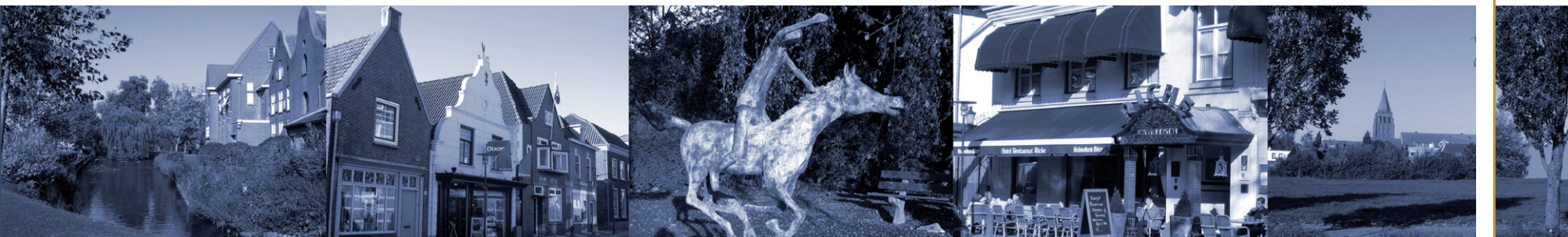


STRUCTUURVISIE CENTRUM BOXMEER 2025



Opdrachtgever: Gemeente Boxmeer
Projectnr: BOX152
Rapportnr: 10005-5
Status: Definitief
Datum: 8 december 2011

Kragten





STRUCTUURVISIE CENTRUM BOXMEER 2025

© 2011 Kragten

Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming 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 overeenkomst toestemming wordt verleend.



Opdrachtgever:	Gemeente Boxmeer
Projectnr:	Box152
Rapportnr:	10005-5
Status:	Definitief
Datum:	8 december 2011

Paraaf:
(Projectleider)

Kragten

Voorwoord

Voor u ligt de Structuurvisie Centrum Boxmeer. Met deze ruimtelijke visie geven wij aan hoe wij denken over de ruimtelijke invulling van het centrum voor de komende 15 jaar. Volgend jaar zal deze visie een onderdeel vormen van de structuurvisie die op dit moment voor het overige grondgebied van de gemeente Boxmeer wordt opgesteld. Het hebben van een structuurvisie is in maatschappelijk en bestuurlijk opzicht van groot belang. Immers de structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied, waardoor voor een ieder (o.a. burgers, andere overheden, maatschappelijke organisaties) in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. Ook voor het gemeentelijke bestuur is de structuurvisie een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen. De structuurvisie dient verder als basis voor diverse concrete uitvoeringsprojecten, waarin visie wordt vertaald naar daadwerkelijke realisatie. Het uitvoeringsprogramma wordt regelmatig geactualiseerd, waarbij afstemming met het collegeprogramma en de begrotingscyclus van belang is. Dit alles moet leiden tot een centrum in Boxmeer dat goed functioneert, kwalitatief hoogwaardig is, sfeervol en aantrekkelijk voor zowel inwoners als bezoekers. Wij vinden dat de gemeente Boxmeer met de huidige visie een toekomstscenario krijgt, waarbij ambitie en realisme in balans zijn. De gemeenteraad heeft op 8 december 2011 de Structuurvisie Centrum Boxmeer unaniem en ongewijzigd vastgesteld.



Begripsbepalingen

Beeldondersteunende gevels

Beeldondersteunende gevels zijn gevels die een hoge bijdrage bieden aan de beleving en kwaliteit van de openbare ruimte. Vanuit deze openbare ruimte is er in de lengterichting zicht op deze gevel (de aangrenzende voorruimte heeft een smal profiel).

Beeldbepalende gevels

Beeldbepalende gevels zijn gevels die een hoge bijdrage bieden aan de beleving en kwaliteit van de openbare ruimte. Vanuit deze openbare ruimte is er frontaal zicht op deze gevel (voldoende voorliggende ruimte).

Bovendorps wonen

Met bovendorps wonen wordt een woonvorm voorzien dat aansluit bij het dorpse karakter maar betreffende maatvoering zit tussen dorps en stedelijk. Concreet betekent dit dat de woonvorm niet grondgebonden hoeft te zijn (appartementen) met een verticale geleding en pandsgewijze opbouw en met de mogelijkheid van een extra woonlaag.

Dorps wonen

Met dorps wonen wordt bedoeld grondgebonden woningen gepositioneerd aan straten en pleinen waarbij de nodige variatie in richting, rooilijn en architectuur aanwezig is (organisch).

Historiserend bouwen

Kernkwaliteit voor grote delen van het centrum van Boxmeer zijn de historische panden. Uitgesproken is om bij nieuwe ontwikkelingen hierop aan te sluiten in massa, volume en kleurgebruik. Historiserend bouwen is binnen deze visie iets anders dan een stijl kopiëren uit het verleden. Met historiserend bouwen wordt hier bedoeld het aansluiten op bestaande bebouwing middels een pandsgewijze opbouw en verticale geleding. De panden hebben licht verspringende rooilijnen en nokrichtingen variëren. De panden bestaan uit een plint een middenstuk en een top, waarbij de bovenlaag bestaat uit een zadeldak, mansardekap of piramidedak. Gewenste materialen zijn overwegend baksteen en gebakken pannen, aangevuld met hardsteen en leisteen.

Inhoudsopgave

Voorwoord	5	3 Visie	27
Begripsbepalingen	7	3.1 Structuurbeeld	27
1 Inleiding	11	3.2 Thematische uitwerking	29
1.1 Aanleiding	11	3.2.1 Commerciële voorzieningen	29
1.2 Doelstelling Structuurvisie Centrum	12	3.2.2 Wonen	33
1.3 Flexibiliteit in planvorming	12	3.2.3 Cultuur, historie en recreatie	35
1.4 Procedure	13	3.2.4 Wegenstructuur en parkeren	37
1.5 Het plangebied	13	3.2.5 Beeldkwaliteit	39
1.6 Leeswijzer	15	3.2.6 Groen en water	45
2 Ruimtelijk kader	17	4 Uitvoering	49
2.1 Historie	17	4.1 De instrumentenkoffer	49
2.2 Positionering	19	4.1.1 Instrumenten voor verwerving	49
2.3 Kernkwaliteiten centrum	21	4.1.2 Instrumenten voor kostenverhaal	50
2.4 Ambitie	23	4.1.3 Locatie-eisen	53
2.5 Uitgangspunten en opgaven	23	4.2 Inzet Wro-instrumenten	54
		Bijlage 1 Projectenprogramma	57
		Bijlage 2 Onderzoek commerciële voorzieningen	73
		Bijlage 3 Beleidsnotitie volkshuisvesting, 2010	75

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de structuurvisie als planvorm opgenomen voor rijk, provincies en gemeenten. Gemeenten dienen voor het gehele grondgebied te beschikken over één of meerdere structuurvisies. De Wro stelt geen inhoudelijke eisen aan een structuurvisie. Wel is in de wet opgenomen dat de gemeenteraad zich voorstelt hoe de voorgenomen ontwikkelingen te verwezenlijken. In de toelichting op de wet worden de volgende functies van een structuurvisie genoemd:

- Afwegingskader voor ruimtelijke beslissingen;
- Inzet van uitvoeringsinstrumentarium (bovenplanse kosten);
- Basis voor vestigen van een voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- Communicatiemiddel, het maakt aan belanghebbenden inzichtelijk tegen welke achtergrond en op welke wijze besluiten tot stand komen;
- Middel voor afstemming met overige overheden (o.a. provincie en regio).

Een belangrijk aspect van de structuurvisie is, dat deze zelfbindend is. De gemeente bindt zichzelf aan de structuurvisie en toetst bijvoorbeeld nieuw te ontwikkelen bestemmingsplannen hieraan . Een structuurvisie is geen directe planologische basis voor ruimtelijke ingrepen. Hiervoor is altijd een ander planologisch instrument noodzakelijk, zoals bijvoorbeeld een bestemmingsplan. Wanneer een structuurvisie wordt geconcretiseerd in een uitvoeringsbesluit (bestemmingsplan of een omgevingsvergunning) kan een hogere of andere overheid hier wel tegen optreden.

De structuurvisie centrum loopt vooruit op de nog op te stellen structuurvisie voor het gehele gemeentelijk grondgebied. Wanneer de structuurvisie voor het gehele gemeentelijk grondgebied is vastgesteld maakt de structuurvisie centrum daar deel van uit. Er bestaan meerdere redenen om de structuurvisie voor het centrum nu al te realiseren. Ten eerste lopen de trajecten in het centrum al lang en is er bij de gemeente, ondernemers en inwoners behoefte aan duidelijkheid over wat er in het centrum moet gebeuren. Ten tweede is deze structuurvisie erg belangrijk om eventueel kosten te verhalen en te verevenen tussen de diverse exploitaties wat op basis van de Wro mogelijk is.

¹ De Wro stelt daarover: 'Bovenplanse kosten kunnen voor meerdere locaties of gedeeltes daarin in de exploitatieopzet worden opgenomen in de vorm van een fondsbijdrage, indien er voor deze locaties of gedeeltes daarvan een Structuurvisie is vastgelegd welke aanwijzingen geeft over de bestedingen die ten laste van het fonds kunnen komen.'

² Burgers mogen er in beginsel op vertrouwen dat het bestuursorgaan conform zijn beleid zal handelen

³ Op basis van artikel 2.12 van de Wro, lid 1, onder a, sub 3

1.2 Doelstelling Structuurvisie Centrum

In de Structuurvisie Centrum worden de ambities van de gemeente Boxmeer op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling voor de periode tot 2025 benoemd en uitgewerkt. De structuurvisie bindt het eigen handelen van de gemeente en geeft vooraf duidelijkheid over hoe de ambities gerealiseerd worden. De belangrijkste doelen zijn:

- Definiëren van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het centrum van de kern Boxmeer;
- Onderbouwen van de programmatische keuzes;
- Bieden van een overzichtelijk algemeen toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen;
- Onderbouwen van het verhaal van bovenplanse kosten/bijdrage ruimtelijke ontwikkeling.
- Verder is de structuurvisie een basis voor het vestigen van een voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

De structuurvisie geeft in kaartbeelden met bondige toelichtingen inzicht in de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het centrum van Boxmeer. Onderdeel van de structuurvisie is een uitvoeringsparagraaf waarin voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen en de fasering daarvan op hoofdlijnen in beeld worden gebracht.

1.3 Flexibiliteit in planvorming

Voor een structuurvisie geldt een herzieningsplicht binnen tien jaar. Een structuurvisie mag echter vaker worden herzien en moet worden herzien als daar uit beleidsmatige overwegingen de noodzaak toe bestaat. Een wijziging van het generieke ruimtelijke beleid zal tot gevolg hebben dat in de structuurvisie andere keuzes worden gemaakt. Het is voor stedelijke gebieden, waaronder een centrumlocatie, nauwelijks denkbaar dat voor een periode van tien jaar het ruimtelijk beleid en de daarbij behorende locatiekeuzes exact worden vastgelegd. Zeker met betrekking tot de uitvoeringsparagraaf, waarin de grondslag moet worden geboden voor het kostenverhaal, is een dergelijke planperiode lastig. Het in deze visie beschreven beeld / doel dient hierbij natuurlijk uitgangspunt te blijven. De structuurvisie zal indien nodig maximaal één keer per bestuurswisseling gewijzigd worden. De uitvoeringsparagraaf kan vaker worden aangepast. Hiervoor geldt indien nodig een aanpassingstermijn van 2 jaar.

1.4 Procedure

Een structuurvisie heeft geen direct bindende werking voor burgers en er is geen mogelijkheid voor het instellen van beroep. Op grond van artikel 2.1.1 van de Wro moeten burgers en maatschappelijke organisaties wel bij de voorbereiding van een structuurvisie worden betrokken. Voorliggende structuurvisie is gebaseerd op reeds gemaakte masterplannen uit 2003, 2005 en het ontwerpbestemmingsplan uit 2008. Het laatstgenoemde plan is echter nooit vastgesteld, waardoor in het centrum het bestemmingsplan, vastgesteld op 12 april 1996, vigerend is. In deze plantrajecten is een communicatietraject doorlopen met bevolking en betrokkenen. Bij het opstellen van de onderhavige visie is het Platform Boxmeer Centrum* geraadpleegd en middels een besloten raadsbijeenkomst is er een discussie gevoerd met de Raad. Verder heeft de visie een inspraaktraject doorlopen, waarna de gemeenteraad het plan op 8 december unaniem en ongewijzigd heeft vastgesteld. Vanzelfsprekend worden betrokkenen in een later stadium betrokken bij een verdere uitwerking van de plannen in bijvoorbeeld een bestemmingsplan.

* Het platform Boxmeer Centrum bestaat uit vertegenwoordigers van Gehandicapten Belang Boxmeer, Stichting Welzijn Ouderen gemeente Boxmeer, Anders georganiseerde ondernemers, Centrum Ondernemers Boxmeer en Koninklijke Horeca Nederland afdeling Boxmeer (vanaf 2011 samen als Centrum Ondernemers Boxmeer), Wijkraad Boxmeer-Centrum en Wijkraad Boxmeer-Oost.

1.5 Het plangebied

Het plangebied omvat het centrumgebied van Boxmeer. Op de kaart (volgende pagina) staat het plangebied aangegeven. Het gebied wordt begrensd door:

- de achterste perceelsgrenzen van het Raadhuisplein;
- het Burgemeester Hengstplein en de Raetsingel;
- het Weijerplein en de Veerstraat;
- de Markt, de Van Coothstraat en de Van den Berghstraat;
- de Bocstraat;
- de Burgemeester Verkuijlstraat en de Julie Postelsingel;

Omdat het Weijerpark functioneel aanhaakt bij de centrumfunctie en dit park in belangrijke mate mede de identiteit en de beleving van het centrum bepaalt, is dit park integraal opgenomen in deze visie.



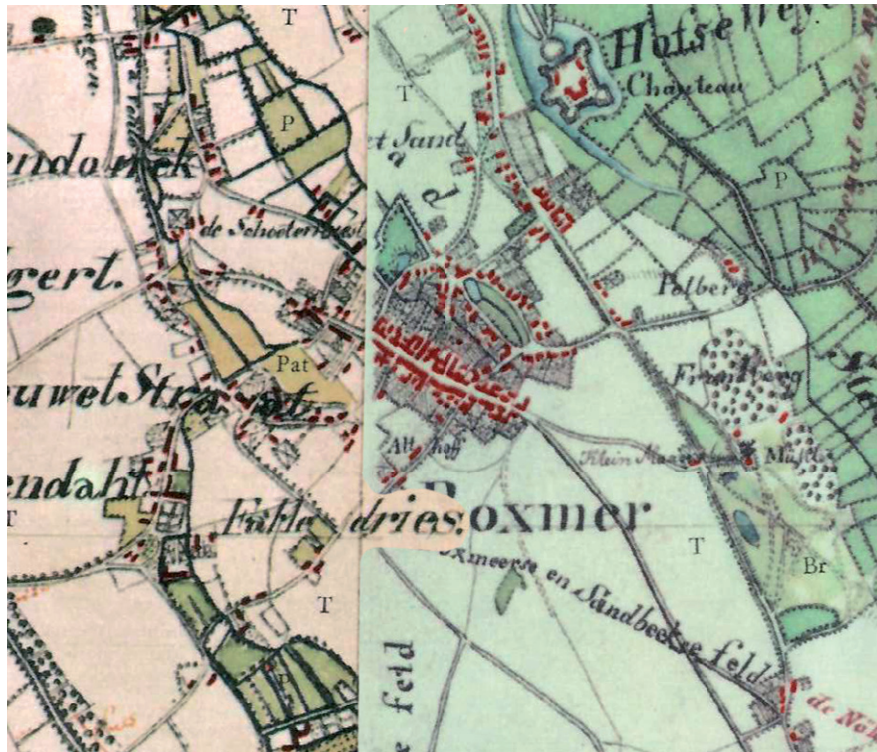
Plangebied

1.6 Leeswijzer

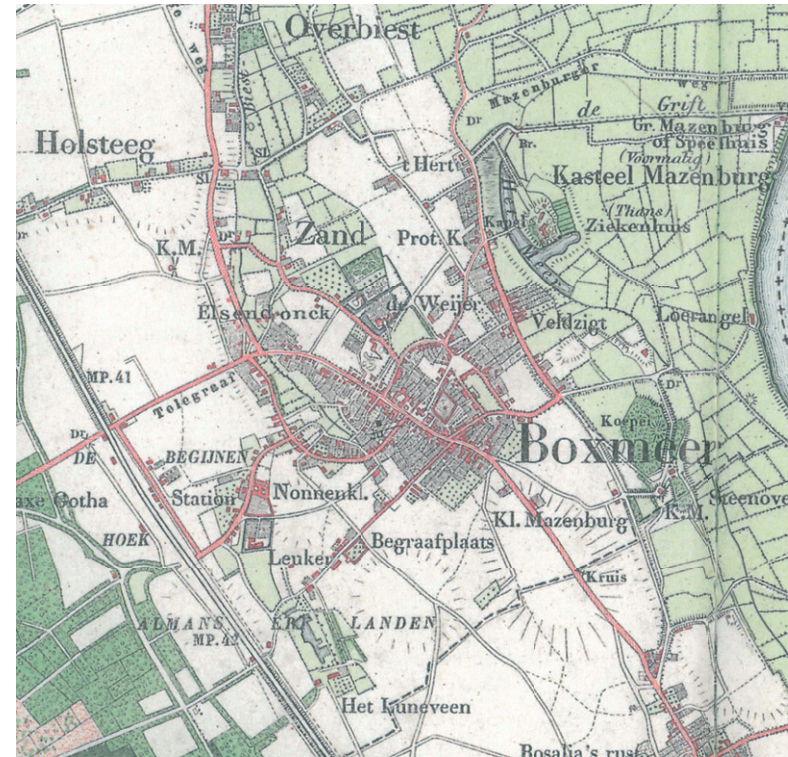
In hoofdstuk twee wordt het centrum van Boxmeer kort gepositioneerd. De kernkwaliteiten, de rol van Boxmeer in de regio en de historie worden beschreven. Vervolgens worden de ambitie met de hoofdpunten en uitgangspunten weergegeven.

Hoofdstuk drie begint met een ruimtelijke verbeelding vanuit de ambitie en uitgangspunten uit hoofdstuk twee. Deze wordt vervolgens uitgewerkt in zes themakaarten. De legenda van deze kaarten wordt vervolgens beschreven en dat wat niet op één van de kaarten staat, maakt geen onderdeel uit van de visie.

In hoofdstuk vier wordt aangegeven welk uitvoeringsinstrumentarium moet worden ingezet om de visie met opgaven te realiseren. Paragraaf 4.1 beschrijft de instrumenten die beschikbaar zijn en in paragraaf 4.2 wordt de programmakaart weergegeven en tevens beschreven hoe de instrumenten ingezet worden.



Boxmeer omstreeks 1832



Boxmeer omstreeks 1890

2 Ruimtelijk kader

2.1 Historie

Tussen de Maasvallei en de hooggelegen Peel is door afzettingen van de Maas een stroomrug ontstaan. De bewoning van deze hoge stroomrug gaat terug tot in de tijd van vóór de Romeinen. De Romeinen legden de heerweg Nijmegen – Maastricht op de stroomrug aan. Aan deze weg ontstond een aantal kernen, waaronder Boxmeer. Op de huidige plaats van Kasteel Boxmeer lag in de Romeinse tijd al een versterkte vesting, een castellum. De Sint Petrusbasiliek in het centrum staat op een plek waar al in de 4e eeuw een klein kerkje stond. De houten kerk werd in de 12e eeuw vervangen door een steenen kerk. In de crypte onder de kerk vond rond 1400 het bloedwonder plaats, waardoor Boxmeer een bedevaartsoord werd. Langzaam maakte Boxmeer zich los van de invloed van het Land van Cuijk, terwijl het ook onafhankelijk wist te blijven van het Hertogdom Brabant: Boxmeer werd een vrije heerlijkheid. Hierdoor mochten katholieken hun godsdienst in het openbaar blijven beoefenen. Deze vrijheid heeft ervoor gezorgd, dat Boxmeer zich kon ontwikkelen en uiteindelijk een centrumfunctie voor de regio kreeg.

Boxmeer heeft zich ontwikkeld als een echt straatdorp. Aan de Steenstraat, parallel aan de Maas, ontstond de eerste bebouwing. In het zuidelijke deel van de Steenstraat is dit beeld het beste bewaard gebleven. Hier liggen de meeste gemeentelijke en rijksmonumenten en MIP-bebouwing (Monumenten Inventarisatie Project). Hiermee heeft dit deel een hoge cultuurhistorische waarde en een dorpse identiteit. Een andere oude plek is de Markt, gelegen op de hoek Veerstraat (eveneens oude structuur), Kerkpad en Marktstraat.

De Steenstraat ligt duidelijk hoger dan het omliggende gebied. Pèdjes en dwarsstraatjes haken dwars op de Steenstraat aan en lopen naar de lager gelegen delen. Vanaf 1900 trok de bebouwing langzaam het lager gelegen achtergebied in via deze pèdjes en dwarsstraatjes. In eerste instantie werd er aan de huidige Burgemeester Verkuijlstraat en Veerstraat gebouwd. De ontwikkeling van Boxmeer raakte in een stroomversnelling, doordat er met moderne technieken een einde gemaakt kon worden aan de natuurlijke isolatie door de Maas en Peel. Stuwen en bruggen werden aangelegd en door de mechanisatie van de landbouw kon de moerassige Peel worden ontgonnen.

Na de tweede wereldoorlog groeide Boxmeer snel. In het centrum werden verschillende open ruimten achter de lintbebouwing aan de Steenstraat ingericht als parkeerplaatsen, aangevuld met grootschalige bebouwing. Het hoogkoorgebied is hiervan het meeste sprekende voorbeeld. In die tijd stond het belang van het hoog houden van de bouwproductie vóór dat van cultuurhistorie of stedenbouw. Ze zijn gepland, omdat bewust een aantal percelen opgekocht werden door een ontwikkelende partij om in één keer een groot project te realiseren. Ze lijken lukraak in de ruimte gepositioneerd, waardoor onduidelijk, amorf open ruimten zijn ontstaan. Samen met de rafelige achterkanten van de Steenstraat zorgen deze grote gebouwen ervoor, dat de verschillende openbare ruimten niet afgebakend en onduidelijk op elkaar aangesloten zijn. Tevens moest bv het beekwater De Biest wijken voor deze ontwikkelingen. De keerzijde is dat Boxmeer door deze ontwikkelingen haar centrumfunctie voor de regio heeft uitgebreid en is gegroeid naar een dorp Boxmeer van +/- 12.500 inwoners.

2.2 Positionering

De gemeente Boxmeer ligt ingeklemd tussen Maas en Peel en vormt samen met de vier gemeenten Grave, Cuijk, Mill en Sint Hubert en Sint Anthonis het 'Land van Cuijk'. De gemeente Boxmeer is door twee samenvoegingen ontstaan. De gemeente heeft een oppervlakte van 11.400 ha en bestaat uit elf kernen, waarvan Boxmeer de grootste is qua inwonertal (ongeveer 12.500) en oppervlakte. Op 1 januari 2011 telde de gemeente ruim 28.000 inwoners.

De kern Boxmeer heeft een verzorgingsfunctie voor haar eigen gemeente, maar ook voor het gebied tussen grofweg Uden, Cuijk en Goch (Duitsland). Het voorzieningenniveau is dan ook hoog in verhouding tot het aantal inwoners. Er zijn diverse supermarkten, veel winkels en enkele horecagelegenheden. Rond de kern is een aantal bedrijventerreinen gesitueerd, waarvan Saxe Gotha aan de westkant de grootste is. Tussen Boxmeer en Beugen wordt momenteel het nieuwe bedrijvenpark Sterckwijck en de Healthcampus Boxmeer (HCB) gerealiseerd. Op de HCB wordt een groot deel van de gronden gereserveerd voor zorggerelateerde functies, waaronder het nieuwe Maasziekenhuis, een oncologisch centrum en opleidingscentra. Ook kent Boxmeer een aantal middelbare en beroepsonderwijsvoorzieningen, waarmee het een regionale functie vervult.

Doordat Boxmeer in de oksel van de A73 en A77 ligt, is het goed ontsloten voor autoverkeer. Dankzij de aanwezigheid van een NS-station is Boxmeer ook met het OV goed bereikbaar. Daarnaast maakt Boxmeer onderdeel uit van het netwerk van een aantal buslijnen. De voorzieningen in het centrum zijn goed bereikbaar vanaf de dichtbij gelegen parkeerplaatsen. Via de middeleeuwse, fijnmazige structuur

is men zo in de Steenstraat, de levensader van het commerciële centrum.

Op het gebied van cultuurhistorie heeft Boxmeer veel te bieden. Kasteel Boxmeer heeft regionale bekendheid. Aan de noordoostelijke kant van het centrum ligt cultureel centrum De Weijer. Aan de westkant ligt het voormalig klooster Elzendaal, nu in gebruik als restaurant en culinair opleidingscentrum. Middenin het centrum vormen de Sint Petrusbasiliek en het naastgelegen Karmelietenklooster een markant herkenningspunt.

Boxmeer heeft een groene omgeving. Het Maasheggengebied is het oudste cultuurlandschap van Nederland en de Maas ligt op minder dan een kilometer van het centrum. Het centrum van Boxmeer grenst aan dit gebied, maar keert zich daar ruimtelijk vanaf. Binnen de kern Boxmeer vormen het Weijerpark en Lunevenpark de groene ruimten.



Tradities



Dorpse structuur



Historische gevels



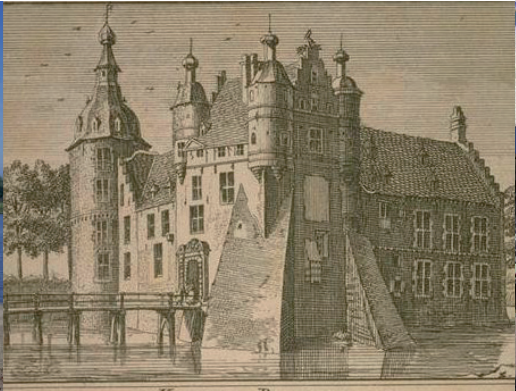
Landschap rondom Boxmeer



Bereikbaarheid



Ligging aan de Maas



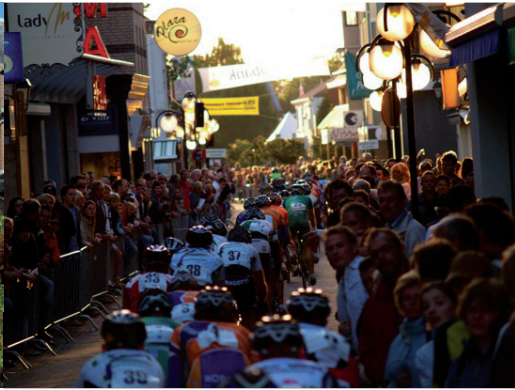
Historische objecten



Winkels



Verbondenheid met water



Evenementen



Roomse historie



Voorzieningen

2.3 Kernkwaliteiten centrum

- Ligging aan het Maasheggenlandschap, het oudste cultuurlandschap van Nederland

Van oudsher heeft Boxmeer een relatie met het Maasdal. Door de hoge ligging keek Boxmeer uit over de uiterwaarden en de Maas. Juist deze uiterwaarden zijn uniek. Het daar voorkomende Maasheggenlandschap werd reeds door Julius Caesar benoemd. Nu is het vanuit cultuurhistorisch, biologisch en recreatief oogpunt een belangrijke waarde met een hoge aantrekkingskracht. De wandelafstand van Maas tot aan Steenstraat is 1,3 km.

- Historische ligging tussen Maas en Peel

Van oudsher ligt Boxmeer op een hoge zandrug, parallel aan de Maas. Aan de oostzijde begrensd door diezelfde Maas. Aan de westzijde de onherbergzame en ondoordringbare Peel. Door historisch gebruik en eigendom heeft Boxmeer steeds een aparte status gehad. Een dorp op zich. Kenmerkend hiervoor zijn het kantongerecht en de kloosters.

- Historische objecten in en in de nabijheid van het centrumgebied

Aanvankelijk lagen alle gebouwen en voorzieningen in elkaars nabijheid. Hiertussen en hieromheen hebben nieuwe stedelijke ontwikkelingen plaatsgevonden. Hierdoor liggen in en om het centrumgebied veel cultuurhistorisch aantrekkelijke gebouwen en complexen. Naast de historische panden aan de Steenstraat zijn dit onder andere de Weijer, het Kasteel en Klooster Elzendaal.

- Dorp met fijnmazige structuur

Boxmeer is ontstaan als typisch straatdorp. Dit betekende dat langs een straat (Steenstraat) ontwikkelingen plaatsvonden in de vorm van wonen en voorzieningen. Deze ontwikkeling is ontstaan vanuit kleine initiatieven. Hierdoor is een fijnmazige stedenbouwkundige structuur ontstaan. Een structuur die nog steeds voelbaar is in architectuur, stedenbouwkundige ritmes en fijnmazige infrastructuur.

- Verbondenheid met water

Van oudsher had Boxmeer veel met water. De Maas en de Peel zijn al genoemd. Maar ook beken en natte laagtes bepaalden vroeger het beeld van Boxmeer. Het hoogteverschil aan de Koorstraat is hier nog een resultante van.

- Een winkelaanbod op regionaal niveau

Het winkelaanbod heeft een regionaal verzorgingsgebied. Kenmerkend voor Boxmeer is dat naast de landelijke ketens met name een groot aantal zelfstandige Boxmeerse ondernemers aanwezig is met vaak een gedetailleerd en onderscheidend aanbod. Naast winkels voor de dagelijkse boodschappen heeft Boxmeer ook voldoende winkels met een hoog 'shoppinggehalte' en in mindere mate een horecafunctie.

- Bereikbaarheid en parkeren dicht bij de voorzieningen

Van oudsher waren de meeste winkels aan de Steenstraat gepositioneerd. Als gevolg van de straatdorpstructuur lagen achter deze panden diepe tuinen. Deze tuinen zijn gebruikt voor winkeluitbreidingen en met name ook voor parkeren van auto's. Hiermee zijn grote winkelpanden ontstaan, zonder dat dit de fijnmazige structuur aan de Steenstraat aantastte. Betreffende het parkeren was deze voorziening dicht bij de winkels gepositioneerd. Nog steeds kenmerkt het centrum van Boxmeer zich door een groot aantal parkeerplaatsen dicht bij het centrum. Door de verspreide ligging van deze parkeerplaatsen is het geen probleem dat het winkelkerngebied langgerekt is. Door deze historische structuur worden veel winkels via de achterzijde bevoorrad en hoeft dit in mindere mate in de winkelstraat zelf te gebeuren.

- Roomse historie met uitstraling

Een belangrijke sfeerbepaler voor Boxmeer is haar roomse historie. Veel relictten zijn nog tastbaar in de vorm van kloosters, kapellen en verwijzingen naar het roomse leven.

- Tradities met een hoge recreatieve waarde

Boxmeer kent een aantal typische en steeds terugkerende tradities die een grote bekendheid en aantrekkingskracht genieten. Te noemen zijn de Heilige Bloedprocessie, de metworstenrennen en de wielerronde 'Daags na de Tour'.

- Recreatie en toeristische potenties met een verhaal

Boxmeer heeft een hoge aantrekkingskracht op met name extensieve recreatie. Boxmeer heeft met bv de vrije heerlijkheid en daarvan afgeleide ontwikkelingen een interessant verhaal en kan daarmee een belangrijk vertrekpunt of recreatief knooppunt zijn voor wandelen, fietsen en cultuur.

2.4 Ambitie

Boxmeer is een goed functionerend winkeldorp, goed toegankelijk, veilig en een multifunctioneel kwaliteitscentrum voor de regio. Het centrumgebied straalt eenheid en saamhorigheid uit en alle functies zijn in een compact gebied bij en door elkaar gelegen. De ambitie is om in te zetten op het versterken van Boxmeer als regionaal voorzieningencentrum met bijzondere aandacht voor de toegankelijkheid voor bezoekers en inwoners, de gastvrijheid en de bovendorpse uitstraling. Leidend daarbij is de middeleeuwse structuur.

2.5 Uitgangspunten en opgaven

De ambitie is uitgewerkt in een aantal uitgangspunten die de basis vormt voor de ruimtelijke visie op het centrum van Boxmeer.

Bovendorpse maat met een regionale uitstraling

Het centrum van Boxmeer is de centrale plek voor de kern Boxmeer en de omliggende regio. Hier zijn het gemeentehuis, sociale voorzieningen, de winkels, een belangrijk deel van de horeca en de commerciële dienstverlening gevestigd. Het hart van het centrum mag een bovendorpse uitstraling krijgen, d.w.z. een hart dat past bij de schaal, functies en het niveau van de (commerciële) voorzieningen. De openbare ruimtes worden ingericht naar de functie van het gebied en zijn representatief voor het karakter van Boxmeer.

Uit een onderzoek naar commerciële voorzieningen (Bijlage 2) blijkt dat een verbreding van voorzieningen wenselijk is. Het aantal uit te breiden vierkante meters is beperkt, maar door verplaatsing en het beschikbaar maken van functies kunnen op bepaalde plaatsen vierkante meters worden toegevoegd. Het is belangrijk om de winkel- en horecafuncties in het centrumgebied te situeren. Gelet op de aanwezige sterke structuur bestaande uit een hoofdstraat met inpridders (toeleidende wegen, haaks op of in het verlengde van de hoofdstraat gesitueerd) moet dienstenontwikkeling (notaris, makelaar, tandarts, kapper etc.) plaatsvinden aan deze toeleidende wegen. Voordeel is dat de entrees naar de Steenstraat sterk verbeteren en de wandeling van de omliggende parkeerplaatsen naar de Steenstraat een beleving op zichzelf wordt. Uitbreiding van voorzieningen daarbuiten is in beginsel niet toegestaan.

Behoud en versterken historische patronen

Het nog bestaande historische patroon dient in stand gehouden te worden. De Steenstraat is het 'parelsnoer' van Boxmeer met daaraan de twee 'diamanten'; Raadhuisplein en Wilhelminaplein. De Burgemeester Verkuijlstraat en de Veerstraat vormen de belangrijkste dwarsstraten van de Steenstraat. Daarnaast zijn er nog smallere en cultuurhistorisch waardevolle dwarsstraatjes, die de koppeling vormen met de (parkeer)pleinen. Kleinschaligheid, individuele architectuur, verspringende rooilijnen direct aan de straat, verschillende bouwhoogten en een diversiteit aan kapvormen zijn kenmerken van deze structuur. Nieuwe ontwikkelingen moeten het nog bestaande patroon in stand houden of daarop een aanvulling vormen met respect voor bovengenoemde kenmerken. Het toevoegen van nieuwe paadjes en intieme hofjes of pleinen moet voortborduren op het historisch gegroeide patroon.

Aantrekkelijk wonen in het centrum

Het centrum is een belangrijk en specifiek woongebied. Gelet op de specifieke samenstelling van het woningaanbod in Boxmeer, biedt het centrumgebied mogelijkheden om hier een ander aanvullend woningaanbod (o.a. appartementen) te realiseren. De woonfunctie van het centrumgebied wordt versterkt. Gelet op het karakter van het gebied wordt uitgegaan van een drietal woonmilieus:

- 'wonen boven winkels' in de winkelstraten;
- 'dorps wonen' in een aantal zones waar overwegend grondgebonden woningen gewenst zijn.
- 'bovendorps wonen' in een aantal zones met dichte bebouwing waar appartementenbouw mogelijk is.

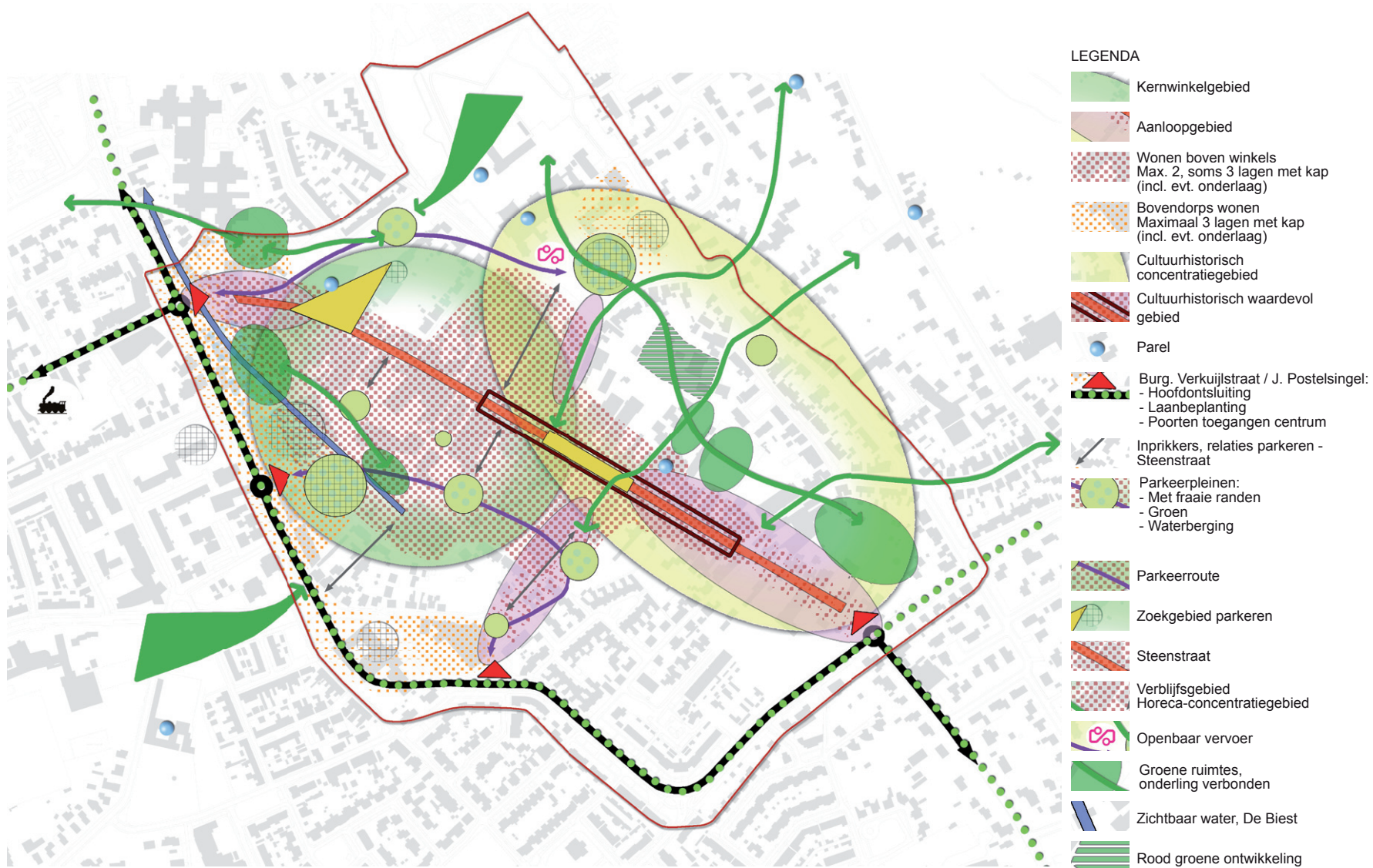
Gedurende de looptijd van de visie dienen er in het centrumgebied een fors aantal woningen gerealiseerd te worden in alle prijsklassen (huur en koop), waarbij gerekend is met een herstel van de woningmarkt (conform beleid volkshuisvesting). Plannen dienen te voldoen aan het actuele gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid dat als bijlage (bijlage 3) bij deze structuurvisie is gevoegd.

Bereikbaar en leefbaar

Een gezellig en gastvrij centrum houdt in dat het centrum goed bereikbaar is met fiets, auto en openbaar vervoer (OV). Er moeten voldoende parkeer- en stallingsmogelijkheden zijn. Het gebied zelf moet goed begaanbaar zijn voor voetgangers, fietsers en minder validen. Een centrumgebied dat aantrekkelijk is voor alle leeftijdsgroepen beschikt bovendien over een aangename, veilige en duurzaam ingerichte openbare ruimte.

Een goede autobereikbaarheid van het centrumgebied is uitgangspunt. De parkeerruimtes worden via de Julie Postelsingel en de Burgemeester Verkuijlstraat, alsmede via de Steenstraat - Burg. Hengstplein - De Raetsingel ontsloten en weggebruikers worden via een goed parkeerverwijssysteem naar de diverse parkeervoorzieningen geleid. Ook moet de inrichting van de openbare ruimte en de bomenstructuur bijdragen aan de sturing van de verkeersstromen en de bereikbaarheid. Een eenduidige inrichting van de parkeerroutes – aansluitend op de inrichting van de ring – zorgt voor de begeleiding naar de parkeervoorzieningen. Bij ontwikkeling van woningen en voorzieningen moet de beschikbaarheid van parkeerplaatsen op peil blijven.

Naast de goede autobereikbaarheid en het belang van voldoende parkeerplaatsen is het belangrijk om de leefbaarheid, een gezellige uitstraling en de veiligheid voor langzaam verkeer te waarborgen en te versterken. Fietzers zijn vooral gebaat bij veilige wegen, oversteekplaatsen en fietspaden en bij stallingsplaatsen nabij de voorzieningen.



Structuurvisie centrum Boxmeer (uitleg legenda op navolgende pagina's)

3 Visie

3.1 Structuurbeeld

De komende jaren wordt ingezet op het vervolmaken van de historische, ruimtelijke structuur van Boxmeer. De aanwezige pleinen moeten een duidelijke omkadering krijgen van representatieve gevels, zodat een goede relatie tussen plein en wand ontstaat. Hierbij moeten de maat en schaal van plein en gevels passend zijn. Geen ruimten waarin je je verliest en geen hoge, blinde gevels, waardoor je een 'unheimisch' gevoel krijgt. Door pleinen te begrenzen met voorkanten van gebouwen en met functies meer dan wonen ontstaat sociale controle, waardoor de verblijfskwaliteit verhoogd wordt.

De gevels aan de dwarsstraatjes moeten 'af' zijn en de straatjes afbakend, waarbij ook het groen een ondersteunend element kan zijn. Kijkend vanuit de Steenstraat mogen de dwarsstraatjes eerst worden begeleid door zijgevels van de panden aan de Steenstraat. Dat is historisch gegroeid, doordat de Steenstraat als eerste bebouwd is. Verder het achtergebied in moeten de panden met hun voorkant op de straatjes georiënteerd zijn. Ook de entrees van bovenwoningen dienen aan de plein- en straatzijde te liggen.

De hoofdverkeersontsluiting bestaat uit een gedeelte van de Burgemeester Verkuijlstraat (oude weg) en Julie Postelsingel (1980) met een eigen profiel, maat, schaal en identiteit. Er moet een verschil zijn tussen de bebouwing aan de centrumzijde en de 'buitenzijde'. Het centrum moet 'voelbaar' zijn. Aan de centrumzijde wordt met een hogere dichtheid en kleinere openingen tussen de bebouwing gewerkt.

Aan de Julie Postelsingel en Burg. Verkuijlstraat wordt aangehaakt op de aanwezige woonbebouwing. De woningen worden niet direct ontsloten via deze wegen, maar bijvoorbeeld door middel van een parallelweg. Het toepassen van een voortuin en meer robuust openbaar groen is een vereiste om het groene beeld te versterken. Aan de centrumzijde wordt een overwegend gesloten gevelwand gebruikt. Aan de buitenzijde mag de woonbebouwing twee-aan-een, maar ook vrijstaand (geschakeld) zijn. De blokken moeten kleiner zijn dan aan centrumzijde. Incidenteel kan daar waar een accent gewenst is, een groter (appartementen)blok toegepast worden.

Hoog bouwen, alleen waar het kan, waar het ruimtelijk een toegevoegde waarde heeft en met een bovendorpse uitstraling. Hoog wordt vaak met stedelijk geassocieerd, terwijl de ervaring van de bouwhoogte altijd samenhangt met de vrije ruimte waarin het gebouw staat. Daarom is de maximale bouwhoogte afhankelijk van de plek binnen het centrum en de positie ten opzichte van andere gebouwen.

Het groen in de gemeente Boxmeer bevindt zich met name aan de achterkant van de Steenstraat. Verder heeft Boxmeer een prachtig park (Weijerpark) dat d.m.v. een duidelijke routing met het centrum is verbonden. Het uiterlijk, het functioneren en de samenhang van dit groen moet meer benadrukt worden door deze structuurelementen mee te nemen in de visie. Daarbij worden ook relaties gelegd met de Maasheggen en de groene zones die naar het centrum lopen. Bestaand groen wordt meer beleefbaar en bereikbaar gemaakt. Hier wordt meer ingezet op kwaliteit en in mindere mate op kwantiteit. Het groen dient de beleving van de openbare ruimte te versterken en de fijnmazige, samenhangende structuur te ondersteunen.



LEGENDA

-  Kernwinkelgebied
-  Accent boodschappen
-  Accent verblijven
-  Verbindingen
-  Aanloopgebieden
-  Horecaconcentratiegebieden



Visie commerciële voorzieningen

Van boven naar beneden: detail-handel, aanloopgebied, horeca.

3.2 Thematische uitwerking

Het structuurbeeld uit paragraaf 3.1 is uitgewerkt in zes thematische kaarten. Deze themakaarten zijn een globaal toetsingskader voor initiatieven en werken door naar bestemmingsplannen of uitgebreide omgevingsvergunningen. Ze zijn voorzien van beelden en toelichting en nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De toelichting kan beschouwd worden als een uitgeschreven legenda, waarbij per legenda-eenheid staat beschreven waar het element betrekking op heeft.

3.2.1 Commerciële voorzieningen

Detailhandel

Boxmeer heeft een divers winkelveorzieningenniveau. Er is beperkte vraag naar uitbreidingen of nieuwvestigingen, vooral gericht op een meer gevarieerd aanbod en modernisering (zie bijlage 2, onderzoek naar commerciële voorzieningen). De groei bestaat uit de nieuwvestiging van (relatief kleine) winkels, alsmede de uitbreiding van bestaande winkels. Bij uitbreiding van de bestaande winkels kan het gaan om uitbreiding op de locatie zelf, of een verhuizing naar een groter pand. Daarnaast is er vraag binnen de niet-dagelijkse goederensector. Het betreft hier vooral ontwikkelingen die buiten het centrum vallen en waarvoor een andere geschikte locatie gezocht zal moeten worden.



Kernwinkelgebied

Tussen het Raadhuisplein, Wilhelminaplein, Hoogkoor en deel Burg. Verkuijlstraat ligt het kernwinkelgebied. De kracht van deze zone zit in de afwisseling van kleinere en grotere winkels uit verschillende segmenten.



Accent boodschappen

Binnen deze zone, grofweg het Hoogkoorgebied en omgeving, is ruimte voor grote winkels zoals elektronicazaken of supermarkten. De aanwezigheid van supermarkten in het centrum trekt extra winkelpubliek aan en wordt als aanvullend gezien op het overige voorzieningenbestand. De supermarkten moeten dichtbij de parkeervoorzieningen worden gesitueerd. Binnen het centrum wordt geen ruimte geboden voor volumineuze detailhandel als bouwmarkten en tuincentra.



Accent verblijven

Aan de Steenstraat liggen de meeste centrumvoorzieningen, met de grootste concentratie tussen het Raadhuisplein en Wilhelminaplein. In het Hoogkoorgebied heeft uitbreiding van het commerciële aanbod plaatsgevonden. De Kloostertuin vormt aan de noordzijde een functioneel sterke verbinding tussen Steenstraat en Weijerplein. De verschillende dwarsstraatjes verschillen in mate van functionele bezetting. In het winkelaanbod zijn alle gangbare branches door en naast elkaar aanwezig. Het noordelijke deel van de Steenstraat heeft een commercieel karakter met de nadruk op winkelen.

Binnen het gebied accent verblijven bevinden zich horecagelegenheden, gericht zich op het winkelend en bezoekend publiek en bestaan onder andere uit broodjeszaken en cafetaria. De sterke relatie met de winkelfunctie blijkt ook uit de openingstijden: dag en avond. Voor deze bedrijven geldt een maximaal toelaatbare oppervlakte van 400 m² per vestiging en deze kunnen zowel in het kernwinkelgebied als in het aanloopgebied gesitueerd zijn. Hierbij blijven randvoorwaarden van het parkeren gehandhaafd.



Verbindingen

De verbindingen in het kernwinkelgebied tussen de Steenstraat en de parkeerpleinen verdienen de aandacht. Deze locaties kunnen door middel van extra commerciële ruimtes een impuls krijgen. Daar waar sprake is van onvoldoende mogelijkheden voor commercieel volume is ruimte voor het cosmetisch aanpakken van de verbindingen met groen en/of kunst gewenst.



Aanloopgebieden

Om Boxmeer nog aantrekkelijker te maken voor bezoekers en winkelend publiek wordt ingezet op het verbeteren van de aanloopstraten naar het kernwinkelgebied zowel vanaf de noord en zuidzijde van de Steenstraat als vanaf de parkeerplaatsen. Boxmeer zet hier in op dienstverlening die een publieksaantrekkende werking heeft.

Een uitzondering hierop is het gebied tussen de Carmelietenstraat Oost en de Sambeekseweg dat weliswaar aanloopgebied is, maar waar met publieksaantrekkende functies terughoudend dient te worden omgegaan.

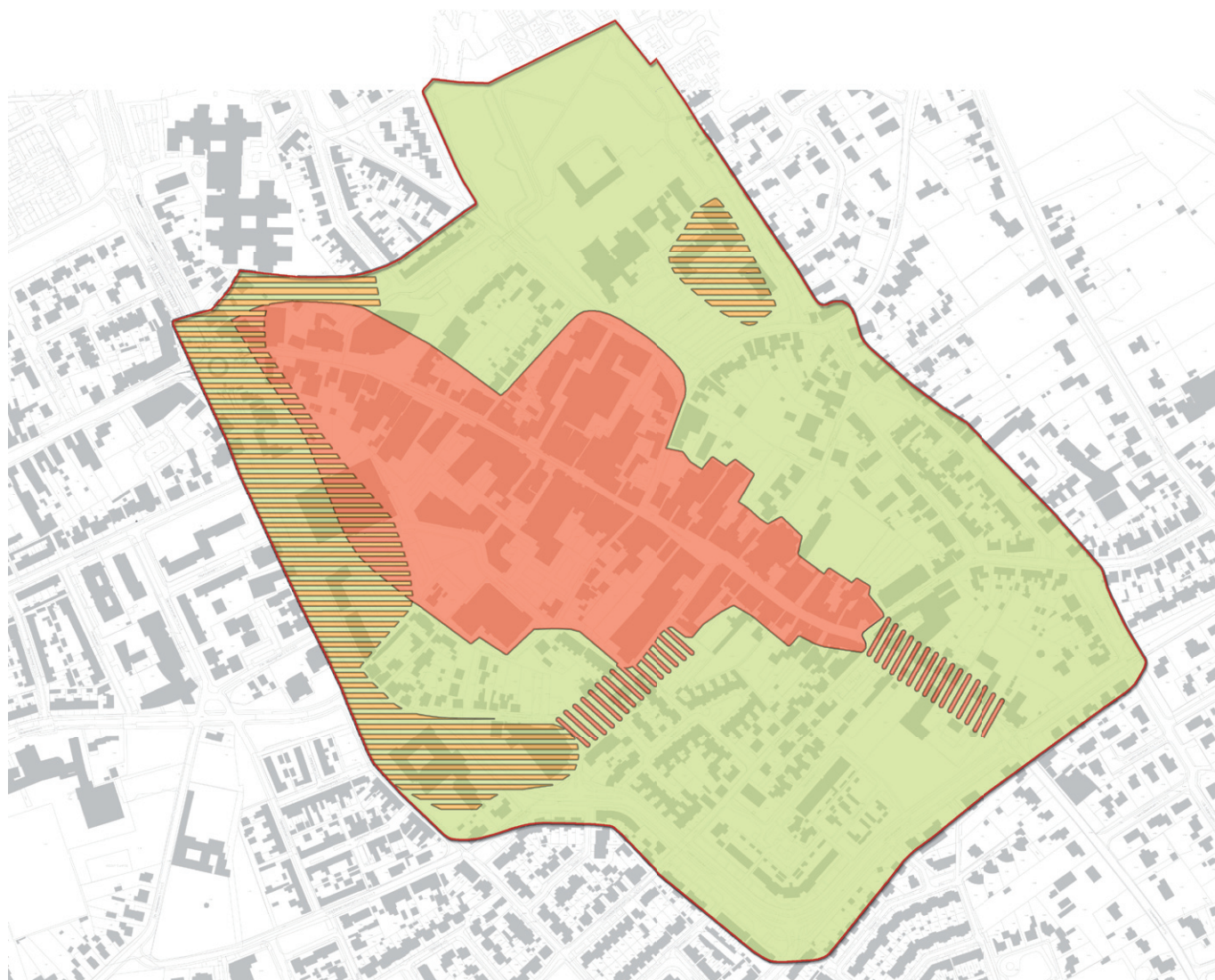
Horeca

Het aanbod in Boxmeer is vooral ondersteunend aan de winkelstructuur. Verder zijn er twee horecaconcentraties rondom het Raadhuisplein en het Wilhelminaplein. Op de overige locaties wordt niet gestreefd naar meer horeca, omdat dit ten koste gaat van andere functies als wonen en winkelen. Door de horeca in categorieën in te delen op basis van bijvoorbeeld openingstijden of aard, kan een betere samenhang worden verkregen met bijvoorbeeld winkelfuncties.



Horecaconcentratiegebieden

Langs de Steenstraat ter hoogte van het Raadhuisplein en ter hoogte van het Wilhelminaplein bevinden zich de horecaconcentratiegebieden. De bedoeling is om de horeca geconcentreerd te houden in deze gebieden en in de andere gebieden te ontmoedigen. Het betreft spijs- en drankverstrekkers waar het accent vooral op de avond en nacht ligt. Reden voor aanwijzing van horecaconcentratiegebieden ligt in het feit dat horeca ook overlast kan veroorzaken in de vorm van muziek, geur, (zwerf)vuil, wildplassen, verkeersbewegingen, parkeerbehoefte etc. Ook kan uitbreiding, al of niet met winterterrassen, die de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden aantasten niet gehonoreerd worden. Uitgangspunt is dat horeca door deze aspecten het woon- en verblijfsklimaat niet mag bedreigen.



LEGENDA

- Wonen boven winkels, voorzieningen en horeca
- Dorps wonen
- Dorps wonen met mogelijkheden voor bovendorps wonen
- Dorps wonen met mogelijkheden voor wonen boven winkels, voorzieningen en horeca
- Bovendorps wonen met mogelijkheden voor wonen boven winkels, voorzieningen en horeca

Visie wonen

3.2.2 Wonen

De woonfunctie is in het centrum van Boxmeer sterk vertegenwoordigd, wat een kernkwaliteit is. Slechts enkele panden, meestal met een maatschappelijke of commerciële functie, kennen geen dubbelgebruik met wonen. Wonen zorgt voor levendigheid en sociale controle; niet alleen overdag, maar zeker ook nadat de winkels gesloten zijn. Binnen het centrum zijn verschillende woonmilieus aanwezig, elk met een eigen sfeer en identiteit. In het centrumgebied is planvorming in ontwikkeling voor woningen; soms na sloop. De uitgangspunten en kwantitatieve/kwalitatieve voorwaarden staan in het actuele volkshuisvestingsbeleid.



Wonen boven winkels, voorzieningen en horeca



Een voorwaarde voor nieuwbouwprojecten binnen het kernwinkelgebied en het aanloopgebied, is het behouden en versterken van de woonfunctie boven voorzieningen. Het doel is tweeledig. De bewoners vormen potentiële klanten voor de voorzieningen en brengen daarnaast levendigheid na sluitingstijd en dus sociale controle. Indien ruimten boven winkels nu als opslag of kantoor gebruikt worden, moet omvorming tot woningen gestimuleerd worden. Bij het 'wonen boven winkels' verdient het aspect parkeren bijzondere aandacht, omdat de ruimte in het centrum beperkt is. De toegang tot de woningen dient aan de straatzijde gesitueerd te zijn.



Bovendorps wonen

Tegen het kernwinkelgebied en aan de Burgemeester Verkuijlstraat/Julie Postelsingel is ruimte voor ontwikkeling van appartementengebouwen. Datzelfde geldt voor locaties in het hart van het centrum. Ingangen (parkeren uitgezonderd) van de gebouwen dienen aan straten te liggen en niet aan de achterterreinen. De appartementen

kunnen binnen verschillende segmenten liggen en geschikt zijn voor starters, senioren of doorstromers.



Dorps wonen



Ten oosten van de Steenstraat wordt ingezet op het behoud van het aanwezige woontype grondgebonden ééngezinswoning in de huur- of koopsector. Van oudsher is dit type veelvuldig aanwezig en veel en grote appartementengebouwen zouden dit beeld teveel onderbreken. Uitzondering vormt eventuele nieuwbouw aan de oostzijde van het Weijerplein, de huidige locatie van de Box. Hier is ruimte voor zowel dorps als bovendorps wonen in relatie met het voorliggende plein. Ten zuiden van de bestaande woonbuurt aan de zuidkant van de Steenstraat is ruimte voor grondgebonden woningen, maar ook andere typen.



LEGENDA

- Ontwikkelgebied cultuur en historie
- Cultuurhistorisch waardevol gebied
- Parels
- Historische lijnen

- Rijksmonument
- Gemeentelijk monument
- MIP-object

Visie cultuurhistorie

3.2.3 Cultuur, historie en recreatie

Boxmeer heeft zich ontwikkeld als een echt straatdorp. Aan de Steenstraat, parallel aan de Maas, ontstond de eerste bebouwing. In het zuidelijke deel van de Steenstraat is dit beeld het beste bewaard gebleven. Hier liggen de meeste gemeentelijke en rijksmonumenten en MIP-bebouwing (Monumenten Inventarisatie Project). Hiermee heeft dit deel een hoge cultuurhistorische waarde. Boxmeer wil deze cultuurhistorische waarde graag meer uitbuiten en met deze structuurvisie ruimtelijk verankeren.



Ontwikkelgebied cultuur en historie

De zone vanaf de Weijer tot en met de zuidelijke helft van de Steenstraat is georiënteerd op cultuur en historie. Het gevarieerde aanbod valt samen met de hoge cultuurhistorische waarde van dit deel, waardoor het een ander karakter heeft dan het commerciële noordelijke deel. Hier voeren cultuur en historie de boventoon. Naast de reeds aanwezige culturele en maatschappelijke voorzieningen is er ruimte voor een mix van functies. Hierbij valt te denken aan dienstverlening, ateliers, beroepen aan huis, galerieën of ambachtelijke diensten, verblijfsrecreatieve voorzieningen (kleinschalig hotel of Bed & Breakfast) in combinatie met wonen.



Cultuurhistorisch waardevol gebied

Het deel van de Steenstraat tussen de Kloostertuin en Carmelietenstraat Oost herbergt een groot aantal MIP-gebouwen, gemeentelijke en Rijksmonumenten. De overige bebouwing dateert veelal van eind 19e of begin 20e eeuw met de daarbij horende kenmerkende architectuur en schaalgrootte. Het smalle profiel geeft een gevoel van intimiteit. De enclave van Sint Petrusbasiliek en Carmelietenklooster met parochietuin vormt een ruimte van groen en rust. Toekomstige

ontwikkelingen in dit deel zullen aan strenge welstands-eisen moeten voldoen. Met name dient hier tevens aandacht geschonken te worden aan de achterkanten van de panden aan de Steenstraat en de beleving hiervan. Ditzelfde geldt voor de Veerstraat richting de Maas, de Markt en Marktstraat. Voor de Steenstraat tussen de twee rotondes wordt een nader beeldkwaliteitsplan opgesteld. Deze zal worden vastgelegd in de welstandsnota.



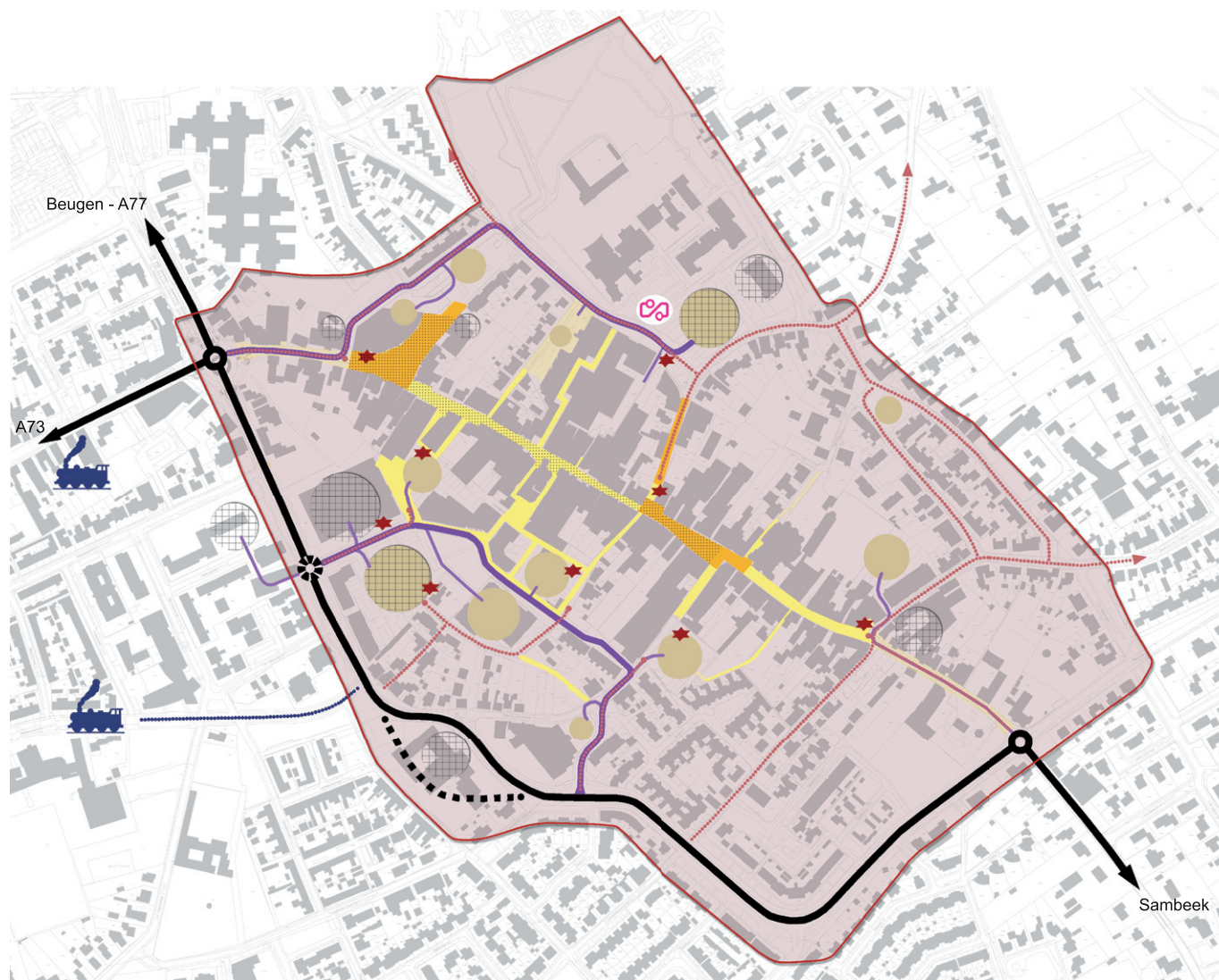
Parels

Boxmeer heeft ook een aantal grote gebouwen. Ze hebben vaak open ruimte om zich heen. Hierin is ook weer onderscheid te maken tussen geplande en niet geplande gebouwen. De niet geplande grote gebouwen zijn bijvoorbeeld De Weijer, Sint Petrusbasiliek en het Carmelietenklooster. Zij zijn geplaatst op basis van geomorfologische en geohydrologische eigenschappen van de plek. Ze zijn gebouwd als solitaire elementen en worden alomtegenwoordig gewaardeerd door de uitstraling en architectuur. Ze zijn cultuurhistorisch van groot belang en moeten dan ook zeker behouden blijven. Tevens moet planvorming in de omgeving van deze parels daarop geïnspireerd zijn. Een aantal van de parels bevinden zich buiten het centrumgebied. Zij vormen echter een dusdanige toegevoegde waarde op de identiteit en functionaliteit van het centrumgebied, dat ze hier weergegeven zijn.



Historische lijnen

De Steenstraat, Veerstraat, Markt en Marktstraat zijn al benoemd als cultuurhistorisch waardevol. Daarnaast volgen veel wegen nog hun oorspronkelijke, soms eeuwenoude loop. Het gaat dan o.a. om de Carmelietenstraat-Oost, Burg, Verkuijistraat, De Raetsingel en Koorstraat. Vanwege het veelal ontbreken van monumentale bebouwing zijn ze minder opvallend aanwezig. De historische lijnen maken het verleden van Boxmeer tastbaar en dienen te worden beschermd.



LEGENDA

-  Hoofdontsluiting
-  Openbaar toegankelijke parkeervoorziening
-  Zone parkeerfonds
-  Zoekgebied parkeren
-  Parkeerroute
-  Voetgangerszone
-  Doorgaande fietsstructuur
-  Inprikkers richting centrum en fietsparkeren
-  Bevoorrading met venstertijden
-  Eindpunthalte openbaar vervoer
-  Verbinding met station
-  Fietsverbinding met station

Visie wegenstructuur en parkeren

3.2.4 Wegenstructuur en parkeren

De bereikbaarheid van een plek vergroot de aantrekkelijkheid van die plek niet. Het omgekeerde is waar: indien een plek niet goed bereikbaar is, vermindert de aantrekkelijkheid. Om Boxmeer gastvrij te laten zijn, is de bereikbaarheid daarom van groot belang. Dat geldt niet alleen voor de auto, maar zeker ook voor voetgangers en fietsers. Daarnaast moeten parkeerplaatsen vriendelijk en groen ingericht zijn en moet de routing naar de eindbestemming duidelijk, functioneel en esthetisch goed vormgegeven zijn.



Hoofdontsluiting

De hoofdontsluiting van het centrum wordt gevormd door de Sambeekseweg, Spoorstraat/Sint Anthonisweg, Beugenseweg die aansluiten op de wijde omgeving via o.a. de directe aansluiting op de A73 en/of de A77. Binnen het centrum vormen de Burgemeester Verkuijlstraat en de Julie Postelsingel de hoofdontsluiting.

Parkeren

In 2008 is voor het laatst een parkeeronderzoek in/om het centrum uitgevoerd, waarbij de uitbreiding van de parkeerschijfzone in 2007 is geëvalueerd. Op de zaterdag bleek de parkeerdruk gemiddeld het hoogst. Op enkele plaatsen was de parkeerdruk hoger dan 85%. De geconstateerde problemen hadden met name betrekking op de langparkeerders. Maar omdat deze nog overlopmogelijkheden hebben net buiten het centrum, wordt dit nog niet als een echt probleem ervaren.

In 2010 is een nieuwe parkeerbalans opgesteld, gebaseerd op de Parkeernota 2005. Uit deze theoretische benadering blijkt dat, als het centrum als één geheel wordt beschouwd, de parkeercapaciteit voldoet aan de behoefte, maar dat er geen restcapaciteit aanwezig is. Dit

betekent dat iedere ontwikkeling met een extra parkeerbehoefte in de openbare ruimte leidt tot een knelpunt.



Openbaar toegankelijke parkeervoorzieningen

Het centrum kenmerkt zich door een groot aantal relatief kleine parkeerterreinen. Het parkeren vindt daardoor verspreid over het centrum plaats.



Zone parkeerbonds

Uitgangspunt bij ontwikkelingen is dat de parkeerbehoefte in principe op eigen terrein moet plaatsvinden. Juist in het centrum is dat niet altijd mogelijk of het is minder gewenst, omdat het leidt tot een verdere versnippering van de parkeergelegenheid. Ook zijn er bij parkeren op eigen terrein meestal geen mogelijkheden voor dubbelgebruik.

De gemeente heeft voor het centrum van Boxmeer een parkeerbijdrageregeling ingesteld. Het college kan hier ontheffing verlenen van de parkeereis, indien het voldoet aan de parkeereis door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit. Indien het college op grond hiervan ontheffing verleent, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een bijdrage in het Parkeerbonds te storten. De gemeente dient dan binnen 5 jaar deze parkeervoorziening te realiseren. Daarom is in deze structuurvisie een aantal zoekgebieden parkeren aangewezen, zodat compensatie niet ad-hoc plaatsvindt, maar zich concentreert op een beperkt aantal plaatsen.



Zoekgebied parkeren

Het op voorhand al extra parkeerplaatsen aanleggen (niet gekoppeld aan een concrete ruimtelijke ontwikkeling) heeft het gevaar dat het kan leiden tot een grotere parkeerbehoefte (het aanbod

schept de vraag). Dat geldt ook voor het tijdelijk als parkeerplaats inrichten van braakliggende terreinen. Daarom worden de zoekgebieden parkeren genoemd die bij nieuwe ontwikkelingen kunnen worden ingericht als parkeerplaats. Vaak zijn dit locaties die ook voor ontwikkeling in beeld zijn, zoals de Box. Nieuwe ontwikkelingen bepalen uiteindelijk welke zoeklocatie het beste kan worden ontwikkeld.



Parkeerroute

Ten westen van de Steenstraat worden de inprikkers vanuit de Burgemeester Verkuijlstraat en Julie Postelsingel eenduidig ingericht en op elkaar aangesloten. Door een uniforme inrichting ontstaat niet alleen functioneel (zoals in de huidige situatie) maar ook visueel een duidelijke structuur, waaraan alle grotere parkeerplaatsen zijn gekoppeld. De structuur, een heldere bebording en een goed parkeerverwijssysteem zorgen voor minder zoekverkeer. Bezoekers kunnen snel een vrije plaats vinden. Concreet betekent dit dat de verbinding Koorstraat - 't Pleintje een meer eenduidige inrichting en profilering krijgt en er ook meer begeleidende bebouwing ontstaat.

Ten oosten van de Steenstraat is het Weijerplein het eindpunt van de structuur, die de diverse parkeerplaatsen (onder andere de parkeerplaatsen onder het gemeentehuis en op het Burgemeester Hengstplein) verbindt. Fysiek kan autoverkeer de achterliggende woonbuurt nog wel bereiken, maar de inrichting van het plein moet ervoor zorgen dat zoekverkeer die keuze niet maakt. Ter bescherming van het woon- en leefklimaat in de achterliggende woonbuurt, wordt, vanwege de smalle straten, niet gekozen voor een ringstructuur.

Langzaam verkeer



Voetgangerszone

Voor wat betreft voetgangers is voorzien in goede en veilige routes naar en binnen het centrumgebied. De Steenstraat is over een groot deel voetgangerszone en gedurende de winkeltijden ook fietsvrij, voetgangers kunnen hier ongehinderd winkelen.



Doorgaande fietsstructuur

De doorgaande fietsstructuren hebben het doel mensen snel en efficiënt van punt A naar B te leiden. De doorgaande fietsstructuren (zowel functioneel als recreatief) mijden de voetgangerszone (Steenstraat e.o.) om conflicten met het winkelend publiek te voorkomen. Deels voeren de doorgaande fietsstructuren langs en over de hoofdontsluitingswegen.



Inprikkers richting centrum en fietsparkeren

Vanaf de Burg. Verkuijlstraat, rotonde Rochusplein en de Raetsingel voeren inprikkers naar goede, centrale fietsparkeervoorzieningen dichtbij het verblijfsgebied. Door het faciliteren van een goede infrastructuur en parkeervoorzieningen wordt het gebruik van de fiets bevorderd ten opzichte van de auto. De aanleg van vrijliggende fietspaden langs de Burg. Verkuijlstraat tussen de rotonde Rochusplein en de Bilderbeekstraat/Houtstraat is om verkeersveiligheidsredenen en fietscomfort gewenst.



Bevoorradingsroute

Voor wat betreft bevoorrading en ontsluitingsstructuur is gekozen voor een structuur, waarbij een deel van de aanloopstraten tevens de bevoorradingsroutes zijn. Deze zijn vanaf de hoofdinvalswegen (Sambeekseweg, Spoorstraat/Sint Anthonisweg, Beugenseweg) goed te bereiken. Daarnaast wordt binnen de voetgangerszone middels de venstertijden aangegeven op welke tijdstippen het laden en lossen is toegestaan. Hiermee ontstaat zo min mogelijk overlast voor winkelend publiek en omwonenden.



Openbaar vervoer

Het belang van goed openbaar vervoer van en naar het centrumgebied staat voorop. Dit geldt zowel voor de aansluiting op het openbaar vervoer per spoor als voor de bereikbaarheid vanaf de diverse woonkernen in de regio en voor de bereikbaarheid vanaf woonbuurten van Boxmeer. De halteplaatsen Weijerplein, Gemeentehuis, Beugenseweg/Madeleine en Bilderbeekstraat dienen gehandhaafd en op een hoog kwaliteitsniveau gehouden te worden. Het Weijerplein is daarbij als locatie het meest geschikt om uit te bouwen tot eindpunthalte.

3.2.5 Beeldkwaliteit

De cultuurhistorische en esthetische waarde van de karakteristieke lintbebouwing aan de oude wegen en paden dient voorop te staan bij nieuwe ontwikkelingen. Binnen de historische structuren kan nog verdichting plaatsvinden, door tussenvoeging van een gebouw op een nog open plek. Natuurlijk zullen er ook af en toe panden uit het lint verdwijnen, maar nieuwe gebouwen moeten zich voegen naar de context en het ruimere beeld van het lint in haar geheel versterken. Aan de linten kunnen verschillende percelen naast elkaar in één keer ontwikkeld worden, maar dan moet uit de architectuur toch de karakteristieke, pandsgewijze opbouw tot uiting komen. Nieuwbouw moet afgestemd zijn op de korrelgrootte van het gebied die op de meeste plaatsen vanuit de middeleeuwse historie kleinschalig is en cultuurhistorisch zeer waardevol. Bij herontwikkeling is deze kleine korrelgrootte het uitgangspunt. Gebouwen moeten passen binnen de aanwezige ruimtelijke structuur wat betreft massa, hoogte, gevelindeling, kleur- en materiaalgebruik. De Steenstraat en omgeving krijgt een historiserende bouwstijl.



Visie beeldkwaliteit

Bouwhoogte

De bouwhoogte moet aansluiten bij het oude Boxmeer, maar er dient ook ruimte te zijn om de bovendorpse ambitie uit te stralen. Uit de architectuur moet de karakteristieke, pandsgewijze opbouw met een sterke pandsgewijze segmentering van de gevelwanden tot uiting komen. Gevels dienen opgebouwd te zijn uit een plint, een middenstuk en een top/dakopbouw. In de gevelritmiek dient tussen begane grond en verdiepingsgevels aansluiting gevonden te worden. Geveldelen en gevelementen dienen een verticaal karakter te hebben (staande ramen). Als gevolg van de keuze voor het historiserend bouwen zullen de panden in aanzicht beëindigd moeten worden met een hellend dakvlak danwel met een topgevel met een haaks op de weg staande kap.



Maximaal 3 lagen + kap of terugliggende 4^e laag

Bebouwing aan de noordoostzijde van de Burgemeester Verkuijlstraat en de noordoostzijde van de Julie Postelsingel mag maximaal drie bouwlagen met kap of een terug liggende vierde bouwlaag hebben, omdat het profiel van deze weg beduidend breder is dan dat van bijvoorbeeld de Steenstraat. Dit geldt ook voor bebouwing grenzend aan de (parkeer)pleinen, omdat zij een grotere open ruimte afbakenen. Daarbij geldt dat in de zone waar historiserend gebouwd moet worden geen terugliggende laag is toegestaan, maar wel een kap.



2 lagen + kap of maximaal 3 lagen + kap

De Steenstraat moet uniform begeleid worden door de gevelwanden. De bebouwing moet opgebouwd zijn uit 2 bouwlagen + woonlaag in de kap. Waar passend kan ook 3 lagen + woonlaag in de kap. Bebouwing aan het Raadhuisplein en het Wilhelminaplein mogen bestaan uit drie bouwlagen met een woonlaag in de kap.

Waar 2 of 3 met kap zijn toegestaan in de rest van de Steenstraat en het kernwinkelgebied is stedenbouwkundig maatwerk. Belangrijk kader is dat er verspringingen in de goot- en nokhoogte waarneembaar zijn. Deze verspringingen kunnen worden versterkt door ook verschillende bouwlaaghoogten te hanteren.



Maximaal 2 lagen + kap of terugliggende 3^e laag

Overige bebouwing binnen het centrum moet aansluiten op de reeds aanwezige bouwhoogte van maximaal twee lagen met kap. Een terug liggende derde bouwlaag is ook mogelijk. Dit geldt ook voor de historische structuren, maar hier kan wel verdichting plaatsvinden door aaneengesloten te bouwen.



Historiserend bouwen

De Steenstraat tussen de 2 rotondes en een deel van de Veerstraat krijgen een historiserende bouwstijl. Dit wordt uitgewerkt in een beeldkwaliteitsplan. Hierin is het cultuurhistorisch waardevol gebied in zijn geheel in opgenomen.



Pleinen

Het Raadhuisplein en Wilhelminaplein zijn de pleinen met de hoogste verblijfskwaliteit. Ze vormen de rustpunten in het drukke winkelconcentratiegebied. De inrichting is aantrekkelijk en toegankelijk. Er is ruimte voor terrassen en bijzondere evenementen in het centrum. De pleinen verlengen de verblijfsduur van bezoekers en toeristen en zijn trekkers voor een nieuw bezoek.

Door de maat en schaal van het Weijerplein is de ruimte geschikt voor een functionele invulling. Een gevoel van intimiteit ontbreekt door de grootte van het plein in relatie tot de lage wanden. Het Weijerplein is ingericht als plein waarop geparkeerd wordt en vangt het grootste verkeersaanbod aan de noordzijde van de Steenstraat op. Het plein is

verder geschikt voor grotere evenementen. De wens is om dit plein te herinrichten. Bij herinrichting zijn het behoud van het historisch tracé van de Veerstraat en de groene pleinruimte voor De Weijer belangrijke uitgangspunten.



Landmarks

Verschillende gebouwen hebben een grotere bouwhoogte, zogenoemde landmarks, wat bij hun positie in de ruimte past. Nieuwe markante gebouwen met een eigen identiteit en uitstraling mogen, mits stedenbouwkundig verantwoord, hoger zijn dan andere gebouwen. Locaties waar deze markante gebouwen een functie hebben staan op de kaart. Daarnaast kunnen grotere herontwikkelingsgebieden vragen om een accent op een bepaalde plek. Deze locaties zijn afhankelijk van de invulling die bij de herontwikkeling wordt gekozen en is nu dan ook nog niet op een kaart aan te geven.



Beeldbepalende – en beeldondersteunende gevels

Het stelsel van ruimten en routes wordt afgebakend door gevels. Deze gevels definiëren de ruimten, geven een bepaalde maat en schaal en geven samen met de inrichting identiteit aan een plek. De gevels aan belangrijke plekken of routes in het centrum hebben een grote invloed op het beeld en de identiteit van Boxmeer. Beeldbepalende gevels kaderen pleinruimten af; ruimten waar mensen langer verblijven en waar meer ruimte is om de gevel te ervaren. Nieuwbouw moet een meerwaarde hebben voor de pleinen, zowel functioneel als architectonisch. Beeldondersteunende gevels kaderen routes af; ruimten waar mensen passeren. Het is belangrijk dat beeldbepalende en beeldondersteunende gevels op de ruimte of route gericht zijn.



Entrees

Het begrip 'entree' staat voor een herkenningspunt voor de toegang tot het kernwinkelgebied, bij voorbeeld door markante bebouwing die zich door vorm, hoogte en functie van de omgeving onderscheidt.



Visie groen en water

3.2.6 Groen en water

Het centrum van Boxmeer is arm aan openbaar groen. Het Weijerpark is de enige, maar tevens monumentale, groene ruimte die vrij toegankelijk is. Met name aan de oostkant van de Steenstraat liggen echter ook een aantal particuliere, groene ruimten op binnenterreinen. Deze groengebieden worden gekenmerkt door hun relatief forse formaat en de aanwezigheid van volwassen bomen. De plekken maken niet direct deel uit van een grotere groenstructuur. Het zijn daarom meer groene ruimtes binnen het stedelijk weefsel. Plekken met een vergelijkbaar karakter zijn de ruimten achter sporthal 't Hoogkoo, tussen Burgemeester Hengstplein en Sint Jozefstraat en tussen het gemeentehuis en Madeleine. Omdat deze gebieden particulier bezit zijn, zijn ze kwetsbaar voor ruimtelijke ingrepen. De groene ruimten zijn waardevol als groene ruimte binnen een verstedelijkt gebied en het streven is deze te behouden en beter te ontsluiten.

Groene vlakken

Groen

Er wordt ingezet op het beter beleefbaar maken van de weinige groene waarden binnen het centrum. De nadruk ligt dus niet op de realisatie van meer groen. Wel zijn ontwikkelingen mogelijk die het groen kunnen ontsluiten voor recreatief medegebruik en dit kan gepaard gaan met enige stedelijke ontwikkeling. Bij particulier groen is, is medewerking van de eigenaar vereist. Tot de mogelijkheden behoren fysieke openstelling, maar ook is het mogelijk om de 'pedjesstructuur' zichtbaar te maken en mogelijk wat extra doorgaande verbindingen te creëren voor langzaam verkeer. Daarnaast kan in de groene ruimtes regenwater geborgen worden. Het ontwikkelen van groengebieden is maatwerk en dient per

geval beoordeeld te worden.



Rood/groene ontwikkeling

Om particulier of openbaar groen beleefbaar te maken en te ontsluiten is soms stedelijke ontwikkeling nodig om dit mogelijk te maken. Het gebied rond het Juvenaat is een gebied dat onder strenge voorwaarden ontwikkeld kan worden. Het behoud van het groene karakter dient voorop te staan bij het stedenbouwkundige ontwerp. Een andere belangrijke voorwaarde is dat de ontsluiting van het terrein voor gemotoriseerd verkeer slechts op 1 manier mogelijk is en dat de ontsluiting voor langzaam verkeer op meerdere manieren mogelijk is, zodat het gebied openbaar toegankelijk en doorkruisbaar is.



Groene daken

Op bestaande en nieuwe platte daken worden groene daken toegestaan. Door de daken te vergroenen kan ontkoppeling plaatsvinden van het rioolsysteem wat geld bespaart, maar ook de fysieke overlast bij extreme regenval wordt op deze wijze beperkt. Verder is een groen dak een goede isolatie tegen warmte en kou én gaat tevens twee tot drie keer langer mee dan een conventioneel dak.



Groen op pleinen

Bij de herinrichting van parkeerplaatsen wordt ingezet op 'vergroening'. De parkeerpleinen vormen voor veel bezoekers een eerste kennismaking met het centrum. Een hoogwaardige inrichting verwelkomt de bezoekers. Groen dient hierin een prominente rol te vervullen. Het draagt bij aan het groene karakter van Boxmeer, maar zorgt ook voor een betere waterafvoer (infiltratie) en is duurzamer dan verhard. Tevens wordt het verblijfsklimaat door het groen vergroot.



Lijnstructuren



Groene assen

Het is belangrijk om de groene ruimten binnen en buiten het centrum met elkaar te verbinden. Door het fysiek verbinden van de afzonderlijke ruimten, ontstaat er een groene structuur. De afzonderlijke groene ruimten vormen de groene parels aan de ketting die relaties hebben met de Maasheggen en de wijken buiten het centrumgebied. Om de assen verder te vergroenen is het aanleggen van geveltuinen mogelijk. Door het toestaan van geveltuinen wil de gemeente een bijdrage leveren aan de verbetering en verfraaiing van de woonomgeving én aan het tegengaan van de effecten van klimaatverandering. De aanwezigheid van planten en struiken zorgt bovendien voor een aantrekkelijk straatbeeld en brengt de natuur dichterbij de bewoners van gemeente Boxmeer.



Laanbeplanting langs toegangswegen en hoofdinfrastructuur

De komende jaren wordt ingezet op het uitvoeren van het bestaande beleid om de toegangswegen en hoofdinfrastructuur te voorzien van een uniforme laanbeplanting. Hierdoor wordt het centrum afgebakend door een groen lint en krijgt de bezoeker een 'groen' beeld van Boxmeer.

Water



Zichtbaar water

Het opwaarderen van een deel van de Biest vanaf Luneven via het dorp Boxmeer naar de Maas is van belang om het oude beeld van dit deel van het centrum vast te houden, maar tevens ook om de waterhuishouding van het gebied niet verder te verstoren. De Biest is van belang voor de waterberging en infiltratie in de grond van regenwater vanaf een deel van deze omgeving. Het beter ontsluiten en aantrekkelijker maken en houden van dit gebied is nodig. Het oorspronkelijke tracé vormt de basis voor nieuwe ontwikkelingen. De oude beek wordt weer teruggebracht in de openbare ruimte en zo beleefbaar gemaakt. De beek wordt recreatief toegankelijk gemaakt door het aanleggen van wandelpaden en bankjes. Bij hoge neerslagintensiteiten kan hier ook water geborgen worden.



Waterberging

Water kan (tijdelijk) geborgen worden in open, groene ruimten. Waar dit niet mogelijk is, zijn andere maatregelen noodzakelijk. De parkeerpleinen vormen samen een aanzienlijke oppervlakte 'open ruimte.' Bij herinrichting kunnen deze pleinen zodanig ingericht worden dat overtollig hemelwater geborgen wordt, bijvoorbeeld door middel van infiltratiekragen of bergingskelders onder de pleinen.

4 Uitvoering

Deze structuurvisie is een beleidsdocument dat aanknopingspunten biedt voor het al dan niet toestaan van bepaalde functies op daarvoor aangewezen plekken. Het realiseren van de in dit document verwoorde visie kost tijd en geld. De gemeente doet dat ook niet alleen, maar samen met andere overheden en private partijen. In de nieuwe Wro is bepaald dat structuurvisies dienen in te gaan op de wijze waarop de gemeente(raad) zich voorstelt de voorgenomen ontwikkeling “te doen verwezenlijken”. Dit wordt ook wel de uitvoeringsparagraaf genoemd. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de wijze waarop de gemeente Boxmeer denkt de geformuleerde beleidsdoelen te verwezenlijken. Eerst wordt inzicht gegeven in de mogelijkheden, waarna in paragraaf 4.2 wordt ingegaan hoe de gemeente Boxmeer daarvan gebruik wil maken.

4.1 De instrumentenkoffer

4.1.1 Instrumenten voor verwerving

Voor het voeren van actief grondbeleid is aankoop of bezit van gronden essentieel. Dit kan via strategische aankopen of minnelijke aankopen. Van strategische aankoop is sprake wanneer de gemeente grond aankoopt als er nog geen planologisch kader is. Vaak loopt dit vooruit op een structuurvisie of een ander ontwikkelingsplan. Hierbij kan de Wet voorkeursrecht door gemeenten (Wvg) ingezet worden om de gemeente een betere positie te geven op de grondmarkt, aangezien de verkoper van een perceel binnen een Wvg-gebied eerst de grond moet aanbieden aan de gemeente. Bij minnelijke aankopen is met de grondeigenaar op vrijwillige basis overeenstemming bereikt over de voorwaarden van eigendomsoverdracht naar de gemeente. Minnelijke verwerving is het verplichte voorstadium voor onteigening. Voordat daadwerkelijk tot onteigening kan worden overgegaan moet de gemeente aantonen dat zij allereerst door middel van minnelijke verwerving heeft geprobeerd eigendom over de gronden te verkrijgen. De schadeloosstelling bij minnelijke verwerving is mede hierdoor gebaseerd op de uitgangspunten van de onteigeningswet en jurisprudentie. Dat betekent dat er in geval van minnelijke verwerving, naast een bedrag voor de grond en opstallen, veelal ook sprake is van een schadevergoeding voor bijkomende zaken (zoals bijvoorbeeld inkomstenderving of verhuiskosten).

4.1.2 Instrumenten voor kostenverhaal

Bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid maakt de gemeente kosten om voorzieningen van openbaar nut te realiseren. Daarbij kan het gaan om groenvoorzieningen, wegen, straatverlichting, openbare ruimtes etc. Wanneer de gemeente zelf gronden in bezit heeft kan ze via afspraken deze kosten verhalen. Wanneer de gemeente geen grondpositie heeft zal ze, wil zij gebruik maken van de mogelijkheden van kostenverhaal, in een structuurvisie moeten aangeven om welke toekomstige bestedingen het gaat. De structuurvisie is dus als het ware de beleidsmatige onderbouwing en vormt tevens het publiek-rechterlijk kader voor het verhalen van bovenplanse kosten. De uiteindelijke financiële en juridische onderbouwing vindt plaats in een privaatrechterlijke overeenkomst, of als deze niet tot stand komt, in een exploitatieplan.

Er zijn verschillende soorten kosten. Kosten die geen rol spelen in een structuurvisie zijn kosten die alleen worden gemaakt binnen of ten dienste staan aan het exploitatiegebied. Wanneer bij de aanleg van een wijk er een ontsluitingsstructuur wordt gerealiseerd speelt de structuurvisie in het verhalen van deze kosten geen rol. Ook wanneer kosten worden gemaakt buiten de grenzen van het exploitatiegebied, maar die volledig ten dienste staan van het exploitatiegebied, speelt de structuurvisie geen rol in het verhalen van kosten.

Wel speelt de structuurvisie een rol bij het verhalen van kosten voor werken, maatregelen en voorzieningen buiten of binnen het exploitatiegebied, die van belang zijn voor het exploitatiegebied en een of meer andere exploitatiegebieden of bestaande wijken buiten het exploitatiegebied. Het gaat dan om bovenwijkse voorzieningen of ruimtelijke ontwikkelingen & bovenplanse verevening.

Bovenwijkse voorzieningen

Bij bovenwijkse kosten gaat het om kosten die worden gemaakt voor het realiseren van een voorziening die van nut is voor het betreffende exploitatiegebied en voor één of meerdere andere gebieden (bijvoorbeeld een ander exploitatiegebied of bestaand stedelijk gebied). Een bovenwijkse voorziening is een voorziening ten behoeve van meerdere locaties. In de tabel staat een limitatieve opsomming van wat de wetgever onder de definitie van voorziening rekent (op basis van artikel 6.2.5. Bro).

- a. nutsvoorzieningen met bijbehorende werken en bouwwerken, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de verbruikstarieven kunnen worden gedekt;
- b. riolering met inbegrip van bijbehorende werken en bouwwerken;
- c. wegen, ongebouwde openbare parkeergelegenheden, pleinen, trottoirs, voet- en rijwielpaden, waterpartijen, watergangen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, bruggen, tunnels, duikers, kades, steigers, en andere rechtstreeks met de aanleg van deze voorzieningen verband houdende werken en bouwwerken;
- d. infrastructuur voor openbaar vervoervoorzieningen met bijbehorende werken en bouwwerken, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de gebruikstarieven kunnen worden gedekt;
- e. groenvoorzieningen, waaronder begrepen openbare parken, plantsoenen, speelplaatsen, trapvelden en speelweiden, natuurvoorzieningen en openbare niet-commerciële sportvoorzieningen;
- f. openbare verlichting en brandkranen met aansluitingen;
- g. straatmeubilair, speeltoestellen, sierende elementen, kunstobjecten en afrasteringen in de openbare ruimte;
- h. gebouwde parkeervoorzieningen, voor zover deze leiden tot optimalisering van het grondgebruik en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte, openbaar toegankelijk zijn en voornamelijk worden gebruikt door bewoners en gebruikers van het exploitatiegebied, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de gebruikstarieven kunnen worden gedekt;
- i. uit milieuhygiënisch, archeologisch of volksgezondheidsoogpunt noodzakelijke voorzieningen.

Staat de investering niet in de tabel, dan is er geen sprake van een voorziening en daarmee ook niet van een bovenwijkse voorziening. Wat een bovenwijkse voorziening is, is feitelijk duidelijk, nu het begrip voorziening is gedefinieerd. Een maatschappelijke voorziening, zoals een onderwijsgebouw, valt er niet onder. Een sportvoorziening is in de definitieve lijst in artikel 6.2.5 Bro onder e, toegevoegd, maar de reikwijdte is wel verder beperkt. Voorwaarde is dat het gaat om een openbare en niet-commerciële sportvoorziening. Gedoeld wordt op voorzieningen als openbare trapvelden en andere openbare sportvelden (vrij toegankelijk en niet uitsluitend in gebruik bij een vereniging), openbare voetbalkooien, openbare basketbalvelden, skatebanen en dergelijke. In principe kunnen in de anterieure fase ook andere dan in de tabel genoemde kosten worden meegenomen. Ook is de hoogte van de kosten vormvrij te bepalen. Wanneer er geen anterieure overeenkomst kan worden opgesteld dient kostenverhaal middels een exploitatieplan te worden opgesteld en dient de kostenpost beoordeeld te worden op basis van de toetsingscriteria profijt/toerekenbaarheid/proportionaliteit

1 - Profijt

De toekomstige bewoners en bedrijven van de ontwikkellocatie waar aan wordt toegerekend zullen gebruik maken van de betreffende investering. Een voorbeeld hiervan is de aanleg van een nieuwe rotonde, die een soepele verkeersafwikkeling naar en vanuit de nieuwe wijk mogelijk maakt.

2 - Toerekenbaarheid

De investering vindt (deels) zijn oorzaak in het feit dat de betreffende locatie in ontwikkeling worden gebracht.

3 - Proportionaliteit

De kosten worden toegerekend op basis van objectieve criteria. Als een investering ten dienste komt van meerdere locaties, kan hier bijvoorbeeld het aantal woningen als verdeelsleutel worden gehanteerd. Ook kan het voorkomen dat een voorziening evenwel gerealiseerd had moeten worden, maar door de nieuwe ontwikkellocatie een grotere capaciteit zal moeten bevatten, bijvoorbeeld de aanleg van een regenwaterberging. De hogere kosten kunnen in dat geval worden toegerekend aan de ontwikkellocatie(s) die deze capaciteitsuitbreiding veroorzaken.

Ter dekking van de kosten van de aanleg van bovenwijkse voorzieningen kan een fondsbijdrage aan ontwikkelaars in rekening worden gebracht. Voor de beleidsmatige onderbouwing, om deze fondsbijdrage afdwingbaar te maken, zal een nota bovenwijks moeten worden opgesteld en worden vastgesteld door de gemeenteraad. Een structuurvisie is niet direct noodzakelijk om tot bovenwijks kostenverhaal over te gaan, al zal een structuurvisie de (beleidsmatige) onderbouwing sterk kunnen vereenvoudigen. Kosten zijn dus verhaalbaar als de causaliteit en toerekenbaarheid kan worden aangetoond. In Boxmeer zijn alle voorzieningen van openbare aard (bv reconstructie pleinen, verbetering wegen, aanleg en ontsluiting van groen) binnen het plangebied in principe verhaalbaar.

Bovenplanse verevening

In het kader van bovenplanse verevening is de structuurvisie van belang. Bij bovenplanse verevening gaat het om bijdragen vanuit winstgevend exploitatiegebieden ter (gedeeltelijke) dekking van een tekort in de grondexploitatie in een (of meer) andere exploitatiegebied(en), zoals staat in artikel 6.13 lid 7 Wro. Bovenplanse verevening kan voor meerdere locaties of gedeeltes daarvan in de exploitatieopzet worden opgenomen in de vorm van een fondsbijdrage, indien er voor deze locaties of gedeeltes daarvan een structuurvisie is vastgesteld welke aanwijzingen geeft over de bestedingen die ten laste van het fonds kunnen komen. Vele ontwikkelingen in het centrum zullen een zogenaamde 'verlieslocatie' zijn en komen daarmee eventueel voor verevening met opbrengstlocaties in aanmerking. Deze opbrengstlocaties liggen vaak buiten het centrum. Het gaat dan om de uitleggebieden rond het centrum, maar ook om locaties in de kernen. Ook vanuit de kernen wordt immers gebruik gemaakt van het centrum van Boxmeer. Locaties kunnen met elkaar worden verevend door stortingen in, dan wel onttrekkingen aan een fonds dat hiervoor wordt

ingesteld. Afhankelijk van de uiteindelijke invulling van de ontwikkelingslocaties kan worden gezien of en in welke mate sprake is van het kunnen toepassen van verevening. In de structuurvisie Boxmeer die wordt opgesteld worden de locaties die mogelijk kunnen bijdragen aan de verlieslocaties in het centrum genoemd.

Ruimtelijke ontwikkelingen

De structuurvisie kent een directe koppeling met (anterieure) overeenkomsten, voor zover het financiële bijdragen aan 'ruimtelijke ontwikkelingen' betreft. Bij ruimtelijke ontwikkelingen valt te denken aan de aanleg van natuurelementen, maar ook aan de verbetering van de infrastructurele voorzieningen van een gemeente, zo blijkt uit de toelichting van de Wet ruimtelijke ordening op dit onderdeel. Deze ruimtelijke ontwikkelingen moeten zijn opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie en duidelijk moet worden welke relatie er is tussen de kostenpost en het verzorgingsgebied

De gemeente dient een overzicht te geven van de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied, die de gemeente in de komende tien jaar beoogt te realiseren. De ruimtelijke ontwikkelingen hebben veelal een ruim 'verzorgingsgebied', een gebied dat van de betreffende ontwikkeling profijt heeft. Onder dit verzorgingsgebied valt in ieder geval onderhavig plangebied, waarin immers meerdere woningbouwlocaties en ontwikkellocaties voor economische functies zijn geprojecteerd.

In enkele gevallen zal het verzorgingsgebied echter groter zijn, bijvoorbeeld de grens van de kern Boxmeer of zelfs de gemeentegrens. Voor alle bouwplannen in het verzorgingsgebied, met een omvang groter dan de grens van één woning (etc, zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening) waarvoor nog een planologisch besluit moet worden genomen, geldt dat hiervoor een verplichting geldt tot kos-

tenverhaal en hierop de bepalingen met betrekking tot bijdragen aan hierna genoemde ruimtelijke ontwikkelingen van toepassing kunnen zijn. De genoemde ruimtelijke ontwikkelingen zijn derhalve die ontwikkelingen die tegemoet komen aan een algemeen maatschappelijk belang. Het betreft hier gemeentelijke kostenposten, veelal met betrekking tot de openbare ruimte.

4.1.3 Locatie-eisen

Naast een verbetering van de mogelijkheden tot kostenverhaal, voorziet de nieuwe wet eveneens in een versterking van de gemeentelijke sturingsmogelijkheden op het vlak van de te realiseren woningbouw-categorieën en de kwaliteit van de openbare ruimte. De gemeentelijke regie over deze aspecten verloopt voornamelijk via het exploitatieplan en via overeenkomsten.

Woningbouwcategorieën

De wetgever geeft met de Wro de gemeente de mogelijkheid om voor drie categorieën woningbouw dwingende eisen te stellen bij de uitvoering van een plan. Dat wil zeggen dat de gemeente de publiekrechtelijke bevoegdheid krijgt om de bouw van sociale koop- of huurwoningen dan wel de bouw van woningen via particulier opdrachtgeverschap dwingend op te leggen in een gemeentelijk plan. Het exploitatieplan vormt hierbij, in combinatie met een bestemmingsplan of een uitgebreide omgevingsvergunning, het voornaamste instrument, maar het ligt voor de hand in de Structuurvisie de beleidsmatige basis hiervoor te leggen. Hierbij valt te denken aan de ruimtelijke doorvertaling van een woonvisie of woonbeleid, waarbij eventuele ruimtelijke differentiatie van te hanteren normen nader gemotiveerd wordt. In artikel 6.2.11 Bro staat expliciet geregeld welke regels in een exploitatieplan in ieder geval kunnen worden opgenomen met betrekking tot de woningbouwcategorieën. Het gaat dan bijvoorbeeld om percentages en de situering van de woningen binnen het exploitatiegebied. Hierbij is aandacht vereist voor de in artikel 1.1.1 Bro gehanteerde definities van de drie woningbouwcategorieën:

- Sociale huurwoning: huurwoning, waarbij de aanvangshuurprijs ligt onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a,

van de Wet op de huurtoeslag, waarvan de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;

- Sociale koopwoning: koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste het bedrag genoemd in artikel 26, tweede lid, onder g, van het Besluit beheer sociale huursector, waarvan de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor een in de verordening vastgesteld tijdvak van ten minste een jaar en ten hoogste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;
- Particulier opdrachtgeverschap: situatie dat de burger of een groep van burgers - in dat laatste geval georganiseerd als rechtspersoon zonder winstoogmerk of krachtens een overeenkomst- tenminste de economische eigendom verkrijgt en volledige zeggenschap heeft over en verantwoordelijkheid draagt voor het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van de eigen woning.

Kwaliteitseisen openbare ruimte

De Wro maakt het voor de gemeente mogelijk om eisen te stellen aan de kwaliteit van de locatie. Dit is van belang als een particuliere eigenaar zelf wenst over te gaan tot realisatie van delen van het openbaar gebied, maar ook wanneer de gemeente wensen heeft ten aanzien van het bouwrijp maken van de bouwkvavels binnen de exploitatie of wil zorgen dat verschillende particuliere eigenaren op eenzelfde wijze bouwrijp maken. De te stellen eisen kunnen onder andere gaan over het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en de fasering. Voor deze aspecten ligt een beleidsmatige koppeling in een Structuurvisie minder voor de hand. Voor de inrichting van de openbare ruimte ligt dat wat anders. Waar eisen gesteld gaan worden aan de inrichting van de openbare ruimte, ligt het voor de hand dat de gemeente hier beleidskaders voor vastlegt. In een Structuurvisie kunnen deze

kaders globaal blijven. Te denken valt aan uitspraken over gebieds-specifieke kwaliteitsniveau en het benoemen van stedenbouwkundige en landschappelijk randvoorwaarden bij ontwikkelingsprojecten. Naar mate een locatieontwikkeling dichterbij het uitvoeringsniveau komt, zullen de eisen een voortschrijdende concreetheid kennen.

4.2 Inzet Wro-instrumenten

Verwerving

Of de gemeente overgaat tot verwerving hangt af van haar situationele keuze bij het project. Zij zal overgaan tot verwerving indien de regierol bij het verwezenlijken van haar ruimtelijke orderingsdoelstellingen het best gewaarborgd is bij gemeentelijk grondeigendom én als zij verwacht alle kosten te kunnen verdisconteren in de gronduitgifteprijs (en waar mogelijk zelfs winst te kunnen maken).

Instrumenten voor kostenverhaal

Indien de gemeente geen grondposities heeft of wenst te hebben bij een project kan zij regie voeren en haar kosten verhalen door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst of een (publiekrechtelijk) exploitatieplan. Het kan hierbij gaan om verschillende soorten gemeentelijke investeringen, zoals bijvoorbeeld aanleg van openbare ruimte binnen het plan, maar ook de aanleg van een park of een randweg buiten het plan. Bij het verhalen van kosten via een overeenkomst is de gemeente in principe niet gelimiteerd of gebonden in haar kostenverhaal. Zij moet enkel voldoen aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en het contractenrecht. De enige binding die de Wro oplegt is dat voor het verhalen van kosten voor (bovenplanse) gemeentelijke ruimtelijke ontwikkelingen (die niet toe te schrijven zijn

aan andere projecten) een basis in de structuurvisie is vereist volgens art. 6.24, lid 1 Wro.

Bij het exploitatieplan is de gemeente gebonden aan de kostensoortenlijst (zie tabel op pagina 50). Voor het verhalen van bovenwijkse voorzieningen geldt dat ze alleen via het exploitatieplan verhaald mogen worden voor zover ze door middel van de drie criteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid zijn toe te schrijven aan het exploitatiegebied. De gemeente kiest er, indien zij medewerking wenst te verlenen aan een ontwikkeling, allereerst voor met de marktpartij(en) tot een overeenkomst te komen. De regierol blijft daarbij bij de gemeente; zij laat stedenbouwkundige ontwerpen maken en stelt zich pro-actief op in discussies met betrekking tot relevante doelstellingen. Zij stuurt hierbij dus nadrukkelijk op haar beleidsdoelstellingen. Indien het niet lukt tot een overeenkomst te komen moet de gemeente een exploitatieplan maken.

Op pagina 55 staat de programmakaart waar de geplande voorzieningen voor het centrumgebied van Boxmeer zijn weergegeven. Bijlage 1 bevat per project een toelichting. De financiering ligt voor een deel bij de gemeente, maar per project wordt bekeken of kostenverhaal of andere financieringsbronnen een mogelijkheid zijn.

Locatie-eisen

De Wro voorziet in de mogelijkheid om te sturen op woningbouwcategorieën. Het gaat hier bij echter slechts om drie categorieën (die opgelegd kunnen worden via het exploitatieplan: sociale huur, sociale koop en particulier opdrachtgeverschap). Uit het actuele volkshuisvestingsbeleid worden de procentuele aantallen voor sociale huur en sociale koop gedestilleerd (zie bijlage 3).

***Projectenprogramma en financiële uitvoerbaarheid vertrekpunt:
periodiek actualiseren***

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het (ruimtelijke) beleid weer. Strategische beleidskeuzen worden verder uitgewerkt en in bestemmingsplan(nen) mogelijk gemaakt. Daarnaast is het monitoren van het beleid van belang om doorwerking van het beleid en het behalen van de beoogde ambities te bepalen. Dit kan tot gevolg hebben dat de structuurvisie op termijn en afhankelijk van de uitkomst van de monitoring (deels) moet worden geactualiseerd. Het projectenprogramma en de financiële uitvoerbaarheid zijn dynamisch (voortdurend aan verandering onderhevig). Periodieke evaluatie (minimaal één keer per bestuursperiode), actualisering en bijstelling van het projectenprogramma en de financiële uitvoerbaarheid op basis van nieuwe inzichten en nieuwe projecten is noodzakelijk.

Projecten waarin de structuurvisie niet voorziet

Gedurende de looptijd van de structuurvisie kunnen zich initiatieven aandienen waarin de structuurvisie niet voorziet. Dit betekent echter niet dat voor uitvoering van deze initiatieven de structuurvisie herzien moet worden. Als initiatieven bijdragen aan verwezenlijking van de ambities van deze structuurvisie kan worden besloten het betreffende project te realiseren. Projecten die passen in de visie kunnen opgenomen worden op de programmakaart. Projecten die niet passen in de structuurvisie, moeten afgewogen worden en leiden al dan niet tot actualisering van de structuurvisie

Bijlage 1 Projectenprogramma

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	1.1 Reconstructie De Raetsingel (ged. tussen Burg. Hengstplein en Weijerplein). Betreft: kwaliteitsverbetering gebiedsontsluitingsweg/wegvak onderdeel parkeerroute. Argument: onvoldoende aantrekkelijk.
Fasering project	Korte Termijn (2011-2015)
Status	Oriëntatiefase
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Herinrichting Burgemeester Hengstplein (2011) - Afwateringsplan regenwater verhard oppervlak centrumgebied (onderdeel klimaatbestendig maken riolering) - Verwijderen parallelriool (GRP)
Gemeentelijke kosten	€ 251.650,-- excl. BTW
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	1.2 Herinrichting Hoogkoorpassage (bovendeel). Betreft: kwaliteitsverbetering gedeelte voetgangerszone. Argument: onvoldoende aantrekkelijk.
Fasering project	Korte Termijn (2011-2015)
Status	Oriëntatiefase
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Realisatie fietsparkeervoorzieningen div. lokaties centrumgebied Boxmeer (2007)
Gemeentelijke kosten	€ 251.000,-- excl. BTW
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	1.3 Reconstructie Veerstraat (ged. Tussen Steenstraat/Wilhelminaplein en Van Coothstraat). Betreft: kwaliteitsverbetering aanloopstraat naar voetgangerszone, onderdeel lokale fietsontsluitingsroutes en ontsluitingsweg laad- en losverkeer. Argument: onvoldoende aantrekkelijk.
Fasering project	Korte Termijn (2011-2015)
Status	Oriëntatiefase
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Realisatie fietsparkeervoorzieningen div. lokaties centrumgebied Boxmeer (2007) - Herinrichting Wilhelminaplein e.o. (2009) - Versterking groene assen centrumgebied (code 4.3) - Ontwikkeling aangrenzende bouwlocaties.
Gemeentelijke kosten	€ 447.400,-- excl. BTW
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	1.4 Herinrichting Steenstraat-promenade (ged. tussen Raadhuisplein en Wilhelminaplein). Betreft: kwaliteitsverbetering gedeelte voetgangerszone, buiten winkeluren onderdeel lokale fietsontsluitingsroutes. Argument: onvoldoende aantrekkelijk.
Fasering project	Korte Termijn (2011-2015)
Status	Oriëntatiefase
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Herinrichting Wilhelminaplein e.o. (2009) - Herinrichting Raadhuisplein (2011) - Vervangingsplan riolering (onderdeel GRP)
Gemeentelijke kosten	€ 663.250,-- excl. BTW
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	1.5 Herinrichting Steenstraat (ged. tussen Wilhelminaplein en v.Sasse van IJsseltstraat). Betreft: kwaliteitsverbetering aanloopstraat naar voetgangerszone, buiten winkeluren onderdeel lokale fietsontsluitingsroute en ontsluitingsweg laad- en losverkeer. Argument: onvoldoende aantrekkelijk.
Fasering project	Korte Termijn (2011-2015)
Status	Oriëntatiefase
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Herinrichting Wilhelminaplein e.o. (2009)
Gemeentelijke kosten	Onbekend
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	1.6 Herinrichting Steenstraat-zuid (ged. Tussen v.Sasse van IJsseltstraat en rotonde Sambeekseweg). Betreft: kwaliteitsverbetering onderdeel lokale fietsontsluitingsroute en ontsluitingsweg laad- en losverkeer. Argument: onvoldoende aantrekkelijk.
Fasering project	Korte Termijn (2011-2015)
Status	Oriëntatiefase
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Ontwikkeling aangrenzende bouwlocaties - Herinrichting Steenstraat (ged. Tussen Wilhelminaplein en v.Sasse van IJsseltstraat) (code 1.5)
Gemeentelijke kosten	Onbekend
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	1.7 Herinrichting Weijerplein. Betreft: kwaliteitsverbetering parkeer- en evenemententerrein. Argument: onvoldoende aantrekkelijk.
Fasering project	Middellange Termijn (2016-2020)
Status	Oriëntatiefase
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Reconstructie De Raetsingel (code 1.1) - Reconstructie Veerstraat (code 1.3) - Vergroening parkeerterreinen centrumgebied (code 4.2) - Versterking groene assen centrumgebied (code 4.3)
Gemeentelijke kosten	Onbekend
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	1.8 Reconstructie Burgemeester Verkuijlstraat (ged. tussen rotonde St.Rochusplein en Bilderbeekstraat). Betreft: kwaliteitsverbetering hoofdontsluitingsweg/onderdeel parkeerroute/ontsluitingsweg laad- en losverkeer/ onderdeel externe fietsontsluitingsroutes. Gaat ondermeer om aanleg nieuwe (4-poots)rotonde bij aansluiting Koorstraat en de aanleg van vrijliggende fietspaden over genoemd wegvak. Argument: verbetering verkeersveiligheid.
Fasering project	Middellange Termijn (2016-2020)
Status	Oriëntatiefase /schetsontwerp
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Aanpassing rotonde St.Rochusplein (2009/2010) - Aanleg bomenhoofdstructuur binnen centrumgebied Boxmeer (code 4.1) - Ontwikkeling aangrenzende bouwlocaties
Gemeentelijke kosten	Onbekend
Financiering	Gemeente Boxmeer Provincie Noord-Brabant (subsidiebijdrage via GGA)

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	1.9 Herinrichting Burgemeester Verkuijlplein. Betreft: kwaliteitsverbetering parkeerterrein en woonomgeving. Argument: onvoldoende aantrekkelijk en niet afgestemd op ontsluiting aangrenzende bouwlocaties.
Fasering project	Middellange Termijn (2016-2020)
Status	Oriëntatiefase
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Herinrichting Burgemeester Verkuijlstraat (ged. tussen Wilhelminaplein en Burgemeester Verkuijlplein (2009) - Vergroening parkeerterreinen (code 4.2) - Afkoppelen verhard oppervlak (onderdeel klimaatbestendig maken riolering) - Ontwikkeling aangrenzende bouwlocaties
Gemeentelijke kosten	Onbekend
Financiering	Gemeente Boxmeer Bijdragen projectontwikkelaars

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	1.10 Reconstructie Rapenstraat/Hoogstraat (ged. tot Houtstraat) Betreft: kwaliteitsverbetering aanloopstraatje naar voetgangerszone, onderdeel lokale fietsontsluitingsroutes en ontsluitingsweg laad- en losverkeer. Argument: onvoldoende aantrekkelijk.
Fasering project	Middellange Termijn (2016-2020)
Status	Oriëntatiefase
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Herinrichting Wilhelminaplein e.o. (2009) - Aanleg parkeerplaats Jodenpaadje (2011)
Gemeentelijke kosten	Onbekend
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	1.11 Herinrichting St. Jozefstraat. Betreft: kwaliteitsverbetering aanloopstraatje naar voetgangerszone en zij-ingang Winkelcentrum De Kloostertuin, onderdeel lokale fietsontsluitingsroutes, parkeerterrein en woonomgeving. Argument: onvoldoende aantrekkelijk.
Fasering project	Lange Termijn (2021-2025)
Status	Oriëntatiefase
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Reconstructie De Raetsingel (code 1.1) - Herinrichting Steenstraat-promenade (code 1.4)
Gemeentelijke kosten	Onbekend
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	1.12 Herinrichting zijstraat De Raetsingel (ter hoogte Weijerplein). Betreft: kwaliteitsverbetering ontsluitingsweg laad- en losverkeer en parkeerterrein. Argument: onvoldoende aantrekkelijk.
Fasering project	Lange Termijn (2021-2025)
Status	Oriëntatiefase
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Herinrichting Weijerplein (code 1.7)
Gemeentelijke kosten	Onbekend
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	1.13 Reconstructie Koorstraat (ged. Rapenstraat – Burg.Verkuilstraat). Betreft: kwaliteitsverbetering gebiedsontsluitingsweg/wegvak onderdeel parkeeroute, onderdeel lokale fietsontsluitingsroutes en ontsluitingsweg laad- en losverkeer. Argument: wegprofiel niet eenduidig/ onvoldoende aantrekkelijk.
Fasering project	Lange Termijn (2021-2025)
Status	Oriëntatiefase
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer</u> .
Relatie met andere projecten	- Reconstructie Rapenstraat/Hoogstraat (code 1.10)
Gemeentelijke kosten	Onbekend
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	1.14 Herinrichting D'n Entrepot/Hoogkoorgebied. Betreft: kwaliteitsverbetering parkeerterreinen, ontsluitingswegen voor laad- en losverkeer, aanloopstraatjes naar voetgangerszone. D'n Entrepot onderdeel lokale fietsontsluitingsroutes.
Fasering project	Lange Termijn (2021-2025)
Status	Oriëntatiefase
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer</u> .
Relatie met andere projecten	- Herinrichting Steenstraat-promenade (code 1.4) - Reconstructie Koorstraat (code 1.16) - Vergroening parkeerterreinen (code 4.2) - Afkoppelen verhard oppervlak (onderdeel klimaatbestendig maken riolering)
Gemeentelijke kosten	Onbekend
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	1.15 Reconstructie Van Sasse van IJsseltstraat (ged. Tussen Steenstraat en Marktstraat. Betreft: kwaliteitsverbetering woonomgeving en ontsluiting parkeerterrein.
Fasering project	Lange Termijn (2021-2025)
Status	Oriëntatiefase
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer</u> .
Relatie met andere projecten	- Herinrichting Steenstraat-zuid (code 1.6) - Versterking groene assen centrumgebied (code 4.3) - Ontwikkeling aangrenzende bouwlocaties
Gemeentelijke kosten	Onbekend
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	1.16 Reconstructie Koorstraat/Intensivering parkeren Hoogkoorgebied. Betreft: kwaliteitsverbetering parkeerterreinen, ontsluitingswegen voor laad- en losverkeer. Argument: onvoldoende aantrekkelijk.
Fasering project	Lange Termijn (2021-2025)
Status	Oriëntatiefase
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Reconstructie Burgemeester Verkuijlstraat (code 1.8) - Vergroening parkeerterreinen (code 4.2) - Versterking groene assen centrumgebied (code 4.3) - Vergroten waterberging (onderdeel klimaatbestendig maken riolering)
Gemeentelijke kosten	Onbekend
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	1.17 Aanleg parkeerplaatsen lokatie Raadhuisplein/Jan Petersstraat. Betreft: Aanleg extra (compensatie)parkeerplaatsen. Argument: Realiseren voldoende parkeercapaciteit.
Fasering project	Korte Termijn (2011-2015)
Status	Oriëntatiefase
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Ontwikkeling aangrenzende bouwlocaties
Gemeentelijke kosten	Onbekend
Financiering	Gemeente Boxmeer (parkeerbonds)

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	1.18 Herinrichting parkeerterrein De Pomp. Betreft: kwaliteitsverbetering deels openbaar gebied achter bestaande panden hoek v.Sasse van IJsseltstraat/Steenstraat. Argument: onvoldoende aantrekkelijk.
Fasering project	Lange Termijn (2021-2025)
Status	Oriëntatiefase
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Reconstructie v.Sasse van IJsseltstraat (ged) (code 1.15) - Ontwikkeling aangrenzende bouwlocaties
Gemeentelijke kosten	Onbekend
Financiering	Gemeente Boxmeer en bijdragen andere grondeigenaren

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	1.19 Vergroten waterberging omgeving 't Hoogkoo. Betreft: Kwaliteitsverbetering directe omgeving bestaande sloot bij sporthal 't Hoogkoo. Argument: onvoldoende aantrekkelijk/begin maken met beter ontsluiten achtergebied.
Fasering project	Middellange Termijn (2016-2020)
Status	Oriëntatiefase
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Aanleg wandelvoorzieningen biest 't Hoogkoo (code ontbreekt) - Versterking groene assen centrumgebied (code 4.3) - Ontwikkeling aangrenzende bouwlocaties
Gemeentelijke kosten	Onbekend
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	1.20 Aanleg parkeerterrein ter plaatse van perceel TNT-Business aan de Burgemeester Hengstplein/Raadhuisplein. Betreft: Mogelijkheid van hergebruik in de toekomst van genoemd perceel. Argument: alleen bij gebleken onvoldoende parkeercapaciteit.
Fasering project	Middellange Termijn (2016-2020)
Status	Oriëntatiefase
Trekker / betrokken partijen	Onbekend
Relatie met andere projecten	Gemeente is geen eigenaar van het perceel.
Gemeentelijke kosten	Onbekend
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	2.1 Realisatie fietsparkeervoorzieningen div. lokaties centrumgebied Boxmeer. Betreft: uitbreiding/vervanging aantal fietsenrekken en hekken. Argument: onvoldoende aanwezige capaciteit.
Fasering project	Korte Termijn (2011 – 2015)
Status	Monitoring
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Herinrichting Wilhelminaplein (2009) - Herinrichting Raadhuisplein (2011)
Gemeentelijke kosten	Onbekend
Financiering	Gemeente Boxmeer Provincie Noord-Brabant (subsidiebijdrage via GGA)

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	2. 2 Toegankelijk maken bushaltes De Raetsingel/ Weijerplein. Betreft: kwaliteitsverbetering op-/uitstapplaatsen openbaar vervoer. Argument: onvoldoende aantrekkelijk en niet afgestemd op gebruik door minder-validen.
Fasering project	Korte Termijn (2011-2015)
Status	Oriëntatie
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Herinrichting Weijerplein (code 1.7)
Gemeentelijke kosten	Onbekend
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	2.3 Aanleg dynamisch parkeerverwijzingssysteem voor centrumgebied Boxmeer. Betreft: het detecteren van het aantal beschikbare vrije parkeerplaatsen op de grotere parkeerlocaties en het informeren daarover d.m.v. dynamische parkeerborden. Argument: optimaler benutten vrije parkeerplaatsen en voorkomen onnodig zoekverkeer.
Fasering project	Middellange Termijn (2016-2020)
Status	Oriëntatie
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	
Gemeentelijke kosten	€ 400.000,-- excl. BTW
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	2.4 Plaatsingsplan zitbanken div. lokaties centrumgebied Boxmeer. Betreft: uitbreiding/vervanging aantal zitbanken. Argument: kwaliteitsverbetering voetgangerszone, onvoldoende rustgelegenheid minder-validen.
Fasering project	Korte Termijn (2011-2015)
Status	Oriëntatie
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Herinrichting Steenstraat-promenade (code 1.4) - Herinrichting Steenstraat (ged. Tussen Wilhelminaplein en v.Sasse van IJsseltstraat) (code 1.5) - Herinrichting Weijerplein (code 1.7) - Herinrichting Burgemeester Verkuijplein (code 1.9) - Reconstructie Koorstraat (code 1.13) - Aanleg wandelvoorzieningen biest 't Hoogkooor (code ontbreekt)
Gemeentelijke kosten	Onbekend
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	3.1 Verbetering bestrating div. wandelpedjes centrumgebied Boxmeer. Betreft: kwaliteitsverbetering bestrating historische wandelzijkpadjes vanaf/naar Steenstraat. Argument: onvoldoende aantrekkelijk.
Fasering project	Middellange Termijn (2016-2020)
Status	Oriëntatie
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	Gaat om Kerkpad, Potjes Pedje e.o. , Dokter Kortepedje. - Ontwikkeling aangrenzende bouwlokaties
Gemeentelijke kosten	Onbekend
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	4.2 Vergroening parkeerterreinen centrumgebied Boxmeer. Betreft: kwaliteitsverbetering grotere openbare ruimten. Argument: onvoldoende aantrekkelijk.
Fasering project	Middellange en Lange Termijn
Status	Oriëntatie
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Herinrichting Burgemeester Hengstplein (2011) - Herinrichting Burgemeester Verkuijplein (code 1.9) - Herinrichting Weijerplein (code 1.7) - Herinrichting D'n Entrepot/Hoogkoorgebied (code 1.14) - Herinrichting Koorstraat/intensivering parkeren Hoogkoorgebied (code 1.16) - Herinrichting Markt/Marktstraat
Gemeentelijke kosten	Onbekend
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	4.3 Versterking groene assen centrumgebied Boxmeer. Betreft: Versterking ruimtelijke samenhang en beter beleefbaar maken bestaande groene ruimten en groenelementen. Argument: onvoldoende aantrekkelijk.
Fasering project	Middellange en Lange Termijn
Status	Oriëntatie
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Route Veerstraat - Route Burg.Verkuilstraat – Kerkpad – Markt – Zandpaadje - Route v.Sasse van IJsseltstraat - Route Frans Halsstraat – Madeleine – Raadhuisplein – Burgemeester Hengstplein - Route Weijerpark – Weijerplein – Veerstraat – Kerkpad - Route Kerkpad – Carmelietenkloostertuin – binnengebied Steenstraat/Bocstraat - Route Koorstraat/Hoogkoorgebied – binnengebied Steenstraat – 't Hoogkoor
Gemeentelijke kosten	Onbekend
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	5.1 Vervangen openbare verlichting Steenstraat-promenade. Betreft: Versterking ruimtelijke samenhang van de Steenstraat/kwaliteitsverbetering. Argument: onvoldoende, rommelig.
Fasering project	Korte Termijn (2011-2015)
Status	Vorbereiding
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Aanleg verbindingsweg Steenstraat – Burg. Hengstplein (2010) - Herinrichting Raadhuisplein (2011)
Gemeentelijke kosten	€ 40.000,-- excl. BTW
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	5.2 Vervangen openbare verlichting Wilhelminaplein. Betreft: versterking ruimtelijke samenhang van de Steenstraat/kwaliteitsverbetering. Argument: onvoldoende, rommelig.
Fasering project	Korte Termijn (2011-2015)
Status	Vorbereiding
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Vervangen openbare verlichting Steenstraat-promenade (code 5.1)
Gemeentelijke kosten	€ 25.000,-- excl. BTW
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	5.3 Vervangen openbare verlichting Steenstraat (ged. tussen Wilhelminaplein en v.Sasse van IJsseltstraat). Betreft: versterking ruimtelijke samenhang van de Steenstraat/kwaliteitsverbetering. Argument: onvoldoende, rommelig.
Fasering project	Korte Termijn (2011-2015)
Status	Oriëntatie
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Vervangen openbare verlichting Wilhelminaplein (code 5.2)
Gemeentelijke kosten	€ 33.200,-- excl. BTW
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	5.4 Vervangen openbare verlichting Steenstraat-zuid (ged. tussen v.Sasse van IJsseltstraat en rotonde Sambeekseweg). Betreft: versterking ruimtelijke samenhang van de Steenstraat/kwaliteitsverbetering. Argument: onvoldoende, rommelig.
Fasering project	Korte Termijn (2011-2015)
Status	Oriëntatie
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Vervangen openbare verlichting Steenstraat (ged. tussen Wilhelminaplein en v.Sasse van IJsseltstraat) (code 5.3)
Gemeentelijke kosten	€ 35.200,-- excl. BTW
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	5.5 Verbeteren openbare verlichting Burgemeester Verkuijlstraat (ged. Wilhelminaplein – Burgemeester Verkuijplein). Betreft: kwaliteitsverbetering aanloopstraat. Argument: onvoldoende.
Fasering project	Korte Termijn (2011-2015)
Status	Oriëntatie
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Vervangen openbare verlichting Wilhelminaplein (code 5.2)
Gemeentelijke kosten	€ 20.500,-- excl. BTW
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	5.6 Aanlichten Wilhelminaboom. Betreft: verbetering beleving openbare ruimte na zonsondergang, sfeerverhogend. Argument: onvoldoende aantrekkelijk.
Fasering project	Korte Termijn (2011-2015)
Status	Oriëntatie
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Vervangen openbare verlichting Wilhelminaplein (code 5.2) - Verbeteren openbare verlichting Burgemeester Verkuijlstraat (ged) (code 5.5)
Gemeentelijke kosten	Onbekend
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	5.7 Verbeteren aanlichten St. Petrusbasiliek. Betreft: versterking parel/landmark, sfeerverhogend. Argument: onvoldoende aantrekkelijk.
Fasering project	Korte Termijn (2011-2015)
Status	Oriëntatie
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Vervangen openbare verlichting Wilhelminaplein (code 5.2)
Gemeentelijke kosten	€ 33.200,- excl. BTW
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	5.8 Aanlichten rotonde Sambeekseweg. Betreft: versterking poortfunctie voor de Steenstraat. Argument: onvoldoende aantrekkelijk.
Fasering project	Middellange Termijn (2016-2020)
Status	Oriëntatie
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Aanlichten rotonde St.Rochusplein (2009/2010) - Aanlichten toren gemeentehuis (2009/2010) - Verbeteren aanlichten St. Petrusbasiliek (code 5.7)
Gemeentelijke kosten	Onbekend
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	5.9 Illumineren gevels Carmelietenklooster en Hotel De Boomgaard. Betreft: versterking beeldbepalende gevels, sfeerverhogend. Argument: onvoldoende aantrekkelijk.
Fasering project	Middellange Termijn (2016-2020)
Status	Oriëntatie
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Herinrichting Steenstraat (ged. Tussen Wilhelminaplein en v.Sasse van IJsseltstraat) (code 1.5)
Gemeentelijke kosten	Onbekend
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	5.10 Illumineren gevels kantongerechtgebouw. Betreft: versterking beeldbepalende gevels. Argument: onvoldoende aantrekkelijk.
Fasering project	Middellange Termijn (2016-2020)
Status	Oriëntatie
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Illumineren gevels Carmelietenklooster en Hotel de boomgaard (code 5.9)
Gemeentelijke kosten	Onbekend
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	5.11 Illumineren omsluitende gevels Wilhelminaplein. Betreft: versterking beeldbepalende gevels. Argument: onvoldoende aantrekkelijk.
Fasering project	Middellange Termijn (2016-2020)
Status	Oriëntatie
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Illumineren gevels kantongerechtgebouw (code 5.10)
Gemeentelijke kosten	Onbekend
Financiering	Gemeente Boxmeer

Naam	Codering + naam project
Beschrijving project / nieuwe functie	5.12 Illumineren omsluitende gevels Raadhuisplein. Betreft: versterking beeldbepalende gevels. Argument: onvoldoende aantrekkelijk.
Fasering project	Middellange Termijn (2016-2020)
Status	Oriëntatie
Trekker / betrokken partijen	<u>Gemeente Boxmeer.</u>
Relatie met andere projecten	- Illumineren div. gevels (codes 5.9, 5.10 en 5.11)
Gemeentelijke kosten	Onbekend
Financiering	Gemeente Boxmeer

Bijlage 2 Onderzoek commerciële voorzieningen

Wordt los bijgevoegd.

Bijlage 3 Beleidsnotitie volkshuisvesting, 2010

Wordt los bijgevoegd.

Colofon

Titel	Structuurvisie centrum Boxmeer 2025
-------	-------------------------------------

Rapportnummer 10005-5

Projectnummer BOX152

Contact



Schoolstraat 8,
6049 BN Herten

Hambakenwetering 1,
5231 DD 's-Hertogenbosch

Postbus 14,
6040 AA Roermond

Postbus 2309,
5202 CH 's-Hertogenbosch

T 0475-395979
F 0475-317545

T 088-3366333
F 088-3366099

www.kragten.nl

Opdrachtgever Gemeente Boxmeer

Datum 08|12|2011

Status	Definitief
--------	------------