INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1. INLEIDING 1

1.1 Aanleiding en doel 1

1.2 Plangebied 1

1.3 Geldend bestemmingsplan 2

2. PLANBESCHRIJVING 3

2.1 Ontwikkeling 3

2.2 Ruimtelijke structuur en functies 3

3. BELEIDSKADER 4

3.1 Rijk 4

3.2 Provincie 5

3.3 Regio 6

3.4 Gemeente 7

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 10

5. ECONOMISCHE EN FINACIELE ASPECTEN 11

6. HANDHAAFBAARHEID 12

7. JURIDISCHE VERANTWOORDING 13

7.1 Algemeen 13

7.2 Toelichting op de regels 13

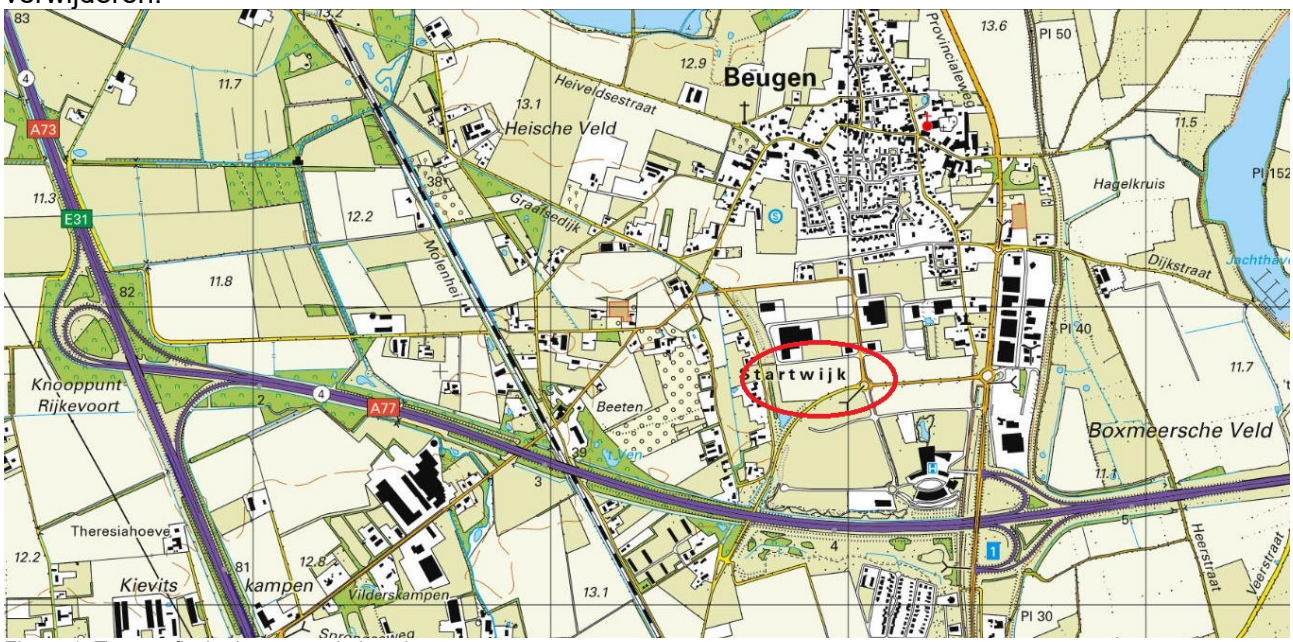
8. (VOOR)OVERLEG 15

9. ADVIEZEN EN RAPPORTEN 15

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op 22 oktober 2009 is het bestemmingsplan ‘Bedrijven-, Zorg-, en Leerpark Sterckwijck Boxmeer’ vastgesteld (hierna kortheidshalve “Bedrijvenpark Sterckwijck” genoemd). Dit park bestaat uit aan de ene zijde een Health campus en aan de andere zijde ruimte voor reguliere bedrijven. Bedrijvenpark Sterckwijck biedt ruimte voor het vestigen van bedrijven tot een milieucategorie 3.2. en voorkeur gaat uit naar bedrijven in de Food, Health en Farma.
Voor de gronden ten zuiden van de Vuursteenstraat zijn de functieaanduidingen ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – zorggerelateerde bedrijven’ en ‘bedrijf tot en met categorie 3.2 opgenomen. De belangstelling voor deze specifieke vorm van bedrijven is zeer beperkt. Onlangs is een verzoek binnengekomen om ter plaatse een lokaal bedrijf te vestigen dat niet zorggerelateerd is maar wel binnen de bestaande milieucategorie valt. Om het bedrijf te kunnen vestigen moet de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – zorggerelateerde bedrijven’ worden verwijderd. In het bestemmingsplan ‘Bedrijvenpark Sterckwijck’ is hiervoor geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Er is derhalve een postzegelbestemmingsplan noodzakelijk om de vestiging van dit bedrijf mogelijk te maken.
Om in de toekomst sneller te kunnen inspelen op de vraag om niet zorggerelateerde bedrijven te kunnen vestigen wordt er voor de strook grond gelegen tussen de Vuursteenstraat - Laan Leijdekkers – Laan de Wijze een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hierdoor is het college bevoegd om de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – zorggerelateerde bedrijven’ te verwijderen.



Figuur 1: Topografische kaart van de locatie

1.2 Plangebied

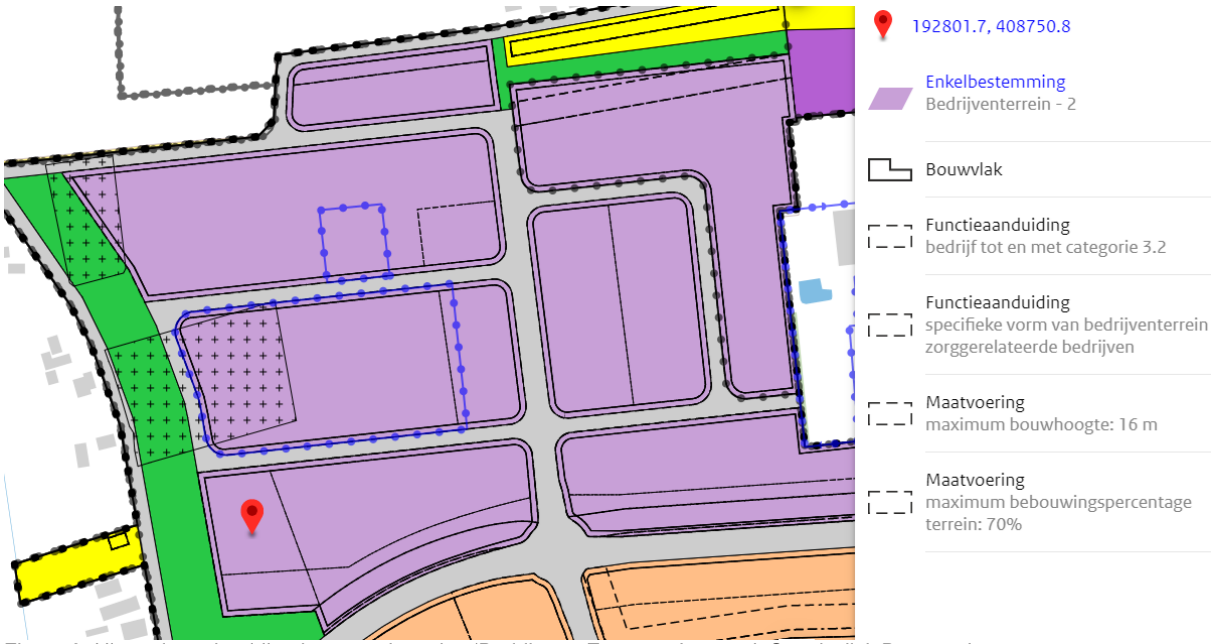
Het voorliggende bestemmingsplan ligt op ‘Bedrijvenpark Sterckwijck’. Dit bedrijvenpark ligt ten noorden van de A77 en ten zuiden van de kern Beugen.
Het plangebied is gelegen tussen de Vuursteenstraat - Laan Leijdekkers – Laan de Wijze.



Figuur 2: Ligging plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

De locatie is gesitueerd binnen het bestemmingsplan ‘Bedrijven-, Zorg-, en Leerpark Sterckwijck Boxmeer’ vastgesteld door de gemeenteraad op 22 oktober 2009. De gronden van de planlocatie hebben de bestemming ‘Bedrijventerrein -2’ en de functieaanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’ en ‘specifieke vorm bedrijventerrein – zorggerelateerde bedrijven’. De maximum bouwhoogte bedraagt 16 meter en het bebouwingspercentage mag maximaal 70% bedragen.
Tevens is in artikel 4.1.2. onder c opgenomen dat de kavelgrootte ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm bedrijventerrein – zorggerelateerde bedrijven’ maximaal 10.000 m^2 mag bedragen



Figuur 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan ‘Bedrijven-, Zorg-, en Leerpark Sterckwijck Boxmeer’

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied bestaat uit het toestaan van een bedrijf tot maximaal milieucategorie 3.2 dat niet zorggerelateerde is op een kavel van circa 10.350 m^2. Daarnaast wordt de mogelijkheid opgenomen om met middels een wijzigingsbevoegdheid het college de bevoegdheid te geven om binnen het plangebied meer niet zorggerelateerde bedrijven binnen milieucategorie 3.2 toe te staan indien een niet-zorggerelateerd bedrijf zich binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan wil vestigen en niet elders op het bedrijventerrein gevestigd kan worden.

2.2 Ruimtelijke structuur en functies

De locatie is gelegen op ‘Bedrijven-, Zorg-, en Leerpark Sterckwijck Boxmeer’. Bedrijvenpark Sterckwijk is gelegen in de oksel van de verbinding A73 en A77 en wordt begrensd door de Rijksweg A77 aan de zuidzijde, de Provincialeweg N610 en de percelen langs de Boxmeerseweg aan de oostzijde, de Lange Heggen aan de noordzijde en de Lage Startwijk aan de westzijde. Sterckwijck bestaat uit een bedrijvenpark aan de noordzijde en de “Health Campus Boxmeer” (HCB) aan de zuidzijde. Op de HCB zijn Maasziekenhuis Pantein en de Rabobank gevestigd. Het totale bedrijventerrein heeft een oppervlak van ca. 60 ha. Met uitzondering van bepaalde locaties zijn er bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijk

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

- Nederland behoort in 2040 tot de top 10 concurrerende landen van de wereld door een goede ruimtelijk-economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent o.a. een optimale internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's in 2040 en uitstekende logistieke verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.
- De gebruikers van de wegen, spoorwegen en vaarwegen beschikken in 2040 over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.
- De woon- en werklocaties in steden en dorpen sluiten in 2040 aan op de (kwalitatieve) vraag en locaties voor transformatie en herstructurering worden zoveel mogelijk benut.
- Nederland biedt in 2040 zijn inwoners een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als landelijk gebied. Daarnaast is Nederland in 2040 blijvend beschermd tegen overstromingen en heeft Nederland de bestaande (inter)nationale unieke cultuurhistorische waarden en een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt.
- Nederland kent in 2040 een robuust internationaal energienetwerk en de energietransitie is substantieel ver gevorderd.

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

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het op 30 december 2011 in werking getreden Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro) beschrijft een aantal projecten en stel per project regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het gaat onder meer de volgende nationale belangen:

1. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
2. Rijksvaarwegen;
3. Defensie;
4. Natuurnetwerk Nederland;
5. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
6. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
7. Elektriciteitsvoorziening;
8. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
9. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
10. Kustfundament;
11. Grote rivieren;
12. Waddenzee en waddengebied;
13. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
14. Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Sinds 1 oktober 2012 gelden er via het Barro landelijke regels voor het bestemmen van primaire waterkeringen en de bijbehorende beschermingszones.

Het Barro vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste

tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.
De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provinciën dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), en in haar huidige vorm op 1 juli 2017 in werking getreden. Dit motiveringsvereiste is gericht op zorgvuldig ruimtegebruik en houdt in dat in de toelichting bij een bestemmingsplan dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Een stedelijke ontwikkeling is daarbij in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende initiatief enkel voorziet in het verwijderen van een functieaanduiding. Hierdoor is geen sprake van een 'nieuw stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

3.2 Provincie

3.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant

De Wet ruimtelijke ordening vraagt overheden om hun belangen duidelijk in een structuurvisie te definiëren. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben daartoe in 2010 de Structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld. Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze Structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant. De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen en een uitwerking.
Deel A bevat de hoofdlijnen van beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: "samenwerken aan kwaliteit". De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.
In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijk structuren: de groenblauwe mantel, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.
De provincie heeft geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkeld, maar geeft haar visie op het landschap vorm in de "uitwerking gebiedspaspoorten". Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Er zijn ook deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Een structuurvisie is niet direct juridisch bindend voor burgers en overheden. Toch kan het in het kader van de ruimtelijke ordening van provinciaal belang zijn om bepaalde aspecten veilig te stellen. De provincie heeft daartoe een Verordening Ruimte opgesteld, de juridische vertaling van de Structuurvisie. De op 18 maart 2014 in werking getreden Verordening Ruimte 2014 bevat in hoofdzaak algemene regels die de gemeente in acht moet nemen bij het opstellen van met name

bestemmingsplannen buiten het stedelijk gebied. Per 5 november 2019 is de Verordening Ruimte vervangen door de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Beleidsbrief 'Handleiding voor ruimtelijke plannen'
Ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Sterckwijck' was het Streekplan Noord-Brabant 2002, een voorganger van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, van kracht. Op basis daarvan had Gedeputeerde Staten in 2004 de beleidsbrief 'Handleiding voor ruimtelijke plannen' vastgesteld. Hierin was o.a. opgenomen dat kavels op bedrijventerreinen in landelijke regio's in principe een maximale oppervlakte mochten hebben van 5.000 m^2. Boxmeer, en het gehele Land van Cuijk, werd aangemerkt als regionale regio en dus mochten er ook grotere kavels worden uitgegeven. Bij de stedenbouwkundige opzet van Sterckwijck is er daarom destijds voor gekozen voor een evenwichtige basisstructuur. Het merendeel van de kavels heeft daarbij een grootte van 1.000 – 5.000 m^2 gekregen en in de strook langs de hoofdontsluitingsweg zorggerelateerde bedrijven met een kavelgrootte van maximaal 10.000 m^2 toe te staan.

In de opvolgers van het Streekplan Noord-Brabant 2002, de Verordening Ruimte en de Interim Omgevingsverordening Ruimte Noord-Brabant, is geen onderscheid meer gemaakt naar landelijke, regionale en stedelijke regio's. In die verordeningen is gesteld dat de kavelomvang moet passen bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies. Het realiseren van een kavel met een oppervlakte van circa 10.350 m^2 op Bedrijvenpark Sterckwijck is daarmee in overeenstemming.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit
Het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit is in de Structuurvisie Noord-Brabant benoemd als een van de principes voor ruimtelijke ontwikkeling. Aandachtspunten daarbij zijn:
- zorgvuldig ruimtegebruik: een verbod voor nieuwvestiging, herstructureren, inbreiding
- concentreren van bebouwing en voorzieningen
- rekening houden met omliggende functies en waarden
- verbeteren van landschap (in brede zin van het woord).

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit
De provincie vraagt aan de gemeenten om bij ruimtelijke ontwikkelingen aan te geven hoe wordt gezorgd voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit door een zorgplicht op te nemen. Dit betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering op of hergebruik binnen bestaand stedelijk gebied. Ook in het buitengebied is ruimte voor hergebruik als gevolg van de verwachting dat een aanzienlijk deel van de agrarische bedrijven in de nabije toekomst hun bedrijfsvoering beëindigen. Een goede landschappelijke inpassing maakt deel uit van de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Kwaliteitsverbetering van het landschap
Op grond van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening moet een bestemmingsplan aangeven hoe een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. In dat kader is op 19 maart 2013 de "Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Boxmeer" vastgesteld, om zodoende lokaal invulling te geven aan artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. Deze regeling, herzien bij besluit van 5 februari 2019, gaat ervan uit dat een initiatief moet bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Met het oog hierop wordt bij een ruimtelijke ontwikkeling een redelijke (financiële) bijdrage en/of compensatie gevraagd. Om te voorkomen dat voor elke ruimtelijke ontwikkeling, hoe gering ook, een kwaliteitsverbetering noodzakelijk is, zijn drie categorieën vastgesteld voor de vereiste kwaliteitsverbetering in relatie tot de impact van de ruimtelijke ontwikkeling. Onderhavige ontwikkeling valt binnen categorie 1 waarvoor geen inpassing of tegenprestatie noodzakelijk is.

3.3 Regio

3.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Aa en Maas

Het beleid van het waterschap Aa en Maas is vastgesteld in het Waterbeheersplan 2016 - 2021. Dit plan kent de volgende hoofddoelstelling: 'Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant en waarbij de veiligheid is gewaarborgd.' Voor een duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap een vijftal doelstellingen:

- zorg voor een duurzame watervoorziening
- zorg voor een veilig en bewoonbaar gebied (minimaliseren van wateroverlast)
- zorg voor gezond, natuurlijk en schoon water
- vergroten van de ecologische en landschappelijke betekenis van water (belevingswaarde)
- optimaliseren van de inspanningen voor de waterbeheerder.

3.3.2 Keur 2015

De Keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap. Maar ook op alle sloten en watergangen die eigendom zijn van anderen (o.a. agrariërs, tuinders). De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug. Medewerkers van het waterschap controleren de naleving van de Keur en overtredingen worden bestraft.

3.3.3 Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

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

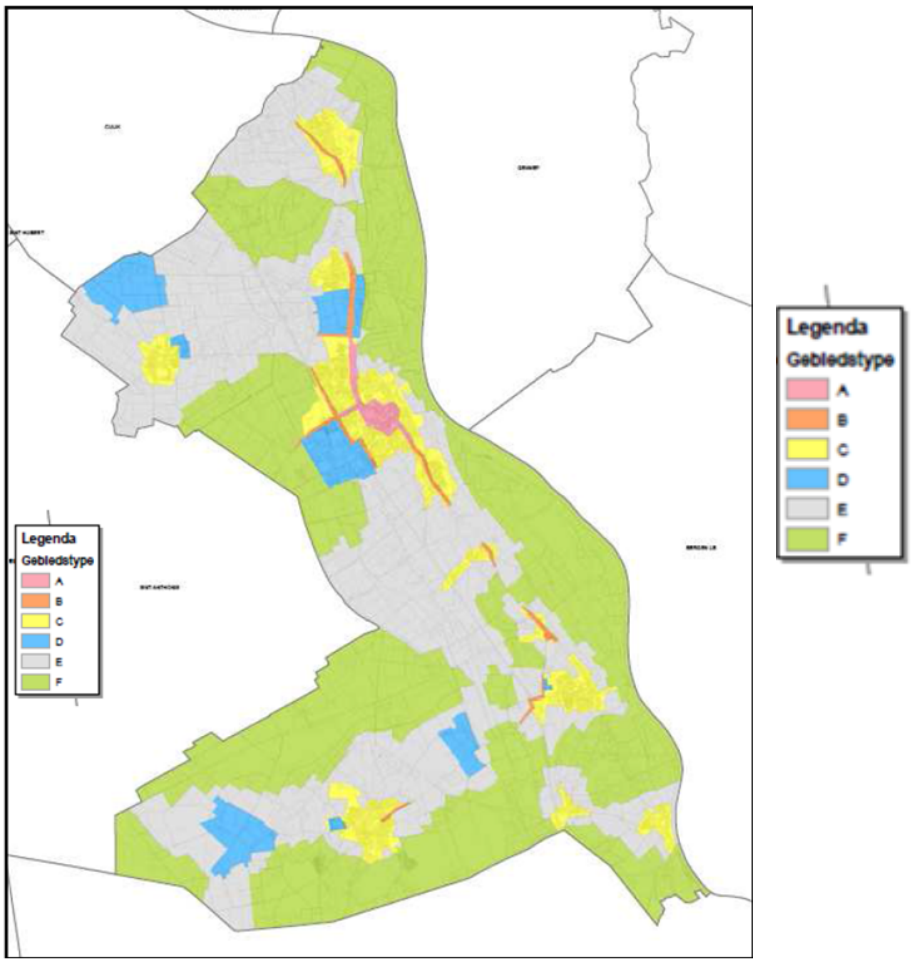
3.4 Gemeente

3.4.1 Gemeentelijk beleid hogere geluidsgrenswaarden

De Wet Geluidhinder verplicht de gemeenten lokaal geluidbeleid ten aanzien van de Hogere Waarde procedure op te stellen. De (geluid) wetgeving geeft handvatten voor het ontwikkelen, opstellen en uitvoeren van lokaal geluidbeleid.
Het geluidbeleid van de Gemeente Boxmeer is vastgelegd in de op 16 april 2013 vastgestelde Geluidnota. Aan de nota is beleid voor industrielawaai toegevoegd. Hiermee wil de Gemeente Boxmeer het toelaten van geluidsproducerende bedrijvigheid reguleren.De gemeente wil voor haar grondgebied, en zeker bij nieuwe ontwikkelingen, een zo optimaal mogelijke kwaliteit realiseren. Dit wordt mede gerealiseerd door gebiedsgericht milieubeleid. In de Gemeente Boxmeer zijn hiervoor zes gebiedstypen gedefinieerd. De ligging van deze gebiedstypen is weergegeven op een gebiedstypenkaart.

Per gebiedstype wordt er door de gemeente een ambitieniveau en een basisniveau voor de geluidkwaliteit en milieugezondheidskwaliteit (GES-scores) gehanteerd. De niveaus worden passend gevonden bij de functie van het gebied en zijn leidend bij het toelaten van nieuwe ontwikkelingen. De gebiedsgerichte ambitie- en basisniveaus bewegen zich binnen de kaders van de vigerende wet- en regelgeving.
Voor wegverkeerslawaai worden voor bepaalde gebiedstypen de wettelijke mogelijkheden volledig benut, voor andere gebiedstypen wordt hier terughoudender mee omgegaan. Op onderdelen is vanuit oogpunt van realisme een versoepeling, vereenvoudiging, accentverschuiving of verduidelijking doorgevoerd.

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



Gebiedstype	Ambitie geluidkwaliteit	Basis geluidkwaliteit	GES-score geluid	Kwalificatie milieugezondheid van geluid
A	Redelijk rustig	Zeer onrustig	2 - 5	Redelijk – zeer matig
B	Rustig	Onrustig	1 - 4	Goed – matig
C	Zeer rustig	Redelijk rustig	0 - 2	Zeer goed – redelijk
D	Onrustig	Zeer onrustig	4 - 5	Matig – zeer matig
E	Rustig	Redelijk rustig	1 - 2	Goed – redelijk
F	Zeer rustig	Rustig	0 - 1	Zeer goed – goed

Figuur 4: Gebiedstypenkaart Gemeentelijk beleid hogere geluidsgrenswaarden

3.4.2 Gemeentelijk waterplan

Het gemeentelijk waterplan beschrijft de visie op water in samenhang voor het gehele watersysteem en de waterketen. Op 6 augustus 2013 heeft het college van B & W het waterplan-projectenboek 2014-2016 vastgesteld. Dit uitvoeringsprogramma is in zeer nauwe samenwerking met het waterschap Aa en Maas opgesteld. Samen met het waterschap streeft de gemeente Boxmeer ernaar om gezamenlijke waterdoelen en streefbeelden voor het totale watersysteem en de totale waterketen tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten te realiseren.

De gemeente wil op zijn minst voldoen aan de verplichtingen die vanuit hogere overheden op de gemeente afkomen: de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water (Stedelijke wateropgave), de “Wet gemeentelijke watertaken” etc.

In het waterplan zijn zeven waterdoelen geformuleerd:
1. Een veilig en gezond (grond)watersysteem in 2015.
2. Een veerkrachtig en duurzaam (grond)watersysteem in 2015.
3. Een optimaal functionerende waterketen in 2015.
4. Water als ordenend principe.
5. Recreatie en educatie.
6. Effectieve waterorganisatie.
7. Waterbewustzijn en watercommunicatie.

3.4.3 Beeldkwaliteitsplan Sterckwijck

Om het bedrijvenpark een optimale uitstraling te geven is er een hoogwaardig Beeldkwaliteitsplan ontwikkeld (bijlage 1). Het beeldkwaliteitsplan is bedoeld om sturing te geven aan de ruimtelijke kwaliteit van Sterckwijck en geeft richtlijnen ten aanzien van de gewenste verkaveling, de uitgangspunten voor de kavelinrichting en het bebouwingsbeeld. Het beeldkwaliteitsplan dient als basis voor de te ontwikkelen bouwplannen en voor het gebruik en de inrichting van het bijbehorende perceel.
Het plangebied is opgedeeld in drie delen:
1. De Health Campus, het zuidelijk deel tussen de A77 en de gebiedsontsluitingsweg met de nadruk op “zorg”.
2. Het Raster, het noordelijk deel met de nadruk op bedrijvigheid.
3. Het Lint, een smalle strook langs de Lange Heggen met woon- werkfuncties en woningen

Het plangebied is gelegen in plangebied 2 ‘Het Raster’ en specifiek in deelgebied 2a ‘De randzone gebiedsontsluitingsweg’.



Figuur 5: Deelgebieden deelgebied 2

De bebouwingsvolumes direct langs de noordzijde van de gebiedsontsluitingsweg hebben een samengestelde vorm (afgeleid van de reeks ‘van doos tot sculptuur). Voor de bebouwing in het gehele noordelijke deel wordt uitgegaan van een eenduidige vorm. Naast deze algemene visie op de bebouwingsvolumes is er nog een specifieke visie op de bedrijfsbebouwing. Nagenoeg alle bedrijven bestaan uit een bedrijfsdeel aan de achterzijde en ene representatief deel (kantoor en/of showroom) aan de voorzijde. Vaak is het resultaat een relatief grote bedrijfshal gecombineerd met een klein kantoordeel waartussen weinig verwantschap is te herkennen. Voor de bedrijfsbebouwing op Sterckwijck geldt de opgave deze twee functies te verenigen in één gebouw/bouwvolume.

In principe wordt op een kavel één bedrijfsgebouw gerealiseerd. Wanneer de bedrijfsvoering een tweede gebouw vereist dient deze geplaatst te worden achter het hoofdgebouw. Tevens dient afstemming plaats te vinden voor wat betreft de bouwhoogte, de bouwstijl en het kleur- en materiaalgebruik.

Architectuur, kleur- en materiaalgebruik
Evenals voor de bouwvorm geldt ook voor het kleur- en materiaalgebruik dat deze moet worden bepaald vanuit de gedachte dat de bedrijfsbebouwing op de kavel één samenhangend geheel vormt. In eerste instantie geldt dit voor de individuele kavels en daarnaast is dit van belang voor het bedrijvenpark als geheel. Voor het architectonisch beeld van de bedrijfsbebouwing moet gezocht worden naar overeenkomsten en afstemming tussen de verschillende onderdelen van het gebouw, en niet naar contrasten.

Aangezien de architectuur de functie van het terrein moet ondersteunen, geldt dat zo veel mogelijk gebruik gemaakt moet worden van moderne, industriële materialen als glas en metaal, waarbij gebruik wordt gemaakt van een hoogwaardige detaillering.

De onderlinge afstemming tussen de bedrijven wordt bereikt door het vastleggen van het kleur- en materiaalgebruik van de bedrijfshal. Als uitgangspunt voor het bedrijvenpark geldt over het algemeen voor bedrijfshallen de kleurstelling (donker)grijs tot zwart. De ondergrens is gesteld op grijs met het RAL-nummer 7040. Voor het representatieve kantoordeel of voor onderdelen hiervan gelden diepe/verzadigde kleuren als uitgangspunt (dus géén wit of geel).

In het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1) wordt ingezoomd op de aanvullende criteria voor o.a. deelgebied 2a.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Omdat het slechts een ondergeschikte functionele wijziging betreft, er worden immers geen nieuwe planologisch/ juridische bouwmogelijkheden geschapen, hoeven geen nieuwe milieukundige onderzoeken uitgevoerd te worden. Het betreft slechts een functionele aanvulling op de regels dat in het plangebied niet-zorggerelateerde bedrijven zijn toegestaan, in plaats van alleen zorggerelateerde bedrijven. Deels rechtstreeks en deels middels een wijzigingsbevoegdheid.

5. ECONOMISCHE EN FINACIELE ASPECTEN

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is gesteld dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan/wijzigingsplan onderzoek moet worden uitgevoerd naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. In de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat een gemeente de gemaakte kosten op een particuliere grondeigenaar moet verhalen in het geval deze eigenaar tot ontwikkeling van een bouwplan overgaat. Daarnaast kan de gemeente eisen stellen met betrekking tot de te ontwikkelen locatie, zoals beeldkwaliteitseisen.

Alle voor de ontwikkelingen benodigde gronden zijn in eigendom van de gemeente. Bij de realisatie van dit wijzigingsplan wordt het kostenverhaal en het stellen van locatie-eisen geregeld door middel van eigen regie door de gemeente. De realisatie van dit plan wordt gedekt vanuit de gemeentelijke grondexploitatie. Daarom hoeft het kostenverhaal niet via derden geregeld te worden. De economische uitvoerbaarheid van dit plan is hiermee gewaarborgd.

6. HANDHAAFBAARHEID

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

a. *Voldoende kenbaarheid van het plan*
   Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De Wro bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: in de bestemmingsplanprocedure zijn een aantal inspraakmomenten ingebouwd.
b. *Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan*
   De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.
c. *Realistische en inzichtelijke regeling*
   Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.
d. *Actief handhavingsbeleid*
   Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

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

7. JURIDISCHE VERANTWOORDING

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

7.1 Algemeen

Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.
Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. Deze artikelen hebben een min of meer vaste opbouw.
Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, die van algemeen belang zijn voor het plan.
Hoofdstuk 4 bevat tenslotte de overgangsregels en slotregel.

7.2 Toelichting op de regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

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

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

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

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

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

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

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

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

Hoofdstuk 4: Overgangsregels en slotregel

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

Slotregel
De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

8. (VOOR)OVERLEG

Gezien het feit dat er geen extra bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan worden toegestaan is besloten om geen voorontwerp- maar meteen een ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Het ontwerpbestemmingsplan is uiteraard wel gezonden naar de provincie en waterschap Aa en Maas.

9. ADVIEZEN EN RAPPORTEN

De in deze toelichting genoemde rapporten en adviezen liggen niet ter inzage en zijn niet raadpleegbaar via internet. Wel kan per mail (gemeente@boxmeer.nl) of telefonisch (0485-585911) aan de afdeling Ruimte en Economie worden gevraagd die rapporten en adviezen per mail en/of analoog toe te zenden.
Het betreft het volgende rapporten:
1. Beeldkwaliteitsplan Health Campus en Bedrijventerrein Sterckwijck.