkelen van de linten vanuit de diverse kernen, groeien de kernen steeds verder naar elkaar toe. Het verder aan elkaar groeien van de afzonderlijke kernen dient voorkomen te worden, omdat de identiteit van de kernen afzonderlijk verloren gaat en het karakteristieke kralensnoer, die het ruimtelijke en historische beeld bepaalt, aan het verdwijnen is. De vrije ruimte dient planologisch verankerd te worden en bestaat uit agrarisch, natuur en/of waterlandschap.



Mogelijke woningbouwontwikkeling kern Boxmeer (transformatie)

De kern Boxmeer heeft aan de noord-noordwestzijde en noordoostzijde nog mogelijkheden om uit te breiden in het ingeklemde gebied tussen de A77, spoorlijn Venlo-Nijmegen, de Maaszone en de huidige kern op de Maasterrasrug. Behalve als overgangsgebied zijn in deze zone nauwelijks landschappelijk waardevolle elementen aanwezig. De ontwikkelingen die hier plaatsvinden, kunnen planmatig van opzet zijn, waarbij een heldere overgang gecreëerd moet worden naar het aangrenzende landschap aan de oostelijke en westelijke zijde. Naast de overgang naar het landschap, is ook de karakteristiek van de plek belangrijk. Gebruik maken van de aanwezige kwaliteiten en aanleidingen zullen de basis moeten vormen voor de uitwerking van de plannen. Uitbreiding naar het westen is niet mogelijk, vanwege de aanwezigheid van Saxe Gotha en het Brestbosch, naar het zuiden vanwege de gewenste landschappelijke scheiding met Sambeek en het oosten vanwege het waardevolle Maasdal (landschappelijke waarden en beperkingen vanuit hoogwaterveiligheid).

Een bijkomende mogelijkheid is de invulling van het sportpark indien deze verplaatst wordt in relatie tot de mogelijke ontwikkeling van de noord-westelijke verbindingsweg. Ten oosten van deze noord-westelijke verbindingsweg, tegen de kern Boxmeer ontstaan dan mogelijkheden voor stedelijke ontwikkeling.



Mogelijke woningbouwontwikkeling overige kernen planmatig (transformatie)

In de diverse dorpen zijn mogelijkheden voor woningbouwontwikkeling. De schaal en karakteristiek van de uitbreidingen is daarbij divers van aard en sluit aan op de bestaande kwaliteiten en de vraag binnen de kernen. Ontwikkelingen kunnen planmatig van karakter zijn afhankelijk van de grootte en de locatie van de uitbreiding. Het moet passen binnen de dorpse schaal en karakteristiek. Van belang is dat bij de ruimtelijke ontwikkelingen de sterke verwevenheid met het landschap versterkt wordt. De overgangen naar het buitengebied worden goed vormgegeven om de landschappelijke beleving te versterken (diffuus, interactie) en verrommeling terug te dringen. De locaties voor de afzonderlijke kernen zullen in hoofdstuk 6, paragraaf 3.1, verder uitgewerkt worden.



Kernrandzone, verwevingsgebied

In de randzone rondom de kernen zijn rode ontwikkelingen mogelijk indien zij bijdragen aan een versterking van het omringende landschap en deze past binnen de kwaliteitsdoelstellingen van de gemeente. In deze verwevingsgebieden zal, indien een rode ontwikkeling plaatsvindt, de groene en landschappelijke invulling een extra inspanning vergen.



Aandacht kernranden

De kernen hebben van oudsher een sterke verwevenheid met het landschap. Door diverse ruimtelijke ontwikkelingen en de verandering van de functionele en fysieke relatie tussen de kernen en het landschap zijn de randen veelvuldig aangetast. Bij nieuwe ontwikkelingen en bij de aanpak van de kernranden dient de verwevenheid tussen het bebouwde en het aangrenzende buitengebied hersteld te worden. De overgang dient diffuus en ingepast te zijn zonder harde overgangen, waarin de beleving van het bebouwde landschap naar het groene open en gesloten landschap voelbaar en beleefbaar is. Architectonische vormgeving van het bouwblok en de begrenzing dienen te passen in het landschap en verrommelde achterkantsituaties dienen voorkomen te worden.



Mogelijke woningbouwontwikkeling linten (behoud ontwikkeling)

Ontwikkelingen in de linten behorende bij de kernen (en overige individuele ontwikkelingen in de kernen) zullen daarentegen niet planmatig van opzet zijn. Dit om repetitie te voorkomen. Organische groei is hierbij het beeldmerk. De typologie van de bebouwing zal aan moeten sluiten op de karakteristiek in de rest van het lint. Dit komt tot uitdrukking in de individualiteit van het bouwblok, de maatvoering van het bouwblok, de typologie en architectonische vormgeving en de invulling van de kavel. De combinatie wonen en werken kunnen een plek krijgen in de linten. De linten in de oude occupatie-as Oeffelt - Boxmeer - Vierlingsbeek worden niet verder uitgebreid en/of verdicht om aaneengroeien van de afzonderlijke kernen te voorkomen.





Toegang Boxmeer, wonen en bedrijvigheid (transformatie)

De Sint Anthonisweg en de Spoorstraat vormen vanaf de afslag vanaf de A73, het visitekaartje als entreegebied tot het hart van Boxmeer. Ontwikkelingen zullen er op gericht zijn om de herkenbaarheid en de gewenste karakteristiek van Boxmeer te vergroten en het beeld van het entreegebied te versterken. De mix van wonen en bedrijvigheid kan verder uitgebreid worden, waarbij de individualiteit in het bouwblok en de huidige karakteristieke kleinschaligheid van het bouwblok binnen het stedelijke lint het uitgangspunt moet zijn.



Agrarisch landschap met rode toevoeging – nevel (behoud ontwikkeling)

Buiten de kernen komt in het buitengebied bebouwing voor. Ten noorden van de A77 komt dat vooral voor in de vorm van individuele bebouwing (vaak boerderijen), in een soort nevelandschap (spreiding). In het buitengebied vormt het agrarisch functioneren het leidende uitgangspunt. Wanneer agrarische belangen niet in het geding komen, zijn andere vormen van wonen en werken in een 'woonwerklandschap' mogelijk.

De basis hiervoor wordt gevormd door vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's). Deze kunnen zowel een woonbestemming als een commerciële bestemming krijgen, passend bij de aard en schaal van de plek/omgeving.

Naast het herbestemmen van VAB's is onder de eerder genoemde voorwaarde van het agrarisch functioneren, ook nieuwbouw mogelijk. Dit dient op beperkte schaal te gebeuren. De nieuwe bebouwing bevindt zich op 'logische' plaatsen langs bestaande infrastructuur. De nieuwe bebouwing moet passen in de landelijke omgeving (architectuur, grootte, hoogte, materialen, landschappelijke maatregelen). Buiten de aangegeven zone 'agrarisch landschap met rode toevoeging' is nieuwbouw in het landelijk gebied niet toegestaan, vanwege:

- De aanwezige landschappelijke en/of ecologische waarden.
- Het voorkomen van het aaneengroeien van dorpskernen.



Agrarisch landschap met rode toevoeging - linten en knopen (behoud ontwikkeling)

Vooraf ten zuiden van de A77 komt in het buitengebied bebouwing voor in de vorm van linten en bebouwingsconcentraties (vaak boerderijen). In het buitengebied vormt het agrarisch functioneren het leidende uitgangspunt. Wanneer agrarische belangen niet in het geding komen, zijn andere vormen van wonen en werken in een 'woonwerklandschap' hier mogelijk.

De basis hiervoor wordt gevormd door vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's). Deze kunnen zowel een woonbestemming als een commerciële bestemming krijgen, passende bij de aard en schaal van de plek/omgeving.

Naast het herbestemmen van VAB's is onder de eerder genoemde voorwaarde van het agrarisch functioneren, ook nieuwbouw mogelijk. Dit dient op beperkte schaal te gebeuren. De nieuwe bebouwing bevindt zich op 'logische' plaatsen langs bestaande infrastructuur of knooppunten hiervan. Hierbij kunnen linten ontstaan, bestaande linten verdicht en/of uitgebreid worden of ontstaan kleine bebouwingsconcentraties in bijvoorbeeld knooppunten. De nieuwe bebouwing moet passen in de landelijke omgeving (architectuur, grootte, hoogte, materialen, landschappelijke maatregelen). Buiten de aangegeven zone 'agrarisch landschap met rode toevoeging' is nieuwbouw in het landelijk gebied niet toegestaan, vanwege:

- De aanwezige landschappelijke en/of ecologische waarden.
- Het voorkomen van het aaneengroeien van dorpskernen.

Overig, Landelijk gebied

In het overige landelijke gebied is nieuwbouw in de vorm van nieuwe locaties niet toegestaan. Uitbreiding en omvorming van bestaande bebouwing dient conform bestaande regelgeving uitgevoerd te worden, waarbij extra aandacht gevraagd wordt inzake landschappelijke inpassing en cultuurhistorische kenmerken.

In het buitengebied vormt het agrarisch functioneren het leidende uitgangspunt. Indien agrarische belangen niet in het geding komen, mag vrijkomende agrarische bebouwing aangewend worden voor andere doeleinden. De verschijningsvorm van de bebouwing (en het terrein) mag hierbij niet wezenlijk veranderen.



Legenda

	Saxe Gotha		Centrum Boxmeer
	Mogelijke uitbreiding Saxe Gotha		Ontwikkeling recreatieve poort
	Bedrijvenpark Sterckwijk		Landmark
	Health Campus Sterckwijk		Agrarisch landschap
	Mogelijke herprofilering bedrijventerrein kleine kern		Extensiveringsgebied
	Werklandgoederenzone noord-westelijke verbindingsweg		Zoekgebied boomteelt + 1.50
	Agrarisch werk-woonland		Zoekgebied boomteelt - 1.50
	Toegang wonen en bedrijvigheid Boxmeer		Maasdal

6.2.4 Economie

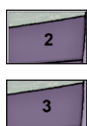
Boxmeer heeft een sterk economisch profiel met een goede verhouding aan werkgelegenheid. Een grote diversiteit aan bedrijven is aanwezig met multinationals in de Food en Farma en een sterke in ontwikkeling zijnde Health Campus en een goed MKB. Ook de werkgelegenheid in de agrarische sector is sterk vertegenwoordigd. Als economisch centrum in de regio heeft Boxmeer groeipotentie, zo ook in de toeristische sector. Naast de verdere ontwikkeling van het huidige areaal, is het van belang om het bestaande actief te koesteren en ruimtelijk faciliterend te zijn. De bereikbaarheid van de regio kan nog verder versterkt worden indien de ontbrekende verbinding richting Eindhoven / Den Bosch wordt versterkt.



Saxe Gotha (1) (behoud ontwikkeling)

Het bedrijventerrein is grootschalig van karakter en voor het overgrote deel wordt er geproduceerd. Een functionele heroriëntering op de huidige en toekomstige situatie is noodzakelijk, waarbij zorgvuldig omgegaan moet worden met het grondgebruik. Naast een heroriëntering op kavelniveau, is het ook van belang om het openbare gebied een opwaardering te geven, duurzaam afgestemd op het gebruik.

Aan de westelijke zijde is er de mogelijkheid om kleinschalig het bedrijventerrein verder uit te breiden zonder afbreuk te doen aan de landschappelijke zone. Aansluitend aan deze ontwikkeling en herstructurering, waarbij mogelijk gronden heringevuld kunnen worden, is er een mogelijkheid, indien op het huidige terrein geen mogelijkheden voorhanden zijn, om het bedrijventerrein iets in zuidelijke richting uit te breiden. Verdere uitbreiding richting de A73, dan hiervoor omschreven, is niet wenselijk vanwege de landschappelijke zone die parallel loopt aan de A73 en de hier aanwezige boscomplexen. Door de uitbreiding in zuidelijke richting plaats te laten vinden, worden doorgaande groene structuren niet aangetast en doorsneden. Bij de herstructurering van Saxe Gotha en mogelijke uitbreiding in zuidelijke richting dient een groene inpassing zorg te dragen voor goede overgangen naar het omringende gebied.



Sterckwijck (2) en Health Campus (3) (transformatie)

Het bedrijvenpark Sterckwijck en de Health Campus zijn sterk in ontwikkeling. Het bedrijvenpark heeft de potentie om een sterke regionale speler op de markt te worden met een sterk achterland. De Health Campus is sterk in ontwikkeling op het gebied van zorg en educatie. Er worden actief gronden uitgegeven. De bereikbaarheid wordt nog verder verbeterd na aanleg van de noord-westelijke verbindingsweg.



Herprofilering bedrijventerrein kleine kern (behoud ontwikkeling)

Om de leefbaarheid in de betreffende kernen op peil te houden is de aanwezigheid van werkgelegenheid van belang. De bedrijventerreinen richten zich op de lokale markt en zijn bestemd voor het midden- en kleinbedrijf.

Bedrijven die te grootschalig worden, worden verplaatst naar de bedrijventerreinen Saxe Gotha, Sterckwijck of Laarakker, afhankelijk van hun branche. Uitbreiding van de bedrijventerreinen vindt in beginsel niet plaats. Op het bedrijventerrein in Overloon is, zoals aangegeven in de gebiedsvisie Overloon, herordening en herprofilering noodzakelijk. De vrijgekomen gronden worden opnieuw uitgegeven, waarmee voldaan kan worden aan de vraag.

Indien ook op de overige bedrijventerreinen in de kleine kernen blijkt dat verrommeling optreedt, dient dit te worden tegengegaan met afstemming van de aansluitingen op de kernen en het omringende landschap. Het toevoegen van woon-werklocaties in de overgang naar de kernen en het toevoegen van groene elementen in aansluiting op het landschap dragen hier sterk aan bij.



Werklandgoederenzone noord-westelijke verbindingsweg (transformatie)

In samenhang met de aanleg van de noord-westelijke verbindingsweg, die Saxe Gotha verbindt met Sterckwijck en woongebieden ontsluit, worden aan de verbinding hoogwaardige werklocaties in het landschap gepositioneerd. De werklandgoederenzone sluit aan op het landgoed Brestbosch en zorgt ervoor dat het gehele tussenliggende gebied tussen Boxmeer en de A73 zijn landschappelijke en ecologische waarde behoudt en de zone als geheel robuust en duurzaam ingericht wordt. Verdere rode ontwikkelingen worden daarbij uitgesloten. De werklandgoederenzone bevat hoogwaardige bedrijven, zowel in bedrijfsvoering als vormgeving van het bouwblok, waarbij zij ondergeschikt zijn aan het landschap. De functies zijn afgestemd op de context van de omgeving. De landgoederenzone is openbaar toegankelijk en is derhalve onderdeel van het uitloopgebied van de kern Boxmeer. Gebouwen worden niet aan de weg, maar in een landschappelijke context gesitueerd.



Agrarisch landschap met toegevoegde commerciële functies (transformatie)

Op de terrasrand liggen een tweetal kenmerkende agrarische gebieden, die als werk-woonlandschap ontwikkeld worden. De ontwikkelingen worden afgestemd op de ruimtelijke karakteristiek en context van de beide plekken. Beperkte toevoegingen aan nieuwbouw in het gebied is mogelijk op de knooppunten van wegen (knooppunten) en in de linten, zolang het huidige karakteristieke landschap gerespecteerd, behouden en versterkt wordt. Kleinschalige bedrijvigheid kan tevens een plek krijgen in de vrijgekomen agrarische bestemmingen (VAB's), waarbij de nieuwe functies geen belemmeringen vormen voor de bedrijfsvoering van de reeds aanwezige agrarische ondernemers.



Het noordelijk gelegen gebied, dat ingeklemd ligt tussen de A77, de spoorlijn Venlo-Nijmegen, de westelijke kant van Beugen, de Vilt en Oeffelt, is kleinschalig van karakter met een nevel aan agrarische bebouwing.

De wegen lopen daarbij als een dooradering door het gebied. Dit kenmerkende karakter dient te allen tijde in stand gehouden te worden en mag door de toegestane ontwikkelingen niet aangetast worden.

Het gebied ingeklemd tussen de kern Boxmeer, de Overloonseweg, de A73 en de N621 is opener van karakter en rationeler van opzet. De bouwblokken zijn grootschaliger en zijn gepositioneerd langs de rechtlijnige wegen en op de knooppunten. Nieuwe toevoegingen en herinvulling van de VAB's zullen aanpalend aan de rechtlijnige wegen en op de knooppunten plaatsvinden.



Toegang Boxmeer Sint Anthonisweg – Spoorstraat (transformatie)

De Sint Anthonisweg en de Spoorstraat vormen vanaf de afslag vanaf de A73, het visitekaartje als entreegebied tot het hart van Boxmeer. Ontwikkelingen zijn erop gericht om de herkenbaarheid en de gewenste karakteristiek van Boxmeer te vergroten en het beeld van het entreegebied te versterken. De mix van wonen en bedrijvigheid wordt verder uitgebreid, waarbij de individualiteit in het bouwblok en de huidige karakteristieke kleinschaligheid van het bouwblok binnen het stedelijke lint het uitgangspunt is. De bedrijvigheid is gericht op activiteiten die goed samengaan met wonen.



Centrum Boxmeer (behoud ontwikkeling)

De werkgelegenheid in het centrum van Boxmeer is gericht op dienstverlening, detailhandel en recreatie (horeca, cultuur). Het vormt hierbij de centrale voorziening voor de gehele gemeente. Van belang zijn de goede bereikbaarheid, een uitnodigende uitstraling en een divers aanbod.



Ontwikkeling recreatieve poort Overloon (transformatie)

De werkgelegenheid in Overloon is gericht op recreatie (dagattracties, verblijfsrecreatie, winkels, horeca). Van belang zijn de goede bereikbaarheid en een uitnodigende uitstraling. De ontsluiting (en herkenbaarheid) vanaf de A73 en de koppeling met Vierlingsbeek/Maasdal vormen hierin speerpunten.



Ontwikkeling landmark (transformatie)

Om de herkenbaarheid van het achterland te vergroten en de economische 'activiteiten' in de gemeente Boxmeer te benadrukken, worden op de knooppunten met de A73 en de A77 landmarks in de vorm van een icoon aangebracht. In deze economische poorten wordt het onderscheidende karakter en de karakteristiek van de gemeente Boxmeer op het gebied van economische (en recreatieve) activiteit weergegeven.



Agrarisch landschap (behoud ontwikkeling)

Het buitengebied van Boxmeer wordt grotendeels ingenomen door agrarische bedrijvigheid. In de toekomst blijft een gezonde agrarische bedrijfsvoering de pijler van het buitengebied. Bij een afnemend aantal agrariërs ontstaan mogelijkheden voor schaalvergroting. Schaalvergroting dient binnen de karakteristiek van het landschap plaats te vinden. Neveninkomsten vanuit natuur, landschap en recreatie behoren tot de mogelijkheden. Evenals rood met groene ontwikkelingen binnen de voorgestelde nevel, linten en knopengedachte. De ontwikkeling van separate LOG-gebieden speelt in de huidige beleidsvoering geen rol meer.



Extensiveringsgebied (behoud ontwikkeling)

Dichterbij de kernen en natuur vindt extensivering van landbouw, verbreding en functiemenging plaats en is ruimte voor innovatie. Betrokkenheid bij gemeenschap, recreatie, onderwijs, zorg en duurzaamheid zijn hierin speerpunten en genereren aanvullende inkomsten.



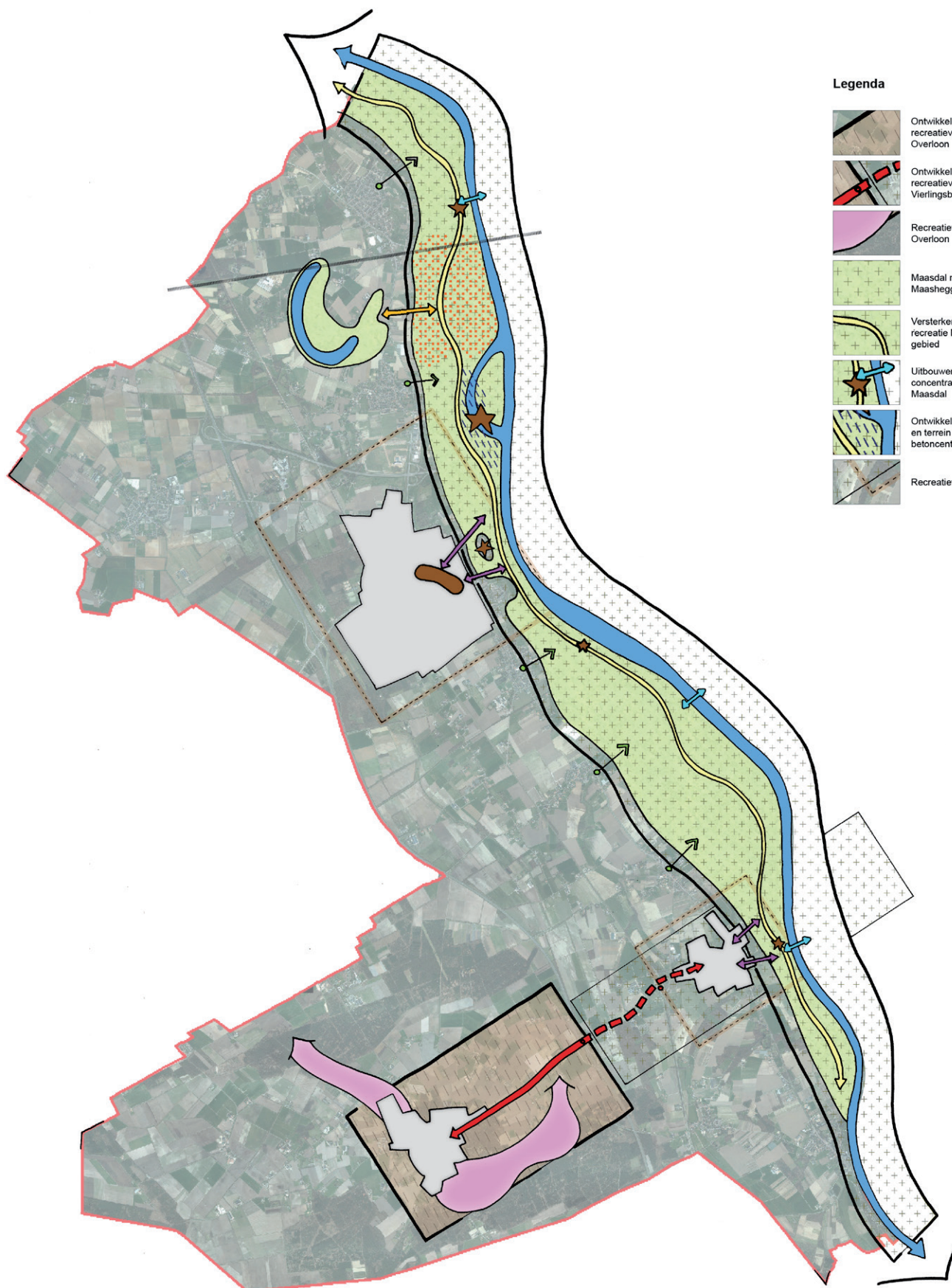
Zoekgebied boomteelt (behoud ontwikkeling - transformatie)

Binnen de boomteelt wordt een onderscheid gemaakt in de teelt van hogere (hoger dan 1,50 meter) en lagere (lager dan 1,50 meter) gewassen. De teelt van hoge gewassen hebben een grote invloed op het aanwezige landschap. In gebieden waar de openheid karakteristiek is, zoals de oude akkers, is hogere boomteelt daarom niet gewenst. In de zone A73 - spoorlijn is verdichting van het landschap met hoge(re) teelten mogelijk. Naast deze zone is een zone aangewezen voor de teelt van lagere gewassen. In alle gevallen gaat het om grondgebonden teelten, passend bij de landschappelijke situatie. Op bijvoorbeeld vochtige gronden is boomteelt toegestaan, zonder dat hiervoor grote ingrepen nodig zijn die een negatieve impact hebben op de waterhuishouding.



Maasdal (behoud conserverend)

Het Maasdal met z'n Maasheggen neemt een prominente plek in binnen Boxmeer. Het gebied is ontstaan door agrarisch gebruik en heeft tegenwoordig een hoge cultuurhistorische en ecologische waarde. Agrariërs kunnen een prominente rol blijven vervullen binnen het Maasheggengebied. Het gaat dan om kleinschalige agrarische activiteiten (wei- en hooiland), natuur- en landschapsbeheer, al dan niet gekoppeld aan recreatie. Voor grootschalige akkerbouw is in het gebied geen plaats.



Legenda

	Ontwikkelen recreatieve poort Overloon		Versterken relatie Boxmeer en Vierlingsbeek met Maasdal, tweeledig
	Ontwikkelen recreatieve as Vierlingsbeek-Overloon		Enkelzijdige relatie overige kernen met Maasdal
	Recreatieve loper Overloon		Uitbouw cultuurhistorisch monument Maasheggen
	Maasdal met Maasheggen		Verbinding De Vilt-Maasheggen
	Versterken netwerk recreatie Maasheggen gebied		Ontwikkelen ommetjes
	Uitbouwen recreatief concentratiepunt Maasdal		Centrum Boxmeer
	Ontwikkelen jachthaven en terrein voormalige betoncentrale		Pont
	Recreatieve knoop		Duits lijntje

6.2.5 Toerisme en recreatie

Erfgoed als drager (transformatie – behoud en ontwikkeling)

De gemeente wil erfgoed inzetten voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat en de verbetering van de economische functies, zoals het toeristisch recreatief produkt. De investering in erfgoed moet een bijdrage leveren aan de identiteit en het imago van de gemeente. De integratie met de doelen van de structuurvisie kan daarvoor als sleutel dienen. Dit impliceert dat de inspanningen op het gebied van erfgoed ten dienste moeten staan van de doelstellingen in de structuurvisie. De gewenste koppeling moet leiden tot een efficiënt geïntegreerd beleid en tot effectievere keuzes binnen het erfgoed. Gebiedsidentiteit op basis van verhaallijnen uit de periode van de middeleeuwen is het speerpunt van beleid.



Ontwikkelen recreatieve poort Overloon (transformatie)

De recreatieve poort Overloon gelegen aan de A73 met een eigen open afrit, is het recreatief kerngebied binnen de gemeente Boxmeer. Het gebied ligt tussen de A73 en de kern Overloon, ten zuiden van de Vierlingsbeekseweg. Het gebied moet ontwikkeld worden tot een kerngebied met voldoende aantrekkingskracht, uitstraling en diversiteit, zodat het uit kan steken boven de regio. De recreatieve poort zal derhalve aantrekkelijk en bijzonder moeten zijn. Aantrekkelijk door aanbieder van de juiste faciliteiten en bijzonder door aanbod, kwaliteit en samenhang. Versterking en verbreding van het bestaande aanbod is hierbij noodzakelijk. Er zullen zowel dagattracties als ook verblijfsrecreatie ontwikkeld worden.



Ontwikkelen recreatieve as Vierlingsbeek - Overloon v.v. (transformatie)

Voor de recreatieve poort Overloon is de as Vierlingsbeek-Overloon van groot belang. De as staat haaks op het dal van de Maas en de daar aanwezige recreatieve voorzieningen. Als onderdeel van het recreatieve netwerk speelt de kern Vierlingsbeek een belangrijke rol. Niet alleen vormt het de knoop vanaf het Maasdal naar de recreatieve poort Overloon, maar ook door de aanwezigheid van het treinstation op de verbinding Venlo-Nijmegen is het vanuit het oogpunt van bereikbaarheid een belangrijke schakel. Het station en omgeving dient meer ingericht/ingezet te worden op het onthaal van recreanten. Goed aansluitend openbaar vervoer en bijkomende voorzieningen vormen hierin een belangrijk onderdeel. Naast de bereikbaarheid middels het openbaar vervoer is de ligging aan de A73 een belangrijke schakel. De op- en afrit van de A73 ligt centraal in de as en vormt de fysieke toegang tot de recreatieve poort Overloon. Belangrijk is dat het profiel van de gehele verbindingssas Vierlingsbeek-Overloon afgestemd is op zijn functie als verkeerskundige toegang binnen het recreatieve netwerk van Boxmeer. Daarnaast zal de verbinding ruimtelijk versterkt moeten worden door het toevoegen van voorzieningen en elementen die de (onthaal-)functie benadrukken. Dit laatste zal vooral in de zone tussen de A73 en de kern Overloon plaats moeten vinden.



Recreatieve loper Overloon (transformatie – behoud ontwikkeling)

De recreatieve loper Overloon is het concentratiegebied waarbinnen de recreatieve voorzieningen in en rond Overloon ontwikkeld worden. Het is belangrijk dat ruimtelijke en functionele samenhang en relaties tussen de diverse recreatieve voorzieningen worden aangebracht. Dit alles is gericht op de onderlinge versterking, diversiteit in het aanbod, toevoeging van functies en de onderlinge afstemming in het gebied. Kernvoorzieningen dienen fysiek en functioneel tot ontwikkeling te komen.



Maasdal met Maasheggen (behoud conserverend)

Op het gebied van recreatie speelt het unieke landschap van het Maasheggengebied in het Maasdal een belangrijke rol voor Boxmeer. Extensieve recreatie in de vorm van recreatief medegebruik dient gestimuleerd te worden. Een helder netwerk van fiets- en wandelpaden wordt hiervoor opgeschaald naar het Land van Cuijk en de structuren moeten de knopen in het recreatieve netwerk met elkaar verbinden. Belangrijk daarbij is het koppelen van de recreatieve poort Overloon en de recreatieve knopen in Boxmeer, in relatie tot het Maasheggengebied en het Maasdal. Naast het vergroten van toegankelijkheid en beleefbaarheid is het van belang om aanvullende voorzieningen in de vorm van (kleinschalige) recreatieve dag- en horecavoorzieningen te ontwikkelen. Naast volledig nieuwe elementen kan gedacht worden aan het versterken van reeds aanwezige potentiële locaties met de mogelijkheid voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatie (jachthaven / voormalige betoncentrale).



Versterken netwerk recreatie Maasheggengebied (behoud ontwikkeling)

Het recreatieve netwerk in het Maasheggengebied moet opgeschaald worden naar het Land van Cuijk zodat een continu netwerk ontstaat van wandel- en fietspaden. Van belang is dat voorzieningen getroffen worden op knooppunten (vertrekpunten/portalen) zodat niet alleen de continuïteit van het netwerk gegarandeerd wordt maar ook de toegankelijkheid.



Uitbouwen recreatief concentratiepunt Maasdal (behoud ontwikkeling)

Als onderdeel van het recreatieve netwerk van Boxmeer en het Land van Cuijk is het van belang om pleisterplaatsen in het Maasdal te creëren. De recreatieve concentratiepunten zijn te koppelen aan reeds bestaande elementen zoals het Veerhuis in Oeffelt, de jachthaven, Kasteel Boxmeer, sluis Sambeek en het pontje Vierlingsbeek-Bergen. Door het toevoegen van extra dagrecreatieve en horecavoorzieningen kunnen de locaties opgewaardeerd worden als recreatieve knoop binnen het routenetwerk in het Maasdal. Naast het toevoegen van voorzieningen kan hier ook de informatievoorziening versterkt worden. Informatie en beleving zijn derhalve van groot belang.



De ruimtelijke context van het omringende landschap, in samenhang met het betreffende concentratiepunt en de bijbehorende informatievoorziening, zijn hiervoor van groot belang. Naast concentratiepunt kunnen de locaties ook opgenomen worden als recreatief vertrekpunt, hiervoor zullen in dat geval aanvullende voorzieningen noodzakelijk zijn, zoals parkeervoorzieningen, routeverwijzingen en dergelijke.



Ontwikkelen jachthaven en terrein voormalige betoncentrale (ontwikkeling)

In het gebied van de jachthaven en het vervallen terrein van de voormalige betoncentrale bestaat de mogelijkheid een intensievere recreatieve voorziening te situeren. De ontwikkeling kan een versterking van de functie en uitstraling omvatten van de huidige jachthaven en het toevoegen van verblijfsrecreatieve voorzieningen. Te denken valt aan het oprichten van een hotel in combinatie met een aantal (drijvende) recreatiewoningen in het Maasdal en het ontwikkelen van recreatieve dag- en horecavoorzieningen. Ook het eiland in de Maas kan meegenomen worden in de ontwikkeling door wildernisnatuur met struinpaden aan te leggen.



Recreatieve knoop - versterken relatie Boxmeer en Vierlingsbeek met Maasdal, tweeledig (transformatie - behoud ontwikkeling)



Belangrijk in de recreatieve structuur van Boxmeer zijn de kernen Boxmeer en Vierlingsbeek. De kern Boxmeer als grootste kern in de gemeente met alle aanwezige voorzieningen en Vierlingsbeek als grote kern aan het Maasdal en als knooppunt naar de recreatieve poort Overloon. De recreatieve relatie dient op deze plekken tweeledig te zijn. Dit houdt in dat ontwikkelingen in relatie tot recreatie in de beide kernen gestimuleerd zullen worden. In en om de kernen zullen voorzieningen komen om de bezoeker de mogelijkheid te bieden om vanuit deze locaties het recreatieve netwerk te betreden. Daarnaast is het van belang om het voorzieningenniveau gerelateerd aan recreatie (horeca, verblijf) te behouden en te versterken. Dit om zowel de locatie als uitvalsbasis alsook rustplek te oormerken. De relatie is derhalve tweeledig.

Voor Boxmeer zelf geldt niet alleen de relatie ansich, maar ook dat het Maasdal aantrekkelijker en beter toegankelijk moet worden. Het Maasdal ter hoogte van Boxmeer moet een goed functionerend en aantrekkelijk uitloopgebied voor het stedelijk gebied vormen. Het centrumgebied van Boxmeer en de parkachtige omgeving van Sterckwijk maakt tevens onderdeel uit van dit netwerk.



Enkelzijdige relatie overige kernen met Maasdal (transformatie - behoud ontwikkeling)

Voor de overige kernen grenzend aan het Maasdal zal de relatie enkelzijdig zijn. In de kernen zullen voorzieningen (parkeermogelijkheden en aanvullende voorzieningen) aanwezig zijn van waaruit bezoekers het recreatieve netwerk kunnen betreden. Er zal geen actief beleid gevoerd worden op het versterken van de recreatieve voorzieningen binnen deze kernen.

De ontwikkelingen zullen vanuit de markt moeten komen.



Uitbouwen cultuurhistorisch monument Maasheggen (behoud ontwikkeling)

Binnen het Maasheggengebied wordt op dit moment het Cultuurhistorisch Monument Maasheggen ontwikkeld. Naast landschapsherstel speelt hier toegankelijkheid en informatievoorziening een hoofdrol. Het monument is gericht op natuur- en cultuurliefhebbers. Vanwege de centrale rol binnen het Maasheggengebied dient het historisch monument duidelijk op de kaart te worden gezet. Het monument moet vindbaar zijn. De ontsluiting vindt plaats via de N621. Vanaf deze weg dient het monument (Maasheggen) als beeldmerk ingezet te worden.



Verbinding De Vilt – Maasheggen (behoud ontwikkeling)

De Vilt en de Maasheggen hebben beide een hoge natuurwaarde en eigen uitstraling. Omdat De Vilt en de Maasheggen dicht bij elkaar liggen en via de ontsluiting van het cultuurhistorisch monument met elkaar verbonden worden, kan de relatie tussen beide versterkt worden. Het gaat hierbij onder andere om routestructuren, bewegwijzering en informatievoorziening.



Ontwikkelen ommetjes (transformatie)

Voor de recreatieve beleving van het landschap is het voor bewoners prettig om de nabijheid van het landschap te vergroten middels ommetjes, directe en korte verbindingen vanuit de kernen. De diverse paden worden als een fijnmazig netwerk aaneengesloten en zullen aanhaken op de recreatieve hoofdstructuur en voorzieningen. Voor het realiseren van ommetjes kan gebruik gemaakt worden van bestaande (onverharde) paden, (nog niet opengestelde) schouwpaden en nieuw aan te leggen boerenpaden door agrarisch land.



Centrum Boxmeer (behoud ontwikkeling)

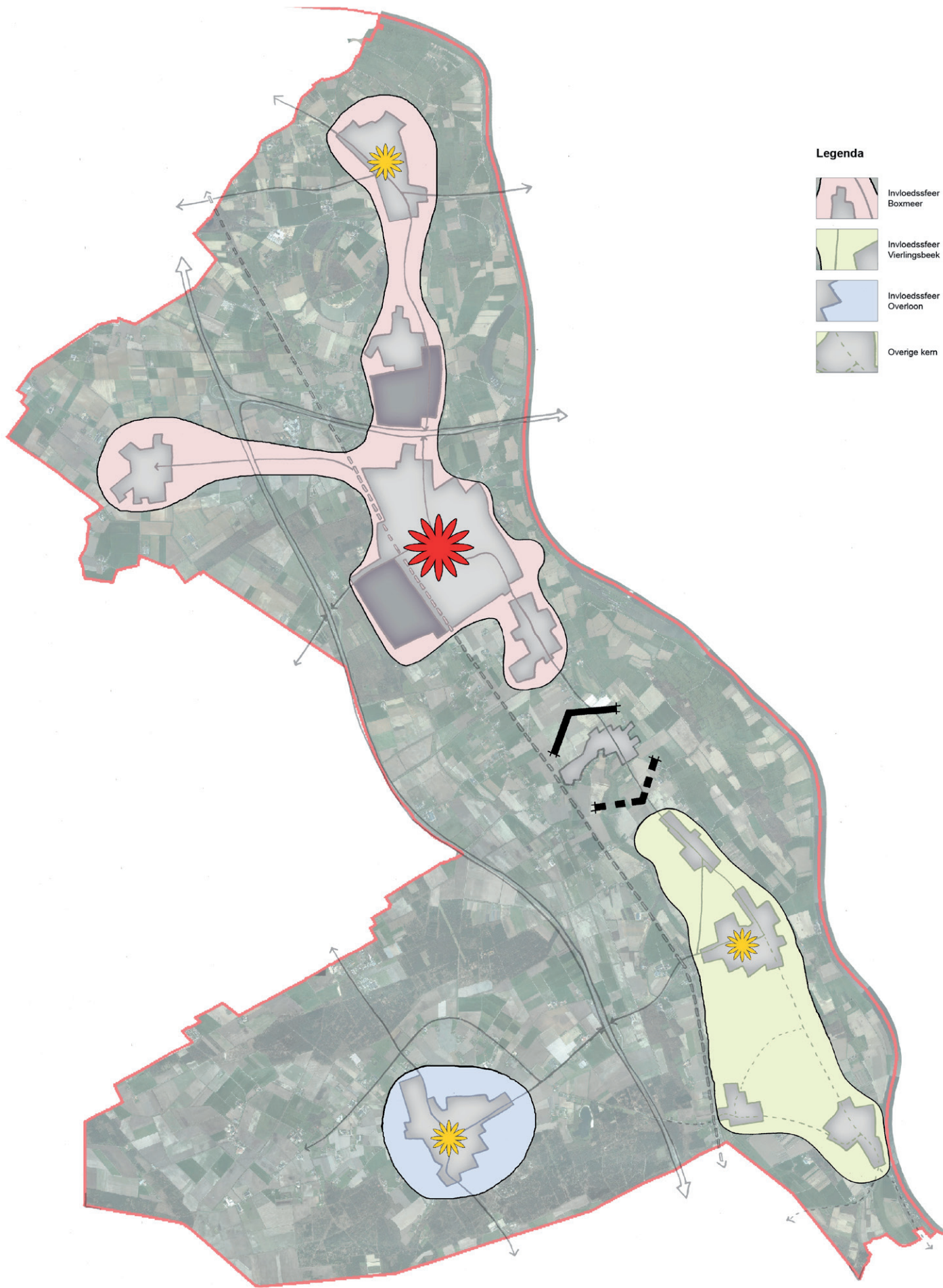
Het centrum van Boxmeer vervult naast een voorzienende functie (o.a. dagelijkse boodschappen) ook een recreatieve functie. Dit komt tot uiting in de vorm van shoppen (echter geen hoofdfunctie), de aanwezigheid van horeca en culturele voorzieningen, zoals de schouwburg en musea. Boxmeer kan zich meer richten op de recreatie door beter in te spelen op z'n bijzondere ligging aan het Maasdal en in de nabijheid van de Maas zelf.



Pont (behoud conserverend)

Ter hoogte van Sambeek en Vierlingsbeek zorgt een pontje voor een verbinding met de Limburgse overkant van de Maas. De pontjes vervullen een belangrijke recreatieve functie. Routestructuren sluiten aan op de routestructuren in Limburg. Beide structuren kunnen meer van elkaar profiteren. Ze hebben immers ieder hun eigen kernkwaliteiten en voorzieningen.

Bekeken moet worden of de pont bij Oeffelt weer in bedrijf gesteld kan worden.



Legenda



Invloedsfeer
Boxmeer



Invloedsfeer
Vierlingsbeek



Invloedsfeer
Overloon



Overige kern



Regionale voorzieningen
kern Boxmeer (primair)



Voorzienende kern
(secundair)



Oriëntatie
Vortum-Mullem

Welzijn en leefbaarheid (voorzieningen)

6.2.6 Welzijn en leefbaarheid (voorzieningen)

Algemeen

Op het gebied van voorzieningen moet onderscheid gemaakt worden tussen de commerciële en maatschappelijke voorzieningen. Voorzieningen in het algemeen hebben een duidelijke leefbaarheidsfunctie en worden afgestemd op het aantal inwoners van de betreffende kern en de specifieke functie die deze kern heeft binnen Boxmeer.

Algemeen uitgangspunt voor de maatschappelijke voorzieningen is dat de basisvoorzieningen (basisonderwijs, peuteropvang, ontmoetings- en recreatieve activiteiten voor jeugd en ouderen en verenigingsleven) voor iedere kern behouden blijven en dat clustering gestimuleerd wordt. Voor het gemeenschapshuis of een voorziening voor soortgelijke functies geldt dat deze expliciet binnen de structuurvisie is opgenomen als een basisvoorziening die hoe dan ook voor elke kern behouden blijft.

Commerciële voorzieningen zullen gesitueerd worden in een compact gebied, zodat een duidelijk kernpunt ontstaat en ze elkaar kunnen versterken. Dit laatste geldt tevens voor het voortgezet onderwijs en de MBO en HBO instellingen. Naast onderlinge versterking kan door concentratie, op heldere wijze, sturing gegeven worden aan bijkomende effecten zoals mogelijke overlast (parkeren, activiteit, geluid) op de daarvoor bestemde plekken.

Ruimtelijke en functionele eenheden

Ruimtelijk en functioneel zijn in Boxmeer diverse schaalniveaus te onderscheiden waarop de commerciële en niet-commerciële voorzieningen georganiseerd zijn. Het uitgangspunt blijft echter dat de maatschappelijke basisvoorzieningen in principe in de afzonderlijke kernen aanwezig zijn. De kern Boxmeer is binnen de structuur de primaire kern die een centrumfunctie heeft voor de regio.

De tweede laag bestaat uit een samenhang van kernen die in elkaars invloedssfeer liggen en gericht zijn op één voorzienende kern. Dit zorgt er binnen deze zones voor dat kernen op elkaar afgestemd worden op het gebied van voorzieningen op zowel commercieel als niet-commercieel gebied. Een drietal gebieden zijn hierin te onderscheiden:



1. Boxmeer als hoofdkern, waarop Beugen, Sambeek, Rijkevoort en Oeffelt gericht zijn ten behoeve van de dagelijkse behoeften.
 - Vanwege zijn centrumfunctie voor de regio en als voorzienende kern zal het voorzieningenniveau op zowel commercieel als niet-commercieel gebied afgestemd moeten worden, op zowel schaal als inhoud.



2. Vierlingsbeek, waarop Groeningen, Maashees en Holthees zijn gericht.
 - Als knoop binnen de recreatieve structuur van Boxmeer dient in Vierlingsbeek de ontwikkeling van commerciële voorzieningen binnen dit kader gestimuleerd te worden. Daarnaast dienen voldoende niet-commerciële voorzieningen aanwezig te zijn om als voorzienende kern in de behoefte te voorzien.



3. Overloon, als zelfvoorzienende kern.
 - Overloon is aangewezen als concentratiegebied voor recreatie en toerisme en vanuit dat oogpunt worden commerciële voorzieningen in het hart en in relatie tot de recreatieve visie gestimuleerd. Op het gebied van maatschappelijke voorzieningen dient Overloon in het bezit te zijn van een zekere mate van zelfvoorzienendheid.



Vortum-Mullem is vanwege zijn centrale ligging tussen de voorzienende kernen Boxmeer en Vierlingsbeek tweezijdig gericht op zowel de commerciële als niet-commerciële voorzieningen.



Regionale voorzieningen kern Boxmeer (primair)

Boxmeer vervult een centrumfunctie voor de regio. Dit komt tot uitdrukking in een gevarieerd winkelaanbod, culturele voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen, zoals het ziekenhuis en onderwijs. Het huidige aanbod en de mix daarin dient te worden behouden en verder te worden uitgebouwd.



Voorzienende kern (secundair)

Vierlingsbeek en Overloon vervullen op lokaal niveau een voorzienende functie. Basisvoorzieningen voor wat betreft dagelijkse boodschappen, school, sport e.d. zijn hier aanwezig. Oeffelt kan hier voor wat betreft de niet-commerciële voorzieningen aan worden toegevoegd. Bij het aanpassen van voorzieningen dient het credo concentratie, bundeling en multifunctioneel gebruik te zijn om behoud te waarborgen.



Overige kernen

In de overige kernen zijn de commerciële voorzieningen slechts spaarzaam aanwezig. De sociale basisvoorzieningen zijn veelal aanwezig. Bij het aanpassen van bestaande voorzieningen dient gezocht te worden naar concentratie, bundeling en multifunctioneel gebruik om behoud van deze basisvoorzieningen in de toekomst te waarborgen.



6.3 Thematische uitwerking

Om de hiervoor beschreven visie nader toe te lichten, zijn verschillende aspecten navolgend thematisch uitgewerkt.

6.3.1 Zoekgebied woningbouw

Om de programmatische mogelijkheden in de hierna beschreven zoekgebieden te bepalen zal nader locatieonderzoek uitgevoerd moeten worden. In dit locatieonderzoek zal onder andere bereikbaarheid en mogelijke druk op omringende kwetsbare gebieden en structuren aan de orde moeten komen. Voor ontwikkelingen in de kern Overloon wordt verwezen naar de gebiedsvisie Overloon.

Boxmeer

Maasbroeksche blokken (1)

In het gebied tussen de N621, de A77 en het spoor is reeds een plan opgesteld voor de Maasbroeksche blokken in samenhang met de visie de Spronck. Het betreft hier een planmatige uitbreiding, waarbij een heldere overgang gecreëerd moet worden naar het aangrenzende landschap in de overgang van de Maaszone (natte zones en Maasheggen) naar de hogere terrasrug. In het gebied zijn legio mogelijkheden ten aanzien van programma en ontwerp. Door het uitbreidingsgebied zal de aan te leggen noord-westelijke verbindingsweg, die de bedrijventerreinen Saxe Gotha en Sterckwijck met elkaar verbindt, en de te ontwikkelen woongebieden ontsluit, een plek moeten krijgen.

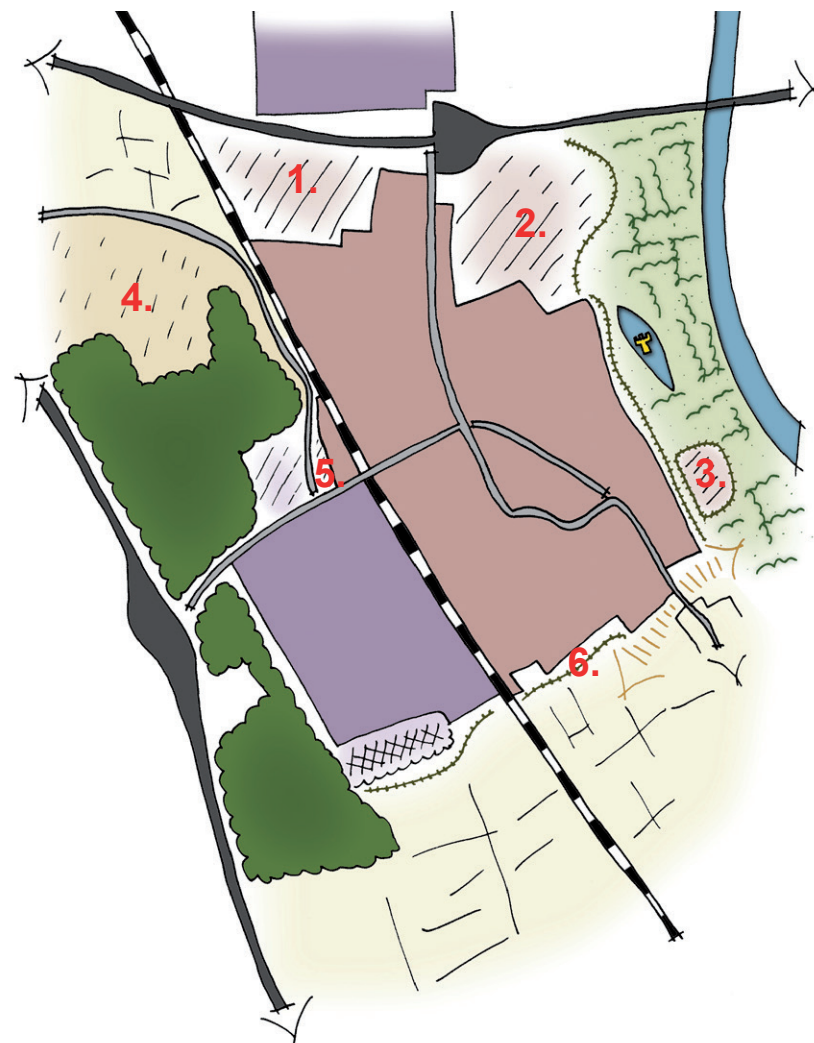
Waterfront (2)

In de zone tussen de Beugenseweg, Maasdal (Heerstraat) en de A77 zijn beperkte mogelijkheden voor woningbouwontwikkeling aanwezig, geïnspireerd op het Maasheggenlandschap, de overgang naar de hogere delen en de Maas. Belangrijk in het gebied is de karakteristiek van het Maasdal met zijn Maasheggen en de mogelijkheden voor hoogwaterberging. De woningbouw die hier een plek kan krijgen, zal aan moeten sluiten en reageren op deze karakteristieken en geen afbreuk mogen doen aan de aanwezige waarden. De geïsoleerde ligging van het kasteel dient gewaarborgd te worden.

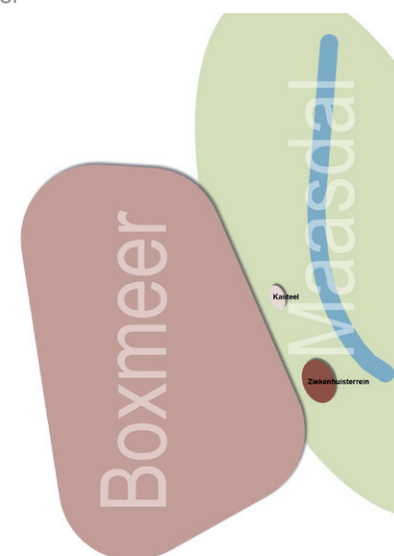
Ruimtelijk dient het Waterfront onderdeel uit te maken van de Maasvallei. Grootschalige, stedelijke uitbreidingen zijn hier niet wenselijk. Gestreefd moet worden naar nieuwe woonvormen in aanvulling op het bestaande areaal van Boxmeer.

Omvorming ziekenhuisterrein Boxmeer (3)

Na de volledige verplaatsing van de activiteiten op de huidige locatie naar de nieuwe locatie op het bedrijvenpark Health Campus, ontstaat de mogelijkheid om het gebied om te vormen tot een nieuw en aantrekkelijk stedelijk milieu. De herontwikkeling is daarbij planmatig en



Mogelijke uitbreidingen Boxmeer



Principe omvorming ziekenhuisterrein

stedelijk van karakter, afgestemd op de plek en in de ruimtelijke context van de omgeving (Maas, Maasdal, Maasheggen, randzone kern Boxmeer).

De ontwikkeling die op de locatie een plek krijgt zal een aanvulling moeten betekenen op het huidige areaal (woningbouw / voorzieningen) van Boxmeer en in sterke interactie met de Maas en het Maasdal. Dit betekent dat het gebied niet achter een dijk weggestopt zal worden, maar als een vooruitgeschoven post, 'eiland', benaderd moet worden. In het gebied is een hogere bebouwingsdichtheid ten behoeve van woningbouw mogelijk.

Landgoedwonen (4)

Aan de noordzijde van het Brestbos liggen kleinschalige mogelijkheden voor nieuwe woonvormen in relatie tot de uitbreiding van het Brestbos, middels landgoedwonen. Woningbouw is hierbij ondergeschikt aan de ontwikkeling van het landschap en staat ten dienste van de instandhouding van dit landschap.

Afronding zone noord-westelijke verbindingsweg(5)

In aansluiting op de realisatie van de noord-westelijke verbindingsweg ontstaat de mogelijkheid om een goede afstemming te realiseren van de stedelijke afronding van de kern Boxmeer. Typologie zal met name afgestemd moeten worden in de context van de noord-westelijke verbindingsweg en de bestaande bebouwing.

Overig kernrandzone (6)

Aan de zuidzijde van Boxmeer zijn er mogelijkheden om een betere afronding van de kern te realiseren middels de toevoeging van woningbouw. Het gaat hier om een beperkte uitbreidingsmogelijkheid met als doel kwaliteit aan te brengen in de landschappelijke zone tussen Boxmeer en Sambeek die verder vrij moet blijven van bebouwing. Woningbouw en landschappelijke afronding zijn hierbij de uitgangspunten.

Oeffelt

Noord / Noordwestelijke uitbreiding (1)

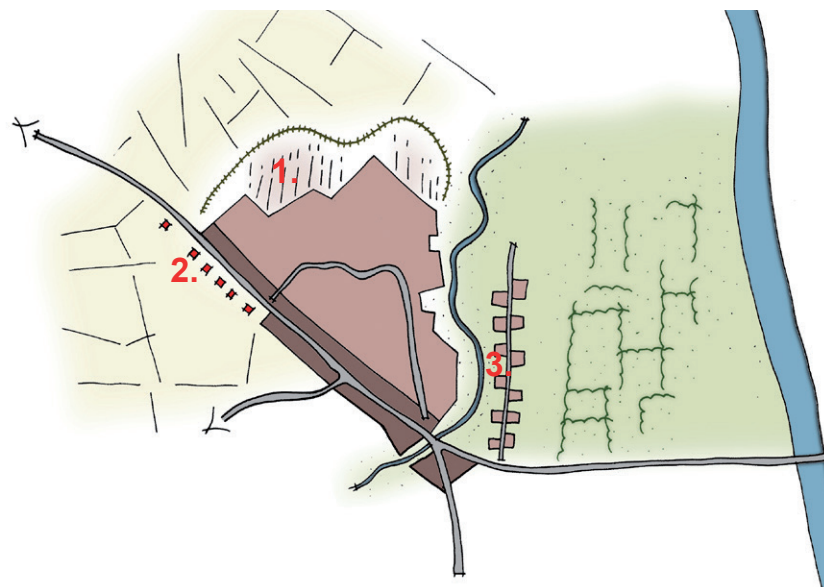
In de kern Oeffelt is een planmatige uitbreiding mogelijk in het noord/noordwesten (grootweg richting buurtschap De Rijtjes). In dit gebied zal geen afbreuk gedaan worden aan landschappelijk waardevolle elementen, omdat deze verder van de kern gelegen zijn in de Maaszone. Van belang is om een heldere nieuwe overgang te creëren tussen het omringende landschap en Oeffelt, met een goede interactie. De planmatige uitbreiding zal aan moeten sluiten bij de dorpscontext van Oeffelt. Dit laatste betekent afstemming van dichtheid, schaal en typologie. Ook de sportvelden in Oeffelt maken mogelijk onderdeel uit van de uitbreiding.

Cuijkseweg (2)

De Cuijkseweg vormt de historische verbinding tussen Boxmeer en Cuijk. De weg vormt een duidelijke en harde begrenzing van de huidige kern Oeffelt. Het is niet wenselijk om een grootschalige sprong te maken met een uitbreidingswijk over deze weg. Ruimtelijk en functioneel zal de kern Oeffelt in dat geval in tweeën gesplitst worden. Wel zijn hier mogelijkheden om het bestaande lint aan deze weg verder uit te breiden door de toevoeging van diverse kavels, waarbij het achterliggende landschap beleefbaar blijft.

Urlingsestraat (3)

De Urlingsestraat inclusief het beekdal vormt een waardevol ruimtelijk ensemble en dient fysiek-ruimtelijk gescheiden te blijven van Oeffelt. Uitbreiding van Oeffelt zelf, richting het oosten, is daarom niet mogelijk. Enige verdichting binnen het lint van de Urlingsestraat is mogelijk, mits passend in het huidige karakter en in duidelijke interactie met het omringende landschap. Het lint dient niet geheel volgebouwd te worden. Maatwerk is hier noodzakelijk.



Mogelijke uitbreidingen Oeffelt

Beugen

Uitbreiding Provinciale weg / huidige kernrand (1)

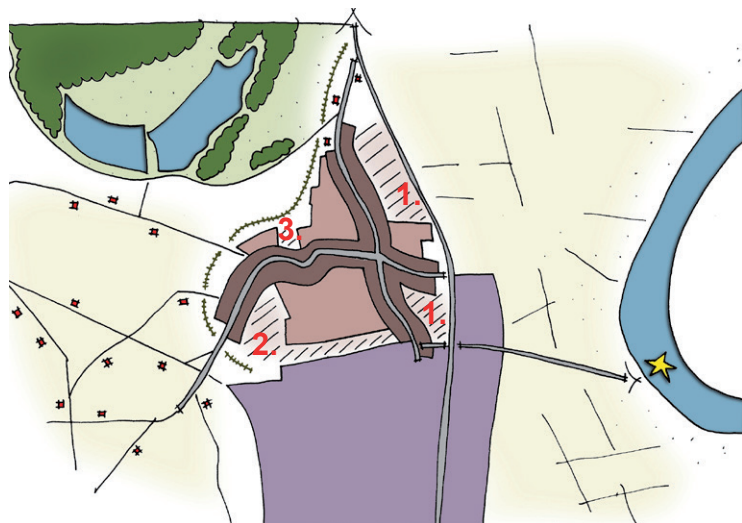
De kern Beugen is in de huidige situatie van de Provinciale weg afgekeerd. In het gebied tussen de huidige kernrand en de Provinciale weg zijn mogelijkheden voor rode ontwikkelingen, omdat het hier ontbreekt aan waardevolle landschappelijke waarden. Bij de ontwikkeling zal rekening gehouden moeten worden met de ruimtelijke context en mogelijke belemmeringen door de aanwezigheid van de Provincialeweg.

Locatie sportpark / Lange Heggen (2)

Op de locatie van het oude sportpark kan overwogen worden om een planmatige invulling te realiseren voor woningbouw. In dat geval zal onderzocht moeten worden of het sportpark verplaatst kan worden en vernieuwing plaats kan vinden, of dat mogelijk velden afgestoten kunnen worden. Daarnaast kunnen in de overgangszone tussen Sterckwijck en de bestaande kern op kleine schaal ontwikkelingen plaats vinden.

Verdichting Brouwersstraat / Dorpsstraat (3)

In deze zone zijn mogelijkheden om woningen toe te voegen middels verdichting. Het gaat hierbij om kleinschalige inbreidingen op open plekken binnen de bestaande ruimtelijke situatie. Het toevoegen van een woonwijk aan de noordzijde van de Brouwersstraat dient niet te worden toegestaan om de overgang naar de De Vilt te vrijwaren. Wel kunnen landgoederen een bijdrage leveren aan de gewenste ontwikkeling van deze zone.



Mogelijke uitbreidingen Beugen

Rijkevoort

Noordelijke en noordwestelijke uitbreiding (1)

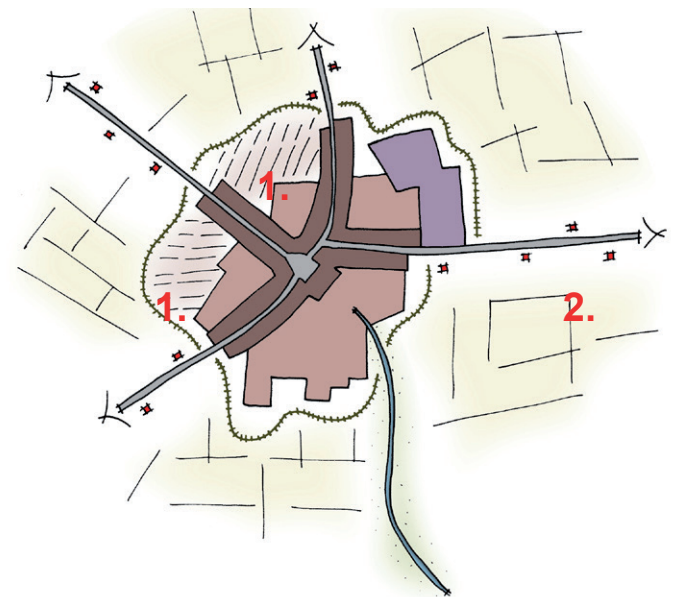
Aan de noord en noordwestelijke zijde van Rijkevoort zijn mogelijkheden om een planmatige uitbreiding te creëren. Door de sterke verdichting in de oorspronkelijke linten, is het achterliggende jonge ontginningslandschap, met zijn beperkte landschappelijke waarde, hier niet of nauwelijks nog beleefbaar. Daarnaast zijn de overige twee oksels, ontstaan vanuit de oorspronkelijke concentrische opbouw, reeds opgevuld. Door het toevoegen van woningbouw (dorps karakter) kan een heldere afronding van de kern plaatsvinden met een duidelijke interactie met het open jonge ontginningslandschap. De dichtheid, maat, schaal en typologie zal afgestemd moeten worden in relatie tot de bestaande kern. De oude dragers Hapsedijk, Laageindsedijk en Papenvoortsedijk zullen binnen de uitbreidingen gerespecteerd moeten blijven.

Toevoegingen lint (2)

Binnen de concentrische vorming van de oorspronkelijke linten zijn op diverse plekken mogelijkheden om woningbouw toe te voegen in het buitengebied, zoals opgenomen in het BIO-beleid.

Overige kernranden

Rijkevoort is aan de zuidzijde op een goede manier afgerond. Vanuit het zuidoosten leidt een groene wig tot in het centrum van de kern. Ook de oostzijde is duidelijk begrensd. Dit dient behouden te blijven, waardoor woningbouwontwikkelingen hier niet wenselijk zijn.



Mogelijke uitbreidingen Rijkevoort

Sambeek

Westelijke uitbreiding (1)

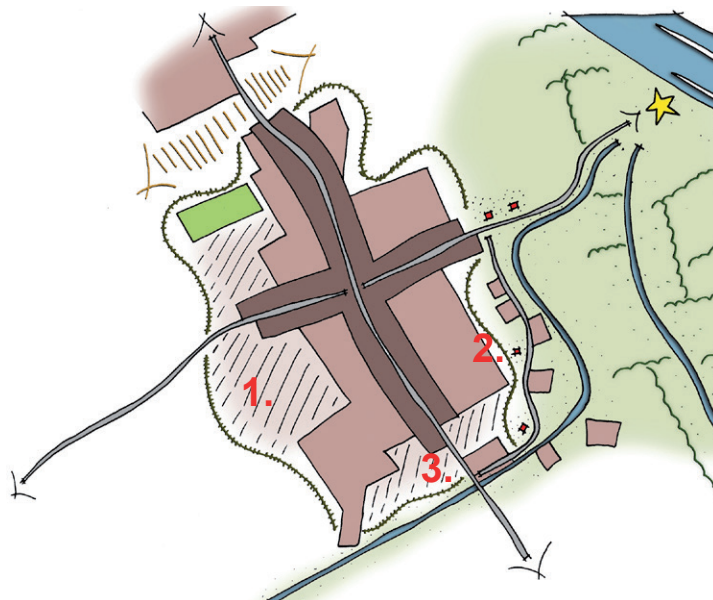
De gehele westelijke kernrandzone is op dit moment in meer of mindere mate verrommeld en de omringende landschappelijke kwaliteit is als niet hoogwaardig te bestempelen. In de zone Hoogeweg en Torenstraat liggen hierdoor mogelijkheden voor uitbreidingen. Vanwege de zichtbaarheid vanuit het aangrenzende landschap, zijn een goede inpassing en het streven naar een dorps karakter, belangrijke uitgangspunten bij de ontwikkelingen in dit gebied. De begraafplaats vormt de noordgrens van de mogelijke uitbreidingen, omdat de zone tussen Boxmeer en Sambeek vrij dient te blijven van bebouwing.

Afronding oostelijke rand (2)

Sambeek grenst aan de oostzijde aan het karakteristieke en waardevolle Maasdal. Ontwikkelingen aan deze zijde zijn mogelijk als versterking van de huidige abrupte en verrommelde overgang van de kern naar het Maasdal. De vrije ligging en het authentieke karakter van de Oude Warande dienen hierbij gerespecteerd en in stand gehouden te worden.

Zuidelijke afronding (3)

Een zuidelijk afronding van de kern, landschappelijk ingepast, is mogelijk als dit een versterking betekent van de ruimtelijke overgang. De Oude Warande en de ecologische verbindingzone moeten hierbij gerespecteerd worden.



Mogelijke uitbreidingen Sambeek

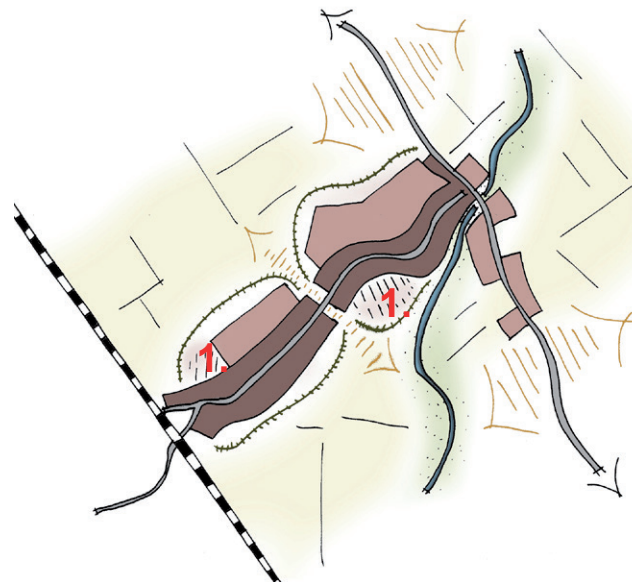
Vortum-Mullem

Individuele ontwikkelingen (1)

In het verlengde van de Luinbeekweg (noordwestzijde) en in de 'binnenbocht' van de Sint Cornelisstraat bevinden zich beperkte mogelijkheden op open en vrijliggende locaties voor individuele ontwikkelingen, passend bij de aard en schaal van Vortum-Mullem.

Vrijwaren van ontwikkeling

- Op de oorspronkelijke scheiding geen verdichting, om het oorspronkelijke losliggende karakter van de 2 kernen te waarborgen.
- Ontwikkelingen langs de Provincialeweg zijn in principe niet wenselijk, omdat deze ingaan tegen de oorspronkelijke structuur van Vortum-Mullem en deze gebieden vrij gehouden moeten worden van bebouwing. De separate ligging van de afzonderlijke kernen en de landschappelijke dooradering van de gemeente Boxmeer wordt hierdoor gewaarborgd.

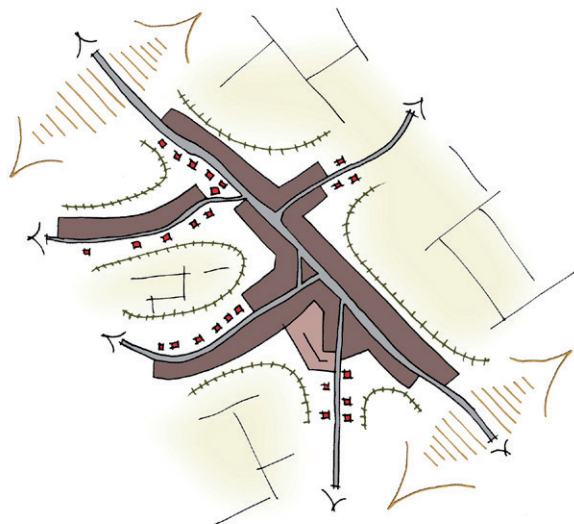


Mogelijke uitbreidingen Vortum-Mullem

Groeningen

Uitbreiding lintstructuur

Groeningen heeft een markante structuur van bebouwing langs de wegen (lintbebouwing). Er is beperkte ruimte aanwezig voor individuele ontwikkelingen op open plekken in de linten, passende binnen de aard en schaal van Groeningen. Planmatige uitbreidingen (zoals recentelijk Gildenhoed) zijn niet wenselijk, omdat deze de oorspronkelijke structuur schaden. Nieuwe bebouwing moet uitsluitend langs de bestaande wegen gerealiseerd worden en geen afbreuk doen aan het karakter van het bestaande lint.



Mogelijke uitbreidingen Groeningen

Vierlingsbeek

Westelijke uitbreiding (noordelijk en zuidelijk Spoorstraat) (1)

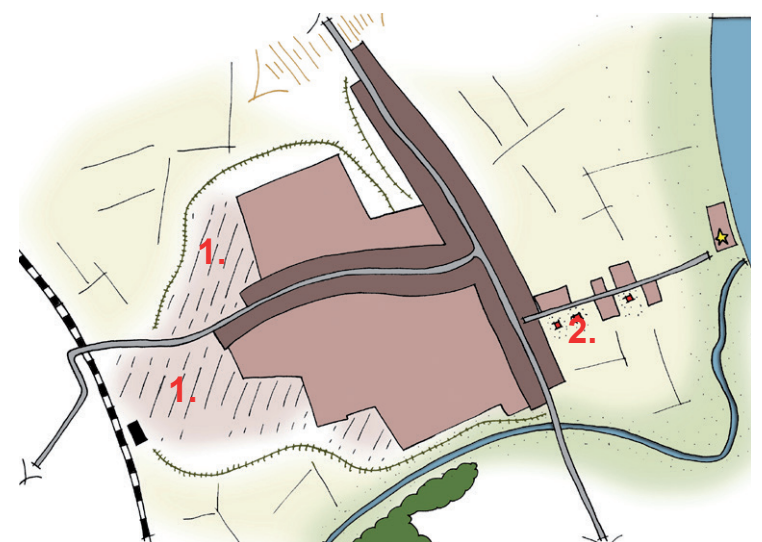
Ten westen van de Grotestraat (noordelijk en zuidelijk van de Spoorstraat) zijn in de loop der jaren reeds verschillende planmatige uitbreidingen tot stand gekomen. Voortbordurend op deze ontwikkelingsrichting, zijn er in de zone tussen de Heihoekscheweg en Molenweg, en tussen Vierlingh en het station mogelijkheden voor planmatige uitbreidingen aanwezig.

Individuele ontwikkelingen Staiweg (2)

De Grotestraat vormt een duidelijke lijn op de overgang naar het Maasdal. Ten oosten van deze lijn zijn dan ook geen ontwikkelingen gewenst. Wel liggen langs de Staiweg beperkte mogelijkheden voor individuele ontwikkelingen ter versterking van de route richting de pont Vierlingsbeek-Bergen. Uitgangspunten zijn het behouden van het landelijke, dorpse karakter en de transparantie van de lintstructuur.

Vrijwaren van ontwikkeling

Uitbreidingen in het lint van de Grotestraat richting het noorden en zuiden zijn beide niet wenselijk, omdat dit landschappelijk waardevolle gebieden zijn tussen respectievelijk Groeningen en Maashees. Openheid is hierbij een belangrijke factor.

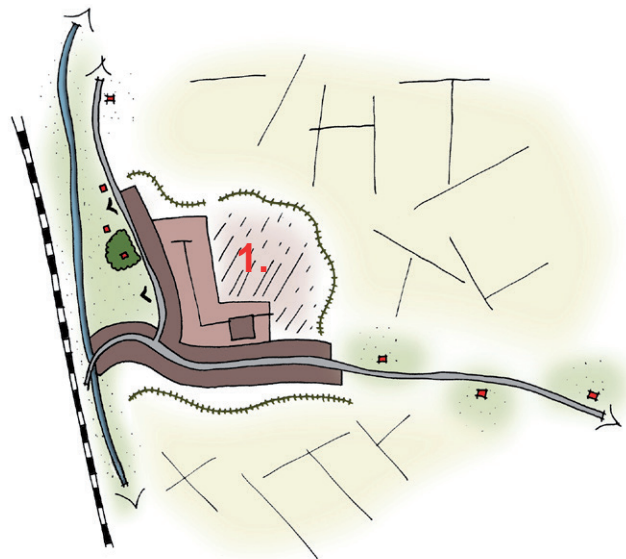


Mogelijke uitbreidingen Vierlingsbeek

Holthees

Uitbreiding Bredeweg - Gildestraat (1)

Holthees wordt gekenmerkt door 2 oude dragers, Kapelstraat en Gildestraat, die aan de west- en zuidzijde een duidelijke en goede begrenzing vormen van Holthees. In de oksel van deze dragers heeft reeds een planmatige uitbreiding plaatsgevonden. In de zone Bredeweg - Gildestraat kan Holthees hierop voortbordurend op planmatige wijze uitgebreid en afgerond worden in aansluiting op de bestaande karakteristiek. Bij de afronding van de ontwikkeling dient een goede overgang gecreëerd te worden tussen het dorp en het omringende landschap.



Mogelijke uitbreidingen Holthees

Maashees

Planmatige uitbreiding noordelijk tussengebied (1)

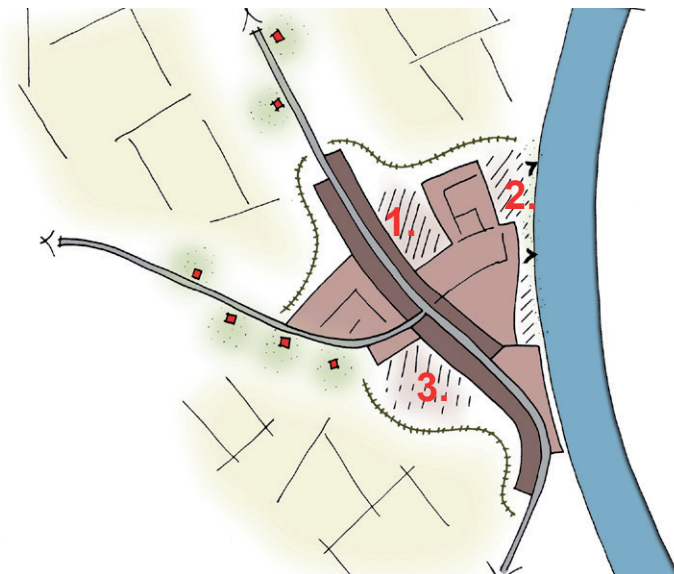
De zone tussen Mgr. Geurtsstraat, De Goeijstraat en Gildelandt is geschikt voor een planmatige inbreiding. De ontwikkeling van dit gebied kan planmatig plaatsvinden passend bij de vraag en de uitstraling van Maashees.

Maaszone (2)

Aan de noordwestzijde is een mogelijkheid om in relatie tot de Maas een aantrekkelijk woonmilieu te creëren. Wonen aan de Maas en met uitzicht op de Maas betekent een toegevoegde waarde binnen het bestaande areaal.

Planmatige uitbreiding zuidwestzijde (3)

Aan de zuidwestzijde is een locatie aanwezig waar een planmatige uitbreiding denkbaar is. Het lint van de Mgr. Geurtsstraat en de Rietweg, zijn volledig verdicht. Het achterliggende landschap ligt dus volledig afgezoomd met achterkantsituaties. Door de locatie te ontwikkelen kan de beleving van dit achterliggende landschap hersteld worden.



Mogelijke uitbreidingen Maashees

6.3.2 Kernranden

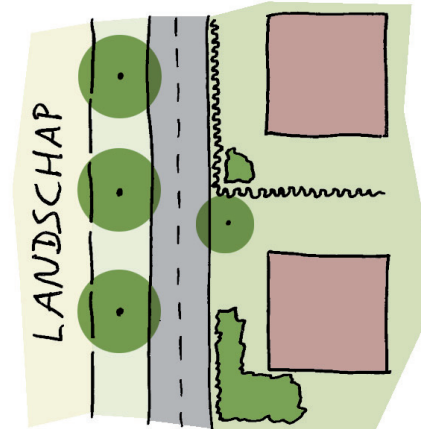
Boxmeer is een landelijke gemeente waar de verstedelijking en het omringende landschap een sterke interactie hebben. De kernen maken in de kernrandzones vaak direct contact met het (agrarische) landschap en vormen samen de landelijke, kenmerkende beleving. Om de ruimtelijke kwaliteit in de zones te waarborgen en te versterken, is het van belang de kernranden passend bij de omgeving in te richten / in te vullen. In de loop der jaren hebben de 'natuurlijke' overgangen veelal hun kenmerkende karakteristiek verloren en zijn door verstedelijking harde, stenige randen ontstaan die zorgen voor grote contrasten tussen kern en landschap. Deze overgangen dienen voorkomen te worden en aantastingen hersteld. De overgangen moeten geleidelijk verlopen en een groene en afwisselende uitstraling te hebben. Ontwikkelingen in deze zones zijn dus mogelijk als deze een toegevoegde waarde hebben om de geschetste interactie in ere te herstellen.

Hiervoor zijn meerdere oplossingen, vaak ook gecombineerd, mogelijk:

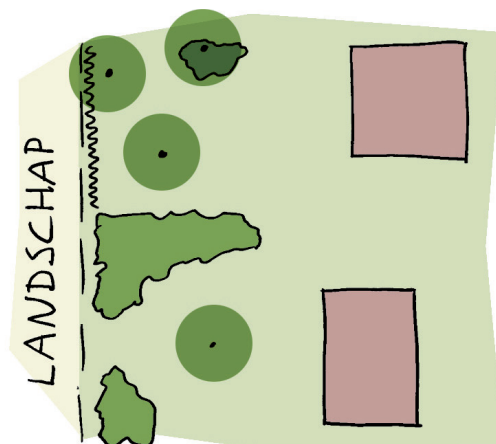
- Voorkomen van achterkantsituaties bij relatief kleine bebouwingspercelen (1). Dit leidt namelijk vaak tot een oncontroleerbare aan-eenschakeling van eigen elementen, zoals schuttingen en hagen van veelal uitheems plantmateriaal. In dit soort situaties dient de voorzijde van een bouwblok naar het landschap gericht te zijn. Deze voorkanten kunnen op voorhand mee ontworpen worden, waarmee de gewenste ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd.
- Achterkanten van (zeer) ruime percelen kunnen wel op het landschap gericht zijn (2). Diepe achtertuinen bieden voldoende, groene, mogelijkheden om zowel privacy als groene uitstraling te creëren.
- Er kan een buffer geïntroduceerd worden tussen kernrand en landschap in de vorm van bijvoorbeeld een landschappelijke parkstrook (3). Beplanting en dergelijke binnen deze strook zorgt voor de landschappelijke inpassing. In deze parkstrook kunnen diverse functies een plek krijgen, zoals regenwaterbuffering, recreatie, spel, maar ook ponyweide of nutstuin. Bij deze laatste groepen horen dan wel aparte restricties ten aanzien van de inrichting, om verrommeling vanuit deze functies te voorkomen.
- Ook architectuur speelt in een kernrand een essentiële rol. Aan-eengeschaalde, massieve bebouwing dient in de kernrand voorkomen te worden. Tegelijkertijd dient zoveel mogelijk variatie nagestreefd te worden. Variatie in materialen, dakrichting, etc. Daarnaast dient de bebouwingshoogte beperkt te worden. Oude landschappelijke bebouwing bestaat doorgaans uit één laag met kap, iets dat voor nieuwbouw ook nagestreefd dient te worden.

- Tot slot speelt materiaalgebruik binnen de architectuur een belangrijke rol. Opvallende kleuren dienen voorkomen te worden, natuurlijke materialen dragen juist bij aan een betere landschappelijke inpassing.

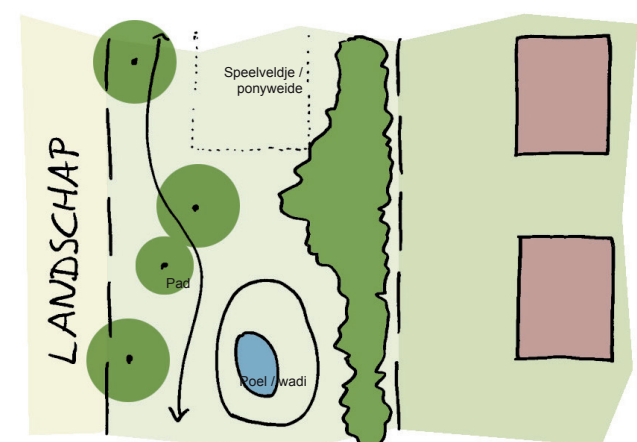
1. Principe voorzijde aan landschapszijde bij kleine kavels



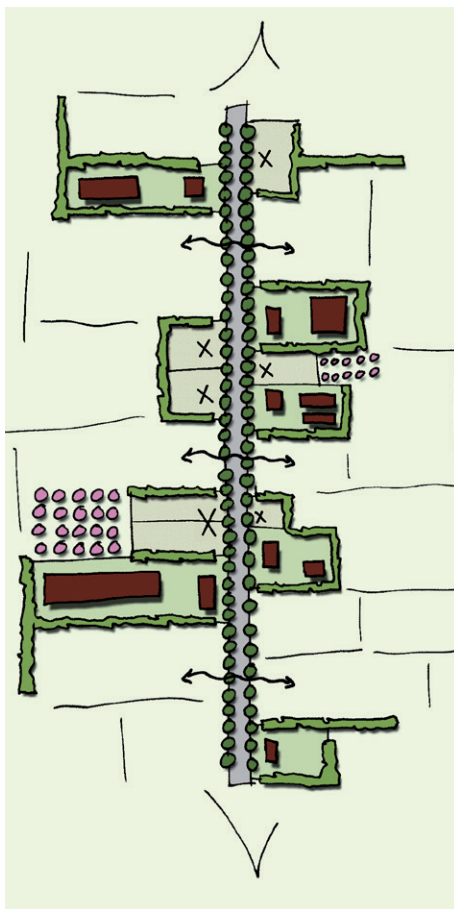
2. Principe diepe achtertuinen aan landschapszijde



3. Principe buffer tussen landschap en kavels

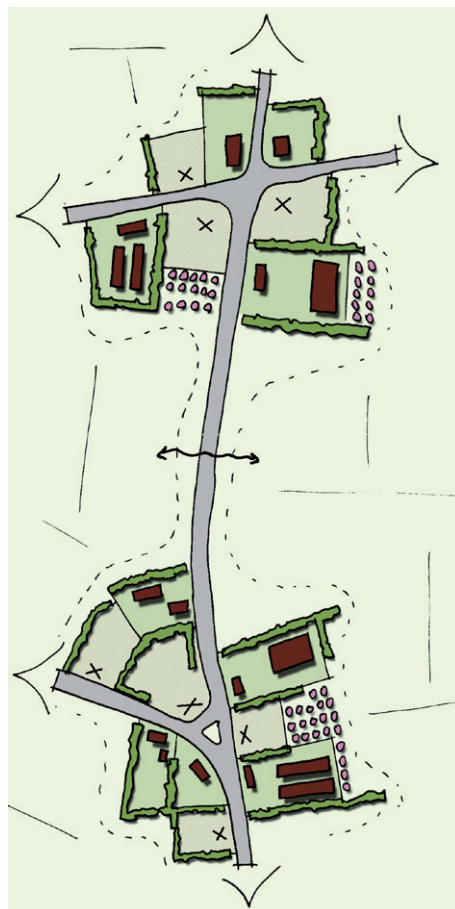


Principes kernranden



Principe toevoegingen lint

- lijnvormig
- bebouwing verspreid en parallel aan de weg
- spaties richting landelijk, achterliggende gebied tussen kavels
- hardere overgang open / gesloten



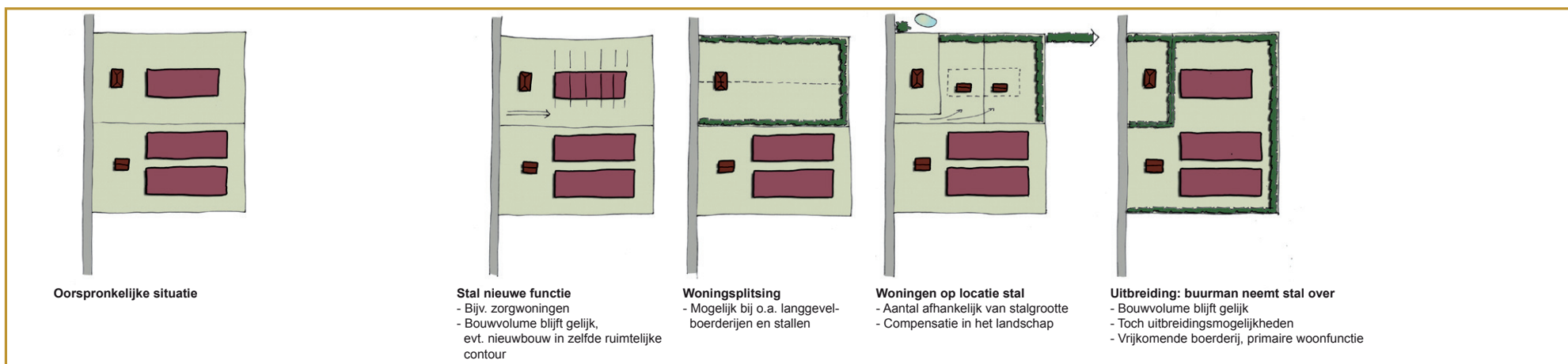
Principe knoopperven

- geconcentreerd
- gegroepeerd rondom knooppunt van wegen
- compact
- introvert
- afwisseling open landschap en gesloten cluster
- hardere overgang open / gesloten



Principe nevel

- verspreide bebouwing
- spaties
- extravert
- landschap en bebouwingsobject vormen ruimtelijke eenheid (verweving)
- zachte overgang open / gesloten



Streefbeeld / principe transformatie bestaande bebouwing (VAB's)

6.3.3 Agrarisch landschap met rode toevoeging

In het agrarisch landschap zijn rode toevoegingen denkbaar binnen de specifieke karakteristiek van de plek, zoals weergegeven in de visie. Het onderscheid dient hierbij gemaakt te worden in de ontwikkeling in linten, knopen en nevel. Bij ontwikkeling dient de visuele en functionele relatie tussen ontwikkeling en landschap overeind gehouden te worden.

De ontwikkeling van een voormalig boerenerf of nieuwe bouwlocatie biedt volop ruimte aan wonen en werken in een landelijke omgeving. Bewoners/gebruikers hebben op het erf hun eigen woning/bedrijf en zorgen voor behoud, versterking en beheer van beplantingen en publiek toegankelijke routes in het omliggende landschap. De landbouwgronden rondom de nieuwe ontwikkelingen zijn in handen van agrariërs uit de omgeving. Realisatie van meerdere ontwikkelingen leiden tot een fijnmazig netwerk van eigentijdse woon- en werkmilieus, landschapselementen en routestructuren. De nieuwe ontwikkelingen zorgen zo voor een fraai, toegankelijk, economisch en sociaal vitaal landelijk gebied.

Voor ontwikkelingen in linten, nevellandschap en van knoopperven gelden de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden:

- Bestaande agrarische activiteiten worden niet verstoord door nieuwe ontwikkelingen en rode toevoegingen.
- Ontwikkelingen mogelijk binnen VAB's en nieuw te stichten locaties.
- Zowel woonfunctie als kleinschalige bedrijvigheid mogelijk.
- De bedrijvigheid dient te passen binnen de aard en schaal van de plek en dient plaats te vinden binnen 'logische' bouwvolumes. Er is geen ruimte voor industriële activiteiten, grote verkooplocaties met uitbundige showrooms, activiteiten met veel verkeersbewegingen en activiteiten die veel buitenopslag vragen.
- De bebouwing wordt landschappelijk ingepast met groenelementen, passend bij de aard en scala van de locatie, bestaande uit inheems plantmateriaal. Grote schuttingen, hekwerken en hagen van uitheemse beplanting zijn hier niet toegestaan.
- De bebouwing is gesitueerd langs bestaande infrastructuur.
- Voorafgaand aan ieder initiatief of verzoek daartoe, dient een landschappelijke toets plaats te vinden. Deze toets bepaalt of het initiatief toegestaan kan worden of juist niet. In de toets dient meegenomen te worden: agrarisch gebruik en opstallen omgeving, aanwezige landschappelijke waarden, aanwezige cultuurhistorie, functioneren van het watersysteem, aanwezige natuurwaarden, zichtlijnen / zichtbaarheid en aanwezigheid / uitstraling / functies overige aanwezige bebouwing, ruimtelijke context.
- Verder wordt verwezen naar de notitie "Beleidskader voor hergebruik van VAB's en aanverwante ontwikkelingen in het buitengebied".

6.3.4 Bedrijvigheid

Het economische profiel van Boxmeer is sterk. Dit komt mede door de aanwezigheid van diverse locaties voor bedrijvigheid met een bovenregionaal karakter. Daarnaast is er een balans in de locaties met een grootschalig karakter en de aanwezigheid van lokale bedrijventerreinen binnen enkele kleine kernen. Ook is er een duidelijk onderscheid aan te duiden in de typologie, wat eisen stelt aan de uitgangspunten bij mogelijke ontwikkelingen. De terreinen zijn onder te verdelen in:

- Bedrijventerrein (bovenregionaal / lokaal)
- Bedrijvenparken
- Bedrijvenlandgoed

Bedrijventerrein (boven)regionaal

- Locaties met veelal primaire functie productie.
- De aanwezige bebouwing heeft veelal een lage representatieve waarde, wat functioneel betekent:
 - Bedrijven met buitenopslag en/of loodsen.
 - Bedrijven met veel verkeersbewegingen.
 - Bedrijven met industriële activiteiten.
- De Infrastructuur en de verkaveling staat volledig ten dienste van de bedrijfsvoering. Dit betekent een heldere en rationele opzet, waarbij de ruimtelijke waarde ondergeschikt is aan de gebruikswaarde t.b.v. de bedrijfsvoering.
- De gebieden hebben een hoge bebouwingsdichtheid en zijn stevig van karakter.

Bedrijventerrein lokaal

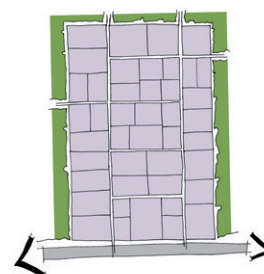
- Idem bedrijventerrein (boven)regionaal met toevoeging
 - Locatie is bestemd voor bedrijven met lokale binding
 - Bedrijven hebben een beperkte milieuklasse
 - Bedrijven zorgen voor een beperkte stroom aan verkeersbewegingen

Bedrijvenpark

- De locatie heeft primair een bedrijfsmatige functie, veelal gericht op diensten
- De aanwezige bebouwing heeft veelal een hoge representatieve waarde, wat functioneel betekent:
 - Kantoorlocaties / dienstensector
 - Hoogwaardige openbare ruimte
- Infrastructuur en verkaveling staan ten dienste van de bedrijfsvoering, waarbij een hoge representatieve waarde van belang is.
- Dit betekent een open setting met bouwblokken in een parkachtige omgeving, openbaar toegankelijk, in relatie tot de omgeving.

Bedrijvenlandgoed noord-westelijke verbindingsweg

- Bedrijven liggen op ruime afstand van de noord-westelijke verbindingsweg, minimum afstand van 50 meter.
- De bedrijfskavels krijgen een groene, landgoeditstraling.
- In de zone bedrijf - verbindingsweg zijn buitenopslag en parkeren middels parkeervelden niet toegestaan. De invulling dient representatief te zijn en aan te sluiten bij het landgoedkarakter.
- Minimaal 80% van de bedrijfskavels is openbaar toegankelijk en sluit aan op de recreatieve infrastructuur van het Brestbosch. Hoge hekwerken zijn niet toegestaan, lage hekwerken en lage hagen ter geleiding wel.
- De architectuur sluit eveneens aan bij het landgoedkarakter, dat wil zeggen dat de architectuur hoogwaardig en representatief dient te zijn. Hiermee wordt overigens niet bedoeld dat de architectuur 'klassiek' moet zijn.
- Bedrijfsfuncties dienen te passen in het landgoedkarakter. Het kan dan onder andere gaan om kantoorruimte, onderzoeksinstelling, maar bijvoorbeeld ook zorggerelateerd. In principe zijn vele functies hier denkbaar. Uitgesloten zijn:
 - Bedrijven met buitenopslag en/of loodsen.
 - Bedrijven met veel verkeersbewegingen.
 - Bedrijven met industriële activiteiten.



Principe bedrijventerrein



Principe bedrijvenpark

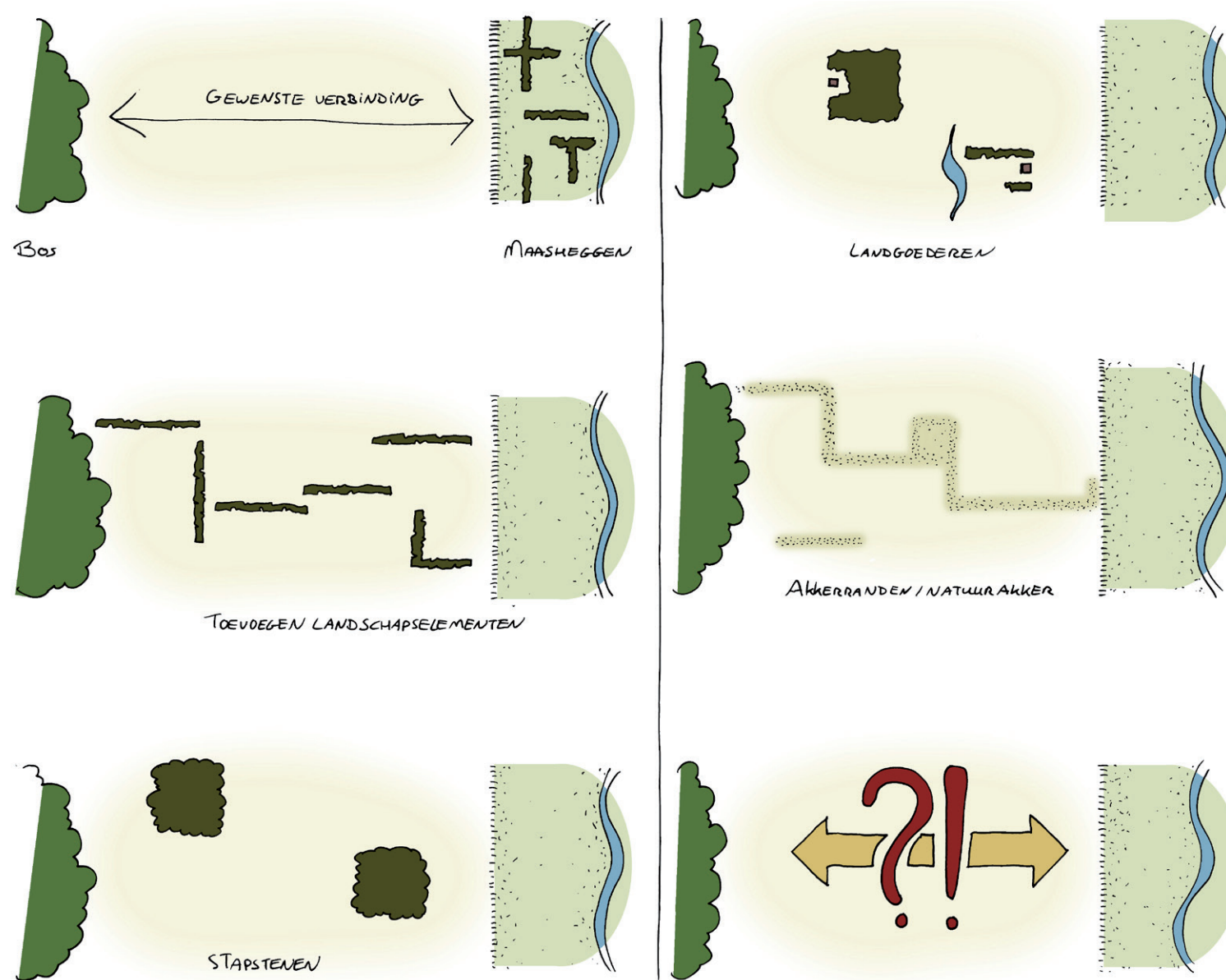


Principe bedrijvenlandgoed

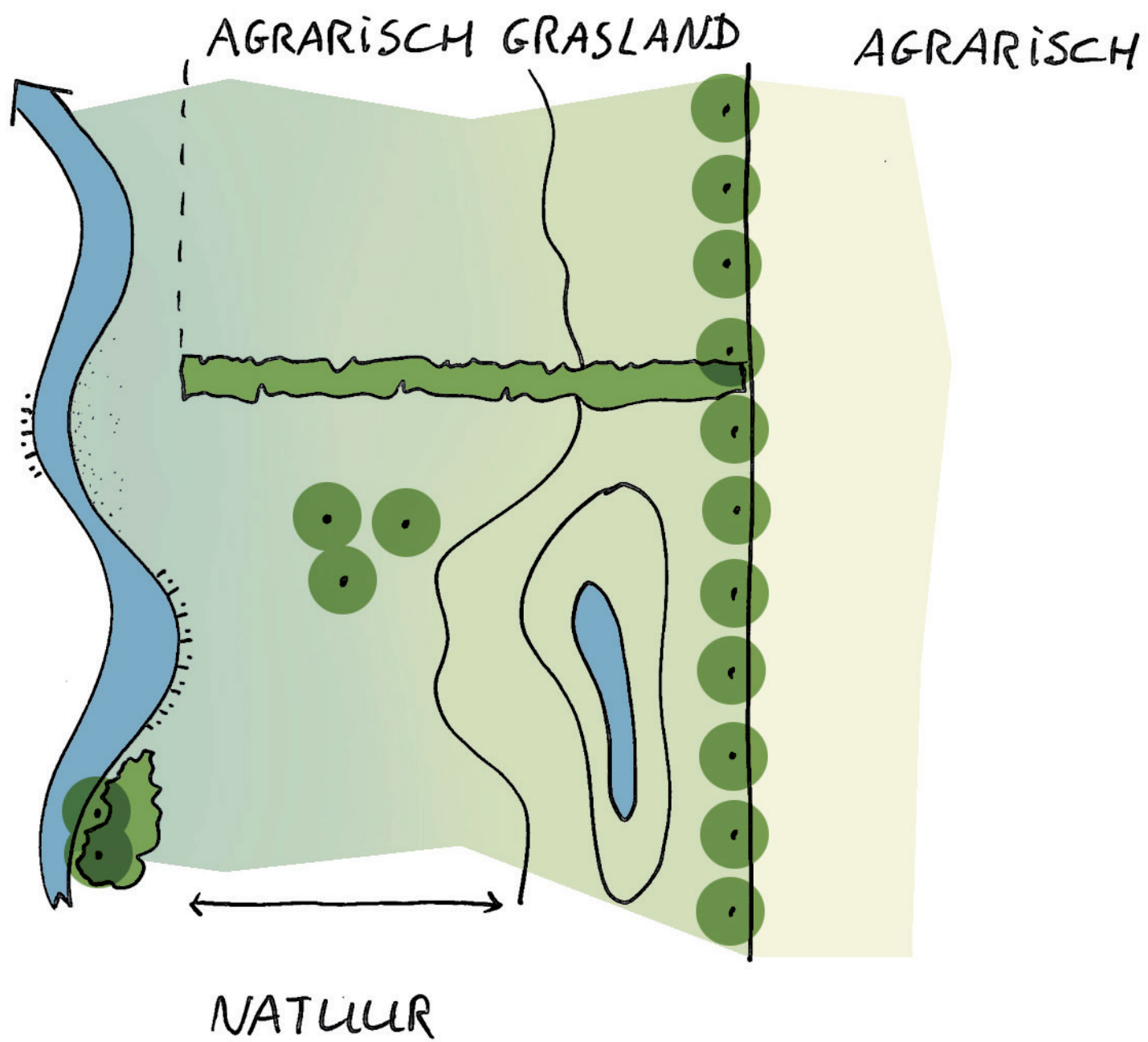
6.3.5 Robuuste 'groene' verbindingen

De groene verbindingen versterken de relaties tussen de bossen op de hoge zandgronden met het Maasdal. De volgende uitgangspunten, randvoorwaarden en kenmerken gelden voor deze verbindingen:

- Niet per definitie natuurfunctie.
- Zoveel mogelijk aangesloten zone, stapstenen mogelijk.
- Iedere invulling die past in z'n omgeving is mogelijk (of uiteraard een combinatie daarvan), zoals landschapselementen op perceelsgrenzen, kleine bosjes, natuurpercelen, landgoederen, landschappelijke inpassing rode elementen, akkerranden, ...



Principe robuuste 'groene' verbindingen



Principe robuuste watersystemen

6.3.6 Robuuste watersystemen

De watersystemen worden robuust ingericht:

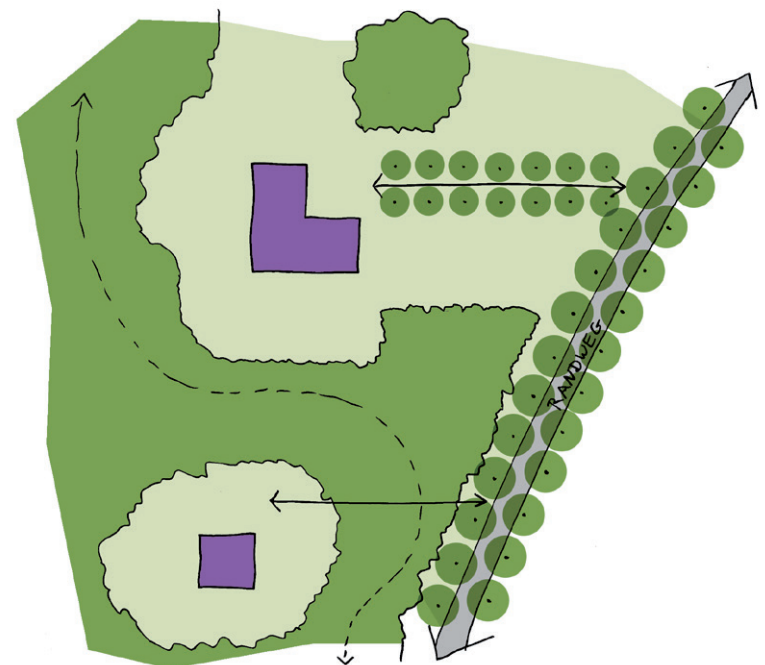
- Ruimte voor waterberging, om wateroverlast elders te voorkomen, maar ook waterconservering.
- Een directe zone langs de beek is ingericht als natuur ter bevordering van migratie van planten en dieren.
- Meer ruimte voor dynamische processen, zoals erosie en sedimentatie.
- Meer natuur en dynamische processen dragen tevens bij aan het verbeteren van de waterkwaliteit.
- Het beekdal biedt ruimte aan natuur (zone langs de beek, aangevuld met stapstenen) en agrarisch grasland. Akkerbouw in de beekdalen dient voorkomen te worden.
- De beekdalen worden landschappelijk meer benadrukt. In geval van een natuurperceel draagt de vegetatie en ruimte voor spontane boomopslag sterk bij aan de landschappelijke beleving. Aanvullingen dienen gezocht te worden in perceelsranden en de randen van het beekdal zelf met houtsingels, bomenrijen en dergelijke.
- Recreatief medegebruik dient zoveel mogelijk gestimuleerd te worden door het openstellen van schouwpaden. De beekdalen opnemen in ommetjesnetwerken behoort eveneens tot de mogelijkheden.

6.3.7 Noord-westelijke verbindingsweg

De noord-westelijke verbindingsweg staat ten dienste van de versterking van de robuustheid van het verkeersnetwerk. Daarnaast zorgt de noord-westelijke verbindingsweg voor een directe verbinding van het bedrijventerrein Saxe Gotha met de Health Campus en Sterckwijk en worden de woonwijken in het westen van de kern Boxmeer ontsloten. Ook de mogelijke nieuwe ontwikkelingen, zoals de ontwikkeling van Maasbroeksche blokken, het bedrijvenlandgoed en het landgoed Brestbosch kan hierop aanhaken en in dat geval een ontlasting betekenen van de huidige infrastructuur.

De noord-westelijke verbindingsweg vormt geen belemmering maar maakt onderdeel uit van de groene omgeving. Dit betekent dat de weg enigszins vrijliggend is in het landschap en geen afbreuk doet aan de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten, maar zich hierin voegt.

- De noord-westelijke verbindingsweg voegt zich in de groene omgeving.
- De invulling van de noord-westelijke verbindingsweg voegt zich volledig binnen de ruimtelijke groene kwaliteiten van het landschap.
- Rode ontwikkelingen in de omgeving van de noord-westelijke verbindingsweg mogen hierop ontsloten worden, maar mogen niet rechtstreeks aan de verbindingsweg gesitueerd zijn.
- Vanaf de verbindingsweg is het omringende landschap beleefbaar.



Principe noord-westelijke verbindingsweg

7 Uitvoeringsparagraaf structuurvisie Boxmeer 2030

7.1 Waarom een uitvoeringsparagraaf?

In de vorige hoofdstukken zijn de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van de gemeente Boxmeer beschreven. De visie beschrijft welke ruimtelijke ingrepen de gemeente op het gebied van natuur en landschap, wonen, werken, toerisme en recreatie en welzijn en leefbaarheid wil verwezenlijken, om de gemeente Boxmeer ook in de toekomst aantrekkelijk te houden.

De ingrepen uit de visie moeten ook (financieel) haalbaar zijn. De structuurvisie moet daarom volgens artikel 2.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) ook inzicht geven in de wijze waarop de gemeente de voorgenomen ontwikkelingen wil verwezenlijken.

De ruimtelijke ingrepen in o.a. natuur en landschap zullen geld kosten. De ingrepen in woningbouw en bedrijventerrein kunnen juist geld opleveren. Door projecten te koppelen is het mogelijk opbrengsten van het ene project, te verevenen met kosten van het andere project.

De Wro biedt gemeenten daarvoor twee mogelijkheden: ze kan een fonds instellen waarvoor bijdragen worden gevraagd in exploitatieplannen (artikel 6.13 lid 7 Wro), of kan in anterieure overeenkomsten afspraken opnemen over een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen (artikel 6.24 lid 1 Wro). Voor beide vormen is een basis in de structuurvisie vereist. Dit houdt in dat de projecten waarvan de bijdragen komen als wel de projecten/ voorzieningen waaraan de bijdragen ten goede komen, in de structuurvisie worden benoemd en de onderlinge samenhang worden aangegeven. Deze uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie Boxmeer 2030 geeft inhoud aan het bovenstaande op basis van de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid van de gemeente. Dit resulteert in een matrix (par. 7.4) waarin alle projecten uit deze structuurvisie kort zijn geduid en de onderlinge samenhang is aangegeven. De samenhang wordt voorts nader toegelicht (par. 7.5).

Daarnaast gaat de uitvoeringsparagraaf kort in op specifiek ruimtelijk beleid en instrumentarium (par. 7.2) en belangrijke definities (par. 7.3). Tot slot wordt ingegaan op de Regeling kwaliteitsverbetering landschap als uitwerking van de bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen in overeenkomsten (zie par. 7.6) en de digitale verplichtingen van de structuurvisie (par. 7.7).

7.2 Ruimtelijk beleid en instrumentarium

De gemeente Boxmeer geeft in deze uitvoeringsparagraaf aan op welke manier ze de verwachte ontwikkelingen wil realiseren.

De gemeente kan kiezen voor een actief of faciliterend grondbeleid. Bij actief grondbeleid zal de gemeente gronden verwerven. Bij faciliterend grondbeleid zal de gemeente de grond niet verwerven, maar faciliteren in de vorm van begeleiding van het proces en afspraken maken over onder meer kostenverhaal in een overeenkomst.

De gemeente Boxmeer heeft in de grondnota 2012 haar beleid en strategie vastgesteld. Ze kiest voor een strategisch grondbeleid. Dit wil zeggen dat de gemeente afhankelijk van de omstandigheden kiest gronden zelf aan te kopen, of de ontwikkeling aan de markt overlaat. Dit betekent dat de gemeente de komende jaren per project kiest voor de meest passende strategie.

Voor een aantal beoogde ontwikkelingen heeft de gemeente Boxmeer reeds een deel van de gronden in bezit. Deze projecten hebben prioriteit. Daarnaast is het bij een aantal ontwikkelingen gewenst regie te houden op de locaties door gronden te verwerven.

Verwerving op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten

De gemeente heeft verschillende instrumenten ter beschikking voor het verwerven van gronden. De Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) is een passief verwervingsmiddel. De gemeente kan niet dwingen tot verkoop, maar als de betreffende eigenaar in het plangebied gronden wil verkopen, dienen deze eerst aan de gemeente te worden aangeboden. De gemeente kan dan tegen marktconforme prijzen de gronden verwerven.

Op basis van artikel 4 van de Wet voorkeursrecht gemeenten kan de gemeente een voorkeursrecht vestigen voor gronden die zijn begrepen in een structuurvisie, waarbij aanwijzingen zijn gegeven voor de bestemming en waaraan bij de structuurvisie een niet-agrarische bestemming is toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming.

Op basis van deze structuurvisie is het mogelijk een voorkeursrecht te vestigen. Deze is drie jaar na dagtekening van het voorkeursrechtbesluit geldig. Na het aflopen van die termijn vervalt het voorkeursrechtbesluit van rechtswege. Ook is het mogelijk het voorkeursrecht op basis van de structuurvisie te bestendigen. In deze structuurvisie is aangegeven dat voor de gebieden Waterfront Boxmeer en Catharina Klooster Sambeek de komende jaren een andere bestemming is toegedacht. Na vaststelling van deze structuurvisie wordt het voorkeursrecht bestendigd.

7.3 Definities kostenverhaal

Algemeen

Deze paragraaf geeft een nadere toelichting op de begrippen bovenwijkse kosten, bovenplanse kosten en financiële bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen. Een helder begrip van deze begrippen is noodzakelijk voor de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie.

Het systeem van afdeling 6.4 “grondexploitatie” van de Wro gaat uit van verevening van alle kosten binnen het plangebied. Zodra er sprake is van kosten buiten het plangebied geldt de hiervoor genoemde regel niet zonder meer. In die gevallen zal beoordeeld moeten worden of er ook andere gebieden zijn die hier profijt van hebben en of deze kosten ook mede nodig zijn ten behoeve van andere gebieden. Datzelfde geldt overigens ook voor kosten binnen het plangebied die mede worden gemaakt ten behoeve van andere gebieden en voor die andere gebieden ook profijt opleveren. Als dat het geval is moeten volgens artikel 6.13, lid 6 van de Wro de kosten op basis van drie criteria verder onderbouwd worden:

- Profijt: De locatie moet nut ondervinden van de te treffen werken, maatregelen of voorzieningen;
- Toerekenbaarheid: Er bestaat een causaal verband tussen gebiedsontwikkeling en de kosten: de werken, maatregelen en voorzieningen zouden niet aan de orde zijn zonder dat plan of de kosten mede worden gemaakt ten behoeve van het plan;
- Proportionaliteit: Als meerdere locaties profijt hebben van een voorziening, worden de kosten naar rato verdeeld; naarmate een locatie er meer profijt van heeft, draagt het meer bij aan de kosten. Onder die meerdere locaties worden ook bestaande wijken verstaan.

Veel van wat onder de werking van de “oude” WRO in het spraakgebruik werd aangeduid als bovenwijkse voorziening valt onder de toepassing van artikel 6.2.4, sub e van het Bro te brengen.

Bij de parlementaire behandeling van de “Grondexploitatiewet” is een amendement (Irrgang) aangenomen dat aan artikel 6.13 van de Wro het lid 7 toevoegde. Hierin is het begrip “bovenplanse kosten” opgenomen.

Omdat er geen duidelijkheid is over de inhoud en de relatie van de begrippen bovenplanse kosten (6.13 lid 7 Wro), bovenwijkse voorzieningen (art. 6.2.4. sub e Bro) en financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen (art. 6.24 lid 1 Wro) zullen onderstaand de omschrijvingen van de begrippen worden gegeven.

Bovenwijkse voorziening

Een bovenwijkse voorziening is een openbare voorziening die van nut is voor het exploitatiegebied en voor één of meer andere (bestaande) gebieden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een weg die meerdere wijken ontsluit. Het opnemen van de bovenwijkse voorzieningen in de structuurvisie biedt toegevoegde waarde voor de verhaalbaarheid van deze kosten. Hierbij dienen wel de 3 criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit in ogenschouw te worden genomen. Bovendien kunnen er geen andere kosten in beschouwing worden genomen dan die vallen onder artikel 6.2.4 Bro (limitatieve kostensoortenlijst).

Financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen (art. 6.24 lid 1a)

De gemeente kan in een anterieure overeenkomst afspraken maken over een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen. Een anterieure overeenkomst is een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer over grondexploitatie, vóór de vaststelling van een planologische maatregel, zoals een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, of een wijziging van een planologische omgevingsvergunning. Om contractueel, in de vorm van een anterieur contract tot dergelijke financiële bijdragen te kunnen komen, is verankering in de structuurvisie nodig. In paragraaf 1.6 wordt specifiek ingegaan op de kwaliteitsbijdrage, die de gemeente als bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen opneemt in de anterieure overeenkomst. Gezien het anterieure karakter is toetsing aan de 3 criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit niet noodzakelijk.

Voorbeeld bijdragen ruimtelijke ontwikkeling

De wet geeft geen definiëring van een ruimtelijke ontwikkeling. Wel kunnen uit de Kamerbehandeling van de Wro een aantal voorbeelden worden ontleend. Een voorbeeld is een bijdrage aan maatschappelijk belangrijke functies, zoals natuur, recreatie, waterberging en infrastructuur, in een ander gebied.

Bovenplanse kosten

Bovenplanse kosten kunnen in de vorm van een fondsbijdrage (art. 6.13 lid 7 Wro) in het exploitatieplan worden opgenomen, getoetst aan de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit. Om fondsbijdragen aan bovenplanse kosten in de exploitatieopzet van een exploitatieplan te kunnen opnemen, moeten in de structuurvisie aanwijzingen voor de besteding van het fonds gegeven zijn.

Voorbeeld bovenplanse kosten

De 2e druk van de Handreiking Grondexploitatiewet geeft een aantal voorbeelden van bovenplanse kosten:

- de verplaatsing van bedrijven op een te herstructureren bedrijven-terrein, naar een nieuw aan te leggen terrein. Voor het nieuw aan te leggen terrein kunnen bovenplanse kosten worden gevraagd;
- verevening tussen twee woonwijken waarvan de ene door het segment een verlies heeft, en de andere een overschot.

Overzicht kostensoorten

In onderstaand schema zijn de kenmerken van de kostensoorten schematisch samengevat:

Kostensoort	Afdwingbaar	PPT-criteria van toepassing?	Structuurvisie Vereist?	Hoe verhaalbaar
Bovenwijkse voorziening	Ja	Ja	Nee	Exploitatieplan of anterieure overeenkomst
Ruimtelijke ontwikkeling	Nee	Nee	Ja	Anterieure overeenkomst
Bovenplanse kosten	Ja	Ja	Ja	Exploitatieplan

7.4 Matrix

Uitgangspunt

De gemeente Boxmeer heeft in de structuurvisie een aantal projecten opgenomen. Op welke manier deze precies worden uitgevoerd is afhankelijk van de ontwikkelingen op de markt. De gemeente heeft de volgende uitgangspunten:

- projecten zo veel mogelijk via de grond- en gebouwenexploitatie financieren;
- zo veel mogelijk gebruik maken van subsidies;
- bij een eventueel tekort dekken uit algemene middelen of het project gaat niet door;
- realistisch programmeren, en zo goed mogelijk inspelen op de marktontwikkelingen.

De gemeente kan eventueel een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen vragen of bovenplanse kosten verhalen. Van belang is dat tussen de projecten een ruimtelijk en functionele samenhang bestaat. Een beschrijving van de samenhang per project in geld en tijd is in dit stadium nog niet mogelijk. Er bestaat nog onzekerheid over planning en prioritering van projecten. Daarnaast bestaat bij bijvoorbeeld woningbouwprojecten de kans dat een deel van de projecten niet door gaat. De gemeente kiest daarom bewust voor een koppeling tussen groepen projecten die een ruimtelijk en functionele samenhang hebben. De projecten en de onderlinge relaties worden vervolgens verder uitgewerkt in projectplannen.

Matrix

Overeenkomstig de indeling van deze structuurvisie is de matrix opgedeeld in de thema's natuur en landschap, wonen, economie, mobiliteit, toerisme en recreatie. De projecten die in hoofdstuk 6 van de structuurvisie zijn opgesomd, komen terug in de matrix. Per project is een korte beschrijving opgenomen. De matrix koppelt vervolgens de projecten, waardoor kostenverhaal plaats kan vinden. Verder is de matrix als volgt opgebouwd:

1. Proces instrumenten: wie initieert / is er bij betrokken? De initiator is de partij die het project trekt.
2. Afdracht/bijdrage: in deze kolom staat of het project naar verwachting een bijdrage kan worden gevraagd (afdracht), en voor welke projecten een bijdrage nodig is van een ander project (bijdrage).
3. Het financieel instrumentarium geeft per project aan op welk financieel instrumentarium de gemeente inzet. De volgende opties zijn mogelijk:

- Grondexploitatie

In deze kolom is aangegeven of de gemeente een grondexploitatie heeft geopend en of daarin de kosten en opbrengsten zijn verdeeld en gedekt.

- Bovenwijkse voorziening

Indien het mogelijk is de kosten via een bovenwijkse voorziening te verhalen, staat dit bij het project aangegeven. Het is ook mogelijk dat het project zelf gezien wordt als een bovenwijkse voorziening. In dat geval wordt dit ook bovenwijkse voorziening genoemd.

- Bovenplanse kosten

Als er sprake is van bovenplanse kosten, dan kan een winstgevend project bijdragen aan andere projecten (afdracht), of is een bijdrage van andere projecten nodig (bijdrage).

- Bijdrage ruimtelijke ontwikkeling

Hetzelfde geldt voor een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling: kan het project mogelijk bijdragen aan andere ontwikkelingen, dan staat er in het schema bijdrage R.O. Als de kosten via een bijdrage kunnen worden opgenomen in een anterieure overeenkomst, dan staat er afdracht.

4. Algemene middelen: in deze kolom is aangegeven of bij de projecten naar verwachting een dekking moet worden gezocht via de algemene middelen. Verliesgevende projecten die niet (volledig) via de grondexploitatie, bovenwijkse voorzieningen, bovenplanse kosten of een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling kunnen worden verhaald, moeten (deels) vanuit de algemene middelen worden gefinancierd. Dit kan omdat bijvoorbeeld het project voordeel heeft voor de gehele gemeente Boxmeer, en de kosten niet volledig kunnen worden toegerekend aan de nieuwe projecten. Een andere mogelijkheid is dat op de nieuwe projecten te weinig kan worden verhaald om de volledige kosten te betalen voor het project. Bij projecten waar dit naar verwachting van toepassing is, is dat aangegeven met een ja.
5. Ruimtelijke en functionele relatie: in het schema staat aangegeven met welk thema het project een ruimtelijke en functionele relatie heeft. Dit biedt mogelijkheden om op basis van het financieel instrumentarium een bijdrage te vragen van een ander project in dat thema, of een afdracht te doen.
6. Landschapsfonds en fonds stedelijke uitbreiding (voorheen compensatieregeling rood met groen): in deze kolommen staat aangegeven welke projecten (deels) uit het landschapsfonds en fonds stedelijke uitbreiding worden betaald. Paragraaf 1.6 gaat dieper in op het landschapsfonds in de Regeling kwaliteitsverbetering landschap Boxmeer. Ook in stedelijke uitbreidingsgebieden vraagt de

gemeente een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen. De ontvangen bijdragen worden besteed aan het fonds zoals aangegeven in de matrix.

7.5 Ruimtelijke samenhang

Om een bijdrage op te kunnen nemen voor ruimtelijke ontwikkelingen in een anterieure overeenkomst, of bovenplanse kosten te verhalen in een exploitatieplan, is een ruimtelijke samenhang tussen de projecten/voorzieningen vereist. In de matrix zijn de projecten gekoppeld in de kolom 'ruimtelijke en functionele relatie'. De ruimtelijke samenhang tussen projecten wordt hieronder per thema, op basis van een selectie, op hoofdlijnen toegelicht.

De projecten in de matrix bestaan uit ontwikkelingsprojecten en investeringsprojecten:

- Ontwikkelingsprojecten. Dit zijn projecten die naar verwachting winstgevend zijn. Deze projecten kunnen bijdragen aan andere investeringsprojecten (in de kolom afdracht/bijdrage aangegeven met afdracht).
- Investeringsprojecten. Dit zijn projecten die geld kosten en weinig opbrengend vermogen hebben. Deze projecten zullen een bijdrage nodig hebben van de ontwikkelingsprojecten (aangegeven met bijdrage in de kolom afdracht/bijdrage).

Tot de ontwikkelingsprojecten behoren de projecten die worden benoemd in de categorieën wonen, en enkele t.a.v. de categorieën economie, recreatie en toerisme en welzijn en leefbaarheid. Tot de investeringsprojecten behoren de projecten die worden benoemd in de categorieën natuur en landschap, infrastructuur, en enkele projecten t.a.v. economie en recreatie en toerisme.

Een deel van de investeringsprojecten in de matrix heeft een ruimtelijke samenhang met thema's die ook hoofdzakelijk bestaan uit investeringsprojecten. Niet in alle gevallen kunnen dan kosten van het project worden verhaald op de thema's.

Natuur en landschap

In de matrix (paragraaf 1.4) is een aantal investeringen opgenomen met betrekking tot natuur en landschap. Een groot deel van deze investeringen financiert de gemeente vanuit subsidies en een bijdrage vanuit de algemene dienst.

Enkele investeringen kunnen worden gekoppeld aan andere ruimtelijke ontwikkelingen omdat die mede worden aangelegd voor de ontwikkeling van woningbouw, bedrijventerrein en toerisme en recreatie. Dit geldt onder meer voor de ontwikkeling van de robuuste structuur met de ontwikkelingen binnen recreatie en toerisme en uitbreiding van

Thema	Legenda eenheid	Toelichting Project	Proces instr. Wie initieert?	Afdracht/ Bijdrage	Financieel instrumentarium Grondexploitatie/ Bovenwijkse voorzieningen/ Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Algemene middelen nodig?	Ruimtelijke en functionele relatie							
							Natuur en landschap	Infrastructuur	Wonen	Economie	Toerisme en recreatie	Welzijn en leefbaarheid	Landschapscorridor	Fonds stedelijke uitbreiding
Landschappelijk raamwerk	Vista's infrastructuur	Waarborgen herkenbaarheid/ beleving/zicht landschappelijke kwaliteiten	Gemeente	Bijdrage	Bijdrage R.O.	Ja			X	X	X		X	X
	Maasvallei met Maasheggen	Versterken aantrekkingskracht door behoud en herstellen maasheggen, structuren en landgebruik.	Gemeente	Bijdrage	Bijdrage R.O.	Ja			X	X	X		X	X
	Steilrand/ terrasrand	Instandhouden natuurlijke overgang Maasdal naar hoger gelegen grond	Gemeente	Bijdrage	Bijdrage R.O.	Ja			X	X			X	X
	Natuurgebieden	Behoud en verbinding natuurgebieden	Gemeente	Bijdrage	Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Ja			X	X	X		X	X
	Robuuste 'groene' verbindingen	Aanleg robuuste groene verbindingen	Gemeente, regio, provincie	Bijdrage	Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Ja			X	X	X		X	X
	Landgoederenzone de Vilt / Brestbosch	Uitbreiding landschappelijke ontwikkeling Brestbosch en de Vilt in combinatie beperkte rode ontwikkeling	Markt	Bijdrage	Bovenwijkse voorziening/ Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Nee			X	X	X		X	X
	Robuuste waterstructuren	Vasthouden water bovenrooms en recreatief medegebruik zones	Provincie, regio	Bijdrage	-	Ja					X			
	Oude open akkers	Behouden akkercomplexen en openheid	Gemeente	Bijdrage	-	Ja								
	Oude infrastructurale drager	Behouden oude infrastructurale drager en versterken herkenbaarheid	Gemeente	Bijdrage	-	Ja								
								X						
Infrastructuur	Herkenbaarheid achterland Boxmeer aan de A73 en A77	Vergroten herkenbaarheid landschappelijke, economische en recreatieve kerngebieden vanuit de weg. Landschappelijke beleving instandhouden.	Gemeente	Bijdrage	-	Ja			X	X	X			
	Regionale hoofdstructuur	Versterken verbinding Boxmeer naar Eindhoven - Den Bosch	Provincie	Bijdrage	-	Ja				X				
	Noordelijke en westelijke entree Boxmeer	Versterken ruimtelijke en functionele invulling entreegebieden, inclusief profilering infrastructuur	Gemeente	Bijdrage	Bovenwijkse voorziening/ Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Ja			X	X			X	X
	Noord-westelijke verbindingsweg	Aanleg verbinding Saxe Gotha, bedrijventerpark Sterckwijkstraat - Health Campus en ontsluiting nieuwe woongebieden	Gemeente	Bijdrage	Bovenwijkse voorziening/ Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Ja			X	X			X	X
	Ontwikkelen recreatieve as Vierlingsbeek - Overloon	Vergroten bereikbaarheid en herkenbaarheid van de recreatieve poort Overloon. Aanpak infrastructurale verbinding Vierlingsbeek - Overloon	Gemeente	Bijdrage	Bovenwijkse voorziening/ Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Nee				X	X		X	X
	Entree	Herkenbaarheid en representativiteit achterland vergroten door landmark	Gemeente	Bijdrage	Bijdrage R.O	Ja	X			X	X		X	X
	Ontwikkelen noordelijke ontsluiting bedrijventerrein Overloon	Aanleg nieuwe ontsluiting	Gemeente	Bijdrage	Bovenwijkse voorziening/ Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Nee				X			X	X
	Spoorlijn met station	Behouden	Markt	Bijdrage	-	Nee					X			
	Pont	Behouden en hernieuwde verbinding Oeffelt	Markt	Bijdrage	-	Nee					X			
Wonen	Kralensnoer openheid behouden	Voorkomen aan elkaar groeien van de afzonderlijke kernen	Gemeente	Bijdrage	-	Ja	X							
	Mogelijke woningbouwontwikkeling kern Boxmeer	Uitbreidingen noord-noordwestzijde en noordoostzijde Boxmeer	Gemeente, markt	Afdracht	Grondexploitatie/ Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Nee	X	X		X	X	X		
	Mogelijke woningbouwontwikkeling overige kernen planmatig	Diverse mogelijkheden woningbouwuitbreiding overige kernen	Gemeente, markt	Afdracht	Grondexploitatie/ Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Nee	X	X				X		
	Kernrandzone, verwervingsgebied	Rode ontwikkelingen randzone kernen ter versterking omringende landschap	Gemeente, markt	Afdracht	Grondexploitatie/ Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Nee	X	X						
	Aandacht kernranden	Herstel verwevenheid bebouwde kern en buitengebied	Gemeente	Bijdrage	Bijdrage R.O	Ja	X							
	Mogelijke woningbouwontwikkeling linten	Organische groei binnen landschappelijke context	Markt	Afdracht	Bovenwijkse voorziening/ Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Nee	X							
	Toegang Boxmeer, wonen en bedrijvigheid entreegebied	Uitbreiding mix wonen en bedrijvigheid ter versterking van herkenbaarheid entreegebied	Gemeente, markt	Afdracht	Bovenwijkse voorziening/ Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Nee	X	X		X				
	Agrarisch landschap met rode toevoeging - nevel	Wonen en werken mogelijk binnen vrijgekomen agrarische bedrijfslocaties (VAB's) en toevoegen nieuwe woonwerklocatie, landschappelijk ingepast	Gemeente, markt	Afdracht	Bovenwijkse voorziening/ Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Nee	X	X			X			
	Agrarisch landschap met rode toevoeging - linten en knopen	Wonen en werken mogelijk binnen vrijgekomen agrarische bedrijfslocaties (VAB's) en toevoegen nieuwe woonwerklocatie, landschappelijk ingepast	Gemeente, markt	Afdracht	Bovenwijkse voorziening/ Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Nee	X	X			X			
Economie	Saxe Gotha	Revitalisering en kleinschalige uitbreiding bedrijventerrein	Gemeente, markt	Bijdrage/ afdracht	Grondexploitatie/ bovenwijkse voorziening/ bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Nee		X						
	Sterckwijkstraat en Health campus	Verdere ontwikkeling bedrijventerpark Sterckwijkstraat en Health Campus	Gemeente, markt	Afdracht	Grondexploitatie/ Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Nee		X				X		
	Herprofilering bedrijventerrein kleine kern	Herordening en herprofilering bedrijventerrein met mogelijke verplaatsing naar Saxe Gotha / Sterckwijkstraat - Health Campus / Laarakker	Gemeente, markt	Bijdrage	Grondexploitatie/ Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Ja								
	Werklandgoederenzone noord-westelijke verbindingsweg	Hoogwaardige werklocaties in landschap (landgoed)	Gemeente, markt	Afdracht	Bovenwijkse voorziening/ Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Nee	X	X						
	Agrarisch landschap met toegevoegde commerciële functies	Ontwikkeling woonwerklandschap	Gemeente, markt	Afdracht	Bovenwijkse voorziening/ Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Nee	X	X						
	Toegang Boxmeer, St Anthonisweg en Spoorstraat	Uitbreiding mix wonen en bedrijvigheid ter versterking van herkenbaarheid entreegebied	Gemeente, markt	Afdracht	Bovenwijkse voorziening/ Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Nee		X						
	Centrum Boxmeer	Behouden en ontwikkeling aanbod, goede uitstraling en bereikbaarheid centrum	Gemeente, markt	Bijdrage	-	Ja			X		X			
	Ontwikkeling recreatieve poort Overloon	Ontwikkeling recreatief aanbod, kwaliteit en uitstraling	Gemeente, markt	Bijdrage	-	Ja		X			X			
	Agrarisch landschap	Schaalverhoging agrariërs en neveninkomsten	Gemeente	Bijdrage	-	Ja		X			X			
	Extensiveringsgebied	Extensivering, verbreding en functiemenging, innovatie	Gemeente	Bijdrage	-	Ja	X				X	X		
Toerisme en recreatie	Zoekgebied boomteelt	Teelt van hogere en lagere gewassen	Gemeente	Bijdrage	-	Nee	X							
	Maasdal	Agrariër als landschapsbeheerder en gebruiker	Gemeente	Bijdrage	-	Nee	X				X			
	Erfgoed als drager	Erfgoed inzetten ter versterking identiteit en imago	Gemeente, markt	Bijdrage	Bovenwijkse voorziening/ Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Ja	X	X		X			X	X
	Ontwikkelen recreatieve poort Overloon	Ontwikkeling van het gebied door verbreding en versterking van het bestaande aanbod	Gemeente, markt	Afdracht	Bovenwijkse voorziening/ Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Ja	X	X		X			X	X
	Ontwikkelen recreatieve as Vierlingsbeek-Overloon v.v.	Bereikbaarheid en herkenbaarheid vergroten en toevoegen voorzieningen en elementen	Gemeente, markt	Afdracht	Bovenwijkse voorziening/ Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Ja	X	X		X			X	X
	Recreatieve loper Overloon	Concentratiegebied waarbinnen recreatieve voorzieningen worden ontwikkeld	Gemeente	Bijdrage	Bovenwijkse voorziening/ Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Ja	X			X			X	X
	Maasdal met Maasheggen	Extensieve recreatie stimuleren en instandhouding landschap	Gemeente	Bijdrage	Bovenwijkse voorziening/ Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Ja	X						X	X
	Versterken netwerk recreatie Maasheggengebied	Opschalen netwerk van fiets- en wandelpaden op het niveau van het Land van Cuijk en op knooppunten toevoegen van voorzieningen	Gemeente	Bijdrage	Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Ja	X						X	X
	Uitbouwen recreatief concentratiepunt Maasdal	Recreatieve pleisterplaatsen koppelen aan bestaande elementen	Gemeente, markt	Bijdrage	Bovenwijkse voorziening/ Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Ja	X						X	X
Welzijn en leefbaarheid	Ontwikkelen jachthaven en terrein voormalige betoncentrale	Ontwikkeling intensievere recreatieve voorziening op terrein jachthaven en voormalige betoncentrale	Markt	Afdracht	Grondexploitatie, Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Nee	X	X		X			X	X
	Recreatieve knoop - versterken relatie Boxmeer en Vierlingsbeek met Maasdal	Betere betreding netwerk (tweeledig) in en om de kernen, voorzieningniveau gerelateerd aan recreatie versterken	Gemeente	Bijdrage	Bovenwijkse voorziening/ Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Ja							X	X
	Enkelzijdige relatie overige kernen met Maasdal	Ontwikkelingen vanuit de markt	Markt	Afdracht	-	Nee								
	Uitbouwen cultuurhistorisch monument Maasheggen	Landschapsherstel en vergroting beleving, toegankelijkheid en informatievoorziening	Gemeente	Bijdrage	Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Ja		X					X	X
	Verbinding de Vilt - Maasheggen	Versterking relatie routestructuren, bewegwijzeringen en informatievoorziening	Gemeente	Bijdrage	-	Ja								
	Ontwikkelen ommetjes	Vergroten nabijheid landschap door ommetjes	Gemeente	Bijdrage	Bijdrage R.O/ bovenplanse kosten	Ja	X		X			X	X	X
	Centrum Boxmeer	Versterken recreatieve functie	Gemeente, markt	Bijdrage	-	Nee			X					
	Pont	Benutten recreatieve verbinding en knoop	Markt	-	-	Nee								
	Voorzieningen	Ontwikkeling structuur	Gemeente	Bijdrage	-	Ja			X	X				
Voorzieningen	Voorzieningen	Concentratie en bundeling in de kernen en ontwikkelen multifunctionele accommodaties	Gemeente, markt	Afdracht	Grondexploitatie	Nee			X	X				

natuur in Brestbosch met de (woningbouw)ontwikkelingen rondom het Brestbosch. Deze hebben een directe ruimtelijke samenhang en kunnen via bovenwijkse voorzieningen, bovenplanse kosten of bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen worden verhaald.

Infrastructuur

De projecten ten aanzien van infrastructuur zijn investeringsprojecten die voor het grootste deel uit de algemene middelen en ontvangen subsidies moeten worden bekostigd.

De regionale hoofdstructuur Boxmeer – Den Bosch heeft een boven-regionale functie en zal bijna volledig gefinancierd moeten worden uit de algemene middelen van de gemeente Boxmeer en de provincie Noord-Brabant.

De aanleg van de Noordelijke en Westelijke entree in Boxmeer heeft een relatie met de woningbouw en bedrijvigheid die rond deze projecten worden gerealiseerd. Een deel van de kosten kunnen daaruit worden gefinancierd.

De noord-westelijke verbindingsweg is bedoeld om de ontsluiting van de kern Boxmeer te verbeteren. Naar verwachting zal een deel uit algemene middelen moeten worden gefinancierd. Een deel kan uit de ontwikkelingen rondom de noord-westelijke verbindingsweg worden gefinancierd, waaronder Saxe Gotha en Health Campus/Sterckwijck, en de omliggende woningbouwontwikkelingen, omdat deze direct op deze verbinding worden aangesloten.

De verbinding recreatieve as Vierlingsbeek-Overloon en ontwikkeling Overloon-Holthees en ontwikkeling Schaartven worden mede aangelegd voor de ontwikkelingen binnen het thema Toerisme en Recreatie in dat gebied. Indien in het omliggende gebied ontwikkelingsprojecten aanwezig zijn, kan een deel van de kosten van de recreatieve as daaruit worden gefinancierd.

De noordelijke ontsluiting Overloon heeft een directe ruimtelijke samenhang met de ontwikkeling van het bedrijventerrein in de kleine kern.

De volgende ontwikkelingen zijn investeringsprojecten die een relatie hebben met de thema's wonen, economie en natuur en landschap:

- herkenbaarheid achterland Boxmeer;
- herstel veerverbinding.

Naar verwachting financiert de gemeente Boxmeer deze kosten grotendeels uit de algemene middelen.

Wonen

De exacte ontwikkeling van de woningbouwprojecten is afhankelijk van de woningbehoefte tot 2030. Het aantal woningen dat tot 2030 in de planning staat, is hoger dan de woningbehoefte.

De gemeente Boxmeer heeft een aantal zoekgebieden en mogelijkheden in woonwerklandschappen aangewezen. De gemeente verleent voorrang aan projecten op gemeentelijke gronden, waarbij bestaande toezeggingen en afspraken gerespecteerd zullen worden.

In de matrix is onderscheid gemaakt tussen zoekgebieden rondom de kern Boxmeer en zoekgebieden rondom de overige kernen binnen de gemeente Boxmeer.

Doel van de woningbouwprojecten is dat deze in eerste instantie uit de grondexploitatie worden bekostigd. Afhankelijk van de programmering van de woningbouw kunnen de projecten bijdragen aan projecten elders die mede ten behoeve van de woningbouw worden ontwikkeld. Dit zijn met name de projecten die op gebied van infrastructuur, natuur en landschap en recreatie kunnen worden toegerekend aan het plan. De projecten zijn in de matrix opgenomen.

De investeringsprojecten rondom het zoekgebied woningbouw kern Boxmeer hebben een duidelijke ruimtelijke samenhang met het thema wonen. Dit zijn onder andere de noord-westelijke verbindingsweg, Noordelijke en Westelijke Entree en Lint van Cultuur- en Natuurontwikkeling van extensieve vorm van toerisme.

De zoekgebieden overige kernen bestaan uit de kernen Overloon, Sambeek, Vortum-Mullen, Groeningen, Vierlingsbeek, Holthees, Maashees, Rijkevoort, Oeffelt en Beugen. Eventuele ontwikkelingsprojecten kunnen bijdragen aan de investeringen op het gebied van infrastructuur, natuur en landschap en welzijn en leefbaarheid rondom de woningbouwontwikkeling.

Ten slotte is woningbouwontwikkeling mogelijk in de kernrandzone overgangsgebied, toegangszone Boxmeer, wonen en bedrijvigheid, Landgoed Brestbosch, Agrarisch Landschap met rode toevoeging en bebouwingsconcentratie kernrandzone overig. Uitgangspunt is dat geen algemene middelen worden gebruikt voor deze ontwikkelingen. De gemeente Boxmeer heeft bij de ontwikkeling van woningen in deze gebieden een speciale regeling opgesteld als tegenprestatie voor de ontwikkeling. Deze wordt in de volgende paragraaf behandeld. Valt de ontwikkeling buiten deze regeling, dan is een ruimtelijke samenhang te vinden met de investeringen rondom deze woningbouwontwikkelingen.

Economie

De structuurvisie maakt een aantal uitbreidingen voor bedrijvigheid mogelijk. Het bestaande bedrijventerrein Saxe Gotha kan onder voorwaarden beperkt worden uitgebreid in de vorm van een afronding. Daarnaast wordt het bestaande bedrijventerrein Saxe Gotha gerevitaliseerd. Deze projecten hebben een directe samenhang.

Daarnaast voorziet de structuurvisie in de ontwikkeling van een bovenregionaal bedrijvenpark Health Campus/Sterckwijck.

Uitgangspunt van deze ontwikkelingen is dat de grondexploitaties voor deze projecten sluitend zijn. Mocht naar verwachting de ontwikkeling winstgevend zijn, dan kan deze mogelijk deels bijdragen aan onder meer de noord-westelijke verbindingsweg en de revitalisering van bedrijventerreinen in de kleine kernen.

De structuurvisie maakt andere kleine ontwikkelingen mogelijk waaronder:

- ontwikkeling werklandgoederenzone;
- agrarisch woonwerklandschap (nevels en linten);
- toegang wonen en bedrijvigheid Boxmeer.

Dit zijn ontwikkelingsprojecten en kunnen mogelijk bijdragen aan de (infrastructurele) ingrepen die mede door deze ontwikkelingen nodig zijn. Ook voor de ontwikkeling van bedrijven in het buitengebied geldt de Regeling kwaliteitsverbetering landschap: de gemeente vraagt een tegenprestatie voor ontwikkelingen van bedrijven in het buitengebied.

Tot slot zijn de volgende projecten nodig voor het behoud en het versterken van de bedrijvigheid:

- centrum Boxmeer;
- agrarisch landschap;
- extensiveringsgebied;
- zoekgebied boomteelt;
- Maasdal

Uitgangspunt is dat deze niet of nauwelijks uit algemene middelen worden bekostigd.

Toerisme en recreatie

In de structuurvisie is een aantal ontwikkelingen opgenomen op het gebied van Toerisme en recreatie:

- erfgoed als drager;
- ontwikkelen recreatieve poort Overloon;
- ontwikkelen recreatieve as Vierlingsbeek-Overloon;
- recreatieve loper Overloon;
- Maasdal met Maasheggen;
- versterken netwerk recreatie Maasheggengebied;
- uitbouwen recreatief concentratiepunt Maasdal;

- recreatieve knoop - versterken relatie Boxmeer/ Vierlingsbeek met Maasdal.

In eerste instantie dienen bovenstaande projecten financieel haalbaar te zijn via de grondexploitatie of afspraken in een overeenkomst. Mogelijk kan een deel via subsidies worden gefinancierd. Een aantal van bovenstaande projecten kunnen mogelijk bijdragen aan omliggende projecten op het gebied van infrastructuur en natuur en landschap.

De uitbreiding van de Jachthaven wordt gefinancierd uit de grondexploitatie. Mogelijk is de uitbreiding een ontwikkellocatie. In dat geval kan het project bijdragen aan de investeringen in natuur en landschap en recreatie rondom de jachthaven.

De volgende projecten hebben een minder directe relatie met andere projecten en betreffen investeringsprojecten. Een bijdrage uit de algemene middelen is waarschijnlijk noodzakelijk:

- recreatieve knoop –versterken relatie Boxmeer/ Vierlingsbeek met Maasdal;
- enkelzijdige relatie overige kernen met Maasdal;
- uitbouwen cultuurhistorisch monument Maasheggen;
- verbinding de Vilt-Maasheggen;
- ontwikkelen ommetjes;
- centrum Boxmeer;
- pont.

Welzijn en leefbaarheid

Onder Welzijn en leefbaarheid wordt verstaan het in stand houden van de basisvoorzieningen binnen de kernen van Boxmeer en stimuleren van clusteringen. Commerciële voorzieningen worden gesitueerd binnen een compact gebied. Uitgangspunt is dat de ontwikkelingen kostenneutraal kunnen worden ontwikkeld. De projecten binnen het thema welzijn en leefbaarheid hebben een ruimtelijke samenhang met thema's op het gebied van wonen en economie. Een afdracht is eventueel mogelijk.

7.6 Regeling kwaliteitsverbetering landschap

Naast de genoemde projecten die in deze Structuurvisie zijn opgenomen kunnen zich in de gemeente particuliere initiatieven voordoen. Bij ontwikkelingen in het buitengebied wordt voor deze ontwikkelingen ook een compenserende bijdrage gevraagd, ter compensatie van de verdichting en verstening als gevolg van de mogelijk gemaakte ontwikkeling. Voor deze ontwikkelingen heeft de gemeente Boxmeer de Regeling kwaliteitsverbetering landschap Boxmeer opgesteld.

De basis van deze regeling ligt in artikel 2.2 van de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. De regeling van de gemeente Boxmeer is een verdere uitwerking van de verordening. In deze uitvoeringsparagraaf is de juridische basis gelegd om de bijdrage op te nemen in de anterieure overeenkomst als bijdrage ruimtelijke ontwikkeling volgens artikel 6.24 lid 1 Wro.

Stedelijke uitbreiding in transformatiegebied

In deze structuurvisie zijn zoekgebieden aangewezen waarin stedelijke uitbreiding mogelijk is. Bij initiatieven binnen deze zoekgebieden rekent de gemeente met een tarief van €6,- per m2 voor kwaliteitsverbetering van het landschap. De bijdragen worden in het fonds stedelijke uitbreiding gestort.

Ontwikkelingen in buitengebied

In het buitengebied is het uitgangspunt dat ontwikkelingsruimte wordt geboden mits deze gepaard gaat met maatregelen die het landschap, in brede zin, versterken. Afhankelijk van de impact van de ontwikkeling, wordt vanuit de regeling een maatregel genomen. De gemeente Boxmeer deelt de impact in drie categorieën in. Tegenover een impact staat een maatregel die het landschap versterkt.

Impact	Maatregel
1. geen of te verwaarlozen impact	Geen tegenprestatie
2. een beperkte impact	Goede landschappelijke inpassing
3. aanzienlijke impact	Goede landschappelijke inpassing + een extra tegenprestatie (bijdrage ruimtelijke ontwikkeling)

De landschappelijke inpassing in categorie 1 en 2 wordt via het bestemmingsplan en afspraken met de initiatiefnemer geregeld. De extra tegenprestatie in categorie 3 is financieel van aard. Deze wordt hieronder uitgewerkt.

Categorie 3: Tegenprestatie

Bij ontwikkelingen met betrekking tot categorie 3 is altijd een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk en is kostenverhaal in de regel van toepassing.

De initiatiefnemer kan bij een ontwikkeling van een aanzienlijke impact zelf de tegenprestatie leveren, of een bijdrage doen in het landschapsfonds. De impact van de ontwikkeling bepaalt de prestatie die de initiatiefnemer moet leveren voor de kwaliteit van het landschap.

De impact van de ruimtelijke ontwikkeling bepaalt de gemeente Boxmeer op basis van de criteria die in de regeling zijn opgenomen.

Zelf uitvoeren tegenprestatie

Het zelf uitvoeren van de tegenprestatie door de initiatiefnemer kan op twee manieren tot stand komen.

- 1. Middels een voorwaardelijke bestemming in het bestemmingsplan: een voorwaardelijke bestemming betekent dat ontwikkeling mogelijk is, op voorwaarde dat de initiatiefnemer eerst zorgt voor de tegenprestatie zoals het slopen van gebouwen op een door de gemeente gewenste locatie, op basis van de structuurvisie.
- 2. Via een anterieure overeenkomst: de gemeente kan via een overeenkomst afspraken maken over de ontwikkeling enerzijds, en de extra tegenprestatie anderzijds.

Landschapsfonds

Indien de initiatiefnemer de tegenprestatie niet zelf of niet volledig wenst uit te voeren, kan ze de kosten voor de tegenprestatie storten in een fonds. De hoogte van de bijdrage in het fonds is uitgewerkt in de Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze regeling wordt periodiek vastgesteld door het college van B&W.

Kwaliteitsverbetering

De gemeente hanteert de volgende uitgangspunten bij de bepaling van de tegenprestatie:

- Wanneer een bedrijf stopt zonder functieverandering verandert er landschappelijk niets. In dat geval is er sprake van een voormalige of vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie (VAB). Wanneer agrarische belangen niet in het geding komen, zijn andere vormen van wonen en werken in een 'woonwerklandschap' hier mogelijk. Deze kunnen zowel een woonbestemming als een commerciële bestemming krijgen, passende bij de aard en schaal van de plek/omgeving.
- Alleen de milieuvergunning intrekken is in dat geval voldoende.
- Bij uitbreiding van de bestemming in het buitengebied hanteert de gemeente een percentage van de waardevermeerdering van de grondprijs.

- Bij functieverandering is het uitgangspunt een percentage tussen de huidige bestemming en toekomstige bestemming. Bij wijziging naar recreatiebestemming en functieverandering binnen een agrarisch bouwblok wordt uitgegaan van vaste grondwaarden. Voor overige wijzigingen is uitgegaan van het verschil tussen de huidige WOZ-waarde zoals die door de gemeente is vastgesteld en de nieuwe waarde na wijziging.
- Bij hergebruik van een voormalige of vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie (VAB-woning) hanteert de gemeente een vast bedrag kwaliteitswinst per woning.

Besteding landschapsfonds

De Regeling kwaliteitsverbetering landschap is een uitwerking van artikel 2 van de verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. De hoofdlijnen van de regeling zijn in deze structuurvisie Boxmeer 2030 opgenomen. Als een initiatiefnemer niet bereid is een overeenkomst te sluiten met de gemeente, dan kan de gemeente geen planologische medewerking verlenen wegens strijdigheid met artikel 2.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant, en / of het gemeentelijke beleid.

De gemeente stelt na vaststelling van de structuurvisie het landschapsfonds in. Alle ontvangen bijdragen worden in voorzieningen geadministreerd en uitgesplitst naar de doeleinden waarvoor ze zijn geïnd. De gemeente Boxmeer voert na ontvangst van de bijdrage de tegenprestatie uit.

Het fonds wordt onder meer besteed aan de volgende projecten:

- het slopen van bebouwing;
- het wegnemen van verharding;
- activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- de landschappelijke inpassing van bebouwing intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van deze verordening;
- het toevoegen, versterken of herstellen van landschaps-elementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

7.7 Digitale verplichtingen

De Structuurvisie is in principe vorm- en procedurevrij. In de Wro is bepaald dat de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van een structuurvisie via elektronische weg moet plaatsvinden en dat bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur regels kunnen worden gesteld omtrent de voorbereiding, vormgeving inrichting en beschikbaarstelling van structuurvisies.

Per 1 januari 2010 zijn de digitale verplichtingen van de Wro in werking getreden. Deze worden vormgegeven, ingericht en beschikbaar gesteld conform het IMRO2008 en STRI2008.

Bijlage 1 Basisgegevens

Navolgend wordt een opsomming gegeven van het vigerende beleid dat de basis vormt voor deze structuurvisie. Daarnaast worden de overige documenten benoemd die geraadpleegd zijn voor het opstellen van deze structuurvisie.

Vigerend beleid

Beleidskader Instandhouding buitensportaccommodaties (1998)
Beleidskader Instandhouding sociaal-culturele voorzieningen (2001)
Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs (2003)
Uitwerkingsplan Land van Cuijk (2004)
Volkshuisvestingsplan (2004)
Ruimte voor herinnering in de noordelijke Maasvallei (2005)
Beleidsvisie recreatie en toerisme (2006)
Ruimtelijke visie de Spronk (2006)
Landschapontwikkelingsplan (2007)
Gebiedsvisie en uitvoeringsprogramma Duits Lijntje (2007)
Beleid hogere geluidgrenswaarden gemeente Boxmeer (2007)
Strategische visie (2007)
Waterplan 2008-2010 (2008)
Bereikbaar Boxmeer, ook na 2020 (2008)
Bestemmingsplan buitengebied (2008)
Geur gebiedsvisie (2008)
De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant (2008)
Economische en ruimtelijke ontwikkelingskansen Land van Cuijk (2008)
Noordelijke Maasvallei, grensoverschrijdend perspectief (2009)
Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties (2009)
Sportnota (2009)
Wonen in Boxmeer (2009)
Economische Beleidsagenda Land van Cuijk en Maasduinen (2009 KvK)
Beleidsplan archeologie gemeente Boxmeer (2009)
Woningbouwprogramma Boxmeer (2009)
Beleidsnotitie volkshuisvesting (2010)
Structuurvisie Overloon (2010)
Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs (2010)
Economische strategie Boxmeer (2010)
Beleidskader Instandhouding binnensportaccommodaties (2010)
Onderzoek commerciële voorzieningen (2010)
Inrichtingsvisie Health Campus en bedrijvenpark Sterckwijck (2010)
Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant (2011)
Verordening Ruimte Provincie Noord-Brabant (2011)
Structuurvisie centrum Boxmeer (2011)
Grondnota (2012)
Economische strategie Boxmeer (2012)
Woningbouwprogramma Boxmeer 2012

Overige basisgegevens

Onderzoek woningbouwmogelijkheden Beugen en Oefelt (2007)
Wonen in Boxmeer (2009)
Uitvoeringsprogramma LOP, stand van zaken (2010)
Bundel Beleid en Projecten Sector Ruimte (2010)
Onderzoek commerciële voorzieningen Boxmeer (2010)
Integraal gebiedsprogramma Maasheggen (2010)
Ruimtelijke verkenning Waterfront Boxmeer (2011)
Structuurvisie buitengebied ZLTO (2011)
Handreiking kwaliteitsverbetering landschap (2011)
Juweel tussen Maas en Waal, Profielschets Land van Cuijk
Evaluatie beleidsnotitie volkshuisvesting (2012)
Raadsvoorstel stimuleringsregeling gronduitgifte (2012)
Diverse projectplannen Boxmeer
IBIS bedrijventerreinen (2012)
Woningbouwmogelijkheden kernen (2012)

Colofon

Titel	Structuurvisie Boxmeer 2030	
Rapportnummer	11-040	
Projectnummer	BOX159	
Datum	12 december 2013	
Status	Definitief	
Contact	 Dhr. H. van Duijnhoven Dhr. T. Meeuwsen Schoolstraat 8, 6049 BN Herten Postbus 14, 6040 AA Roermond T 088-3366333 F 088-3366099 www.kragten.nl Hambakenwetering 5J, 5231 DD 's-Hertogenbosch Postbus 2309, 5202 CH 's-Hertogenbosch	
Opdrachtgever	 Dhr. B. Krebbers Raadhuisplein 1 5831 JX Boxmeer Postbus 450 5830 AL Boxmeer T 0485-585911 F 0485-572432 www.boxmeer.nl	