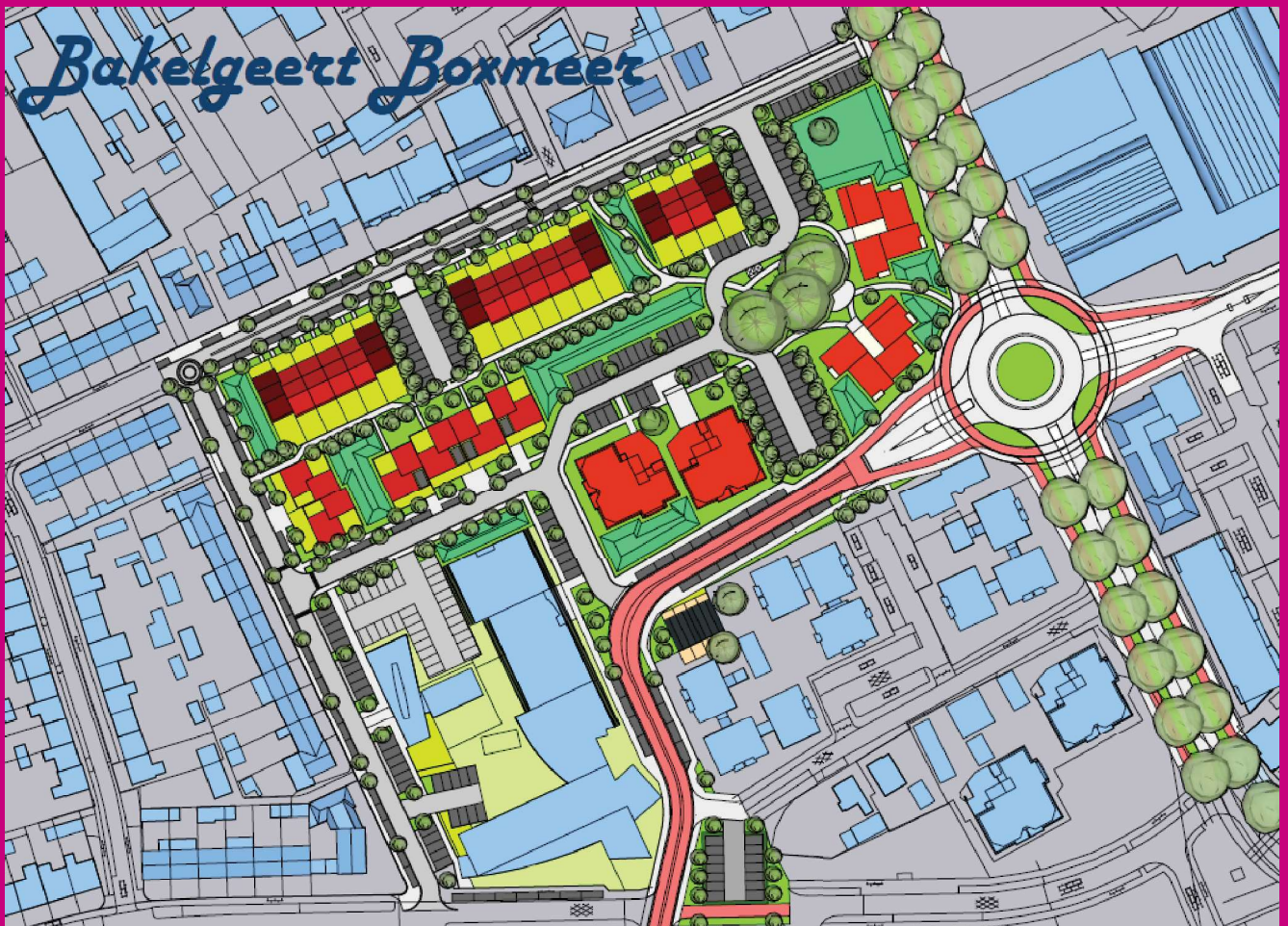


bestemmingsplan

"Burg. Verkuijlstraat/Bakelgeert E.O."

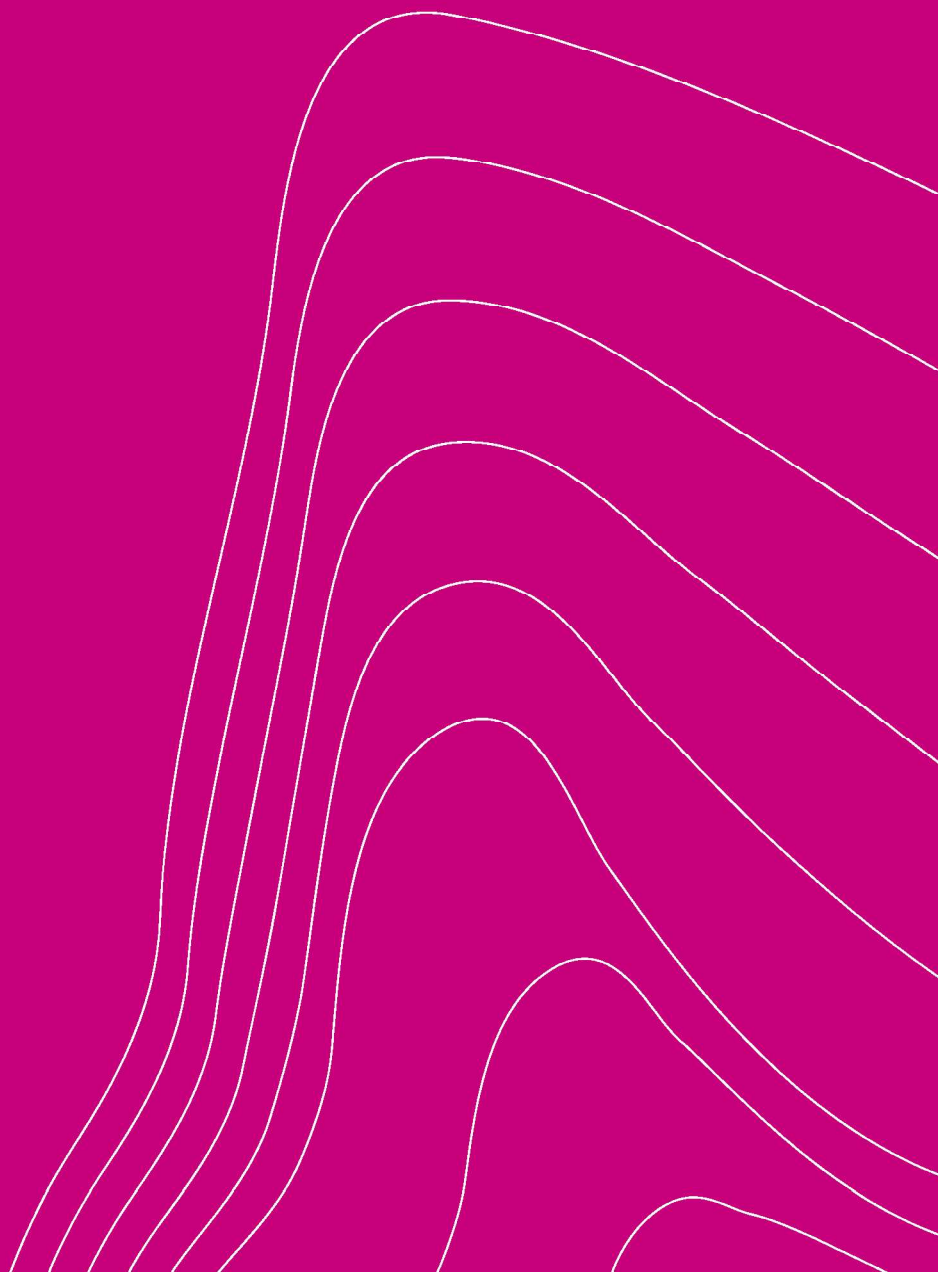
Boxmeer



RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	2021-07-20
IMRO IDN	NL.IMRO.0756.BP21BmrBVerkBak-ON01
PROJECT	Bestemmingsplan
PROJECTLEIDER	mr. A.J.C.A. van Zitteren
OPDRACHTGEVER	Gemeente Boxmeer
PROJECTNUMMER	20210683
AUTEUR	
STATUS	ontwerp





Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding en doel	6
1.2	Plankarakter	11
1.3	Leeswijzer	12
Hoofdstuk 2	Plangebied	13
2.1	Situering	13
2.2	Bestaande juridische regeling	14
Hoofdstuk 3	Planologisch kader	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	26
3.3	Regionaal beleid	32
3.4	Gemeentelijk beleid	33
Hoofdstuk 4	Bestaande situatie	39
4.1	Bestaande ruimtelijke kwaliteit	39
4.2	Bestaande functionele kwaliteit	47
4.3	Historische kwaliteit	48
Hoofdstuk 5	Planbeschrijving	53
5.1	Ruimtelijke structuur	53
5.2	Functionele structuur	56
Hoofdstuk 6	Fysieke omgevingswaarden en omgevingsaspecten	74
6.1	Historische kwaliteit	74
6.2	Water	80
6.3	Bodem	87
6.4	Natuur en ecologie (flora en fauna)	93
6.5	Verkeer en parkeren	100
6.6	Geluid	105
6.7	Luchtkwaliteit	106
6.8	Milieuhygiënische aspecten bedrijven	109
6.9	Externe veiligheid	112



6.10	Kabels en leidingen	115
6.11	M.e.r.-beoordeling	115
Hoofdstuk 7	Juridische regeling	117
7.1	Algemeen	117
7.2	Artikelsgewijze toelichting regels	119
Hoofdstuk 8	Uitvoeringsaspecten	124
8.1	Handhaving	124
8.2	Economische uitvoerbaarheid	125
Hoofdstuk 9	Burgerparticipatie en overleg	126
9.1	Burgerparticipatie	126
9.2	Wettelijk vooroverleg	127
9.3	Procedure	127



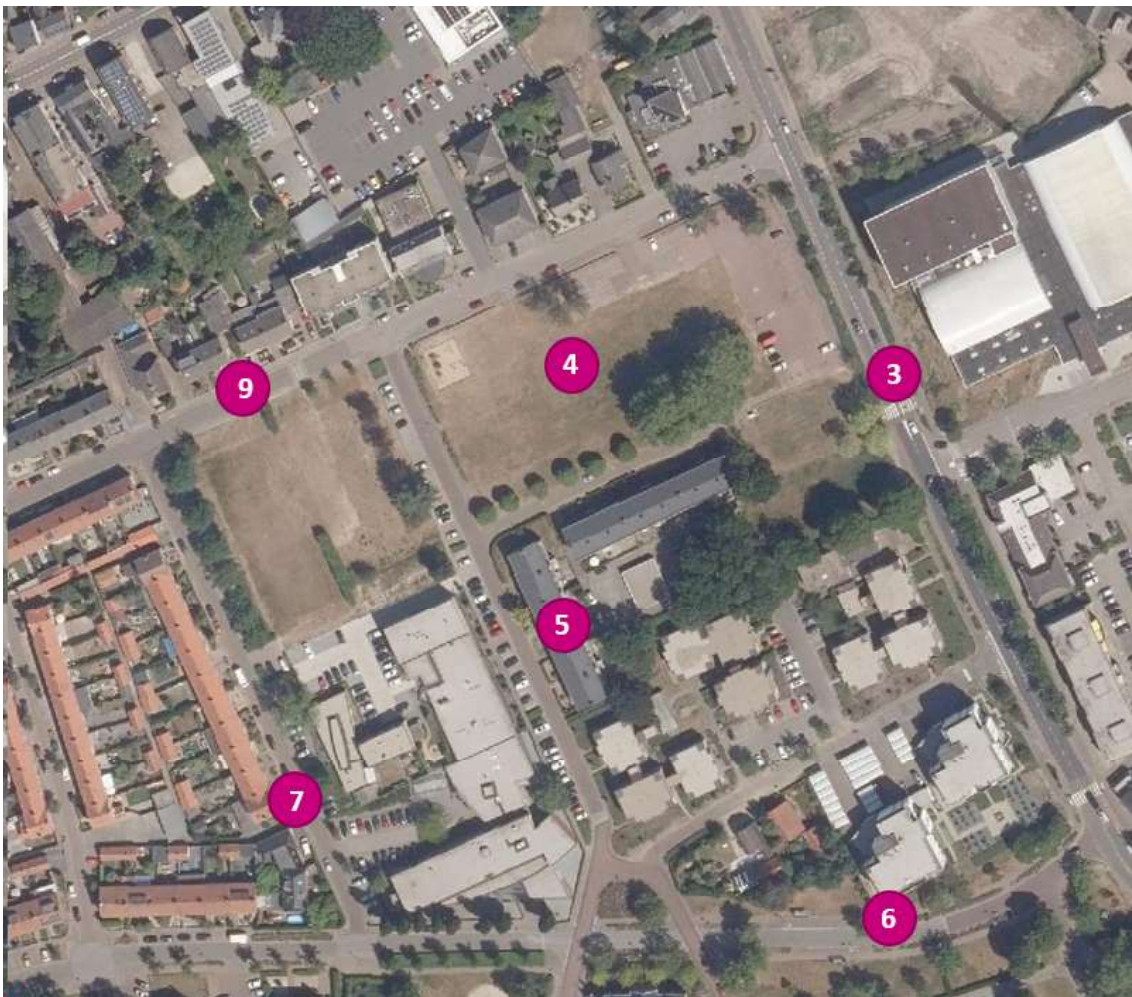
Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente herzielt het bestemmingsplan op de locatie van de voormalige Bakelgeertschool en bijbehorende gymzaal, de voormalige percelen van de PRO-school en het Spring hoofdkantoor, een deel van de appartementencomplexen van woningcorporatie Mooiland en de daarbij gelegen straten. Daarnaast wordt de bestemming herzien van de benodigde gronden ten behoeve van de reconstructie met herprofilering van het grootste deel van de Burgemeester Verkuijlstraat.

In figuur 1.1 zijn alle opgaven in dit plangebied weergegeven die in voorliggend bestemmingsplan worden geregeld.



Figuur 1.1: alle opgaven rondom Burgemeester Verkuijlstraat die in voorliggend bestemmingsplan worden geregeld

Op de locatie van de Bakelgeertschool en in de directe omgeving daarvan zijn diverse zaken aan de orde of recent aan de orde geweest. Dit betreft onder andere de reconstructie van de Burgemeester Verkuijlstraat, de verhuizing van Spring, een onderzoek van woningcorporatie Mooiland naar de kwaliteit van de naastgelegen

appartementen en diverse rioolvervangingswerkzaamheden gekoppeld aan de herinrichting van de bovenliggende straten. Met de vaststelling van het gemeentelijke Masterplan Water is deze locatie bovendien een belangrijke waterbergingslocatie geworden. Een en ander maakt dat in de uitwerking een ruimer gebied is beschouwd dan alleen het voormalig schoolterrein. Dit voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkelingen:

- gebiedsontwikkeling van de locatie Bakelgeert (nr. 4);
- verkeersherziening: Reconstructie Burgemeester Verkuijlstraat (nr. 3), Aanleg fietsstraat Bernhardstraat en Bilderbeekstraat (nr. 5 en 6), Herinrichting Irenestraat en Bakelgeertstraat (nr. 7 en 9).

Gebiedsontwikkeling van de locatie Bakelgeert (voormalige school) [Nr.4]

Tot enige jaren geleden was het gebied grotendeels bebouwd met een basisschool en een gymzaal en lagen er grote verharde speelterreinen bij. Het schoolgebouw heeft een tijdelijke functie gehad als gemeentehuis en daarbij is toen een gedeelte van het terrein als tijdelijke parkeerplaats ingericht. De locatie van de voormalige Bakelgeertschool is al jaren in beeld voor herontwikkeling. In het verleden zijn meerdere woningbouwplannen voor deze locatie uitgewerkt, maar die zijn niet tot uitvoering gebracht.



Figuur 1.2: plangebied Gebiedsontwikkeling Bakelgeert [Nr. 4] omlind (Bron: Google Maps)

Nu wordt ingezet op de realisatie van een duurzame levensloopbestendige woonwijk met bergingsvoorzieningen voor de opvang van regenwater met het accent op de doelgroep senioren. Hiervoor zijn in eerste instantie twee concept planuitwerkingen gemaakt.

In concept planuitwerking A zijn beoogd:

- 36 sociale huurwoningen (5 bouwlagen);
- 22 appartementen voor de vrije sector;
- 4 tiny houses;
- 6 levensloopbestendige patiowoningen;
- 17 levensloopbestendige woningen met tuin;

afgewisseld met meerdere wadi's.

In concept planuitwerking B zijn beoogd:

- 36 sociale huurwoningen (5 bouwlagen);
- 12 levensloopbestendige patiowoningen;
- 4 tiny houses;
- 26 levensloopbestendige woningen met tuin,

ook afgewisseld met meerdere wadi's.

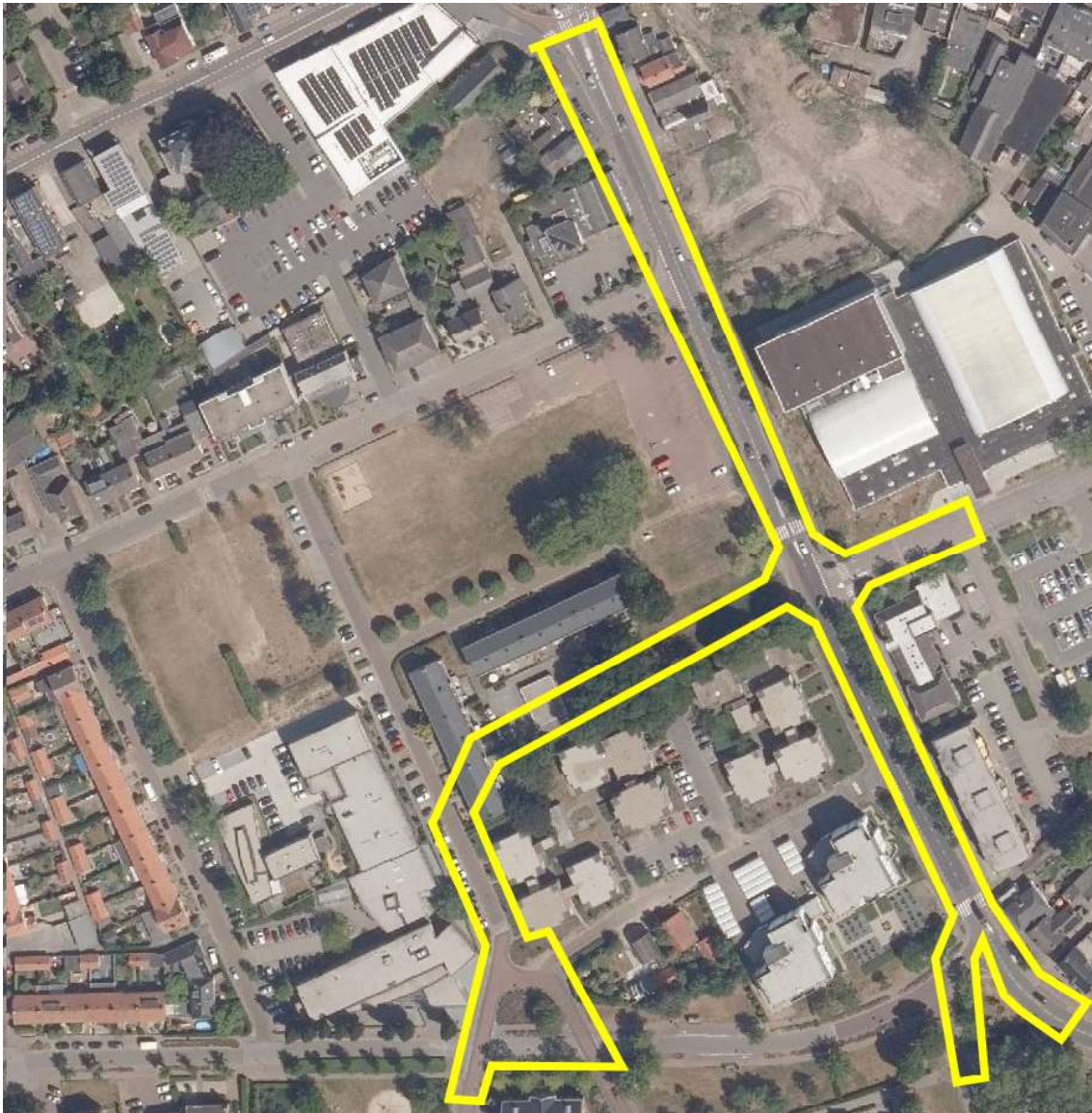
Planuitwerking A is vastgesteld door de college van B&W. Voorliggend bestemmingsplan is dan ook een directe juridische vertaling van planuitwerking A. Planuitwerking B wordt via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

De reeds aanwezige sociale huurappartementen van de woningcorporatie Mooiland worden gesloopt, waardoor er ruimte komt voor nieuwe duurzame huurappartementen. Na overleg hebben de huidige bewoners 100% ingestemd met het sociaal plan van Mooiland.

Verkeersherziening omliggende wegen

Nr. 3 Reconstructie Burgemeester Verkuijlstraat, incl. aanleg rotonde Koorstraat en afsluiting Bakelgeertstraat en Prinses Margrietstraat

De aansluiting Koorstraat/Burgemeester Verkuijlstraat is al jaren een knelpunt. Meermaals zijn hier ongevallen gebeurd en de doorstroming is verre van ideaal. Ook uit de vorig jaar gehouden verkeersveiligheid enquête is de Burgemeester Verkuijlstraat vanaf de Rochusrotonde tot aan de Koorstraat als één van de meest onveilige locaties in de gemeente Boxmeer naar voren gekomen. In 2014 is al een voorontwerp voor de reconstructie van de weg uitgewerkt. Echter in 2015 is de planontwikkeling stopgezet vanwege hoge investeringskosten. Nu is het de ambitie van de gemeente om daadwerkelijk tot een reconstructie over te gaan. In 2018 heeft de gemeente daarvoor het perceel Burgemeester Verkuijlstraat 60 verworven. De voorheen aanwezige bebouwing is al gesloopt.



Figuur 1.3: plangebied Reconstructie Burgemeester Verkuylstraat [Nr. 3] omlijnd (Bron: Google Maps)

Nr. 5 & 6 Knip Bilderbeekstraat, knip Hendrikstraat en realisatie waterberging

Het kruispunt Burgemeester Verkuylstraat - Bilderbeekstraat kent een hoge verkeersbelasting. In de verkeersveiligheid enquête is dit punt als knelpunt benoemd. Daarnaast heeft de Bilderbeekstraat veel last van sluipverkeer dat deze straat kiest als verbinding tussen de Spoorstraat – Stationsweg en de Julie Postelsingel. Op het kruispunt Bernhardstraat – Dr. Peelenstraat – Bilderbeekstraat steken veel fietsers over. Dit kruispunt heeft een groen middeneiland.



Figuur 1.4: plangebied knip Bilderbeekstraat en Hendrikstraat en waterberging [Nr. 5 en 6] omlijnd (Bron: Google Maps)

Nr. 7 en 9 Herinrichting Irenestraat en Bakelgeertstraat

De Irenestraat en Bakelgeertstraat ligt een verouderd vuilwater riool. Daarnaast hebben deze straten last van een te grote parkeerdruk waar deze straten niet op ingericht zijn.



Figuur 1.5: plangebied herinrichting Irenestraat en Bakelgeertstraat [Nr 7 en 9] omlijnd (Bron: Google Maps)

Met deze toelichting wordt een basis gegeven voor de bestemmingsplanherziening waarmee medewerking kan worden verleend aan deze opgaven. De toelichting geeft aan waarom de beoogde ontwikkelingen passen in het gebied.

Er zal nader ingegaan worden op de wijze waarop de opgaven aansluiten op de plaatselijke situatie en het beleid dat de gemeente voorstaat. Tevens worden de (stedenbouwkundige) elementen welke aan de basis van de planontwikkeling hebben gestaan in de toelichting verwoord. De toelichting geeft ook de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken weer.

1.2 Plankarakter

Dit bestemmingsplan is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. De bestaande juridisch-planologische rechten komen daarmee te vervallen. Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, verbeelding en regels. De regels en verbeelding vormen samen het nieuwe juridisch-planologische kader. Het bestemmingsplan sluit qua systematiek zoveel mogelijk aan bij de standaard voor bestemmingsplannen in de gemeente Boxmeer.



1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de situering van het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft inzicht in het relevante beleidskader voor het bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied gegeven en in hoofdstuk 5 de beoogde planontwikkeling. Hierbij gaat het zowel om de ruimtelijke structuur als de aanwezige functies. In hoofdstuk 6 wordt inzicht gegeven in de fysieke omgevingswaarden met onder meer de milieutechnische randvoorwaarden en de historische kwaliteiten. Hoofdstuk 7 bevat de juridische planopzet en daarbij behorende planregeling. De uitvoeringsaspecten handhaving en de economische uitvoerbaarheid worden besproken in hoofdstuk 8. Als laatste komt in hoofdstuk 9 de burgerparticipatie en het plaatsgevonden (voor)overleg aan bod alsmede de procedure tot totstandkoming van het bestemmingsplan.

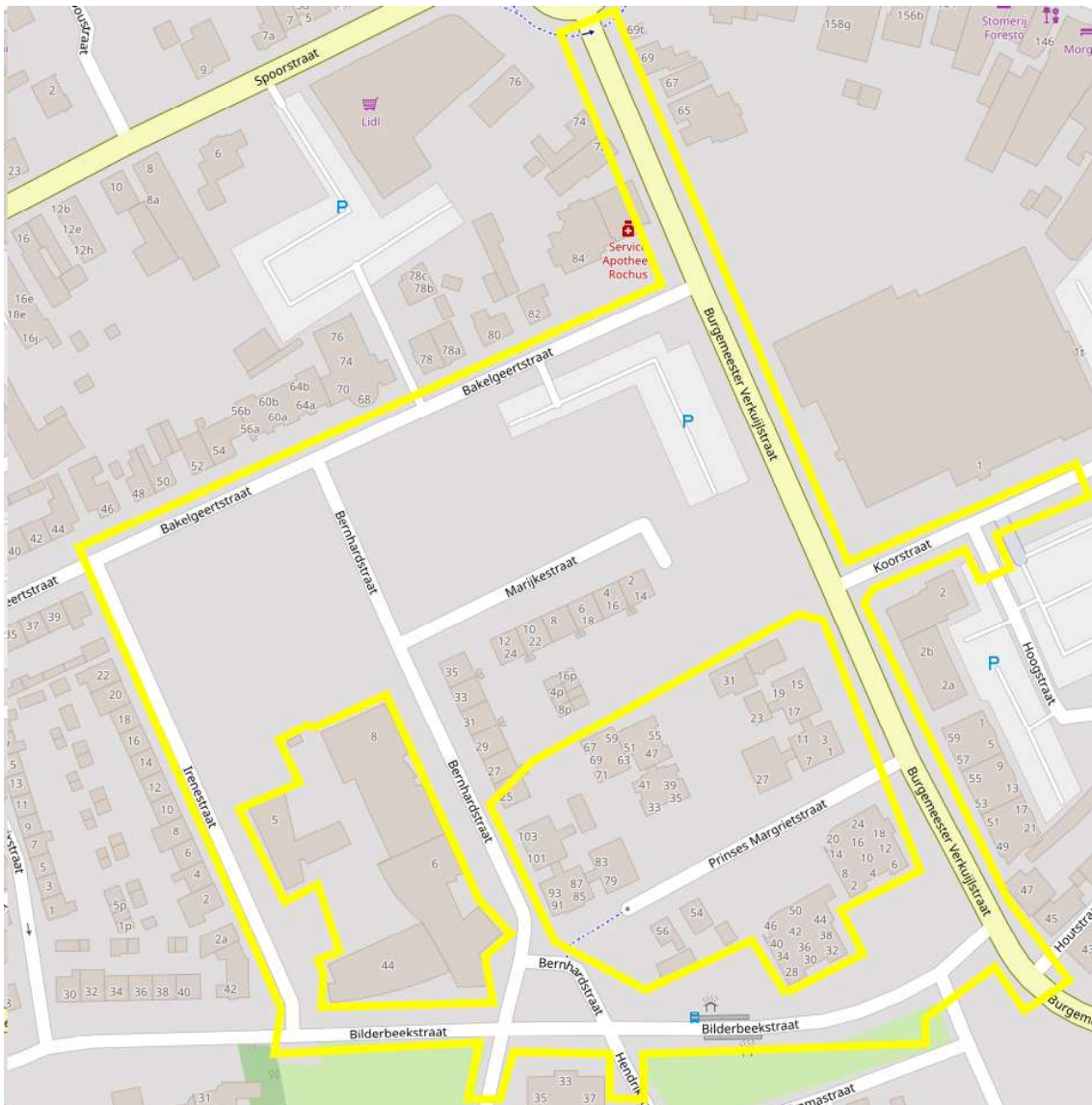
Hoofdstuk 2 Plangebied

2.1 Situering

Het plangebied rondom de Burgemeester Verkuijlstraat ligt ten westen van de centrum bebouwing aan de Steenstraat en ten zuiden van de grote ontsluitingsweg de Spoorstraat, centraal gelegen in Boxmeer. De planlocatie wordt als volgt begrensd:

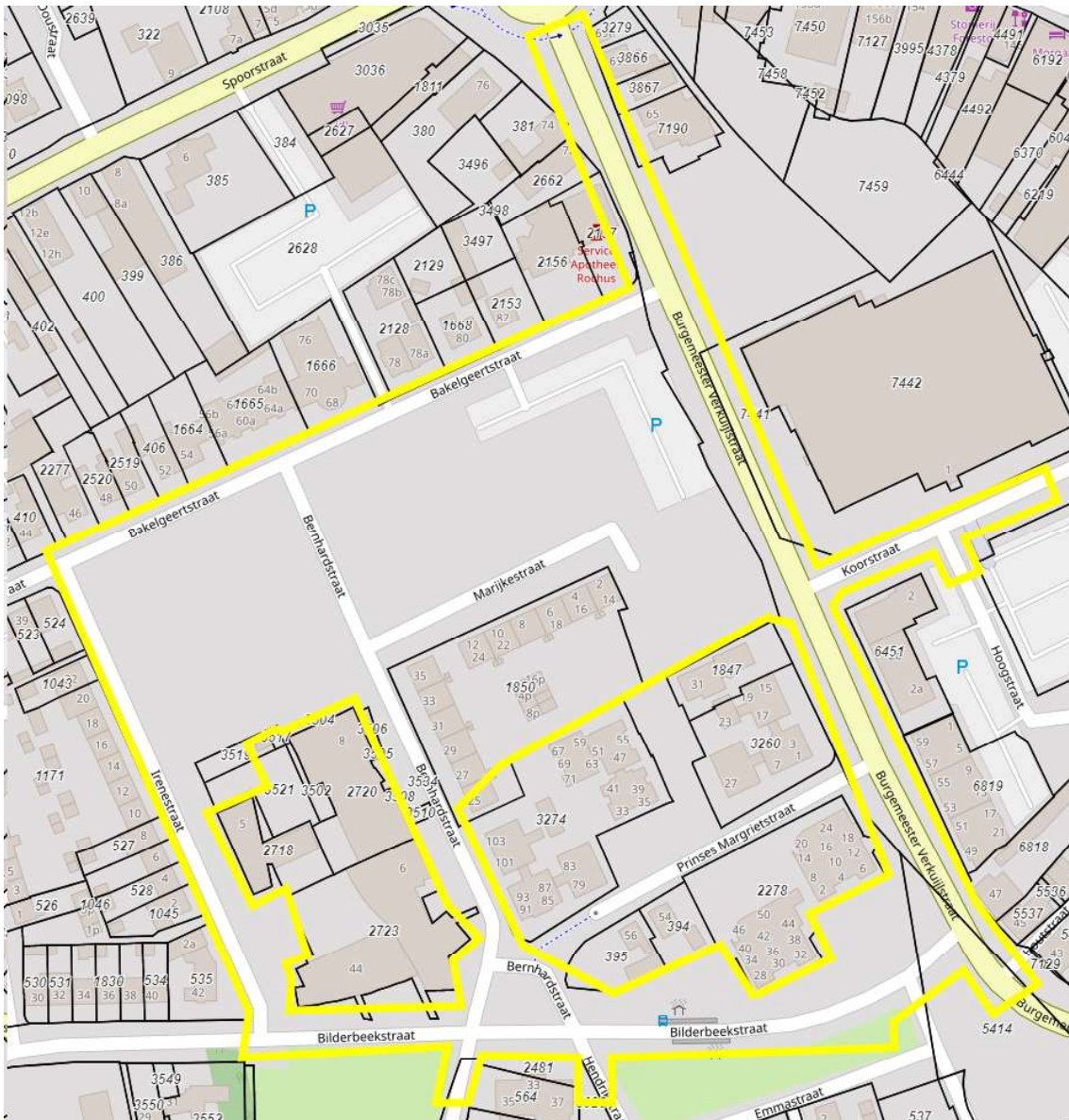
- aan de noordzijde door de Bakelgeertstraat waar (half)vrijstaande woningen, appartementen en enkele voorzieningen zijn gesitueerd;
- aan de oostzijde door de Burgemeester Verkuijlstraat;
- aan de zuidzijde door de Bilderbeekstraat;
- aan de westzijde door de Irenestraat.

Op onderstaande figuur 2.1 zijn de begrenzingen van de planlocatie weergegeven.



Figuur 2.1: totale plangebied omlind (Bron: Basiskaart)

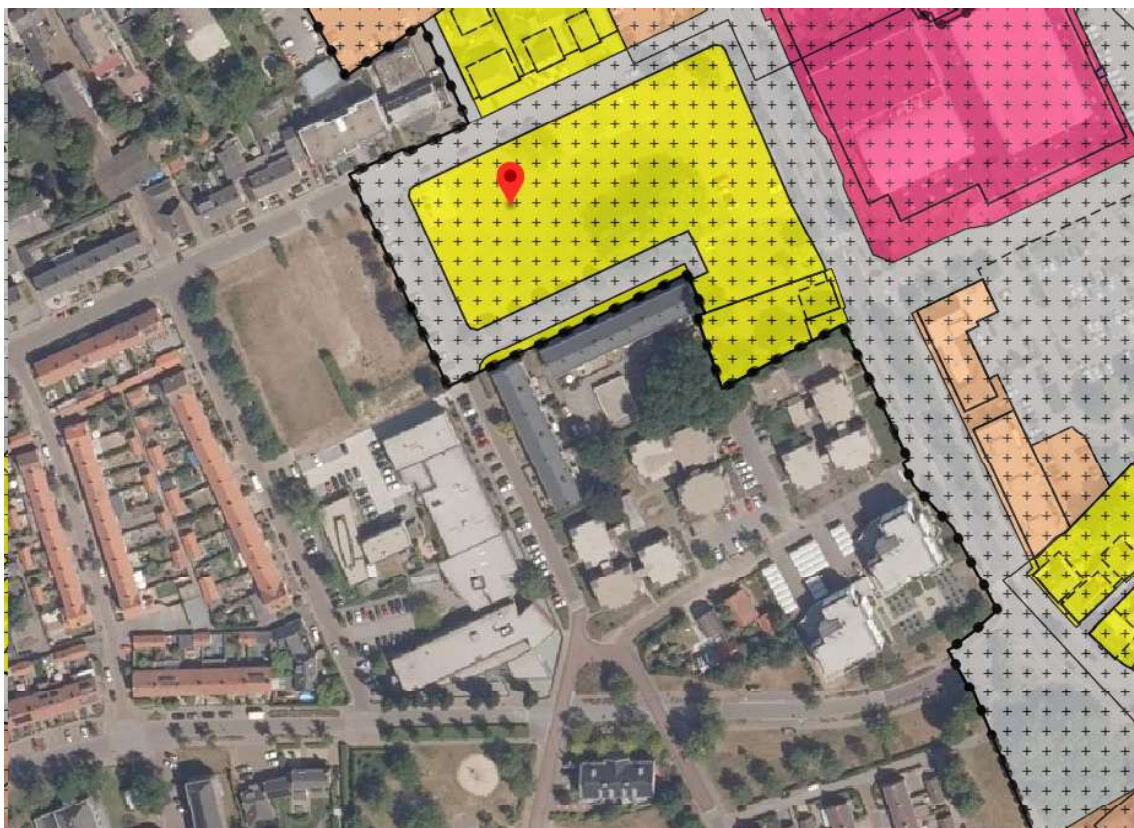
Het plangebied betreft een groot deel eigendom van de gemeente Boxmeer, kadastraal bekend als perceel BMR00 - L - 3534, de ruimte van de voormalige school en de Bernhardstraat, en perceel BMR00 - D - 7448, waar de Burgemeester Verkuilstraat in ligt. In het midden ligt het perceel BMR00 - L - 1850 aan de Bernhardstraat en de Marijkestraat.



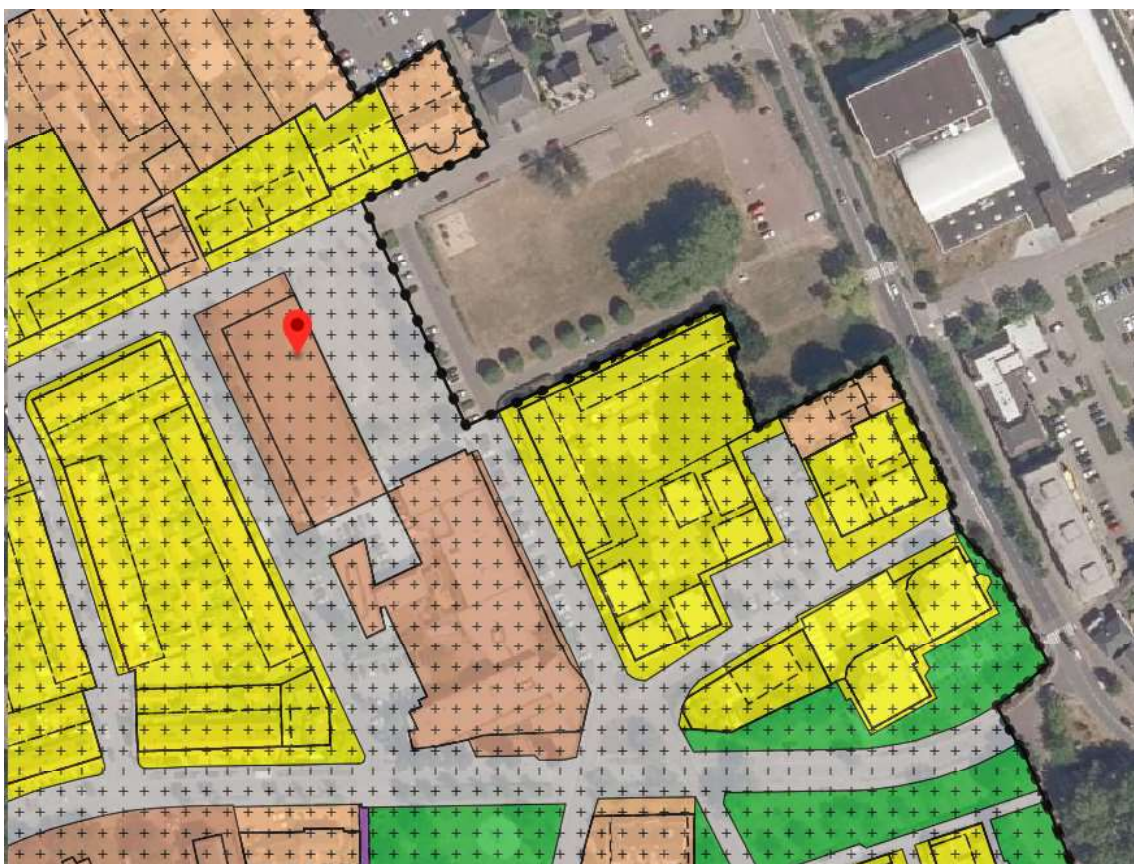
Figuur 2.2: totale plangebied met kadastrale omlijnningen (Bron: Digitale Kadastrale Kaart)

2.2 Bestaande juridische regeling

Dit bestemmingsplan vervangt op de planlocatie het bestemmingsplan 'Boxmeer Zuidwest' onherroepelijk vastgesteld op 30 oktober 2014 én het bestemmingsplan 'Boxmeer-centrum' onherroepelijk vastgesteld op 4 maart 2013. Op het plangebied is zowel de bestemming 'Wonen' (geel) als de bestemming 'Maatschappelijk' (beige) van toepassing, dit is weergegeven in figuur 2.3 en 2.4.



Figuur 2.3: uitsnede van vigerende bestemmingsplan 'Boxmeer-centrum' (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 2.4: uitsnede van vigerende bestemmingsplan 'Boxmeer Zuidwest' (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)



De beoogde ontwikkeling van een duurzame levensloopbestendige woonwijk en de herstructurering van de omliggende wegen met bergingsvoorzieningen voor de opvang van regenwater kan niet ten volle gerealiseerd worden op basis van de planregels van de vigerende bestemmingsplannen. Er dient daardoor ter plaatse van het plangebied een planherziening doorgevoerd te worden om de beoogde planontwikkelingen zowel wat betreft het functioneel gebruik als wat betreft bebouwing mogelijk te maken.

Hoofdstuk 3 Planologisch kader

Het beleid van de gemeente Boxmeer vormt het kader waarbinnen de functionele en ruimtelijke ontwikkelingen van de kom van Boxmeer worden vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsplannen van Rijk, provincie en regio vormen randvoorwaarden voor het gemeentelijke beleid. Voor dit bestemmingsplan worden in de volgende paragrafen het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid toegelicht.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld.

In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050?

Als we alle wensen naast elkaar leggen, ontstaat het volgende beeld. We willen een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten.
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Nationale belangen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Voor dit project relevante nationale belangen zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
- Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
- Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

Nationale keuzes

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel voor Nederland;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.
- Om deze prioriteiten na te leven zijn beleidskeuzes gemaakt.

Voor dit project relevante beleidskeuzes zijn:

- Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. Bij (her)ontwikkelingen wordt voorkomen dat het risico op schade en slachtoffers door overstromingen of extreem weer toeneemt, voor zover dat redelijkerwijs haalbaar is. We behouden en reserveren voldoende ruimte voor toekomstige waterveiligheidsmaatregelen.
- Overheden investeren in een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving in steden en regio's en bevorderen een onderscheidend en aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- Steden ontwikkelen zich duurzaam door een samenhangende aanpak van wonen, werken, mobiliteit, gezondheid, veiligheid en leefomgevingskwaliteit. Het Rijk hanteert daartoe een integrale verstedelijkingsstrategie en is actief partij bij het formuleren van een regionale verstedelijkingsstrategie;
- Verstedelijking vindt geconcentreerd plaats in de regio, toe te voegen nieuwe woon- en werklocaties worden zorgvuldig en op ruimte- en mobiliteitsefficiënte wijze ingepast. Het woningaanbod in de regio's sluit daarbij aan bij de vraag naar aantallen en typen woningen, woonmilieus en prijsklasse;
- Steden en regio's worden klimaatbestendig ingericht;
- We versterken het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad en verbeteren de aansluiting op het groene gebied buiten de stad in een samenhangende aanpak van de stedelijke groenstructuur. Een natuurinclusieve ontwikkeling van de stedelijke regio's en natuurinclusief bouwen zijn het uitgangspunt.

De opgave is om ontwikkeling samen te laten gaan met versterking van te beschermen waarden als cultuur, landschap, gezondheid of milieukwaliteit: ontwikkeling en kwaliteit van de leefomgeving zijn twee kanten van dezelfde medaille.

Beoordeling



De opgaven rondom de Burgemeester Verkuylstraat passen qua woningopgave, verkeersveiligheid en klimaatadaptatie bij de nationale belangen en beleidskeuzes. Er zal zorg worden gedragen voor een zorgvuldige afweging en een transparante besluitvorming. Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro.

3.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro) vloeit voort uit de NOVI. Om de nationale belangen uit de NOVI door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de NOVI het Barro in werking getreden. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken van provinciale en gemeentelijke ruimtelijke plannen.

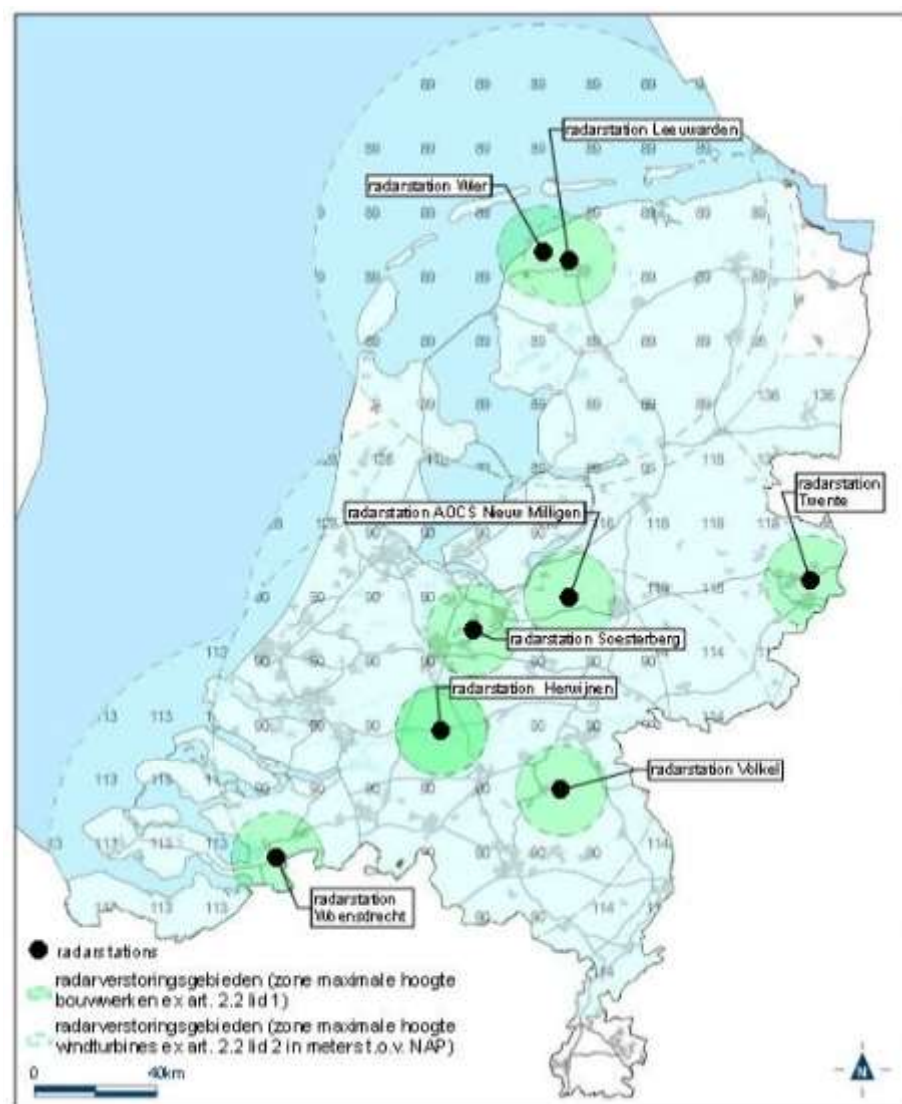
Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Als directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 14 nationale belangen zijn:

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

Defensie - radarverstoringsgebied

Verspreid over Nederland staat een aantal militaire- en burgerradarstations. Deze dienen voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer. Objecten hoger dan 65 meter boven NAP binnen 15 nautische mijl (= 27,8 kilometer) van dit radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. Hiervoor dient door TNO een radarhinderonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek beoordeelt Defensie de aanvaardbaarheid van de verstoring.



Figuur 3.1: radarverstoringsgebied Volkel

Beoordeling

Het projectvoornemen is niet gesitueerd in het beperkingengebied behorende bij het radarstation Volkel. Bovendien heeft het projectvoornemen géén betrekking op het oprichten van een windturbine. Op de projectlocatie levert het nationale belang defensie zoals bedoeld in het Barro géén belemmering op voor de planontwikkeling. Verder zijn er géén regels uit het Barro van toepassing op de planontwikkeling.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening een 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder vormt daarmee een bindend toetsingskader voor alle gemeentelijke bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen en provinciale ruimtelijke verordeningen.

Tot 1 juli 2017 kende de in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegde ladder drie treden, waarmee achtereenvolgens werd beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorzag in een actuele regionale behoefte, in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kon worden voorzien door



benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, dan wel indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kon plaatsvinden, in hoeverre werd voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6. lid 2 Bro gewijzigd en komen te luiden als volgt :

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Uitgangspunt is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd en dat eerst als dat niet mogelijk is wordt gemotiveerd waarom die ontwikkeling niet in bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Dit betekent dat alleen bij een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied een nadrukkelijke motivering nodig is. De verwachting is dat de Ladder daarmee beter hanteerbaar zal zijn en tot minder onderzoekslasten zal leiden.

De eerste vraag die -ook onder de werking van de nieuwe ladder- aan de orde is, is -op basis van planvergelijking- of het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierbij is van belang wat het voorgaande bestemmingsplan reeds aan ruimtelijke mogelijkheden bood en in hoeverre het nieuwe bestemmingsplan hierop een toevoeging of wijziging mogelijk maakt.

In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*.

Als een bestemmingsplan voorziet in functiewijziging en nieuwbouw van een zekere omvang dan is in beginsel sprake van een “stedelijke ontwikkeling” als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder i Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Consequentie daarvan is dat dan de plantoelichting een verantwoording aan de Ladder moet bevatten (artikel 3.1.6 lid 2 Bro). Zeer kleinschalige bebouwingsmogelijkheden of functiewijzigingen “sec” die niet voorzien in een toename van het ruimtebeslag kwalificeert men niet als een stedelijke ontwikkeling. In dat geval hoeft de Ladder niet te worden toegepast.

Het voorafgaande betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing.

Voorliggend bestemmingsplan maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve aan de orde.

Beoordeling

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving c.q. of sprake is van een

nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Het bestemmingsplan voorziet in een herontwikkeling van voormalige schoolterreinen, verouderde bebouwing, een verplaatst kantoor en herprofilering van een bestaande straat tot een fietsstraat. Ter plaatse van de voormalige Bakelgeertschool geldt al de bestemming 'Wonen'. Daarnaast wordt voorzien in hemelwaterbergingsvoorzieningen in de vorm van wadi's, ook voor de opvang van hemelwater van buiten het plangebied. Rondom dit plangebied zal op diverse punten de verkeerssituatie worden aangepast, hierdoor zal de bestemming 'Verkeer' op bepaalde punten in de breedte uitwijken van de huidige begrenzing. Het plan is gelegen in een binnenstedelijke locatie (bestaand stedelijk gebied). Gezien de hoeveelheid van 85 woningen is er sprake van een ontwikkeling die de grens van een kleinschalige ontwikkeling overstijgt.

In het rapport 'Marktscan in- en uitbreidingslocaties Gemeente Boxmeer, 6 mei 2021' is de woningbehoefte voor de gemeente zowel kwantitatief als kwalitatief beschreven. Dit rapport is toegevoegd in Bijlage 1 woningbehoefte.

Kwantitatieve woningbehoefte

De druk op de woningmarkt is de afgelopen jaren sterk toegenomen. Dit is terug te zien in de sterke stijging van de prijzen op de koopmarkt en de toegenomen druk op de sociale huurmarkt. In de komende jaren ligt er dan ook een grote opgave om woningen toe te voegen en waar mogelijk zelfs te versnellen. Eind 2020 zijn de nieuwe bevolkings- en woningbehoefteprognoses van de provincie Noord-Brabant beschikbaar gekomen. Hieruit blijkt dat de verwachte groei van de bevolking en het aantal huishoudens (en daarmee samenhangende woningbehoefte) beduidend hoger ligt dan eerder geraamd. In de periode tot 2035 is deze voor de gemeente Boxmeer geraamd op een gewenste toevoeging van circa 1.405 woningen.

De huidige plancapaciteit bestaat uit 1.787 woningen, waarvan 436 woningen aan harde plannen en 1.351 woningen aan zachte plannen, weergegeven in tabel 3.1.2. In de basis lijkt de gemeente hiermee voldoende plannen te hebben om in te kunnen spelen op de woningbehoefte van 1.115 woningen in de periode 2021-2031. De opgave ligt wel in het (versneld) omzetten van zachte plancapaciteit naar harde plancapaciteit. Daar wordt momenteel actie op ondernomen door het aanwijzen van 24 prioritaire projecten, waaronder het voorliggende plan Bakelgeert.

Status en ligging	Aantal	Aandeel
Hard - binnen bestaand stedelijk gebied	412	23%
Hard - buiten bestaand stedelijk gebied	24	1%
Zacht - binnen bestaand stedelijk gebied	711	40%
Zacht - buiten bestaand stedelijk gebied	640	36%
Totaal	1.787	100%

Tabel 3.1: Status en ligging plancapaciteit totaal (Bron: Marktscan in- en uitbreidingslocaties Gemeente Boxmeer)

De huidige plancapaciteit (hard en zacht) bestaat voor circa 17% uit huurwoningen en bijna 73% koopwoningen. Van de overige 10% is vooralsnog onbekend wat de eigendomsvorm gaat worden. Daarnaast bestaat het programma voor circa 16% uit gestapelde bouw en driekwart uit grondgebonden woningen. De gestapelde bouw is grotendeels gepland in de kern Boxmeer. In vergelijking met de uitkomsten van het woningmarkt-onderzoek liggen er mogelijkheden om het aandeel gestapelde bouw te vergroten in het programma. Met name locaties in en rond het centrum zijn hiervoor geschikt.

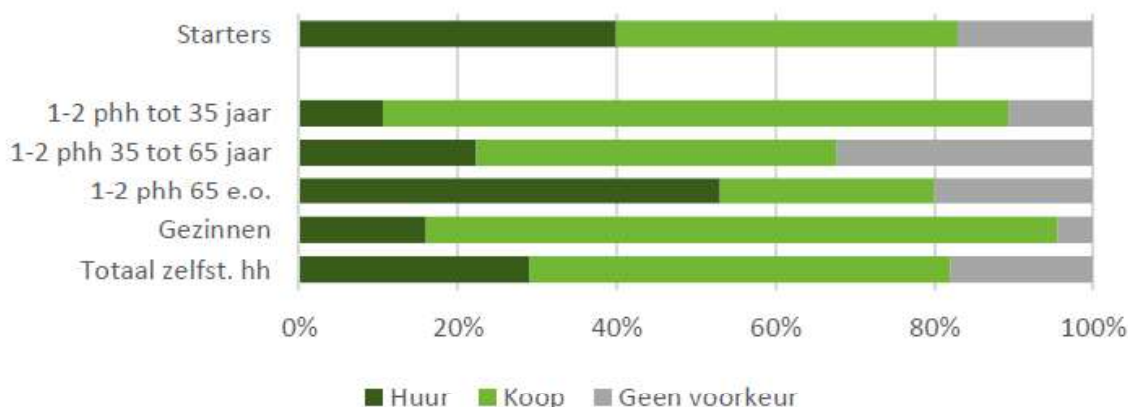
Van het totale programma valt circa 19% in het sociale huursegment. In het huidige programma zijn bijna geen woningen in het vrije huursegment opgenomen. Hier ligt dan ook ruimte voor aanvulling. Van de plannen voor koopwoningen valt 33% in de categorie koop goedkoop, 17% in de categorie middelduur en 13% in de categorie duur. Dit lijkt goed aan te sluiten bij de vraag naar betaalbaar koopaanbod. Van in totaal 180 woningen is vooralsnog onbekend wat de eigendomsvorm of het woningtype zal zijn.

De beoogde ontwikkeling op het Bakelgeert plangebied voorziet in het volgende aantal woningen:

- 36 sociale huurwoningen, gestapeld
- 17 levensloopbestendige woningen met tuin
- 6 levensloopbestendige patiowoningen
- 4 tiny houses
- 22 vrije sector appartementen

Kwalitatieve woningbehoefte

Uit de woningmarktanalyse blijkt dat huishoudens in de gemeente Boxmeer een sterke binding hebben met de gemeente en ook graag in de gemeente willen blijven wonen. Huishoudens in Boxmeer zijn relatief sterk georiënteerd op de koopsector. Alleen bij starters (40%) en kleine huishoudens van 65 jaar en ouder (53%) zien we een relatief sterke voorkeur voor een huurwoning, zie onderstaande figuur.



Figuur 3.2: voorkeur voor huur- of koopwoning, woonwensenonderzoek Boxmeer 2019 (Bron: Marktscan in- en uitbreidingslocaties Gemeente Boxmeer)

In het Woningmarktonderzoek Boxmeer is vraag en aanbod tegen elkaar afgezet. Hieruit komen de volgende aandachtspunten voor de kwalitatieve opgave naar voren:

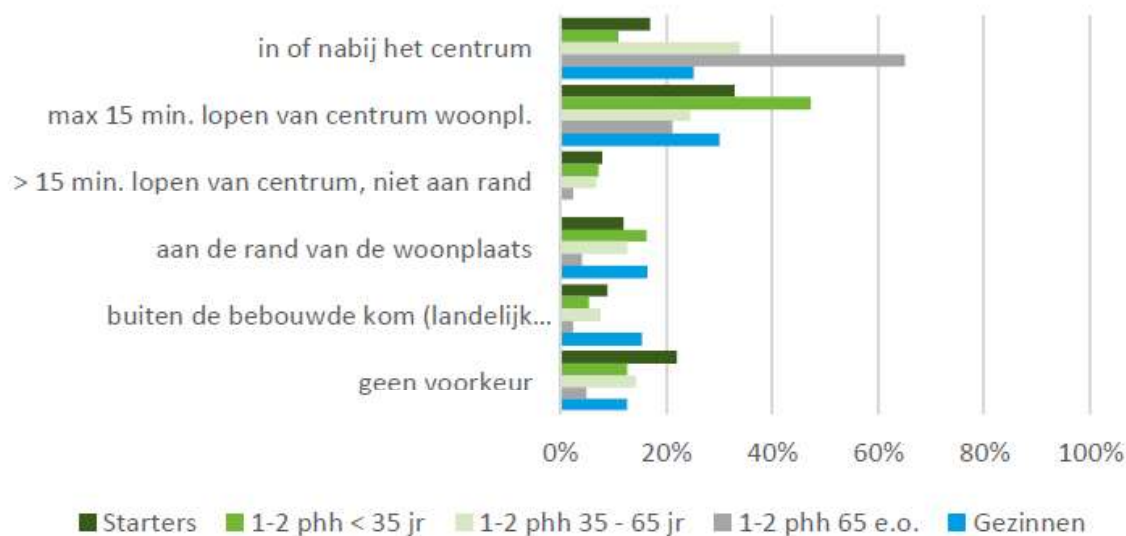
- Er is een tekort aan huur- en koopappartementen. Het plan voorziet in huurappartementen.

- Er is een tekort aan kleinere, betaalbare woningen. Zowel in de huur- als de koopsector. Het plan voorziet onder andere in 4 tiny houses.
- Er is een theoretisch overschot aan grote koopwoningen. Dit tekort doet zich overigens alleen voor als er sprake is van grootschalige doorstroming. Namelijk als ouderen verhuizen naar een geschikte woning. In de praktijk is dit echter een knelpunt en komen deze woningen beduidend minder vaak vrij dan uit de marktanalyse blijkt.
- Er is een tekort aan betaalbare en dure huurwoningen.
- Er is een tekort aan (levensloopgeschikte) koopwoningen vanaf €275.000. Het plan voorziet in levensloopbestendige woningen met tuin.

Locatiekeuze

De locatie van de voormalige Bakelgeertschool is al jaren in beeld voor herontwikkeling. In het verleden zijn meerdere woningbouwplannen voor deze locatie uitgewerkt, maar die zijn niet tot uitvoer gebracht.

De meeste huishoudens hebben de voorkeur voor een woning in de directe nabijheid van het centrum van de woonplaats of op maximaal 15 minuten lopen van het centrum van hun woonplaats. Voor ouderen geldt dat een relatief grote groep zich echt op het centrum van de woonplaats richt. Starters hebben over het algemeen een minder specifieke voorkeur voor een locatie, weergegeven in figuur 3.1.4. Over het algemeen vinden alle huishoudens het belangrijk om winkels voor dagelijkse boodschappen, groen en parkeergelegenheid in de directe nabijheid te hebben. Het plangebied ligt direct achter het centrum van Boxmeer en in noordelijke richting op korte afstand tot een supermarkt. Hierdoor zijn boodschappen op loopafstand te bereiken.



Figuur 3.3: Locatie voorkeur per doelgroep, woonwensenonderzoek Boxmeer 2019 (Bron: Marktscan in- en uitbreidingslocaties Gemeente Boxmeer)

Conclusie

De beoogde woningbouwontwikkeling ziet op het realiseren van verschillende type woningen, welke een bijdrage leveren aan het oplossen van de tekorten, zoals aangegeven in het woningmarktonderzoek Boxmeer. Door de ontwikkeling vindt er tevens een substantiële opwaardering van de locatie plaats.

De voorgenomen ontwikkeling voldoet derhalve aan de eisen van artikel 3.1.6. lid 2 Bro. Dit vanwege het



gegeven dat er voorzien wordt in de behoefte (kwantitatief en kwalitatief) aan woningen voor een specifieke doelgroep binnen bestaand stedelijk gebied.

3.1.4 Waterbeleid

Kaderrichtlijn water

Een belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol. In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, wordt een waterparagraaf opgenomen.

In deze toelichting wordt op het aspect waterhuishouding nader ingegaan in paragraaf 6.2.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens structuurvisie. De grondgedachte voor duurzaam waterbeheer wordt 'meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten'. Voor een duurzaam en integraal waterbeleid is het belangrijk om waar nodig en mogelijk water de ruimte te geven en mee te bewegen met en gebruik te maken van natuurlijke processen, zoals dit bijvoorbeeld wordt toegepast bij Ruimte voor de Rivier. Het rijk vindt het daarbij van belang dat bij alle wateropgaven en -maatregelen maximaal wordt meegekoppeld met andere opgaven en maatregelen en dat problemen zo min mogelijk worden afgewenteld.

3.1.5 Wet milieubeheer

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm), in samenhang met het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.), moet bij de initiatieven voor bepaalde activiteiten worden beoordeeld of er sprake is van milieueffecten.

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van de omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken en plaats van de projecten en de kenmerken van potentiële effecten.

In deze toelichting wordt op het aspect m.e.r.-beoordeling nader ingegaan in paragraaf 6.11.

3.1.6 Overig wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteitseisen, Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), de Natuurbeschermingswet, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in Hoofdstuk 6 nader worden ingegaan.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders van de NOVI en er zijn geen belemmeringen vanuit het Barro op het plangebied. De stedelijke ontwikkeling voldoet aan de ladder.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro)

In 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro) vastgesteld. De Svro is in 2014 partieel herzien, waarbij onder andere het gewijzigde beleid op het gebied van natuur (realisering van het natuurnetwerk) en veehouderij (transitie naar zorgvuldige veehouderij) zijn verwerkt. De Svro 2014 is in werking getreden op 19 maart 2014. De Svro bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de Verordening ruimte, waarin de kaderstellende elementen uit de Svro zijn vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De Svro gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijk beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Binnen de stedelijke structuur worden 2 ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- Stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan.
- Overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn in dit gebied gericht op de eigen behoefte.

De provincie ziet de stedelijke concentratiegebieden en de daarbij behorende zoekgebieden als ruimtelijk samenhangende verstedelijkte gebieden. Binnen deze gebieden liggen mogelijkheden voor verdere verstedelijking. Bij de begrenzing van de concentratiegebieden is aangesloten op bestaande, veelal historisch



gegroeide, grote stedelijke concentraties alsmede de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Daarnaast is de ligging aan belangrijke wegen, spoorwegen en vaarwater van belang omdat de stedelijke concentraties ook in de toekomst goed bereikbaar moeten zijn.

Het provinciale uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik is dat de ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk wordt benut. Als er toch nieuw ruimtebeslag nodig is dan kan dit in de 'zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling ('stedelijk afweegbaar'). Deze zoekgebieden zijn gebieden waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten, in beginsel verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen.

Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving. Gemeenten en de provincie voeren in regionaal verband overleg om te komen tot een goede afstemming van de stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) binnen de regio.

Beoordeling

Met de beoogde ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan de door de provincie vastgelegde ruimtelijke belangen 'concentratie van verstedelijking' en 'sterk stedelijk netwerk' (Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014). Bij de opgave voor wonen ligt het accent op de herstructurering en transformatie in bestaand stedelijk gebied. Het projectgebied is geheel gelegen in het door de provincie aangewezen 'bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied' en voorziet in de mogelijkheid tot woningbouwontwikkeling rekening houdende met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving.

3.2.2 Brabantse omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant in werking getreden. De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is: "Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit". Voor 2030 is het doel om voor alle aspecten te voldoen aan de wettelijke normen. Brabant heeft dan een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit. Voor 2050 is het doel om een goed leefomgevingskwaliteit te hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald.

De visie noemt een vijftal hoofdpogaven:

- *De basis op orde*: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- *Brabantse energietransitie*: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- *Slimme netwerkstad*: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
- *Klimaatproof Brabant*: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
- *Concurrerende, duurzame economie*: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

Daarna volgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en programma's.

Elk van de vijf hoofdpogaven van de Brabantse Omgevingsvisie is uitgewerkt in specifieke aandachtspunten.



Voor de beoogde ontwikkeling kunnen de volgende aandachtspunten een rol spelen.

- De provincie werkt aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting.
- De provincie gaat uit van meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik. Door een integrale benadering wordt de claim op de schaarse ruimte zo beperkt mogelijk gehouden.
- De provincie streeft naar een stedelijk netwerk dat de gezondheid en het leefklimaat van de Brabanders versterkt. Dat betekent dat de provincie aandacht heeft voor de milieukwaliteit en een aantrekkelijke en bereikbare groene omgeving en voorzieningenstructuur. Nabijheid en menging van wonen, werken, voorzieningen, parken en natuur draagt niet alleen bij aan gezondheid, maar nodigt ook uit tot sociale contacten en draagt daardoor bij aan de sociale cohesie binnen steden en dorpen.
- De provincie zet in op het vergroten van nabijheid als strategie om groei van de (auto)mobiliteit te beperken. Nabijheid en functiemenging van wonen, werken en voorzieningen dragen bij aan de ontwikkeling van nieuwe (en vernieuwing van) economische activiteiten.
- De provincie werkt aan een comfortabel, veilig en betrouwbaar verkeers- en vervoersysteem, waarbij infrastructuur blijvend verbeterd wordt en knelpunten aangepakt.

Beoordeling

Met het realiseren van de opvang van hemelwater voor het plangebied als voor het omliggende gebied wordt bijgedragen aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Door het voormalige schoolterrein te herzien wordt de ruimte in het stedelijk gebied van Boxmeer zorgvuldig gebruikt. Doordat de woningen direct achter het centrumgebied worden gerealiseerd is de behoefte aan autobezit kleiner. Door de gevaarlijke Burgemeester Verkuylstraat aan te pakken en een fietsstraat te realiseren wordt er direct een veiligere verkeersvoorziening gerealiseerd.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Brabant

Om straks als de Omgevingswet in werking treedt (volgens de huidige planning vanaf 01-07-2022) echt klaar te zijn, is er eerst een interim omgevingsverordening gemaakt.

De provincie heeft deze Interim omgevingsverordening geconsolideerd op 8 december 2020, waarin de bestaande regels m.b.t. de fysieke leefomgeving zijn samengevoegd in één verordening. Het betreft de regels van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

De Interim omgevingsverordening is relatief beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de regels van de genoemde verordeningen zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen (beleidsarm) zijn doorgevoerd. Er zijn alleen wijzigingen doorgevoerd gebaseerd op eerder vastgesteld beleid, zoals de Brabantse omgevingsvisie.

Voordat de Omgevingswet in werking treedt, zal de definitieve omgevingsverordening vastgesteld worden. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt.

De Omgevingsverordening zal bestaan uit omgevingswaarden, algemene regels (rechtstreeks geldende regels) en instructieregels (regels waar een gemeente rekening mee moet houden bij het ontwikkelen van b.v. bestemmingsplannen en besluiten).



Volgens de interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen in een landelijke kern. Zie hiervoor figuur 3.4.

Afdeling 3.5 Stedelijke ontwikkeling en mobiliteit

Voor stedelijke ontwikkeling zijn er twee werkingsgebieden opgenomen:

1. Stedelijk gebied met een onderverdeling in
 - a. stedelijk concentratiegebied
 - b. kernen in landelijk gebied
2. Verstedelijking afweegbaar

Er is een basisregeling geformuleerd voor een duurzame stedelijke ontwikkeling. Uitgangspunt daarbij is dat eerst de mogelijkheden in Stedelijk gebied worden benut of de mogelijkheden in leegkomend of leegstaand erfgoed elders in de gemeente. Als daarbinnen vanuit kwalitatieve- of kwantitatieve overwegingen geen ruimte beschikbaar is, kan een afweging worden gemaakt voor nieuw ruimtebeslag in Verstedelijking afweegbaar.

Bij stedelijke ontwikkelingen is de relatie gelegd met de afspraken die in het regionaal overleg zijn gemaakt.

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Dit artikel geeft aan dat een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen gesitueerd wordt binnen 'Stedelijk gebied' en een onderbouwing bevat dat:

- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken (Regionaal samenwerken);
- het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.



Figuur 3.4: ligging plangebied (rode marker) in 'Landelijke kern' (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Toepassingsbereik

Uit de rechtstreeks werkende regels voor activiteiten (hoofdstuk 2) en de instructieregels aan gemeenten (hoofdstuk 3), die gelden vanwege de van toepassing zijnde structuur en aanduidingen, en artikel 3.1 'Toepassingsbereik' van de 'Interim verordening Noord-Brabant' blijkt dat de Interim verordening Ruimte Noord-Brabant toegepast moet worden.

Artikel 3.1 Toepassingsbereik

Lid 1 : Voor de toepassing van dit hoofdstuk wordt onder bestemmingsplan tevens begrepen:

- een wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, Wet ruimtelijke ordening;
- een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.38 Wet ruimtelijke ordening;
- een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken;
- een projectuitvoeringsbesluit als bedoeld in artikel 2.10 Crisis- en herstelwet.

Beoordeling

De planlocatie betreft voormalige schoolterreinen, verouderde bebouwing, een verplaatst kantoor en herprofilering van een bestaande straat en verbuigen van een bestaande straat tot een fietsstraat. De bestaande



bebouwing is gesloopt, de verharding is deels weggehaald en het terrein is met gras ingezaaid in afwachting van de planvorming voor de herontwikkeling. Met de beoogde ontwikkeling wordt het aanwezige ruimtebeslag optimaal binnenstedelijk benut. Daarnaast bevordert de verkeersherziening de veiligheid van de leefomgeving. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in deze toelichting op het bestemmingsplan een verantwoording opgenomen, waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen en de naastliggende gronden, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden en ecologische waarden,

Daarnaast is, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling ingepast in de omgeving, met name wat betreft de milieuaspecten en volksgezondheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in Hoofdstuk 6. Hieruit is gebleken dat deze aspecten niet zorgen voor belemmeringen inzake de beoogde planontwikkeling.

3.2.4 Brabantse Agenda Wonen

De Brabantse Agenda Wonen geeft aan wat er de komende jaren van de provincie verwacht mag worden op de Brabantse woningmarkt. Hiermee wil de provincie concreet en stevig bijdragen aan het oplossen van een aantal maatschappelijke knelpunten, zoals verduurzaming en transformatie van leegstaand vastgoed. Maar tegelijkertijd doet de provincie – al doende lerend en experimenterend - kennis en ervaring op met een nieuwe manier van werken, die interessante inzichten oplevert voor de Brabantse Omgevingsvisie en de implementatie van de Omgevingswet.

In de Brabantse Agenda Wonen zijn de volgende actielijnen opgesteld:

1. Accent op duurzame verstedelijking
2. Meer nadruk op de bestaande woningvoorraad
3. Inzetten op een vraaggericht, flexibel planaanbod met ruimte voor nieuwe woonvormen
4. Versterken van de regionale samenwerking en vernieuwen van regionale woningbouwafspraken

Dit zijn de richtinggevende principes:

1. Het woningbouwprogramma zet optimaal in op (toekomstige) binnenstedelijke locaties – inbreiden, herstructureren, transformeren – en op het herbestemmen van leegstaand en leeg komend kantoor-, winkel- en ander vastgoed, met als uitgangspunt dat zorgvuldig ruimtegebruik voor zuinig ruimtegebruik gaat;
2. We geven ruim baan voor 'goede woningbouwplannen' binnen het bestaand stedelijk gebied van steden en dorpen: woningbouw op geschikte inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties en in leegstaand vastgoed, die aansluit op een actuele vraag en snel in aanbouw kan worden genomen
3. We leggen in Brabant meer nadruk op de bestaande woningvoorraad, met specifieke aandacht voor herstructurerings- en transformatieopgaven, verduurzaming van de voorraad en het geschikt maken van woningen en de woonomgeving voor mensen met een zorgvraag;
4. We ontwikkelen in Brabant vraaggerichte woningbouwplannen, die aansluiten op de vraag van huishoudens en met oog voor nieuwe, flexibele en tijdelijke woonvormen en strategische toevoegingen aan de bestaande woningvoorraad;
5. Om tijdig en adequaat in te kunnen spelen op de dynamiek op de woningmarkt, veranderende woonwensen en onvoorziene ruimtelijke ontwikkelingen zorgen we voor realisme en flexibiliteit in de regionale en



gemeentelijke woningbouwplanning en -programmering;

6. We versterken in Brabant de samenwerking op de regionale woningmarkt, met de gemeenten als eerste aanzet. We vernieuwen de regionale woningbouwafspraken, met een groter accent op de kwalitatieve samenstelling van het planaanbod en de inzet van het woningbouwprogramma voor bredere, vaak ruimtelijk-kwalitatieve doelen en met specifiek aandacht voor de regionale afweging van de meer grootschalige gebiedsontwikkelingen en uitbreidingslocaties'.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling ter plaatse van de voormalige Bakelgeertschool voorziet in de realisatie van een duurzame levensloopbestendige woonwijk met bergingsvoorzieningen voor de opvang van regenwater op een voormalig schoolterrein, dat wacht op herbestemming, en deels verouderde bebouwing in de bebouwde kom van Boxmeer. Doordat het gelegen is tussen woonpercelen is de locatie een echte inbreidingslocatie. Hierdoor past het binnen de richtinggevende principes die de provincie in haar Brabantse Agenda Wonen heeft opgesteld. Het accent ligt op de doelgroep senioren, dit past bij het principe om adequaat in te spelen op de vraag vanuit de markt.

Conclusie

Er zijn géén provinciale belangen die een belemmering opleveren ten aanzien van de voorgestane planontwikkeling.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woningmarktstrategie van het Land van Cuijk 2018

In het voorjaar van 2018 is de Regionale Woningmarktstrategie van de regio het Land van Cuijk vastgesteld. De vijf gemeentebesturen hebben samen met woonpartners zes ankers geïdentificeerd die de kern vormen van deze strategie:

- Een vitale regio, met als doel om tot 2030 nog met 3.000 tot 4.000 extra woningen te groeien;
- Een gezonde woningmarkt, met als doel om met gezond verstand optimaal in te spelen op de woonwensen van mensen. Gemeenten moeten lokaal sturen en met de regio afstemmen;
- De juiste woning op de juiste plek in dit 'land van kernen', met als doel om het Land van Cuijk recht te laten doen aan de eigenheid en vitaliteit van de kernen, waarin verschil wordt gemaakt in de wijze van gebiedsontwikkeling tussen grotere en kleinere kernen;
- Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal, met als doel om de kwaliteit van de bestaande voorraad aan woningen van goed naar excellent te ontwikkelen;
- Een levensloopvriendelijke regio, met als doel om kwetsbare inwoners met lichamelijke, verstandelijke of psychische beperkingen zoveel mogelijk in hun eigen leefomgeving te laten wonen en wanneer dat niet mogelijk is een goede woonzorginfrastructuur in de grotere kernen te bieden;
- Een duurzame regio, met als doel om vanaf 2050 alle woningen (bestaande en nieuwe) grotendeels energieneutraal te maken. De vijf gemeenten in het Land van Cuijk zorgen voor een gelijk speelveld.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling in het plangebied voorziet in mogelijkheid om 85 nieuwe woningen te bouwen

waarvan 6 patiowoningen, geschikt voor mindervaliden en 17 levensloopbestendige woningen, wat bijdraagt aan de levensloopvriendelijke regio. Door de sloop van de verouderde appartementen aan de Marijkestraat en de bouw van nieuwe energiezuinigere woningen wordt een stap gezet in het verduurzamen van de woningvoorraad.

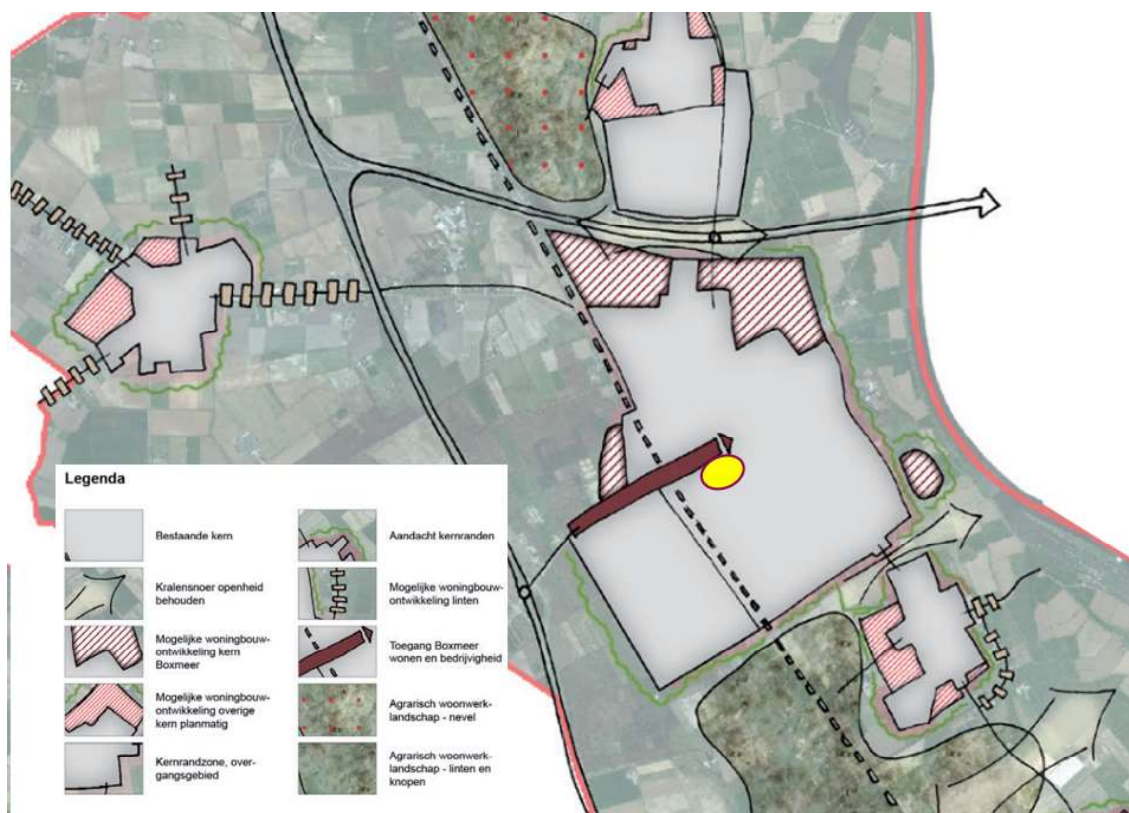
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Boxmeer 2030

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

Het is goed wonen in Boxmeer. Het aanbod van woningen is divers en sluit goed aan op enerzijds de omgeving en anderzijds op de vraag. Aansluitend op het woningaanbod zijn de basisvoorzieningen binnen handbereik en worden deze door samenwerking, clustering en ondernemerschap duurzaam op peil gehouden. De visie 'Wonen' is weergegeven in figuur 3.5.

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



Figuur 3.5: structuurvisie 'Wonen', projectgebied aangegeven met gele stip (Bron: Structuurvisie Boxmeer 2030)

In de structuurvisie wordt het belang van waterberging om wateroverlast te voorkomen en water te conserveren



aangeduid. Neerslagpieken moeten in de directe omgeving gebufferd kunnen worden om wateroverlast elders te voorkomen. Tegelijkertijd dient voldoende water vastgehouden te worden om aan te kunnen wenden in droge perioden.

Beoordeling

Met een levensloopbestendige woonwijk met een aantal wadi's voor de opvang van hemelwater in én van buiten het plangebied, waterberging in de aangrenzende straten en een nieuw rioleringsstelsel vormt de beoogde ontwikkeling op en rondom het voormalige schoolterrein een duurzame stedelijke inbreiding die voldoet aan de eisen van de huidige tijd.

3.4.2 Beleidsregels kappen waardevolle bomen

Op 26 april 2012 heeft de gemeenteraad de APV 2012 gewijzigd vastgesteld. In deze gewijzigd vastgestelde APV is in afdeling 3 van hoofdstuk 4 het kapverbod vastgesteld. In artikel 4.11 is bepaald dat het verboden is om zonder vergunning van het bevoegd gezag een houtopstand te vellen. Het verbod geldt uitsluitend voor bomen die expliciet worden vermeld op de door het college van B&W vast te stellen lijst 'waardevolle bomen' en/of vallen onder de meldingsplicht van de Boswet.

Beoordeling

Er zijn diverse bomen in het plangebied opgenomen in de waardevolle bomen lijst van de gemeente Boxmeer. De drie waardevolle platanen op het terrein van de voormalige Bakelgeertschool krijgen een prominente plek achter de woonblokken met een voldoende grote groeiplaats en een zo veel mogelijk onverharde bodem onder de boomkronen. In Hoofdstuk 5 zijn deze platanen te zien op het stedenbouwkundig plan.

Voor de andere bomen is een kapvergunning aangevraagd bij de gemeente. De kap van deze bomen zal ruim worden gecompenseerd door een nieuwe bomenrij langs de Burgemeester Verkuijlstraat en circa 150 nieuwe bomen tussen de nieuwe huizen op het Bakelgeert terrein.

Hiermee wordt voldaan aan de beleidsregels van de gemeente.

3.4.3 Klimaatbestendig Boxmeer-centrum in wording

In juni 2019 is door de gemeente Boxmeer afdeling R-OW het boekje 'Klimaatbestendig Boxmeer-centrum in wording' opgesteld. Dit is een voorloper op het beoogde masterplan. Dat masterplan wordt opgesteld om zo goed mogelijk te kunnen anticiperen op hevige regenbuien en mogelijke overlast zo snel mogelijk te beperken. In dat masterplan worden alle kennis, informatie uit berekeningen, inzichten die zijn ontstaan vanwege recente grote wateroverlast in 2016 en de ervaringen van de inwoners, meegenomen om tot concrete maatregelen te komen. Alle knelpunten in de gemeente worden in kaart gebracht. Over het plangebied Bakelgeert wordt geschreven: 'Op het moment dat hier de geplande woningbouw wordt gerealiseerd, gaan we ook aan de slag voor wateropvang. Hier kan een capaciteit van 1.100 m³ worden gerealiseerd'.

Beoordeling

Met het vaststellen van het gemeentelijke Masterplan Water is het plangebied bovendien een belangrijke waterbergingslocatie geworden. In het concept plan zijn meerdere wadi's opgenomen om het regenwater op te vangen en zorgt het afkoppelen van het hemelwater op het riool er voor dat hemelwater geïnfiltreerd kan worden in de ondergrond.

3.4.4 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) Boxmeer

In januari 2014 heeft de gemeente Boxmeer het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) opgesteld. De beleidshorizon voor het GVVP heeft referentiejaar 2030. Dit sluit aan op de Structuurvisie Boxmeer 2030, zoals in paragraaf 3.4.1 beschreven is.

Er zijn vijf ambities geformuleerd in dit plan:

- De wegenstructuur moet in elk geval de ontwikkelingen van het realistische scenario inclusief autonome groei kunnen dragen.
- Vanaf de landelijke hoofdstructuur (de snelwegen A73 en A77) en de regionale hoofdstructuur moeten de kernen goed bereikbaar zijn voor gemotoriseerd verkeer. Bovenlokaal verkeer door de kernen is ongewenst.
- De economische zwaartepunten binnen de gemeente moeten goed bereikbaar zijn, ook de relatie naar de regio en Duitsland moet qua bereikbaarheid optimaal zijn.
- De verkeershoofdstructuur (T-structuur) moet het bestemmingsverkeer soepel kunnen verwerken. Er moeten voldoende parkeerplaatsen op acceptabele loopafstand van het winkelgebied liggen. Een leefbaar centrum wordt gekenmerkt door een verkeersveilige inrichting.
- Het beperken van de schadelijke effecten van het autogebruik.

Deze conclusies hebben betrekking op het plangebied:

- Het onderwijsplein Boxmeer is redelijk bereikbaar voor fietsverkeer. De Spoorstraat en Burgemeester Verkuijlstraat (rode lijn in figuur 3.6) zijn belangrijke ontbrekende schakels als het gaat om vrijliggende fietsvoorzieningen op de schoolroute. In het Verkeersveiligheidsplan zijn voor de Burgemeester Verkuijlstraat nog maatregelen voorzien, in samenhang met de realisatie van een rotonde op het kruispunt met de Koorstraat.
- De Rochusrotonde (oranje stip in figuur 3.6) is de enige blackspot van de gemeente Boxmeer in de ongevallenperiode 2006-2010. Inmiddels is de rotonde gereconstrueerd en is de verkeersveiligheid verbeterd. In de praktijk is de capaciteit van de Rochusrotonde gedurende de spits een aandachtspunt. Regelmatig ontstaan er wachtrijen mede als gevolg van de hoeveelheid fietsverkeer. De Rochusrotonde vormt een essentiële schakel in de bereikbaarheid van het centrumgebied van Boxmeer en verbindt de gebiedsontsluitingswegen onderling. Als de Rochusrotonde onvoldoende capaciteit heeft om het verkeer te kunnen verwerken, loopt de hoofdverbinding naar het centrum vast.

Deze aanbeveling heeft betrekking op het plangebied:

- Vergroten capaciteit Burgemeester Verkuijlstraat (wegvak Rochusrotonde-Koorstraat).



Figuur 3.6: knelpunten realistisch scenario, plangebied blauw omkaderd (Bron: Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) Boxmeer)

Beoordeling

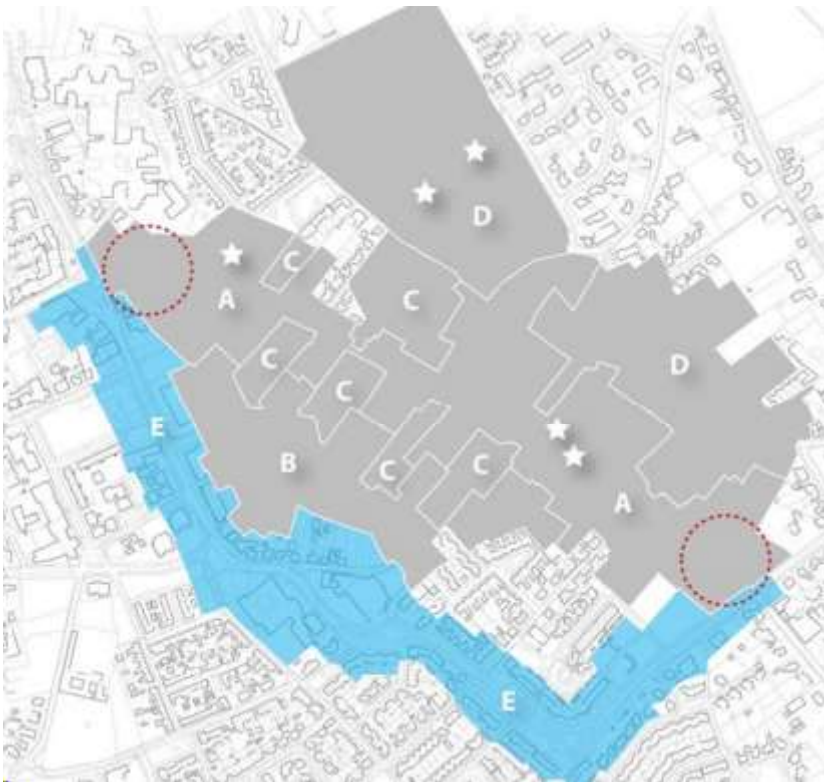
Bij de reconstructie van de Burgemeester Verkuijlstraat krijgt de weg een nieuwe wegindeling. Aan weerszijden van de weg ligt een trottoir. Naast deze trottoirs komen vrijliggende fietspaden. De vrije ligging van de fietspaden wordt verkregen door een groene berm met laanbomen. De weg zelf blijft uit 2 rijstroken bestaan. Naast de aanleg van de rotonde op het kruispunt met de Koorstraat en het weghalen van de aansluiting van de Bakelgeertstraat voor gemotoriseerd verkeer en fietsers wordt ook de aansluiting van de Prinses Margrietstraat op de Burgemeester Verkuijlstraat opgeheven. Beide aanpassingen vergroten de veiligheid en de doorstroming.

Naast de Burgemeester Verkuijlstraat is het beoogd om de sociale huurappartementen aan de Marijkestraat te slopen. Hierdoor ontstaat de ruimte om de geplande rotonde op het kruispunt van de Burgemeester Verkuijlstraat en de Koorstraat een 4e poot te geven die het plangebied Bakelgeert ontsluit. Deze 4e poot ligt in de fietsroute van een groot aantal scholieren richting het onderwijsplein. Daarom wordt deze 4e poot uitgevoerd als een fietsstraat: de straat wordt op de eerste plaats ingericht voor fietsers en de auto is te gast in deze straat. De fietsstraat zal daarnaast ook de route voor de bus worden. De fietsstraat gaat door over de Bernhardstraat in zuidelijke richting, richting de scholen aan het onderwijsplein. Hiermee wordt de fietsveiligheid vergroot.

In de Bilderbeekstraat wordt de straat voor gemotoriseerd verkeer onderbroken. Hierdoor neemt de intensiteit op de bestaande aansluiting met de Burgemeester Verkuijlstraat aanzienlijk af. Daarnaast wordt de aansluiting van de Hendrikstraat op de Bilderbeekstraat voor gemotoriseerd verkeer opgeheven. Uitsluitend verkeer vanuit de Begijnenstraat, maakt dan nog gebruik van de aansluiting op de Burgemeester Verkuijlstraat. Dit vergroot de algehele verkeersveiligheid. Voor wandelaars en fietsers blijft in beide straten een verbinding bestaan.

3.4.5 Beeldkwaliteitsplan centrum Boxmeer

In het beeldkwaliteitsplan vastgesteld op 27 juni 2013 door de gemeente Boxmeer valt een deel van het plangebied binnen de bestemming centrum en is in dit plan ingedeeld in deelgebied E, zie figuur 3.7. In gebiedsgerichte welstandsbeleid staan de karakteristieken per deelgebied beschreven zodat nieuwe gebouwen en bouwwerken in het geheel passen. Bebouwing in het plangebied aan de Burgemeester Verkuijlstraat dient een representatie van de woonsfeer te zijn die buiten de verkeersstructuur is gelegen. De bebouwing zal moeten bestaan uit 2 of 3 lagen met kap die kleinschaliger is dan aan de centrumzijde. Op bijzondere plekken, zoals aansluitingen van andere wegen, kan daar een variatie op gemaakt worden met bijvoorbeeld een appartementenblok.



Figuur 3.7: het plangebied ligt voor een gedeelte in deelgebied E in het beeldkwaliteitsplan van het centrum van Boxmeer (Bron: Beeldkwaliteitsplan centrum Boxmeer)

Beoordeling

De nieuwe woningen zijn beoogd ter plaatse van de oude Bakelgeertschool, voor een deel gelegen aan de Burgemeester Verkuijlstraat. Aangezien er een nieuwe weg met nieuwe aansluitingen wordt aangelegd, mag er een variatie op de huidige bebouwing worden aangebracht in de vorm van bijvoorbeeld een appartementencomplex. In Hoofdstuk 5 zijn deze appartementencomplexen te zien op de voorlopige schetsen.

Conclusie

Doordat de beoogde ontwikkeling voorziet in een levensloopbestendige woonwijk waar ruimte wordt gemaakt voor de opvang van regenwater en waar een veilige verkeerssituatie gericht op fietsers wordt gerealiseerd, past deze ontwikkeling bij het gemeentelijk beleid.



Hoofdstuk 4 Bestaande situatie

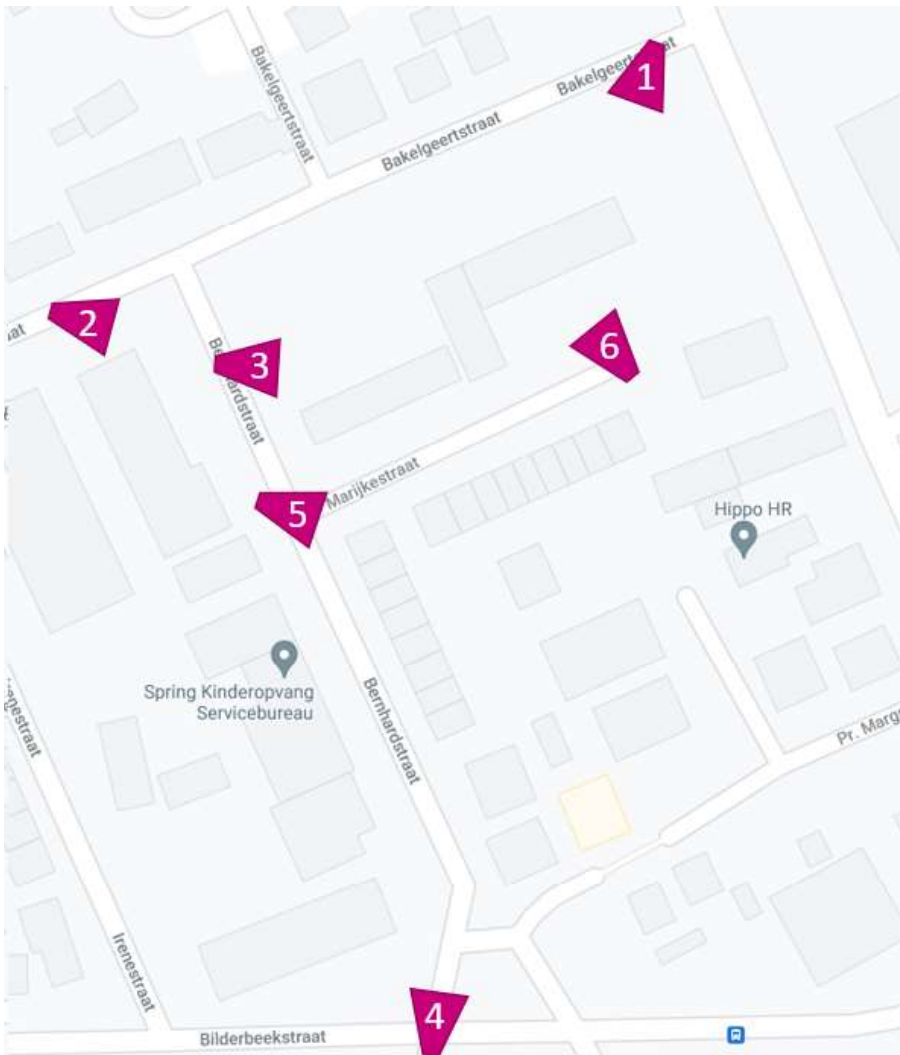
Voor nader onderzoek naar de bestaande situatie is nagegaan welke ruimtelijke en functionele kwaliteit in het plangebied aanwezig is. Daarnaast is gekeken naar de aspecten die met de fysieke milieuwaarden samenhangen. Verder wordt in dit hoofdstuk de historische kwaliteit beschreven, waarbij archeologie, cultuurhistorie en eventueel aanwezige monumenten aan bod komen.

4.1 Bestaande ruimtelijke kwaliteit

Op 1 januari 2020 had de kern Boxmeer 12.583 inwoners, de grootste kern van de gelijknamige gemeente.

Het plangebied is gelegen tussen de Burgemeester Verkuijlstraat, een van de grotere doorgaande wegen van het dorp, de Bakelgeertstraat, de Bilderbeekstraat en de Irenestraat. Op figuur 4.1 t/m 4.6 is te zien dat een groot gedeelte van het plangebied is ingezaaid met gras, een groot deel van de verharding is gesloopt en het overige verharde gedeelte wordt gebruikt als parkeerplaats. Dit alles in afwachting van de planvorming voor de herontwikkeling.

Figuur 4.1 t/m 4.6 geven een sfeerimpressie van de locatie.



Figuur 4.1: plangebied met locaties van waaruit de foto's zijn genomen (Bron: Google Maps)



Figuur 4.2: impressie plangebied vanaf T-splitsing Burgemeester Verkuijlstraat en Bakelgeertstraat [#1] (Bron: Google Maps, 2018)



Figuur 4.3: impressie plangebied vanaf de Bakelgeertstraat in oostelijke richting [#2] (Bron: Google Maps, 2017)



Figuur 4.4: impressie plangebied vanaf de Bernhardstraat [#3] (Bron: Google Maps, 2018)



Figuur 4.5: impressie plangebied vanaf de Bilderbeekstraat [#4] (Bron: Google Maps, 2018)

De bebouwing langs de Bakelgeertstraat is gemêleerd, er staan zowel vrijstaande huizen als appartementengebouwen met drie lagen. De woonblokken aan de zuidkant van het plangebied rondom de Margrietstraat zijn appartementengebouwen met twee of drie bouwlagen. De 24 sociale huurappartementen aan de Margrietstraat zullen gesloopt worden ten behoeve van de realisatie van 36 nieuwe duurzame sociale huurappartementen. Deze appartementen zijn weergegeven in figuur 4.6.



Figuur 4.6: impressie huurappartementen aan de Margrietstraat [#5] (Bron: Google Maps, 2018)

Aan de rand van het plangebied staan drie platanen die op de lijst van waardevolle bomen staan. Deze bomen worden gerespecteerd in de beoogde ontwikkeling, ze zijn meegenomen in de conceptplan uitwerking.





Figuur 4.9: Huidige aansluiting Bakelgeertstraat op Burgemeester Verkuylstraat [Nr. 7] (Bron: Google Maps, 2019)



Figuur 4.10: Huidige aansluiting Koorstraat op Burgemeester Verkuylstraat [Nr. 8] (Bron: Google Maps, 2019)



Figuur 4.11: Huidige aansluiting Prinses Margrietstraat op Burgemeester Vekuijlstraat [Nr. 9] (Bron: Google Maps, 2019)



Figuur 4.12: Huidige aansluiting Bilderbeekstraat op Burgemeester Vekuijlstraat [Nr.10] (Bron: Google Maps, 2019)



Figuur 4.13: Huidige doorgang Hendrikstraat [Nr. 11] (Bron: Google Maps, 2015)



Figuur 4.14: Irenestraat vanaf het kruispunt met de Bakelgeertstraat [Nr. 12] (Bron: Google Maps, 2018)

4.2 Bestaande functionele kwaliteit

In functioneel opzicht is het plangebied gesitueerd tussen woningen, een hoofdkantoor van een kinderdagopvangorganisatie en een groot sportcentrum aan de andere kant van de Burgemeester Verkuijlstraat.



Figuur 4.15: hoofdkantoor van kinderdagopvangorganisatie Spring aan de Bernhardstraat (Bron: Google Maps, 2018)



Figuur 4.16: sportcomplex 't Hoogkoor aan de Burgemeester Verkuijlstraat (Bron: Google Maps, 2019)

In het noorden van het plangebied aan de Bakelgeertstraat zitten een psychologenpraktijk, een Hormoonpoli en een apotheek. Ten noorden van de Bakelgeertstraat aan de Spoorstraat liggen verschillende winkels, kantoren en een supermarkt. Deze supermarkt is via een smalle weg te bereiken tussen de huizen aan de Bakelgeertstraat. Deze weg wordt door auto's ook als sluiproute gebruikt.



In het zuiden van het plangebied loopt de Bernhardstraat over in de Dokter Peelenstraat, aan het eind van deze straat ligt het onderwijsplein met scholen en cultuurinstellingen.

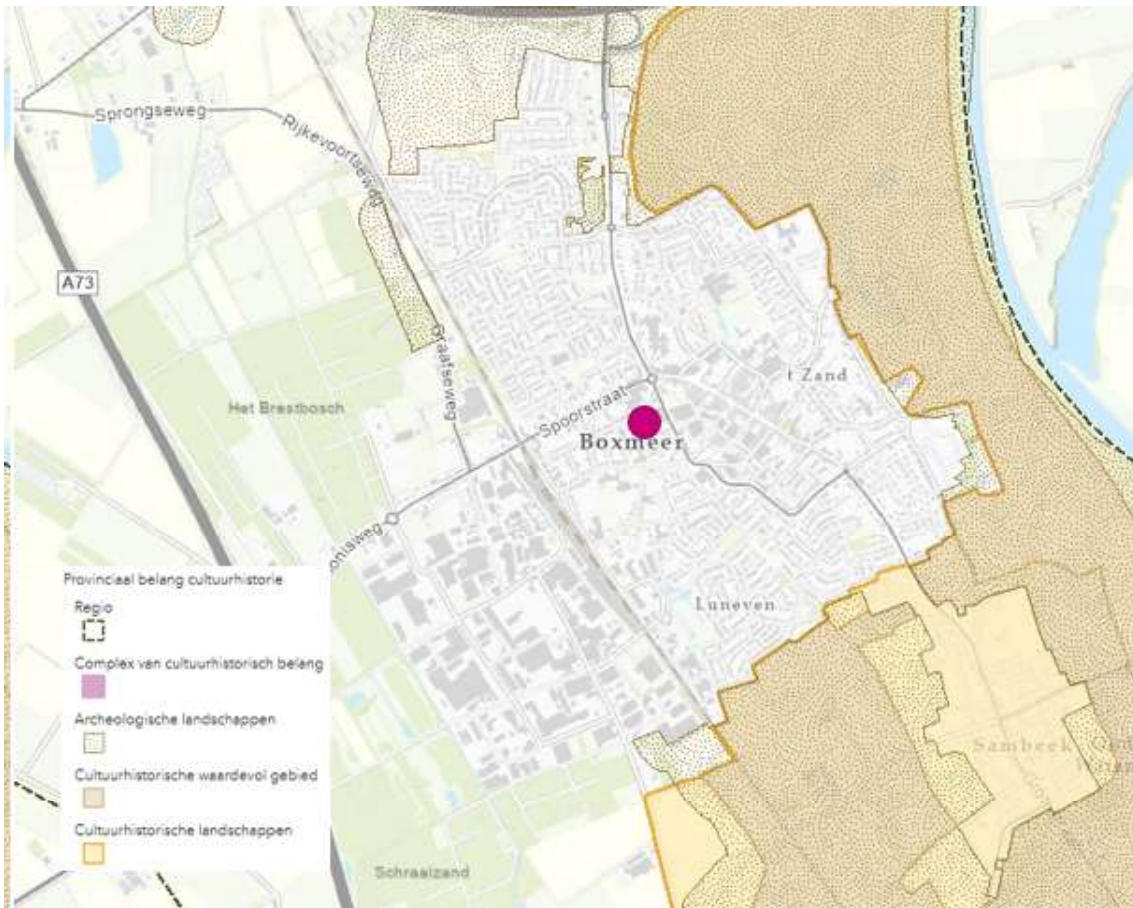
4.3 Historische kwaliteit

Boxmeer heet van oudsher Meer, naar de dode Maasarm waaraan het kasteel lag. Op een eilandje in de Meer werd omstreeks 1200 een houten vesting gebouwd. Dat was het begin van het kasteel van Boxmeer. Daaromheen ontstond een dorp. Het kasteel was ook het (bestuurlijke) middelpunt van de heerlijkheid Meer, die in handen was van leden van de familie Boc. De eerste heren en vrouwen van Meer noemden zich dan ook Boc van Meer. In de loop van tijd zijn de familienaam en de plaatsnaam samengesmolten tot het huidige Boxmeer.

De heerlijkheid maakte deel uit van het Land van Cuijk, maar bleef daarin geheel zelfstandig, als soevereine heerlijkheid. Het omliggende Land van Cuijk ging na 1648 officieel deel uitmaken van Staats-Brabant, daarmee werd dit gebied onderdeel van de Republiek der Verenigde Nederlanden. Boxmeer bleef daar echter buiten. Het gebied had eigen heren, een eigen rechtspraak en een eigen, onafhankelijk bestuur. Door deze relatieve onafhankelijkheid kon bijvoorbeeld de rooms-katholieke religie hier uitgeoefend worden zonder enige beperking door de overheid.

De heerlijkheid Boxmeer verdween en Boxmeer ging vanaf 1796 deel uitmaken van Noord-Brabant waardoor het uiteindelijk dan toch officieel tot het grondgebied van het Koninkrijk der Nederlanden behoorde.

Het gebied langs de Maas is aangeduid als cultuurhistorisch waardevol gebied. In Boxmeer zelf is deze aanduiding niet van toepassing, zoals te zien is in de uitsnede van de cultuurhistorische waarden kaart in figuur 4.10.

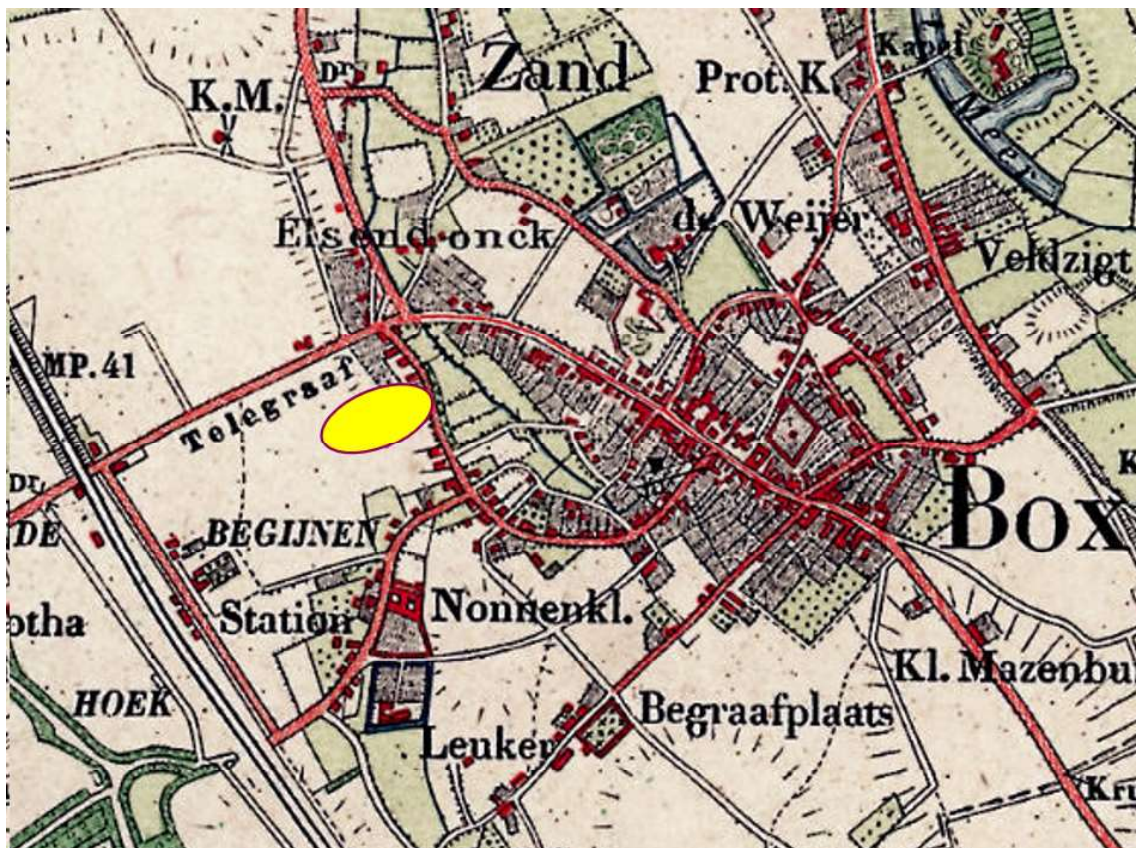


Figuur 4.17: cultuurhistorische waarden rondom Boxmeer (Bron: Historische Waardenkaart Provincie Noord-Brabant)

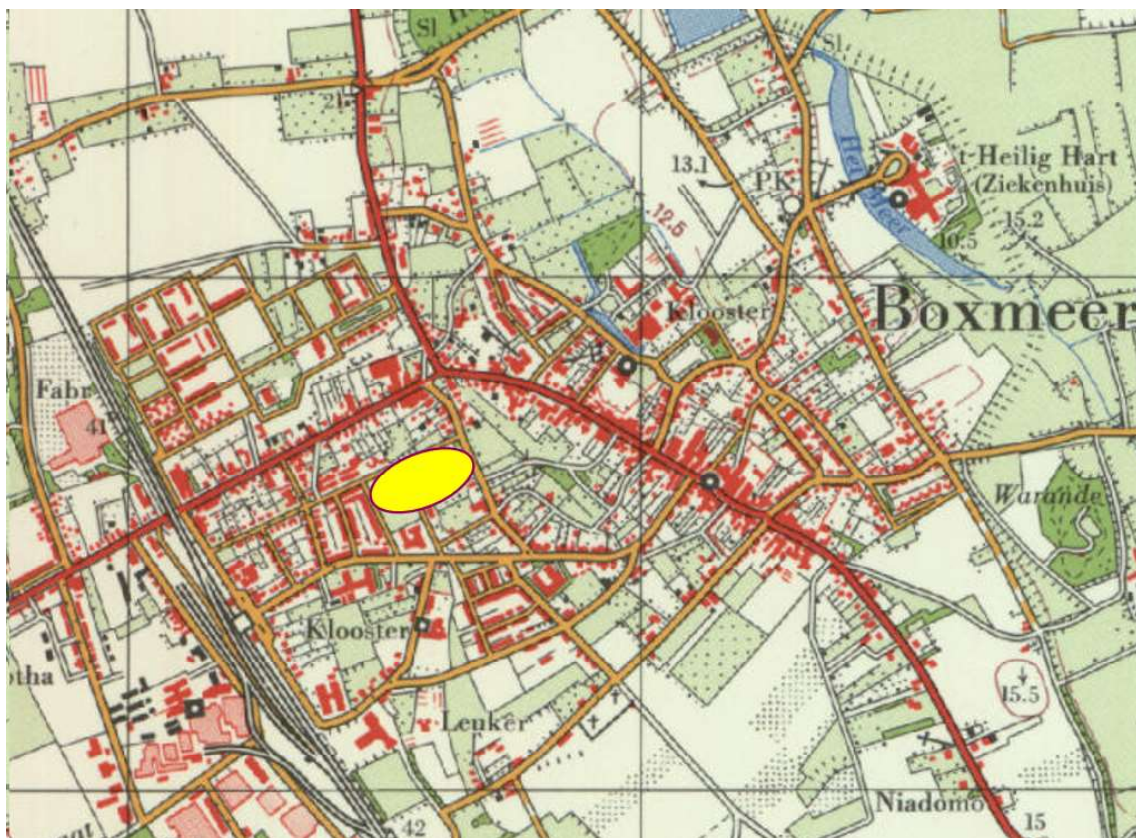
Vanaf het moment dat de kaarten gedetailleerder werden rond 1850 is te zien dat er al bebouwing was langs de huidige Burgemeester Verkuijlstraat. Op de historische kaarten (topotijdreis.nl) is te zien dat rond 1895 de grote weg tussen Nijmegen en Venlo gerealiseerd, dit is de huidige A73. In figuur 4.11 t/m 4.13 is te zien hoe Boxmeer in de jaren is gegroeid richting die grote weg, waardoor het plangebied aan de Bakelgeertstraat steeds meer in het midden van Boxmeer kwam te liggen.



Figuur 4.18: historische kaart van Boxmeer uit 1850 met plangebied in het geel (Bron: topotijdreis.nl)



Figuur 4.19: historische kaart van Boxmeer uit 1900 met plangebied in het geel (Bron: topotijdreis.nl)



Figuur 4.20: historische kaart van Boxmeer uit 1975 met plangebied in het geel (Bron: topotijdreis.nl)

In de omgeving van het plangebied liggen een aantal Rijksmonumenten waarvan de onderstaanden de dichtstbijzijnde zijn.

	Ten noorden van het plangebied aan de Rochusrotonde: St. Rochuskapel. Achtkantige kapel met koepel, 18e eeuw, in de 19e eeuw ingrijpend hersteld. Inwendig een houten reliekschrijn ter ere van St. Rochus.
	Ten zuiden van het plangebied aan de Dokter Peelenstraat: Carmelitessenklooster, oorspronkelijk huis Elzendaal, door pastoor Antonius Peelen tot geestelijk tehuis bestemd en in 1667 aan een alsdan gestichte Carmelitessengemeenschap overgedragen.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Ruimtelijke structuur

Gebiedsontwikkeling van de locatie Bakelgeert (voormalige school)

Het plangebied bestaat uit een groot, onbebouwd terrein en een lint met verouderde sociale huurwoningen dichtbij het centrum van Boxmeer. Het gebied wordt aan vier zijden ontsloten waarvan de grootste doorgaande weg de Burgemeester Verkuijlstraat is.

Met de herinrichting van dit gebied wordt een levensloopbestendige wijk met bergingsvoorzieningen voor de opvang van regenwater, van het plangebied en daarbuiten, gecreëerd met het accent op de doelgroep senioren. Een gebied dat al jaren open ligt en voor een deel gebruikt wordt als parkeerplaats krijgt hiermee weer een nuttige en duurzame functie.



Figuur 5.1: vastgesteld stedenbouwkundig plan

Burgemeester. Verkuijlstraat: 2 sociale huurappartementen blokken

Vanuit de hoofdstructuur van de kern Boxmeer bekeken heeft het plan Bakelgeert een hoofdmoment aan de Burgemeester Verkuijlstraat en de rotonde bij de Koorstraat. Vanaf deze rotonde wordt het woongebied ontsloten. Bij dit hoofdmoment past een hoofdbebouwing bestaande uit 2 bouwblokken van ieder 5 bouwlagen hoog met sociale huurappartementen.

Beide woonblokken staan in een omgeving met veel groen. De 3 bestaande platanen achter de woonblokken worden gerespecteerd met een voldoende grote groeiplaats en een zo veel mogelijk onverharde bodem onder



de boomkronen. Dit wordt tevens een ontmoetingsplek voor jong en oud met de mogelijkheid voor enkele speelvoorzieningen. Daarnaast worden de parkeervoorzieningen in groene kamers aangelegd.

In deze eerste lijn ligt ook de eerste en grootste wadi op de hoek van de Bakelgeertstraat die hemelwater vanaf de Rochusrotonde en de Burgemeester Verkuijlstraat opvangt.

Tiny houses

Ten zuiden van de fietsstraat zijn 4 tiny houses beoogd naast bestaande appartementen van Mooiland. Deze tiny houses zijn een stedelijke variant van dit type woningen.

Bernhardstraat-noord, omgelegde Bernhardstraat

Het noordelijke deel van de Bernhardstraat wordt voorbij het huidige hoofdkantoor van Spring omgelegd in westelijke richting naar de Irenestraat. De Bernhardstraat verliest hierdoor de directe verbinding met de Bakelgeertstraat. Met deze omlegging krijgt het stedenbouwkundig plan als geheel een rustiger beeld doordat woningen in dezelfde oostwest richting staan en ook de openbare ruimte en de achtertuinen achter de woningen een goede samenhang hebben.

Het stedenbouwkundig plan bestaat uit 6 patiowoningen in 1 bouwlaag met eventueel een kleine opbouw waarvan 2 woningen georiënteerd zijn op de Irenestraat. De patio's hebben elk 1 parkeerplaats op eigen terrein. Tussen en achter de patioblokken liggen wadi's waarbij ook hier een surplus aan hemelwateropvang mogelijk is.

Het stedenbouwkundig plan voor de nieuw beoogde fietsstraat, de 4e poot vanaf de rotonde Burgemeester Verkuijlstraat/Koorstraat bestaat uit 2 blokken koop- appartementen in 3 bouwlagen met een terugliggende 4e bouwlaag met een parkeerkelder en elk 11 appartementen en een ontsluitingsstraat aan de achterkant met de aanvullend benodigde parkeerplaatsen. In het stedenbouwkundig plan zijn de blokken van de Hoge Veste hiervoor als referentie gebruikt maar wanneer deze variant verder uitgewerkt wordt, kunnen beide blokken eventueel ook tot één bouwblok samensmelten. Zowel voor als achter de appartementenblokken liggen wadi's die voor een nog grotere waterberging kunnen zorgen.

Irenestraat

Naast de 2 woningen die op de Irenestraat georiënteerd worden, vindt er direct aan de Irenestraat geen bebouwing plaats. Wel is in het plan een herinrichting van deze straat meegenomen. Er was tot de verplaatsing van het Spring hoofdkantoor van de Irenestraat naar de Bernhardstraat een te grote parkeerdruk in de Irenestraat. Met de aanleg van een nieuw en groter parkeerterrein bij het hoofdkantoor van Spring is deze druk flink afgenomen. Het is nu van belang dat bij de ontwikkeling van het voorliggende plan voldoende parkeerplaatsen voor de bestaande woningen aangelegd worden. Deels wordt daarin voorzien in langsparkeerplaatsen aan de kant van de woningen. Deels wordt

de strook met haakse parkeerplaatsen aan de overkant van de straat heringericht met haakse parkeerplaatsen en enkele bomen die zowel ten behoeve van het kantoorgebouw aan de overkant als de bestaande bewoners gebruikt kunnen worden.

Bakelgeertstraat: rijwoningen

Aan de Bakelgeertstraat staan korte blokken van verschillende lengte met rijwoningen in maximaal 2 bouwlagen met kap. De koppen van de rijwoningen staan naar voren versprongen om de rijen te beëindigen zoals dat bij een deel van de bestaande rijwoningen in de achterliggende woonwijk ook het geval is.

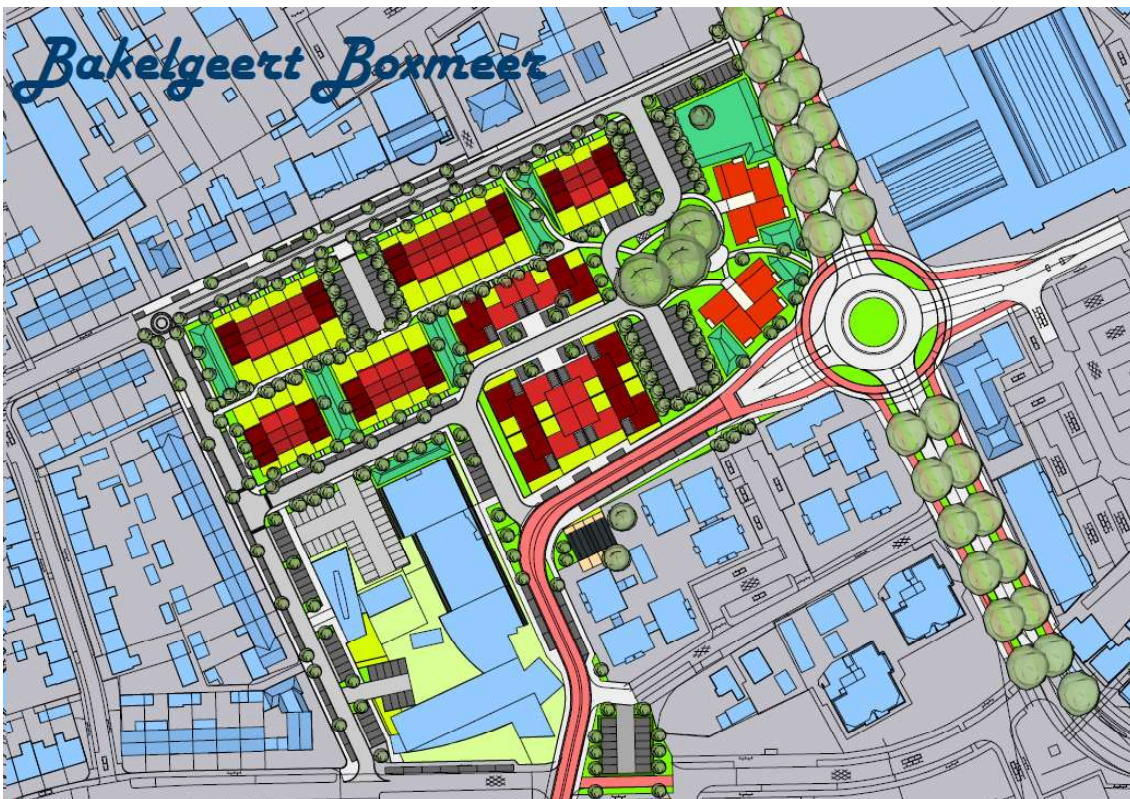
Het aantal parkeerplaatsen in de Bakelgeertstraat is zodanig dat zowel voor de nieuwe als de bestaande woningen aan de momenteel geldende parkeernorm wordt voldaan. Voor de aanwezige voorzieningen wordt in de benodigde parkeerplaatsen voorzien in de vorm van dubbelgebruik: overdag wordt 50% van de parkeerplaatsen voor de woningen niet gebruikt en deze kunnen dan door de bezoekers van de voorzieningen gebruikt worden.

Aanvullend op het parkeren in de straat is in de omgeving van het appartementencomplex een parkeercoffer tussen de nieuwe woningrijen gelegd om de grote parkeerdruk hier op te kunnen vangen.

Door groenstroken in het straatprofiel op te nemen met bomen erin, krijgt de straat een veel groener beeld dan in de huidige situatie het geval is.

Tussen en naast de woningrijen liggen 2 wadi's die onder andere het hemelwater opvangen dat van hoger gelegen gebieden vanaf het station richting de Burgemeester Verkuijlstraat stroomt. Deze wadi's moeten dat hemelwater opvangen. Met de opsplitsing van de daarvoor benodigde opvang in 2 wadi's wordt de bebouwingwand onderbroken en het straatbeeld van de Bakelgeertstraat verder vergroend.

In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om af te wijken van het hierboven beschreven vastgestelde stedenbouwkundig plan. Wanneer in de nabije toekomst de woningmarkt meer gebaat is bij extra patiowoningen dan appartementen, is er binnen dit plan de mogelijkheid om planuitwerking B te realiseren. In plaats van de 22 appartementen aan de fietsstraat, zullen er 6 extra patiowoningen en 9 extra rijwoningen worden gerealiseerd. Deze planuitwerking is weergegeven in figuur 5.2.



Figuur 5.2: planuitwerking B mogelijk via opgenomen wijzigingsbevoegdheid

Verkeersherziening omliggende wegen

De aansluitingen op de Burgemeester Verkuijlstraat zullen op 4 plekken worden aangepast ten behoeve van



veiligheid en doorstroming. In de beoogde situatie zal er niet langer een aansluiting zijn vanuit de Bakelgeertstraat (figuur 4.9) en de Prinses Margrietstraat (figuur 4.11). De huidige T-splitsing met de Koorstraat (figuur 4.10) zal worden omgebouwd tot een rotonde. De vierde arm van de rotonde in westelijke richting zal de nieuwe fietsstraat zijn richting de Bernhardstraat. De aansluiting vanuit de Bilderbeekstraat (figuur 4.12) op de Burgemeester Verkuijlstraat zal worden aangepast, waardoor er geen gemotoriseerd verkeer meer overheen kan. Ook de aansluiting van de Hendrikstraat (figuur 4.13) op de Bilderbeekstraat wordt voor gemotoriseerd verkeer opgeheven.

Daarnaast wordt in de Bakelgeertstraat en de Irenestraat (figuur 4.14) het straatprofiel gelijktijdig aangepast.

Reconstructie Burgemeester Verkuijlstraat

Bij de reconstructie van de Burgemeester Verkuijlstraat krijgt de weg een nieuwe wegindeling. Aan weerszijden van de weg ligt een trottoir. Naast deze trottoirs komen vrijliggende fietspaden. De vrije ligging van de fietspaden wordt verkregen door een groene berm met laanbomen. De weg zelf blijft uit 2 rijstroken bestaan. Naast de aanleg van de rotonde op het kruispunt met de Koorstraat en het weghalen van de aansluiting van de Bakelgeertstraat voor gemotoriseerd verkeer en fietsers wordt ook de aansluiting van de Prinses Margrietstraat op de Burgemeester Verkuijlstraat opgeheven. Voor een deel van de nieuwe wegindeling en de rotonde is grond nodig dat in eigendom is van derden.

Met de sloop van de sociale huurappartementen aan de Marijkestraat in het plan Bakelgeert ontstaat de ruimte om de nieuwe rotonde op de Burgemeester Verkuijlstraat – Koorstraat een 4e poot te geven die het plangebied Bakelgeert ontsluit. Deze 4e poot wordt uitgevoerd als een fietsstraat.

Knip Bilderbeekstraat

In de Bilderbeekstraat wordt de straat voor gemotoriseerd verkeer onderbroken. Hierdoor neemt de intensiteit op de bestaande aansluiting met de Burgemeester Verkuijlstraat aanzienlijk af. Daarnaast wordt de aansluiting van de Hendrikstraat op de Bilderbeekstraat voor gemotoriseerd verkeer opgeheven. Uitsluitend verkeer vanuit de Begijnenstraat, maakt dan nog gebruik van de aansluiting op de Burgemeester Verkuijlstraat. Dit vergroot de algehele verkeersveiligheid. Voor wandelaars en fietsers blijft in beide straten een verbinding bestaan.

Herinrichting Irenestraat en Bakelgeertstraat

Doordat het vuilwater riool vervangen wordt, wordt de straat tegelijk klimaatadaptief ingericht door de opvang van hemelwater af te koppelen, zodat het kan infiltreren in de ondergrond. Doordat deze straten toch openliggen wordt tegelijk nieuwe verharding en groenvoorziening aangebracht en wordt de parkeersituatie verbeterd, zodat parkeerproblemen in de toekomst voorkomen worden.

5.2 Functionele structuur

Levensloopbestendige woningen

In het plangebied zijn levensloopbestendige woningen voorzien gericht op de doelgroep senioren. Met het oog op deze doelgroep wordt rekening gehouden met de toegankelijkheid van de woningen, waarbij gelijkvloerse woningen met liften nodig zijn. Er wordt een mix van koop- en huurwoningen aangeboden, waarbij geen eengezinsrijtjeswoningen zijn beoogd.

Fietsstraat



Met de sloop van de sociale huurappartementen aan de Marijkestraat ontstaat de ruimte om de rotonde een 4e poot te geven die het plangebied Bakelgeert ontsluit. Deze 4e poot ligt in de fietsroute van een groot aantal scholieren. Daarom wordt deze 4e poot uitgevoerd als een fietsstraat: de straat wordt op de eerste plaats ingericht voor fietsers en de auto is te gast in deze straat. De fietsstraat zal daarnaast ook de route voor de bus worden. De fietsstraat gaat door over de Bernhardstraat in zuidelijke richting, richting de scholen.

In een fietsstraat passen geen haakse parkeerplaatsen. Deze zijn te onveilig omdat de fietsers onvoldoende gezien kunnen worden. Daarom worden de haakse parkeerplaatsen aan dit deel van de Bernhardstraat vervangen door langspaarkeerplaatsen aan beide zijden van de straat. Hiermee gaat echter een vrij groot aantal parkeerplaatsen verloren. Deze vervangende parkeerplaatsen worden op het “pleintje” tussen de Bernhardstraat, Prinses Margrietstraat en Bilderbeekstraat gelegd. Met hagen en bomen wordt de huidige groene sfeer toch behouden.

Waterberging

De planlocatie is een belangrijk waterbergingslocatie. Hierdoor worden er 9 wadi's gerealiseerd die het regenwater kunnen opvangen, zowel van het plangebied zelf als water dan van buiten het plangebied naar dit plangebied stroomt. Deze wadi's hebben tegelijkertijd het effect dat ze het straatbeeld vergroenen. Onder het achterpad van de woningen is het infiltratieriool opgenomen. Het voetpad heeft daar een tweeledige functie. Het zorgt enerzijds voor de achterontsluiting van de percelen en anderzijds versterkt het het recreatief gebruik van de verschillende wadi's. Ook leveren de wadi's een bijdrage aan het tegengaan van hittestress.

Er is in het Bakelgeert plangebied een externe waterbergingsopgave beoogd van circa 1.100 m³. De interne waterbergingsopgave zal circa 850 m³ bedragen, waarmee het totaal uitkomt op circa 1.950 m³ waterberging. De waterberging wordt grotendeels zichtbaar gemaakt en er wordt gebruik gemaakt van een IT-riool onder de infra. Deze waterberging draagt bij aan de opgave van klimaatadaptatie van de gemeente Boxmeer.

Groen

Het plangebied wordt aanzienlijk groener ten opzichte van de voormalige schoolterreinen, verouderde woningen en het kantoorgebouw. De verschillende wadi's zullen deels een aantrekkelijke diversiteit aan beplanting krijgen die de woningen een groene leefomgeving geeft. Langs de vernieuwde Burgemeester Verkuylstraat zal een nieuwe rij bomen worden gepland en in het groene park op het Bakelgeert zullen verspreid circa 150 nieuwe bomen worden gepland. Dit extra groen zorgt niet alleen voor een prettig woon- en leefklimaat voor de nieuwe bewoners, maar draagt ook positief bij aan het behoud van biodiversiteit.

Omdat de gemeente Boxmeer in 2030 klimaatbestendig wil zijn voor wateroverlast en in 2050 voor hittestress, is klimaat label B vastgesteld. Concreet betekent dit voor groen dat er jaarlijks 290 extra bomen geplant moeten worden in de gemeente. Voor Boxmeer moeten er voor het jaar 2050, nog extra bomen geplant worden. Vanuit iedere plek in de openbare ruimte moet je binnen 300 meter op een koele plek zijn. Zie ook de raadsvergadering d.d. 2 juli 2020, agendapunt 8.g:

<https://boxmeer.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Index/19b76b53-ed07-4170-b6e7-337ee7a93c48>

5.2.1 Beeldkwaliteit

Het stedenbouwkundig plan zal verder architectonisch uitgewerkt worden. Deze uitwerking vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Een welstandstoetsing vindt in dat kader plaats.

Vanwege de ligging van het plan Bakelgeert aan één van de hoofdverkeersroutes van de kern Boxmeer is

besloten om voor dit plan een beeldkwaliteitsparagraaf op te stellen. In deze beeldkwaliteitsparagraaf worden kwalitatieve eisen gesteld aan de verdere uitwerking van het plan. Het betreft eisen aan de architectonische uitwerking.

Er is een gradatie aan de gedetailleerdheid van de eisen opgenomen. Voor de eerstelijnsbebouwing aan de hoofdwegen zijn de eisen strenger; deze bebouwing is door deze ligging voor een groot aantal Boxmeerbewoners en Boxmeerbezoekers zichtbaar en maakt daarmee onderdeel uit van het visitekaartje van het dorp Boxmeer. Voor het gebied achter de eerstelijnsbebouwing zijn de eisen beperkter en globaler; kwalitatief goede bebouwing, passend in de omgeving is het uitgangspunt.

Doel van de beeldkwaliteitsparagraaf is de beoogde sfeer te omschrijven en criteria vast te leggen voor de architectonische uitwerking en daarmee enerzijds een inspiratiebron voor architecten te zijn en anderzijds een toetsingsinstrument te bieden voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wat een objectieve beoordeling van de diverse bouwaanvragen bevordert. In zijn algemeenheid geldt dat deze paragraaf opgenomen tabellen leidend zijn in de randvoorwaarden. De ondersteunende referentiebeelden zijn bedoeld ter inspiratie. Deze sluiten niet 100% aan op de gestelde criteria.



Figuur 5.3: Uitsnede welstandsk kaart Boxmeer midden (Bron: Welstandsnota 2014)

De beoogde beeldkwaliteit is vastgelegd in de welstandsnota. In de Welstandsnota 2014 ligt het plangebied in de zone H1 en T2. H1 is het historisch dorpsgebied, het gebied dat de oorsprong van het dorp behelst. Voor deze zone H1 is een separaat beeldkwaliteitplan opgesteld. T2 is de zone met grootschalige bebouwing en instituten in een groene omgeving die min of meer solitair binnen een stedenbouwkundige structuur is gelegen. De nieuwe woningbouwontwikkeling past niet binnen de T2-typering. Om redenen die hierna duidelijk worden gemaakt, zou W4, traditionele woonwijk de beste typing zijn.

Het toetsingsniveau is 1 voor de bebouwing in H1 en 2 voor de bebouwing in W4.

Eerstelijnsbebouwing: bebouwing aan de Burg. Verkuijlstraat en de fietsstraat in het stedenbouwkundig plan

De eerstelijnsbebouwing bestaat vrijwel volledig uit appartementenblokken. Het gaat om twee sociale huurappartementen van woningcorporatie Mooiland aan de Burg. Verkuijlstraat en één of twee blokken duurdere/dure koopappartementen aan de fietsstraat. Daarnaast is een kort rijtje tiny houses beoogd naast de bestaande sociale huurwoningen van woningcorporatie Mooiland.



Figuur 5.4: Eerstelijnsbebouwing aangegeven op stedenbouwkundigplan

Onderlegger: Beeldkwaliteitplan Centrum Boxmeer

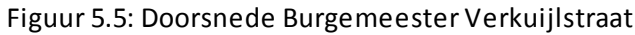
Voor de appartementen aan de Burg. Verkuijlstraat is de beeldkwaliteitsparagraaf een nadere uitwerking van hetgeen al in het “Beeldkwaliteitplan Centrum Boxmeer” in 2015 is opgenomen.

De gronden aan de Burg. Verkuijlstraat waren in dit beeldkwaliteitplan al als welstandsgebied opgenomen in deelgebied E: Burgemeester Verkuijlstraat/Julie Postelsingel. Dit is de zuidelijke centrumontsluiting die de twee rotondes op de koppen van de Steenstraat met elkaar verbindt. Aan de zijde van het centrum voorzien van centrumbebouwing, aan de andere zijden voorzien van reguliere woonbebouwing. Voor dit deelgebied zijn zowel voor de centrumontsluiting zelf als voor de bebouwing aan de beide zijden randvoorwaarden opgesteld.

Burg. Verkuijlstraat

De opgave is om de Burg. Verkuijlstraat / Julie Postelsingel als ruimtelijke en verkeerskundige eenheid herkenbaar te maken. De middelen die hiervoor ingezet worden, liggen op het vlak van de inrichting van de openbare ruimte en beplanting. Het doel is een constant profiel over de gehele lengte van de route. In het profiel worden bomen opgenomen; hierdoor ontstaat een laankarakteristiek.

Bij de voorliggende reconstructie van de Burg. Verkuijlstraat is dit ook precies wat er gerealiseerd gaat worden, rekening houdend met inritten tot percelen, worden bomen aan weerszijden van de rijbaan in een groene berm geplaatst, beginnend bij de Rochusrotonde en doorlopend tot voorbij de huidige aansluiting van de



Bebouwing centrumzijde

Bebouwing aan de centrumzijde valt buiten het voorliggende plangebied maar is hier aangehaald vanwege het beoogde contrast tussen de beide bebouwingszijden en dus ter verduidelijking van de beeldkwaliteit van de gronden in het voorliggende plangebied.

De bebouwing aan de centrumzijde dient te bestaan uit overwegend aaneengesloten bebouwing bestaande uit drie lagen met dakopbouw, waarvan de indeling vrij is. Daarnaast wordt het gebruik van baksteen voorgeschreven voor de herkenbaarheid van de singel als eenheid. Aan de singel is, in aansluiting op het Hoogkoorgebied, een eigentijdse vormgeving en materialisering mogelijk.

Bebouwing zijde woonwijken

Ter verduidelijking van het verschil tussen de centrumzijde en de zijde met de woonwijken wordt een contrast tussen de bebouwing aan de beide zijden voorgestaan. Aan de zijde met de woonwijken dient de bebouwing daarom een representatie van de woonsfeer te zijn die buiten deze verkeersstructuur gelegen is. De bebouwing zal daar uit twee of drie lagen met kap moeten bestaan die kleinschaliger is dan aan de centrumzijde zoals vrijstaand (geschakeld) en halfvrijstaand en incidenteel een groter blok als aaneengebouwde woningen. Op bijzondere plekken, zoals aansluitingen van andere wegen, kan daarop een variatie worden gemaakt met bijvoorbeeld een appartementenblok.

Vanwege de vierde tak van de rotonde op het kruispunt Burg. Verkuilstraat – Koorstraat is in het plan Bakelgeert bij deze nieuwe aansluiting van wegen een variatie in de bebouwing wenselijk geacht in de vorm van twee appartementenblokken. Deze appartementenblokken bestaan uit de vervanging en aanvulling van de sociale huurappartementen van Mooiland die geamoveerd worden ten behoeve van de aanleg van deze vierde tak van de rotonde.

Omdat aan de overzijde van de Burg. Verkuilstraat het grootschalige sport- en leisurecentrum 't Hoogkoor gelegen is, is het vanuit ruimtelijk oogpunt mogelijk gebleken om deze twee appartementenblokken in vijf bouwlagen te realiseren en daarmee met twee appartementenblokken te kunnen volstaan bij het grotere aantal nieuwe sociale huurappartementen. De bij deze appartementenblokken noodzakelijke parkeercoffers in een groene omranding en de drie bestaande platanen zorgen voor een enigszins diffuse koppeling met de rest van het plangebied Bakelgeert. Daardoor zijn de hogere appartementenblokken ook wat meer afgescheiden van de lagere bebouwing in plan Bakelgeert die aansluit op de lagere, bestaande, om het ontwikkelingsgebied gelegen bebouwing.

Criteria

De criteria die in het Beeldkwaliteitsplan Centrum Boxmeer gesteld worden aan de bebouwing aan de zijde van de woonwijken zijn gericht op grondgebonden woningen, niet op appartementengebouwen.

Situering	Rooilijn	- Divers maar wel de Singel begeleidend
	Zijdelingse afstand	- woonzijde: halfgesloten / halfopen - centrumzijde: gesloten beeld
	Oriëntatie	- op de Singel
Hoofdvorm	Bouwmassa	- blokvormig
	Kapvorm	- woonzijde: traditionele kap - centrumzijde: vrij
	Kaprichting	- langsrichting
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	- woonzijde: vrij - centrumzijde: plint – middenstuk – dakopbouw
	Gevelgeleding	- woonzijde: vrij - centrumzijde: overwegend verticaal
	Plasticiteit	- weinig, met uitzondering van bijzondere balkons en/of loggia's
Detailering	Materiaalkeuze	- woonzijde - gevel: voorkeur baksteen - kap: dakpannen - kozijnen: hout of goedgekeurd materiaal - detailering: glas, hout, staal - centrumzijde: - vrij
	Materiaalkleur	- bij voorkeur materiaaleigen kleuren
	Detailering	- materiaaleigen of sober - woonzijde: refererend naar de achterliggende woonwijken - centrumzijde: eigentijds

Figuur 5.6: Criteria Beeldkwaliteitsplan Centrum Boxmeer



Figuur 5.7: Schets gevelopbouw woonzijde



Figuur 5.8: Schets gevelopbouw centrumzijde

Daarom zijn aanvullend op het Beeldkwaliteitplan Centrum Boxmeer voor de twee appartementenblokken aan de Burg. Verkuijlstraat de volgende criteria opgesteld:

Situering	Rooilijn	Divers maar wel de Burg. Verkuijlstraat begeleidend
-----------	----------	---

	Zijdelingse afstand	Halfopen: voldoende brede, groen ingerichte openingen tussen de appartementenblokken
	Oriëntatie	Alle appartementen in de appartementenblokken zijn met de balkons op de Burg. Verkuijlstraat of fietsstraat georiënteerd. Dat de balkons tegelijkertijd ook op het achtergelegen gebied georiënteerd zijn, is ook mogelijk.
Hoofdvorm	Bouwmassa	Blokvormig
	Kapvorm	Vrij
	Kaprichting	Niet van toepassing
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	Vrij, maar aansluiting zoekend bij de kleinschaligheid van grondgebonden woningbouw
	Gevelgeleding	Verticaal, het halfopen straatbeeld versterkend
	Plasticiteit	Groot, aansluiting zoekend bij de kleinschaligheid van grondgebonden woningbouw
Detailering	Materiaalkeuze	Gevel: baksteen Kozijnen: hout of goedgekend materiaal Detailering: glas, hout, staal
	Materiaalkleur	Refererend naar de achterliggende woonwijk: baksteen roodbruin bij voorkeur gecombineerd met een andere kleur, kozijnen (gebroken) wit
	Detailering	Materiaaleigen of sober Refererend naar de achterliggende woonwijk: begane grond balkons afgezet met muurtjes, voordeuromlijsting

Tabel 5.9

Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan en het bepalen van het bouwvlak van de twee appartementenblokken is gebruik gemaakt van een door woningcorporatie Mooiland ontwikkelde standaardplattegrond. Met deze standaardplattegrond zijn de appartementenblokken met ten opzichte van elkaar gedraaide appartemententraveeën samengesteld waardoor de gevels van de gebouwen al zijn gefragmenteerd om zo aan te sluiten op de kleinschalige gevelbreedte van grondgebonden woningen. Deze fragmentatie zou met verschillende baksteenkleuren nog versterkt kunnen worden.



Figuur 5.10: Referentiebeelden

Anderzijds, wellicht kan ook een verticale geleiding in kleur de bouwmassa's kleinschaliger maken.



Figuur 5.11: Referentiebeelden

Fietsstraat: koopappartementen

Voor de twee koopappartementenblokken aan de fietsstraat hebben de twee appartementenblokken De Hoge Veste aan de Prinses Margrietstraat, uitkijkend over de Bilderbeekstraat - Burg. Verkuylstraat, model gestaan. In het Bakelgeertplan zijn deze tweeling appartementenblokken één laag minder hoog geworden om beter op de

omgeving aan te kunnen sluiten.

Kenmerkend zijn de verspringingen in de gevels en de opdeling in de gevel door middel van kleur. Het zijn fris witte gebouwen waarbij de toplaag een andere kleur heeft en teruggelegd is ten opzichte van de gevels eronder. Dit maakt de gebouwen visueel minder hoog.



Figuur 5.12: De Hoge Veste aan de Prinses Margrietstraat

De tegenover de koopappartementen gelegen appartementen zijn de eenvoudige blokvormige bebouwing van bestaande appartementen van woningcorporatie Mooiland in twee, drie en vier bouwlagen. Ook de blok- en stripvormige bebouwing van de GGZ en met name Spring bepalen de sfeer van de straat.

De Mooiland-bebouwing heeft een verticaal karakter door de grijze balkonzones tussen de bruine bakstenen hoeken. De Spring bebouwing heeft een zijgevel met een verticaal accent maar de lange éénlaagse bebouwing trekt het blok op de hoek mee in een breedterichting.



Figuur 5.13: Blokvormige bebouwing bestaande appartementen Mooiland (links) en blok- en stripvormige bebouwing GGZ en Spring (rechts)

In aansluiting op deze bestaande bebouwing en met het oog op het streven naar een kleinschaliger bebouwing en aansluiting op de woonwijk achter het plangebied Bakelgeert (zie daarvoor ook de beschrijving in de subparagraaf “Gebied achter de eerstelijnsbebouwing: Bakelgeertstraat, Irenestraat en verlegde Bernhardstraat”) wordt ook voor deze bebouwing gestreefd naar een kleinschaliger uitstraling. In het stedenbouwkundig model zijn de twee appartementengebouwen wel al dicht bij elkaar gezet en zouden ze ook als één gebouw gezien kunnen worden. Toch zijn de beide blokken wel opzettelijk ook los van elkaar gehouden

om de opdeling te benadrukken. De twee gebouwen zouden derhalve vorm gegeven moeten worden als een soort tweeling. Een koppeling in glas tussen beide gebouwen lijkt daarbij wel voorstelbaar onder de voorwaarde dat er echt door de tussenruimte heen gekeken kan worden.

Criteria

Voor de twee koopappartementen zijn de volgende criteria opgesteld, die logischerwijs een grote overeenkomst hebben met de criteria voor de twee appartementenblokken van woningcorporatie Mooiland:

Situering	Rooilijn	Divers maar wel de fietsstraat begeleidend
	Zijdelingse afstand	Halfopen: voldoende brede, groen ingerichte ruimte tot naastgelegen bebouwing maar een meer beperkte opening tussen beide gebouwdelen mogelijk. De open ruimte tussen beide gebouwdelen mag wel ook ruim en groen zijn.
	Oriëntatie	Alle appartementen in de appartementenblokken zijn met de balkons alleen op de fietsstraat georiënteerd. Een oriëntatie op de Bernhardstraat mag aanvullend, oriëntatie richting de Bakelgeertstraat dient voorkomen te worden.
Hoofdvorm	Bouwmassa	Blokvormig
	Kapvorm	Plat
	Kaprichting	Niet van toepassing
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	Vrij, maar aansluiting zoekend bij de kleinschaligheid van grondgebonden woningbouw
	Gevelgeleding	Verticaal, verkleining van de blokken nastrevend
	Plasticiteit	Groot, aansluiting zoekend bij de kleinschaligheid van grondgebonden woningbouw
Detaillering	Materiaalkeuze	Gevel: overwegend baksteen Kozijnen: hout of goedgelijkend materiaal Detaillering: glas, hout, staal
	Materiaalkleur	Refererend naar de achterliggende woonwijk: baksteen roodbruin bij voorkeur gecombineerd met een andere kleur, kozijnen (gebroken) wit
	Detaillering	Materiaaleigen of sober Refererend naar de achterliggende woonwijk: begane grond balkons afgezet met muurtjes, voordeuromlijsting

Tabel 5.14

Aanvullend op de referentiebeelden van de bebouwing aan de Burg. Verkuijlstraat gelden voor deze appartementencomplexen de onderstaande beelden.



Figuur 5.15: Referentiebeelden

Fietsstraat: tiny houses

Het korte rijtje tiny houses aan de fietsstraat staat aan de zijde van de bestaande Mooilandappartementen. Het betreft hier een resthoekje in het stedenbouwkundig plan dat juist voldoende ruimte kan bieden aan tiny houses, die de gemeente als nieuwe woonvorm een plek wil geven in de kern Boxmeer.

In de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan hebben deze tiny houses meerdere locaties gehad aan de Bakelgeertstraat. In aansluiting op die omgeving zijn deze tiny houses met een kap vormgegeven. Op de uiteindelijk gekozen locatie naast de bestaande Mooilandappartementen en tegenover de koopappartementen en de bestaande kantoorgebouwen van GGZ en Spring is een bouwvorm met een kap niet meer goed passend omdat al deze bebouwing een plat dak heeft. In het stedenbouwkundig plan is deze aanpassing in het model niet meer gedaan.

In deze beeldkwaliteitparagraaf is daarom wel een plat dak als eis voor deze tiny houses opgenomen en zijn de volgende referentiebeelden geselecteerd.



Figuur 5.16: Referentiebeelden

Criteria tiny houses

Situering	Rooilijn	De fietsstraat begeleidend
	Zijdelingse afstand	Niet van toepassing
	Oriëntatie	Alle woningen zijn op de fietsstraat georiënteerd.
Hoofdvorm	Bouwmassa	Staafvormig haaks op de weg; aanzicht vanaf de weg zal ook blokvormig kunnen zijn
	Kapvorm	Plat
	Kaprichting	Niet van toepassing
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	Vrij
	Gevelgeleding	Vrij
	Plasticiteit	Vrij
Detaillering	Materiaalkeuze	Gevel: baksteen, eventueel, een combinatie met een beplatingsmateriaal Kozijnen: hout of goedgelijkend materiaal Detaillering: glas, hout, staal
	Materiaalkleur	Refererend naar de achterliggende appartementenblokken: baksteen roodbruin, kozijnen gebroken wit

	Detaillering	Materiaaleigen of sober Refererend naar de tegenoverliggende nieuwe en bestaande woonwijk: indien de begane grond buitenruimte aan de voorzijde heeft, wordt deze afgezet met muurtjes
--	---	--

Tabel 5.17

Gebied achter de eerstelijnsbebouwing: Bakelgeertstraat, Irenestraat en verlegde Bernhardstraat

De bebouwing aan de Burgemeester Verkuijlstraat dient conform het beeldkwaliteitplan Centrum Boxmeer een representant te zijn van de wijk die erachter ligt. In deze beeldkwaliteitsparagraaf zijn de eisen voor deze bebouwing onder de eerstelijnsbebouwing beschreven. Het nu voorliggende deel van de ontwikkeling ligt tussen de eerstelijnsbebouwing en de bestaande woonwijk. Ook dit deel van de ontwikkeling dient logischerwijs een verwantschap te hebben met de bestaande bebouwing van deze wijk.

Het gebied achter de eerstelijnsbebouwing sluit aan op de bebouwing aan de Nassaustraart, Oranjestraat, Beatrixstraat, Irenestraat, Bilderbeekstraat en Bakelgeertstraat. Deze straten vormen een typische traditionele woonwijk. De woonwijk is eind jaren 40 en eind jaren 50 – begin jaren 60 gebouwd. Op een paar uitzonderingen na zijn de woningen seriematig gebouwd in lange rijen en als twee-onder-één-kap woningen. Het stratenpatroon is eenvoudig en overwegend recht. De woningen hebben een kleinschalige uitstraling. Deels doordat de woningen kleinschalig in één bouwlaag met kap zijn gebouwd, deels doordat de woningen een kleinschalig ingedeelde gevel hebben: er zitten drie of vier ramen in de bovenverdieping en een deel van de woningen heeft op de begane grond naast de voordeur ook twee ramen in plaats van één groot raam. De woningen hebben een langskap en bij een aantal rijen hebben de eindwoningen een haakse kap.



Figuur 5.18: Typische traditionele woonwijk

Op een groot deel van de nu te bebouwen locatie stond een basisschool in twee bouwlagen met plat dak, gebouwd in de begin jaren 60.



Figuur 5.19: Voormalige basisschool

Kenmerkende elementen in deze woonwijk zijn de tuinmuurtjes in de voortuinzone van de woningen en van de basisschool. De tuinmuurtjes staan als afscheiding op de voorste perceelsgrens en bij de ondiepe voortuinen haaks op de voorgevel en op de zijdelingse perceelsgrens.



Figuur 5.20: Tuinmuurtjes in voortuinzone

Criteria rijenwoningen

Ten aanzien van de criteria wordt een onderscheid gemaakt tussen de rijenwoningen en de patiowoningen.

Om de nieuwe rijenwoningen met de huidige maatvoering op de kleinschalige bestaande woonwijk te laten aansluiten zijn in het stedenbouwkundig plan korte rijen gemaakt. De verdere uitwerking van de woningen dient deze kleinschaligheid te versterken. De criteria zijn daarop gericht.

Situering	Rooilijn	Aansluiten bij de toegepaste rooilijn in het gebied
	Zijdelingse afstand	Aaneengesloten woningbouw met groene onderbrekingen tussen de korte rijen
	Oriëntatie	Oriëntatie op de straat en groene openbare ruimte aan de zijkant/tweede voorgevel
Hoofdvorm	Bouwmassa	Aansluiten bij bouwmassa cluster seriematige aaneengesloten gebouwen Staafvormig, blokvormig of afgeleide bouwvorm
	Kapvorm	Aansluiten bij kapvorm cluster seriematige aaneengesloten gebouwen en omgeving: zadeldaken Dakopbouw en dakkapellen toegestaan mits aansluitend bij de architectuur van de hoofdbouwvorm Dakkapel in de vorm van een Vlaamse gevel: gevel van de dakkapel ligt in hetzelfde vlak als de voorgevel van het hoofdgebouw
	Kaprichting	Evenwijdig aan de straat, bij beide eindwoningen van rijen staat de kap haaks op de straat
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	Twee lagen met kap dan wel één laag met kap Eén vlak, geen verticale opdeling Verspringing in de voorgevel bij de beide kopwoningen
	Gevelgeleding	Verticale ramen, verdieping heeft 3 of meer ramen per woning, Vlaamse gevel als een verbijzondering in de rij
	Plasticiteit	Geen tot weinig

Detailtering	Materiaalkeuze	Gevel: baksteen Kozijnen: hout of goedgeijkend materiaal Dakpannen: orangerood Detailtering: glas, hout, staal
	Materiaalkleur	Baksteen roodbruin, kozijnen gebroken wit
	Detailtering	Materiaaleigen of sober maar wel denken aan rollagen, hanenkammen, getoogde strekken Bij diepere voortuinen begrenzen tuinmuurtjes de voorste perceelsgrens, bij ondiepe voortuinen kunnen haakse tuinmuurtjes worden toegepast.

Tabel 5.21

Criteria patiowoningen

De patiowoningen worden zowel als volledig éénlaagse bebouwing als als éénlaagse bebouwing met een gedeeltelijke opbouw in de optiesfeer gedacht. In het stedenbouwkundig plan zijn deze woningen opgenomen om meer variatie in de woonwijk te krijgen en te kunnen voldoen aan de vraag naar dergelijke woningen. Omdat dit type woning vaak als éénlaagse bebouwing wordt gewenst, gaat deze beeldkwaliteitsparagraaf voor deze woningen uit van platte daken. Ook wanneer er gekozen zou worden voor een opbouw dient deze plat afgedekt te zijn om te voorkomen dat er een te grote diversiteit binnen een klein stukje straat ontstaat. Dat sluit namelijk niet aan op de seriematige bouw in deze woonwijk. Daarbij sluiten de plat afgedekte woningen uitstekend aan op de vier plat afgedekte appartementenblokken ten oosten en kantoorgebouwen ten zuiden van deze woningen.

Situering	Rooilijn	Aansluiten bij de toegepaste rooilijn in het gebied
	Zijdelingse afstand	Aaneengesloten woningbouw met groene onderbrekingen tussen de korte rijen
	Oriëntatie	Oriëntatie op de straat en groene openbare ruimte aan de zijkant/tweede voorgevel
Hoofdvorm	Bouwmassa	Aansluiten bij bouwmassa cluster seriematige aaneengesloten gebouwen: blokvormig Eén bouwlaag eventueel met gedeeltelijke opbouw bestaande uit één bouwlaag
	Kapvorm	Platte daken
	Kaprichting	Niet van toepassing
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	Eén vlak, geen verticale opdeling
	Gevelgeleding	Verticale ramen, geen aaneengesloten brede ramen
	Plasticiteit	Geen tot weinig
Detailtering	Materiaalkeuze	Gevel: baksteen Kozijnen: hout of goedgeijkend materiaal Detailtering: glas, hout, staal
	Materiaalkleur	Baksteen roodbruin, kozijnen gebroken wit

	Detaillering	Materiaaleigen of sober maar wel denken aan rollagen, hanenkammen, getoogde strekken Bij diepere voortuinen begrenzen tuinmuurtjes de voorste perceelsgrens, bij ondiepe voortuinen kunnen haakse tuinmuurtjes worden toegepast.
--	---	--

Tabel 5.22

Hoofdstuk 6 Fysieke omgevingswaarden en omgevingsaspecten

6.1 Historische kwaliteit

6.1.1 Archeologie

Regelgeving

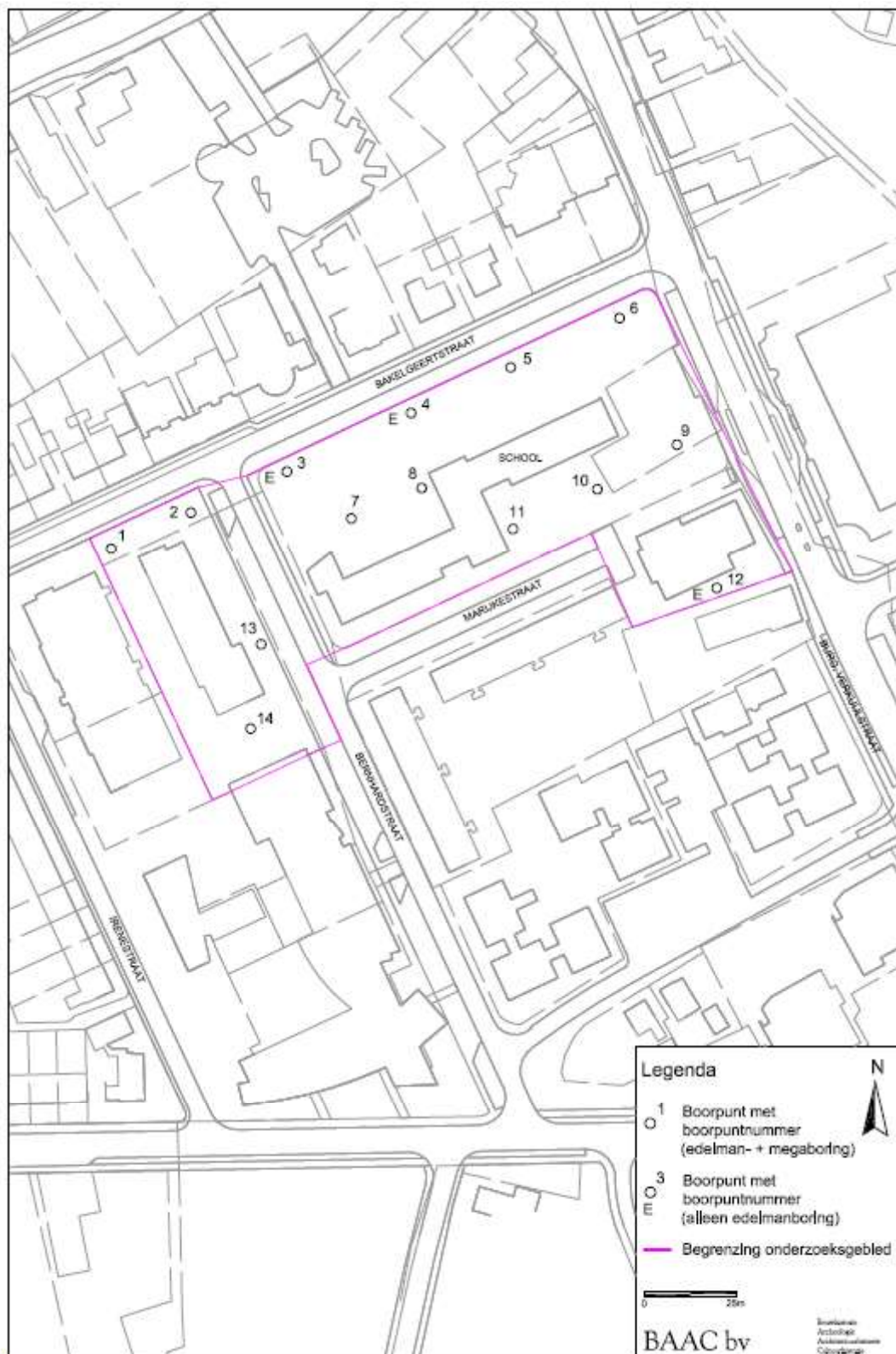
Het verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Nederland heeft dit verdrag in 1992 ondertekend en in 1998 geratificeerd. Het Verdrag van Malta (ook wel Verdrag van Valletta genoemd) is geïmplementeerd in de Monumentenwet. De wet op de archeologische monumentenzorg is in april 2006 door de Tweede Kamer aangenomen en in december van dat jaar door de Eerste Kamer bekrachtigd. Op 1 september 2007 is de wet als onderdeel van de monumentenwet in werking getreden. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische materiaal in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden. Dit was in de voorgaande periode al een gebruikelijke praktijk.

Onderzoek

Plangebied 1: Bakelgeert

Al in mei 2003 was er een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd, bijgevoegd in Bijlage 2. Uit het historisch onderzoek blijkt dat uit de historische bronnen en kaarten geen aanwijzingen zijn gevonden voor vroegere bebouwing in het plangebied. Uit de omgeving zijn vondsten bekend uit de Bronstijd. Uit het veldonderzoek, boorpunten zijn weergegeven in figuur 6.1, blijkt dat de bodemopbouw in het plangebied verstoord is. Vermoedelijk is bij de aanleg van het schoolgebouw het oorspronkelijke bodemprofiel vernietigd. Er zijn geen eenduidige archeologische indicatoren aangetroffen. Geconcludeerd kan worden dat de archeologische verwachting voor het plangebied laag is.

Gezien de verstoorde bodemopbouw en het ontbreken van eenduidige archeologische indicatoren wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen.



Figuur 6.1: boorpuntenkaart (Bron: BAAC)

Uit het bureauonderzoek van 25 november 2019, bijgevoegd in Bijlage 3, blijkt dat er in het gebied mogelijk sprake is van hoge zwarte enkeerdgronden. Omdat in deze gronden archeologische resten worden beschermd door een dikke plaggenbodem, kan een hoge archeologische verwachting worden verondersteld voor periodes tot aan de (vroege) Middeleeuwen. Het gebied ligt aan/op de rand van een helling die de overgang vormt van

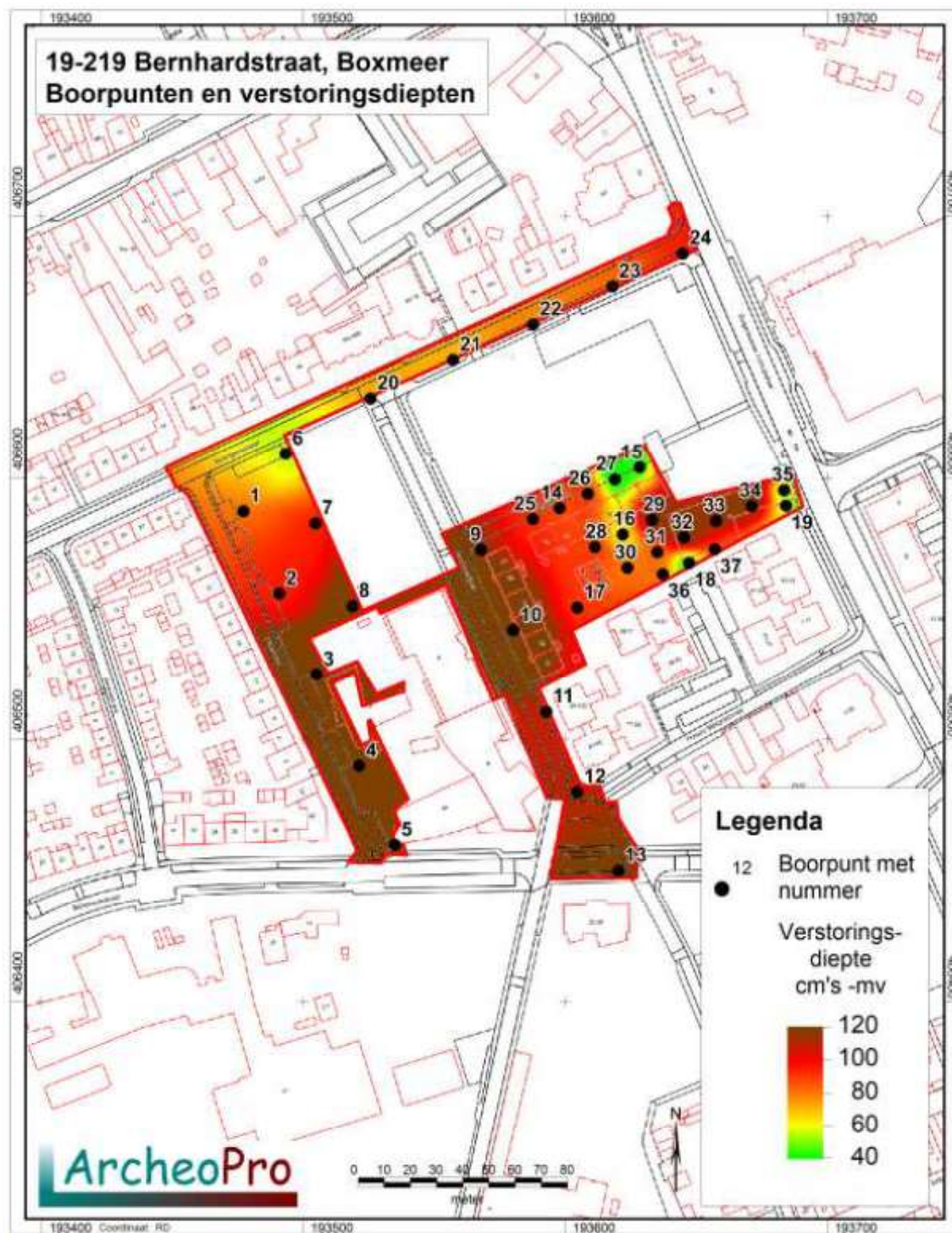


het overstromingsbekken van de Maas en de hogere broeklanden ten Westen ervan. Deze ligging, op een overgang van nat naar droog, kan het gebied in het verleden aantrekkelijk hebben gemaakt voor bewoning. Om die reden geldt een hoge verwachting voor archeologische resten vanaf het laat-Paleolithicum t/m Mesolithicum. De resten worden in de bovengrond van de podzolbodem verwacht, vermoedelijk afgedekt door een plaggendeek. Aardewerk, maar ook grondsporen zoals paalgaten en afvalkuilen kunnen worden aangetroffen onder het eventuele plaggendeek in de B-horizont van de podzolbodem. In latere periodes lijkt het gebied vooral in gebruik te zijn geweest als landbouwgrond en geldt een lagere verwachting voor het aantreffen van archeologische resten in context. Ter plaatse van de verstoringen veroorzaakt door de bestaande bebouwing, wegen en riolering is de kans op het treffen van een intact bodemprofiel en archeologische resten in context klein. Buiten deze gebieden is er nog kans op het aantreffen van een intact bodemprofiel. Zijn bodemingrepen hier onvermijdelijk, dan worden mogelijk aanwezige archeologische resten bedreigd.

Gezien het bovenstaande wordt in het rapport geadviseerd om in het plangebied een inventariserend veldonderzoek uit te voeren in de vorm van een booronderzoek (IVO-O). Verspreid in het plangebied dienen boringen te worden gezet om inzicht te krijgen in de toestand van het bodemprofiel. Op deze manier kan de in dit bureauonderzoek gespecificeerde verwachting worden getoetst om te bepalen of er in het plangebied archeologische resten in situ te verwachten zijn.

In juni 2021 is het veldonderzoek in de Bakelgeertstraat uitgevoerd. Het rapport is bijgevoegd in Bijlage 4. Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied 24 verkennende gutsboringen gezet, zie figuur 6.2, in een zo gelijkmatig mogelijk boornetwerk en zijn vervolgens nog elf karterende boringen gezet.

Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat de bodem met name binnen het noordelijke-, westelijke- en het centrale deel van het plangebied tot grote diepte is verstoord. Van de oorspronkelijke, door verbruining gekenmerkte bodemopbouw is hier op nog slecht drie van de zeventien boorpunten, een restant aangetroffen. Op het zuidoostelijke deel van het plangebied is tijdens het verkennend booronderzoek op drie boorpunten de onderkant van een akkerdek aangetroffen. Om deze reden zijn op en rond deze boorpunten, karterende boringen gezet. Hierbij is op nog slechts één van de extra gezette karterende boringen, de onderkant van een akkerdek aangetroffen. Ondanks het op de karterende boorpunten naboren met een megaboer en het zeven van het hiermee opgeboorde zand, zijn in geen van deze boringen archeologische indicatoren aangetroffen. Gezien de nog slechts zeer fragmentarisch bewaarde bodem en het ontbreken van archeologische indicatoren op deze locaties, geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding tot het adviseren van archeologisch vervolgonderzoek. Wel blijft in alle gevallen van kracht dat indien bij toekomstig graafwerk toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 & 5.11.



Figuur 6.2: boorpunten met verstoringsdiepten (Bron: ArcheoPro)

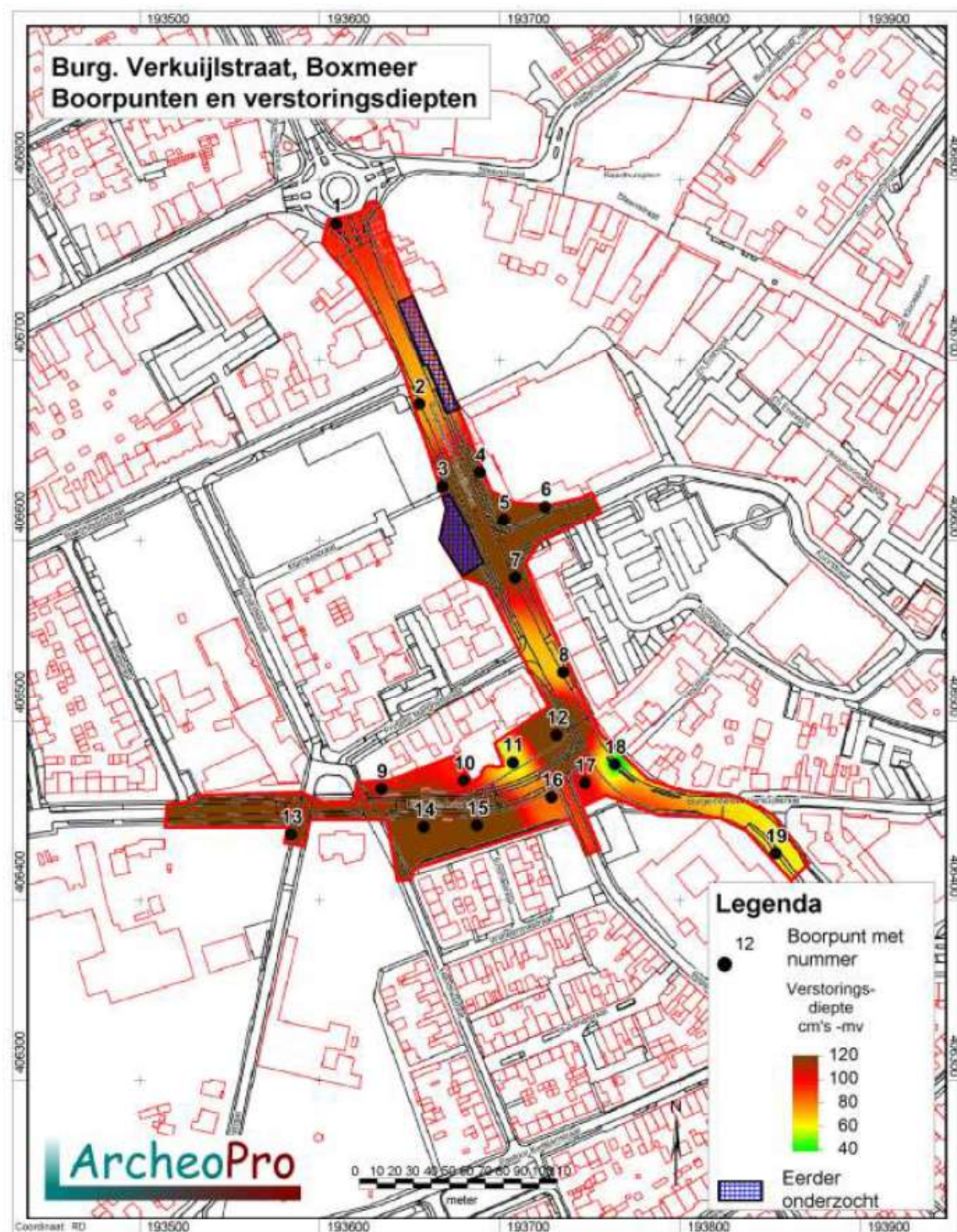
Plangebied 2: Burgemeester Verkuijlstraat

De beoogde ontwikkeling vindt zowel plaats in een gebied dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan 'Boxmeer Zuidwest', als het bestemmingsplan 'Boxmeer-centrum', gelegen in een zone met 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3'. In gronden met 'Waarde - Archeologie 2' zijn bodemingrepen zonder omgevingsvergunning verboden indien het oppervlak 100 m² of meer bedraagt. Het verstoren van de bodem is niet dieper dan 30 cm -Mv toegestaan. Bij 'Waarde - Archeologie 3' bedraagt die oppervlakte 2.500 m² of meer en is het verstoren van de bodem niet dieper dan 50 cm -Mv toegestaan.



In het bureau onderzoeksrapport van 1 april 2021, bijgevoegd in Bijlage 5, wordt aangegeven dat een hoge archeologische verwachting geldt voor archeologische resten t/m de Middeleeuwen. Met name rondom de aan te leggen rotonde en waterbergingen is een intact bodemprofiel nog mogelijk. Ter plaatse van bestaande wegen/riolering en te sloten of reeds gesloopte bebouwing is de kans daarop echter klein. In dit bureau onderzoeksrapport wordt geadviseerd een veldonderzoek uit te voeren.

Dit veldonderzoek is in juni 2021 uitgevoerd, bijgevoegd in Bijlage 6. Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied 19 verkennende gatsboringen gezet in een zo gelijkmatig mogelijk boornetwerk, weergegeven in figuur 6.3. Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat de bodem nagenoeg overal binnen het plangebied tot grote diepte is verstoord. Dit is waarschijnlijk het gevolg van negentiende- en twintigste eeuwse inrichtingswerkzaamheden en van de aanleg van kabels en leidingen. De oorspronkelijke, door een akkerdek, podzolvorming en verbruining gekenmerkte bodemopbouw zoals deze bij eerder onderzoek ten westen van het plangebied is aangetroffen, is overal binnen het plangebied verloren gegaan. Gezien de vrijwel volledig verstoorde bodem, geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding tot het adviseren van archeologisch vervolgonderzoek.



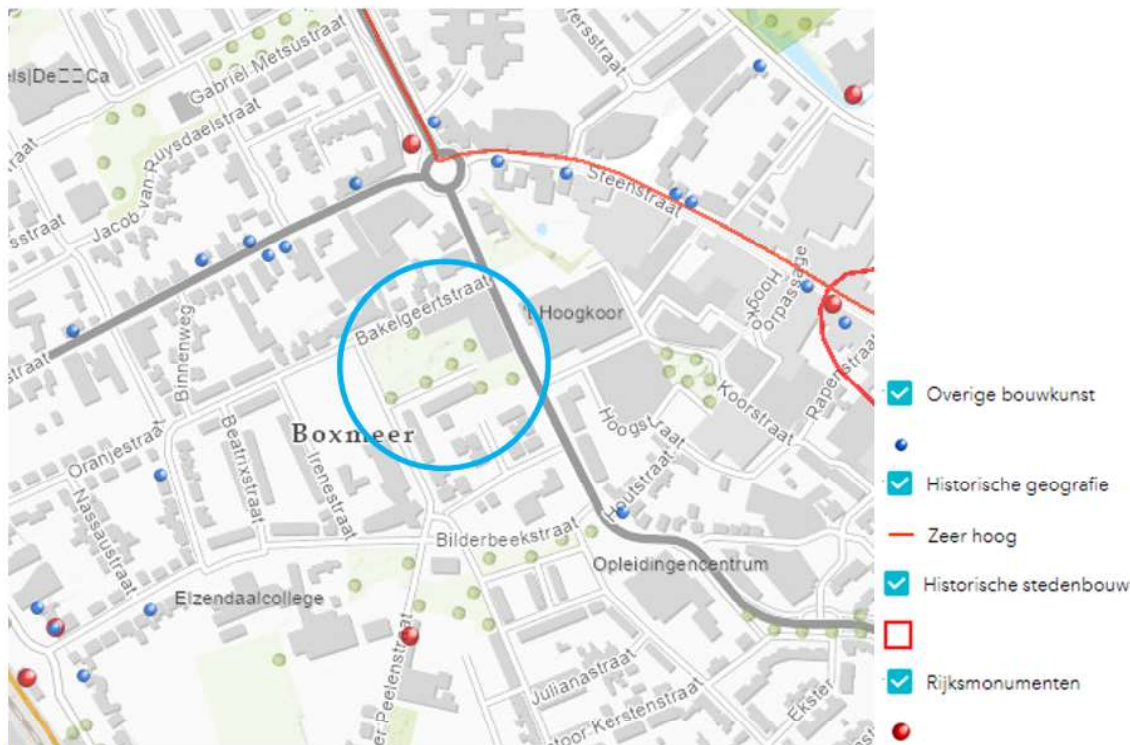
Figuur 6.3: boorpunten met verstoringsdiepten (Bron: ArcheoPro)

Conclusie

Op basis van de waargenomen bodemverstoringen kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer op z'n plaats worden verwacht. De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek geheel bijgesteld naar laag voor alle perioden.

6.1.2 Cultuurhistorie

Op de cultuurhistorische waardenkaart zijn langs de Spoorstraat en Steenstraat verschillende bouwkunsten en Rijksmonumenten te vinden. De Steenstraat is aangemerkt als historische geografie met zeer hoge waarde en het centrum bevat historische stedenbouw. Het plangebied aan de Bakelgeertstraat bevat geen van deze cultuurhistorische elementen, zoals te zien is in figuur 6.4.



Figuur 6.4: uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart met plangebied blauw omcirkeld

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt géén belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

6.2 Water

Waterbeheer en watertoets

Onderdeel van het rijksbeleid is de invoering van de watertoets. De watertoets dient te worden toegepast op nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, inpassingsplannen, projectbesluiten en buitentoepassingsverklaringen. Als een gemeente een ruimtelijk plan wil opstellen, stelt zij de waterbeheerder vroegtijdig op de hoogte van dit voornemen. De waterbeheerders stellen dan een zogenaamd wateradvies op. Het ruimtelijk plan geeft in de waterparagraaf aan hoe is omgegaan met dit wateradvies.

De initiatiefnemer van een planontwikkeling dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Aa en Maas, verantwoordelijk voor het



waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Interim omgevingsverordening

Beleid provincie Noord-Brabant

Het provinciaal beleid is onder andere verwoord in het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021. Het plan staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Het document vormt de strategische basis voor het Brabantse waterbeleid en waterbeheer, voor de korte en lange termijn. Het Waterplan houdt rekening met duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het is een breed gedragen beleidsplan, omdat het tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met veel belanghebbende (water)partijen in Brabant.

Beleid waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor het waterbeleid in en om onderhavig plangebied. Het waterschap zorgt ervoor dat er voldoende water is en dat dit water een goede kwaliteit heeft. Om deze taak goed uit te voeren, zijn wettelijke regels nodig, ook op en langs het water. Deze regels staan in de Keur van het waterschap en gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van waterschap Aa en Maas. Het waterschap stelt ter concretisering van het waterhuishoudkundig beleid kaartmateriaal vast. Voor wat betreft de aanwijzing van de gebieden waarvoor een vergunning voor het lozen in en afvoeren naar oppervlaktewateren vereist is, is dit ook een taak van het waterschap.

In het Waterbeheerplan 2016-2021 staan de doelen die het waterschap wil bereiken, hoe ze dat willen doen en met welke partners. Dit zijn gemeenten, industriële en agrarische ondernemers, natuurverenigingen, de provincie en het Rijk. De hoogste prioriteit van het waterschap is om vanuit hun verantwoordelijkheid bij te dragen aan de veiligheid, gezondheid en het welzijn van de inwoners in de regio. Daarnaast staan zij voor innovatief en duurzaam waterbeheer. Bij dit waterbeheer laat het waterschap zich continu leiden door zijn missie: "Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is



gewaarborgd en met oog voor economische aspecten". Naast de bijdrage aan een duurzame leefomgeving met de aanwezigheid van een goed functionerend watersysteem, draagt het waterschap ook bij aan bredere maatschappelijke thema's:

- water in bebouwd gebied;
- kennisontwikkelingen innovatie;
- energiegebruik en grondstofvoorziening;
- internationale samenwerking;
- water en ruimte.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's c.q. speerpunten uit het waterbeheerplan en heeft het waterschap een verordening; de Keur en de Legger. De Brabantse waterschappen hebben een gezamenlijke Keur opgesteld, genaamd de Brabantkeur. Deze bevat zoals al vermeld gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De Legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. In de Brabantkeur staat weergegeven dat het verboden is om zonder vergunning van het waterschap hemelwater, afkomstig van verhard oppervlak met een totale oppervlakte van 500 m² of meer, op het oppervlaktewater te lozen. Het waterschap toetst een waterparagraaf op onder andere op onderstaande punten:

1. voorkomen van vervuiling;
2. wateroverlastvrij bestemmen;
3. hydrologisch neutraal Ontwikkelen (HNO);
4. vuil water en hemelwater scheiden;
5. afvoer schoon hemelwater volgens de stappen: hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer.

Keur

De 'Keur Waterschap Aa en Maas 2015' bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater, die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van waterschap Aa en Maas. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding. Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden waterhuishouding, attentiegebieden, beekdalen en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunningverlening. De Keur van het waterschap is onder andere van toepassing wanneer direct of indirect wordt geloosd naar een oppervlaktelichaam.

De drie Brabantse waterschappen (Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta) hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.



Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², en meer dan 500 m² (sinds de keur aanpassing op 1 april 2021). Wanneer de toename van het verhard oppervlak minder is dan 500 m² is er vanuit het waterschap geen compensatieverplichting. In deze gevallen is de gemeente het bevoegd gezag.

Bergingscapaciteit: *'benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06'*

Het gebruik van uitlogende (bouw)materialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC wordt ten eerste afgeraden in verband met de negatieve gevolgen voor de waterkwaliteit. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Watertoets

De volgende randvoorwaarden en uitgangspunten uit de Handreiking watertoets van waterschap Aa en Maas zijn van toepassing op eventuele nieuwe ontwikkelingen of ver(nieuw)bouw binnen het plangebied.

Voor hemelwater vraagt het waterschap om onderstaande voorkeursvolgorde toe te passen, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik;
2. vasthouden / infiltreren
3. bergen en afvoeren;
4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect);
5. afvoeren naar de riolering.

De initiatiefnemer dient deze voorkeursvolgorde te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater/riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn. Bij een compenserende berging kan worden gedacht aan een vijver, een infiltratievoorziening of buffersloot met een geknepen afvoer naar een watergang. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid eisen aan de afvoer van hemelwater.

Voor hemelwaterafvoer naar oppervlaktewater gelden de bepalingen uit de Keur 2015 van het Waterschap; artikel 15 van de Algemene regels respectievelijk artikel 13 van de Beleidsregels.

In de waterparagraaf dient duidelijk te worden welk type infiltratie- en/of bergingsvoorziening wordt toegepast. Middels een tekening kan inzicht worden gegeven in de locatie en het ruimtebeslag van de voorziening(en). Hierbij dient aandacht te worden besteed aan de leegloop en overstort van de voorziening. Tevens dient inzichtelijk te worden gemaakt dat door de nieuwe ontwikkeling geen problemen elders worden veroorzaakt. Bij de inrichting, bouw en beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de



bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Conform de waterkwaliteitsrichtlijn: (1) schoonhouden (2) scheiden (3) zuiveren, dienen de mogelijkheden voor bronmaatregelen (schoonhouden) te worden onderzocht. Daarbij kan gedacht worden aan zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), geen blootstelling van uitloogbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater en een verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer).

Huidige situatie

Het plangebied rondom de Burgemeester Verkuijlstraat ligt ten westen van de centrum bebouwing aan de Steenstraat en ten zuiden van de grote ontsluitingsweg de Spoorstraat, centraal gelegen in Boxmeer. De planlocatie wordt als volgt begrensd:

- aan de noordzijde door de Bakelgeertstraat waar (half) vrijstaande woningen, appartementen en enkele voorzieningen zijn gesitueerd;
- aan de oostzijde door de Burgemeester Verkuijlstraat;
- aan de zuidzijde door de Bilderbeekstraat;
- aan de westzijde door de Irenestraat.

Op de locatie waar de woningen zijn beoogd lag voorheen een groot verhard speelterrein van de basisschool waardoor het plangebied grotendeels verhard is. Ook de locaties waar de reconstructies plaatsvinden zijn volledig verhard en bestaan in de huidige situatie uit wegen.

Bodem en grondwater

Het plangebied maakt geen deel uit van een grondwaterbeschermings- of waterwingebied. Vanwege de ligging in de bebouwde kom is het plangebied niet gekarteerd op de Bodemkaart van Nederland. In de omgeving van het plangebied bestaat de grond uit enkele grondsoorten; fijn zand. Met betrekking tot grondwater is ten zuiden van het plangebied sprake van grondwatertrap VIII. Dit betekent dat de hoogste gemiddelde grondwaterstand (GHG) op 140 centimeter onder maaiveld ligt. De gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) ligt op 160 centimeter onder maaiveld. Het maaiveld ligt op circa 13 meter +NAP.

Waterkwantiteit en waterkeringen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig en bevindt zich hiermee ook niet in een beschermingszone. In figuur 6.5 is een uitsnede te zien van het plangebied in relatie tot de informatie beschikbaar via de Legger van het waterschap Aa en Maas.



Figuur 6.5: uitsnede Legger Oppervlaktewater waterschap Aa en Maas

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Binnen het plangebied of in de nabije omgeving liggen geen oppervlaktewaterlichamen die zijn aangewezen vanuit de Kaderrichtlijn Water. Er bevinden zich ook geen natte ecologische verbindingszone zoals opgenomen in het (provinciale) Natuurnetwerk Nederland binnen of in de nabijheid van het plangebied.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied is niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

Op terrein van de voormalige Bakelgeertschool is alleen verharding aanwezig in de vorm van een parkeerplaats, maar er staat geen bebouwing op welke is aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel. De bestaande bebouwing aan de Marijkestraat zal gesloopt worden.

Toekomstige situatie

Op de locatie Bakelgeert wordt een levensloopbestendige wijk met bergingsvoorzieningen voor de opvang van water gecreëerd. Daarnaast vinden er wegreconstructies plaats.

Bodem en grondwater

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen gevolgen voor bodem en grondwater.

Waterkwantiteit en compensatie

Bakelgeert en omgeving

Op de locatie Bakelgeert stond voorheen bebouwing en er lag een verhard speelterrein van de basisschool welke samen tot een oppervlak van circa 20.220 m² aan verharding vormden. Met de beoogde ontwikkeling is het nieuwe verhard oppervlak 18.790 m² inclusief openbare verharding, de appartementen en uitgeefbare percelen.



Voor de percelen is uitgegaan van 100% verharding. Er is voor dit gedeelte van het plangebied derhalve sprake van een afname van 1.430 m² aan verhard oppervlak.

Burgemeester Verkuijlstraat

In de huidige situatie is het oppervlak circa 10.410 m², waarvan 2.450 m² groen is. In de beoogde situatie wordt het groenoppervlak verkleind naar 1.950 m², waardoor er sprake is van een toename in verharding van 500 m².

Voor de totale ontwikkeling is er derhalve sprake van een afname van verharding van 930 m². Voor de locatie Bakelgeert ontstaat een bergingsopgave van 1.430 m² x 0,6 mm = 858 m³. Daarnaast komt van buiten het plangebied een waterbergingsopgave van 1.100 m³ dat geborgd dient te worden in het plangebied. Dit brengt de totale waterbergingsopgave op 1.958 m³.

In de planlocatie worden er 9 wadi's gerealiseerd die het regenwater kunnen opvangen. Het plangebied loopt van west in oostelijke richting af. Het verschil in straatniveau tussen de Irenestraat en de Burgemeester Verkuijlstraat bedraagt wel 1,5 m.

In de uiteindelijke realisatie van het plan kunnen de exacte inhoudsmaten verschillen, desalniettemin zal voldaan worden aan de compensatieopgave.

Waterveiligheid

De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de waterveiligheid in de omgeving. Deze vallen ook niet in het plangebied.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Bij het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (lood, zink en zacht PVC) kunnen deze stoffen zich ophopen in het water(bodem)systeem. Hierdoor kan het gebruik hiervan een zeer nadelige invloed hebben op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem worden milieuvriendelijke bouwmaterialen gebruikt, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Het verhard oppervlak tussen de twee rotondes bij de wegconstructie van de Burgemeester Verkuijlstraat wordt voor 50% opgevangen in het wadipark naast de sporthal met een noodaansluiting op het bestaande gemengde rioolstelsel. Hiermee kan het water sneller weggevoerd worden bij een extreme bui waarbij water op straat komt te staan. De andere 50% wordt opgevangen in de nieuw te realiseren wadi op de hoek van de



Burgemeester Verkuijlstraat en de Bakelgeertstraat. Het verhard oppervlak van de nieuw te realiseren rotonde Koorstraat tot de aansluiting op de Bilderbeekstraat en de Julie Postelsingel zal afwateren op de nog te realiseren wadi op de hoek van Burgemeester Verkuijlstraat en de Bilderbeekstraat.

Conclusie

Het plangebied bevindt zich niet in een beschermingszone van een watergang of waterkering. Er is sprake van een waterbergingsseis van in totaal 1.958 m³ inclusief een externe waterbergingsopgave van 1.100 m³ dat binnen het plangebied geborgd dient te worden. Compensatie zal plaatsvinden door middel van de aanleg van wadi's. Hiermee heeft ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

6.3 Bodem

Algemeen

De tijd dat elke vervuiling moest worden aangepakt ligt achter ons. Belangrijkste criterium hierbij is of de vervuiling zodanig is dat er sprake is van risico's voor gezondheid of milieu. In de praktijk blijken er vrijwel nooit risico's te zijn voor de gezondheid van mensen. Milieurisico's (verspreiding en ecologie) komen wel voor, maar meestal gaat het erom dat eventuele vervuilingen afstemming vereisen met bepaalde ontwikkelingen. Op dit moment is er sprake van een omslag van saneren naar beheren en behoeven alleen de zogeheten "ernstige vervuilingen" in meer of mindere mate aangepakt te worden. De maatregelen worden daarbij afgestemd op de functie.

Regelgeving

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit tenminste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is, waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Het beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Omdat er wel een signaalfunctie van het onderzoek uit kan gaan, wordt een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem in het plangebied uitgevoerd.

Beoordeling

Voor locaties waar nieuwe (woning)bouwmogelijkheden zijn opgenomen, is een bodemonderzoek (conform NEN 5740) nodig om eventuele bodem- en/of grondwaterverontreinigingen in kaart te brengen. Wanneer een ontwikkeling geen bestemmingswijziging tot gevolg heeft, is geen bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan nodig; de bodem wordt in dat geval geschikt geacht voor de toegestane functie. Het bodemonderzoek wordt in die gevallen uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Onderzoek

Bodemonderzoeksrapport 16 augustus 2019

In het bodemonderzoeksrapport van 16 augustus 2019, bijgevoegd in Bijlage 9, zijn de resultaten van diverse (milieukundige) onderzoeken te lezen, die met name inzicht geven in de opbouw van de wegconstructie/bodem



en de milieuhygiënische kwaliteit/hergebruiksmogelijkheden van de tijdens de reconstructie vrijgekomen materiaalstromen, als mede de mogelijk te nemen veiligheidsklasse (CROW 400) voor het werken in verontreinigde grond.

Deellocatie A1: Openbare weg 'Bakelgeertstraat'

Aangezien de oppervlakte van het met asfalt verhard gedeelte van de openbare weg 'Bakelgeertstraat' relatief beperkt is, de dikte van het asfalt zelf ook beperkt is en het feit, dat het asfalt een teerhoudende tussenlaag bevat, wordt het selectief frezen van de aanwezige asfaltverharding niet kosteneffectief geacht en wordt het aanwezige asfalt derhalve geheel als teerhoudend aangemerkt.

Tijdens de veldwerkzaamheden ter plaatse van deellocatie A1 zijn in het opgegraven materiaal van de volledige slakkenlaag en de zwak zandhoudende, volledige puinlaag zintuiglijk géén asbestverdachte (plaat)-materialen aangetroffen. De vooraf gestelde hypothese, dat deellocatie A1 als "verdacht" dient te worden beschouwd voor de parameter asbest, wordt op basis van de onderzoeksresultaten verworpen. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt gesteld, dat ter plaatse géén aanleiding bestaat tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest in puin in de volledige slakkenlaag en de zwak zandhoudende, volledige puinlaag. Geadviseerd wordt om het fundatiemateriaal in het werk toe te passen of af te voeren naar een erkende verwerker.

In het opgegraven en opgeboorde bodemmateriaal ter plaatse van deellocatie A1 zijn zintuiglijk géén asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.

Deellocatie A2: Openbare weg 'Bernhardstraat', 'Hendrikstraat' en 'Bilderbeekstraat'

Tijdens de veldwerkzaamheden ter plaatse van deellocatie A2 zijn in het opgegraven materiaal van de volledige puinlaag zintuiglijk géén asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. De vooraf gestelde hypothese, dat deellocatie A2 als "verdacht" dient te worden beschouwd voor de parameter asbest, wordt op basis van de onderzoeksresultaten verworpen. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt gesteld, dat ter plaatse géén aanleiding bestaat tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest in puin in de volledige puinlaag. Geadviseerd wordt om het fundatiemateriaal in het werk toe te passen of af te voeren naar een erkende verwerker.

In het opgegraven en opgeboorde bodemmateriaal ter plaatse van deellocatie A2 zijn zintuiglijk géén asbestverdachte (plaat)-materialen aangetroffen.

Deellocatie A3: Openbare weg 'Irenestraat'

Het in asbestinspectiegat A19 (traject 0,08 - 0,30 m -mv) aangetroffen asbestverdacht (plaat)-materiaal bestaande uit gresbuis is volgens het laboratorium niet asbesthoudend en wordt door het laboratorium gekarakteriseerd als cement, golfplaat.

Deellocatie A: Openbare weg 'Bakelgeertstraat', 'Bernhardstraat', 'Hendrikstraat', 'Bilderbeekstraat' en 'Irenestraat'

In het geanalyseerde grondmengmonster van de zintuiglijk verontreinigde bodem zijn analytisch (fractie < 20 mm) nergens gehalten aan (niet-)-hechtgebonden asbest aangetoond. Ook in het geanalyseerde grondmengmonster van de zintuiglijk schone bovengrond ter plaatse van deellocatie A zijn analytisch (fractie < 20 mm) géén gehalten aan (niet-)-hechtgebonden asbest aangetoond. De vooraf gestelde hypothese, dat deellocatie A als "verdacht" dient te worden beschouwd voor de parameter asbest, wordt op basis van de

onderzoeksresultaten verworpen. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt gesteld, dat er ter plaatse van deellocatie A géén aanleiding bestaat tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest in bodem.

De zintuiglijk sterk met slakken verontreinigde bovengrond ter plaatse van boring A08 (traject 0,4-0,5 m -mv) is licht verontreinigd met minerale olie, PCB en PAK. De te verwachten bodemkwaliteitsklasse voor deze sterk met slakken verontreinigde bovengrond is 'niet toepasbaar' op basis van het aangetroffen gehalte aan minerale olie. In de zintuiglijk zwak met kolengruis, baksteen en/of beton verontreinigde bodem zijn geen verontreinigd aangetroffen. De te verwachten bodemkwaliteitsklasse voor de zintuiglijk zwak met kolengruis, baksteen en/of beton verontreinigde bodem is 'vrij toepasbaar'. De zintuiglijk schone bovengrond direct onder de volledige slakkenlaag en puinlaag is licht verontreinigd met minerale olie. De te verwachten bodemkwaliteitsklasse voor deze bovengrond betreft 'industrie'. De overige, zintuiglijke schone bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met kwik. De te verwachten bodemkwaliteitsklasse voor deze overige, zintuiglijk schone bovengrond betreft 'vrij toepasbaar' tot 'wonen'. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. De te verwachten bodemkwaliteitsklasse voor deze zintuiglijk schone ondergrond is 'vrij toepasbaar'.

Deellocatie B: Irenestraat 1-3

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn zowel op het maaiveld van deze deellocatie, als in de bodem zintuiglijk géén asbestverdachte (plaat)-materialen aangetroffen. Hierbij wordt opgemerkt, dat gelet op de doelstelling van het onderzoek de veldwerkzaamheden ter plaatse van deze deellocatie niet conform de NEN 5707 ("Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond") zijn uitgevoerd. De uitkomst van het onderzoek is met betrekking tot de parameter asbest derhalve indicatief. In de zintuiglijk zwak met kolengruis, baksteen en/of beton verontreinigde bodem zijn geen verontreinigd aangetroffen. De zintuiglijk schone bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met PAK. De te verwachten bodemkwaliteitsklasse voor zowel de zintuiglijk zwak met kolengruis, baksteen en/of beton verontreinigde bodem als de zintuiglijk schone bovengrond is 'vrij toepasbaar'.

Deellocatie C: Explotatiegebied 'Bakelgeert'

De zwak grindige, zwak tot matig siltige, matig grove zandlagen, welke plaatselijk ook zwak tot matig gleyhoudend is, voldoen aan de eisen voor 'zand in aanvulling of ophoging', 'draineerzand', 'zand in zandbed' en 'straatwand'. De matig siltige, zeer fijne tot matig fijne zandlagen voldoen alleen aan de eisen voor 'zand in aanvulling of ophoging'.

De vooraf gestelde hypothese, dat deellocatie C als "verdacht" dient te worden beschouwd voor de parameter asbest, wordt op basis van de onderzoeksresultaten verworpen. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt gesteld, dat er ter plaatse van deellocatie C géén aanleiding bestaat tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest in bodem.

De te verwachten bodemkwaliteitsklasse voor de gehele bodem is 'vrij toepasbaar'.

Deellocatie D: Openbare weg 'Burgemeester Verkuijlstraat' en Burgemeester Verkuijlstraat 60

Uit de boorprofielen blijkt, dat er ter plaatse van deellocatie D zandlagen voorkomen, die mogelijk civieltechnisch herbruikbaar zijn. Deze lagen betreffen zeer plaatselijk zwak grindige, zwak tot matig siltige, matig grove zandlagen. Deze zandlagen voldoen alleen aan de eisen voor 'zand in aanvulling of ophoging'.

De vooraf gestelde hypothese, dat deellocatie D als "verdacht" dient te worden beschouwd voor de parameter asbest, wordt op basis van de onderzoeksresultaten verworpen. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt

gesteld, dat er ter plaatse van deellocatie D géén aanleiding bestaat tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest in bodem.

Advies rapport 16 augustus 2019

Teerhoudend asfalt afvoeren naar erkende verwerker en fundatiemateriaal in het werk toe passen of ook afvoeren naar een erkende verwerker. De tijdens de reconstructie vrijkomende materialen kunnen binnen het werk worden teruggeplaatst, dan wel worden afgevoerd naar een hiertoe geschikte locatie/erkende verwerker. De eisen van het Besluit Bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit géén belemmeringen voor de voorgenomen plannen ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Bodemonderzoeksrapport 24 augustus 2020

Dit rapport is bijgevoegd in Bijlage 10.

Barium-verontreiniging fundering Bilderbeekstraat

In het funderingsmateriaal ter plaatse van de Bilderbeekstraat (boring B15) is een sterk verhoogd gehalte aan barium aangetoond. Omdat het materiaal bestaat uit zand met minder dan 50% bodemvreemde bijmengingen wordt de fundering beschouwd als grond. Het verhoogd gehalte aan barium is waarschijnlijk te relateren aan antropogene bijmengingen van slakken, waardoor ter plaatse mogelijk sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging (meer dan 25 m³ sterk verontreinigde grond). Om de omvang van de barium-verontreiniging binnen het plangebied nader te bepalen, wordt geadviseerd om ter plaatse van de rijbaan van de Bilderbeekstraat nader bodemonderzoek uit te voeren.

Grondwater

Het grondwater is tijdens het veldwerk aangetroffen vanaf een diepte van circa 1,7 m –mv. Indien de (graaf-) werkzaamheden zich beperken tot een diepte van circa 1,2 à 1,3 m –mv heeft geen aanvullend grondwateronderzoek uitgevoerd te worden.

Echter indien (graaf-)werkzaamheden (of bemaling) zijn voorzien in of met het grondwater, dan wordt geadviseerd om aanvullend (chemisch) grondwateronderzoek uit te voeren. De opzet voor het aanvullend grondwateronderzoek is afhankelijk alwaar werkzaamheden in of met het grondwater worden voorzien. Bij de opzet voor het grondwateronderzoek dient extra aandacht te worden besteed aan de grondwaterverontreiniging met minerale olie en benzeen ter hoogte van de Burgemeester Verkuijlstraat en de Spoorstraat.

Asbest

Ter plaatse van de groenvoorziening (boring B208, 209 en B218) zijn in de ondergrond (vanaf 0,5 m –mv) matige tot sterke bijmengingen met baksteenresten aangetroffen. Tijdens het veldwerk zijn in de opgeboorde grond geen asbestverdachte materialen aangetroffen. De boringen B208 en B209 zijn uitgevoerd ter plaatse van en nabij het voormalige pand aan de Burgemeester Verkuijlstraat nr. 60. Hoewel tijdens de sloop en het milieukundig onderzoek geen asbest verdachte materialen in de grond zijn waargenomen, wordt geadviseerd om indien (graaf-) werkzaamheden dieper dan 0,5 m –mv ter plaatse worden uitgevoerd om aanvullend onderzoek uit te voeren. Omdat de matige en sterke bijmengingen zich dieper dan 0,5 m –mv bevinden, wordt geadviseerd om inspectiesleuven te graven, waarbij de boven- en ondergrond goed inspecteerbaar is op asbest.

Vrijkomend asfalt

Geadviseerd wordt om het vrijkomende niet-teerhoudend asfalt af te voeren naar een door de Wet milieubeheer erkende acceptant of naar een asfaltcentrale.

Vrijkomende fundering (grond)

Aan de gemeente wordt geadviseerd om het vrijkomend funderingsmateriaal bestaande uit zand en puin (minder dan 50%) ter plaatse van de Burgemeester Verkuilstraat en de Bilderbeekstraat binnen het werk te hergebruiken (tijdelijke uitname). Indien het materiaal civieltechnisch niet geschikt is, wordt geadviseerd om overtollig materiaal elders binnen de gemeente her te gebruiken of als een afvalstof* af te voeren naar een door de Wet milieubeheer erkende acceptant of verwerker.

Vrijkomende grond

Geadviseerd wordt om bij werkzaamheden de te ontgraven grond weer ter plaatse te hergebruiken (tijdelijke uitname). De zandgrond is deels geschikt voor 'zand in zandbed' en al het zand is geschikt voor 'voor zand in sleufvulling'. Indien vrijkomende (met name de zandige leem) grond niet kan worden hergebruikt binnen het werk, dan wordt geadviseerd om deze af te voeren. Vooralsnog wordt geadviseerd om de overtollige grond als een afvalstof* af te voeren naar een door de Wet milieubeheer erkende verwerker of acceptant. Na partijkeuring zal de grond op basis van de onderhavige resultaten naar alle waarschijnlijkheid voldoen aan de kwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde' (AW). Vrijkomende grond met bodemvreemde bijmenging zal mogelijk na partijkeuring voldoen aan de kwaliteitsklasse 'Wonen'.

Aanvullend bodemonderzoek 18 januari 2021

Dit rapport is bijgevoegd in Bijlage 11.

Funderingsmateriaal Bilderbeekstraat

In het funderingsmateriaal ter plaatse van de Bilderbeekstraat zijn sterk verhoogde gehalten aan barium aangetoond. Omdat het materiaal op basis van het aanvullend onderzoek merendeel bestaat uit meer dan 50% puin wordt de fundering beschouwd als een bouwstof. Het verhoogd gehalte aan barium is waarschijnlijk te relateren aan bijmenging in het puin van slakken/sintels. Geadviseerd wordt om vrijkomend funderingsmateriaal (indien civieltechnisch geschikt) ter plaatse als funderingsmateriaal te hergebruiken (tijdelijke uitplaatsing). Indien het funderingsmateriaal niet ter plaatse kan worden hergebruikt, dan wordt geadviseerd om het materiaal als een afvalstof af te voeren naar een door Wet milieubeheer erkende verwerker of acceptant.

Vrijkomende grond

Geadviseerd wordt om bij werkzaamheden de te ontgraven grond weer ter plaatse te hergebruiken (tijdelijke uitplaatsing). Indien vrijkomende (met name de zandige leem of klei) grond niet kan worden hergebruikt binnen het werk, dan wordt geadviseerd om deze af te voeren. Vooralsnog wordt geadviseerd om de overtollige grond als een afvalstof* af te voeren naar een door de Wet milieubeheer erkende verwerker of acceptant. Na partijkeuring zal de grond op basis van de onderhavige resultaten naar alle waarschijnlijkheid voldoen aan de kwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde (AW) of kwaliteitsklasse 'Wonen'.

Asbesonderzoeksrapport 15 maart 2021

Dit rapport is bijgevoegd in Bijlage 12.

Vrijkomende grond (met asbest en puin) - saneringswerkzaamheden

Vanwege de geplande civieltechnische werkzaamheden (aanleg rotonde en de voorafgaande aan- en verleg van kabels en leidingen) wordt geadviseerd om de grond met bijmenging van puin en asbest te saneren. De oppervlakte van de saneringslocatie bedraagt circa 50 m² (zie tekening bijlage B2). Geadviseerd wordt om de met asbest verontreinigde puinlaag laag (van 1,0 tot 1,5 m -mv) separaat te ontgraven en direct op te laden en als een asbesthoudende afvalstof af te voeren naar een grondreiniger of een door de Wet milieubeheer erkende acceptant/verwerker. In overleg met de bodemadviseur van de gemeente Boxmeer is bepaald, dat ter voorbereiding op het realisatieproces van de civieltechnische uitvoering wordt geadviseerd om de werkzaamheden uit te voeren middels een BUS-melding (immobiel) en de melding in te dienen bij het bevoegd gezag (voor bodemsanering is dit de Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant). De BUS-melding kent een proceduretijd van 5 weken.

Kwalibo saneringswerkzaamheden

De werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden door een daartoe gecertificeerde aannemer (BRL SIKB 7000 protocol 7001 gecertificeerd). De graafwerkzaamheden dienen onder milieukundige begeleiding (|MKB) te worden uitgevoerd. De milieukundig begeleider dient gecertificeerd te zijn conform BRL SIKB 6000 protocol 6001. Na afronding van de werkzaamheden dient de MKB-er de BUS-evaluatie bij het bevoegd gezag in te dienen. De sanering wordt als afgerond beschouwd indien het bevoegd gezag heeft ingestemd met de BUS-evaluatie.

Vrijkomende grond (met puin)

Vanwege de geplande werkzaamheden in verband met de aanleg van een nieuwe rotonde (inclusief aan- en verleg van kabels en (riool-) leidingen) wordt geadviseerd om de vrijkomende grond met puin in het werk te scheiden (uitzeven). Geadviseerd wordt om de vrijkomende grond (zand) indien mogelijk in het werk te hergebruiken of anders als een afvalstof af te voeren naar een erkend verwerker. Het puinmateriaal dient als een afvalstof afgevoerd te worden naar een erkend verwerker of erkende acceptant.

Verkennd bodemonderzoek Burgemeester Verkuijlstraat 4 maart 2021

De Omgevingsdienst Brabant Noord heeft verzocht een verkennd bodemonderzoek uit te voeren op de locatie Burgemeester Verkuijlstraat in het kader van de bestemmingsplanwijziging. Dit rapport is bijgevoegd in Bijlage 13.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn tot zeer grof zand. De bovengrond is bovendien zwak tot matig humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak gley- of oerhoudend.

Zintuiglijk is de bodem zwak tot sterk baksteenhoudend en plaatselijk zwak tot matig kolengruishoudend. Tevens is de bodem plaatselijk beton- en plastichoudend.

In de zintuiglijk schone bovengrond (MM1) zijn analytisch geen verontreinigingen geconstateerd. De baksteen- en kolengruishoudende bovengrond (MM2) blijkt analytisch licht verontreinigd met lood en zink. Verder blijkt de baksteen- en betonhoudende bovengrond (MM3) licht verontreinigd met PAK. In de ondergrond (MM4 en MM5) zijn analytisch geen verontreinigingen aangetoond. In het grondwater zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan PFOS en PFOA boven de detectielimiet aangetroffen.

In de ondergrond zijn de gehalten PFOS en PFOA niet boven de detectielimiet aangetroffen. Getoetst aan het



“Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecies” en de bodemkwaliteitskaart PFAS voldoet de onderzochte bovengrond voor de parameter PFOS en PFOA op indicatieve basis aan de kwaliteitsklasse “Landbouw/Natuur”. De onderzochte ondergrond voldoet op indicatieve basis aan de kwaliteitsklasse “Landbouw/Natuur”.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht, niet lijnvormig" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijzing van de onderzoekslocatie.

Asbest

Er zijn tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

Conclusie

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt (de kwaliteit van de bodem) zijn er géén belemmeringen voor dit bestemmingsplan (de voorgenomen bestemmingsplanwijziging).

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het “Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAShoudende rond en baggerspecie (d.d. 2 juli 2020) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

6.4 Natuur en ecologie (flora en fauna)

Regelgeving

De bescherming van de natuur is in Nederland wettelijk vastgelegd in de Wet Natuurbescherming. De Wet Natuurbescherming bestaat uit een hoofdstuk "Natura 2000-gebieden" (ter vervanging van de Natuurbeschermingswet), een hoofdstuk "soorten" (ter vervanging van de Flora- en faunawet) en een hoofdstuk "houtopstanden" (ter vervanging van de Boswet). De Wet Natuurbescherming voorziet ten opzichte van de oude wetten in een meer directe doorvertaling en interpretatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn en andere internationale verdragen en overeenkomsten. Daarnaast is onder de nieuwe wet het bevoegd gezag van het rijk naar de provincies verschoven.

Gebiedsbescherming

Het hoofdstuk "Natura 2000-gebieden" heeft betrekking op de Natura 2000-gebieden, die Nederland heeft aangewezen ter bescherming van natuurwaarden uit de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland zijn ruim 160 Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Handelingen of activiteiten binnen en buiten beschermde natuurgebieden die schadelijk kunnen zijn voor de doelstellingen van het gebied zijn verboden, tenzij door het bevoegd gezag hier vergunning voor is verleend. Hierbij wordt het ‘Nee, tenzij’ principe gebruikt. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn opgenomen in Natura 2000-beheerplannen.

Voor de Natura 2000-gebieden zijn vanuit het Rijk instandhoudingsdoelstellingen opgenomen voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten.

De provincie dient voor deze Natura 2000-gebieden een Natuurbeheerplan op te stellen. De provincie Noord-Brabant heeft dit gedaan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. Dit plan beschrijft de beleidsdoelen en de subsidiemogelijkheden voor ontwikkeling en beheer van natuurgebieden, agrarische natuur en landschapselementen in de provincie. Daarnaast staan in het beheerplan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Als door projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerijs significante effecten optreden op de natuurwaarden in deze gebieden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de aangewezen natuurwaarden van een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig. Als significante effecten aan de orde zijn, wordt slechts onder zeer strikte voorwaarden een vergunning verleend.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Natuurnetwerk Nederland (voorheen ecologische hoofdstructuur) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden. Het netwerk laat natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- grotere wateren: meren, rivieren, de kustlijn van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

De verantwoordelijkheid van het natuurnetwerk ligt bij de provincies. Het Natuurnetwerk Nederland moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europese Ecologische Netwerk (Peen) vormen.

Het Nationaal Natuurnetwerk van het Rijk (geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' 1990) is op provinciaal niveau vastgelegd. De provinciale groenstructuur bestaande uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Groenblauwe Mantel is ruimtelijk vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Brabant.

Het Natuurnetwerk Brabant is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Het beleid binnen het Natuurnetwerk Brabant is gericht op behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden via een "nee-tenzijbenadering". De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats via de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen het kerngebied groenblauw en het agrarisch gebied, alsook het stedelijk gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. Het beleid binnen de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. De groenblauwe mantel geeft ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties, zoals landbouw en recreatie, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap: de "ja-mitsbenadering". De groenblauwe mantel biedt echter geen ruimte voor

stedelijke ontwikkeling of de ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve vormen van recreatie en landbouw.

Soortenbescherming

Het hoofdstuk "Soorten" heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën en op een aantal vissen, ongewervelde diersoorten en vaatplanten. Voor alle plant- en diersoorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer dat wat redelijkerwijs mogelijk is doet of nalaat om schade aan soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Voor de wettelijk beschermde soorten gelden boven op de zorgplicht verbodsbepalingen voor schadelijke ingrepen.

Voor het beoordelen van ruimtelijke ingrepen zijn de soorten in te delen in de volgende categorieën:

- vogels met een jaarrond beschermde nestplaats;
- overige inheemse broedvogels;
- soorten vermeld in bijlage IV van de Habitatrichtlijn;
- nationaal beschermde soorten zonder algemene vrijstelling;
- nationaal beschermde soorten met algemene vrijstelling.

Voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nestplaats en soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn geldt het strengste beschermingsregime. Het is verboden dieren van deze soorten te doden, te vangen, opzettelijk te verstoren en tevens om rust- en voortplantingsplaatsen te beschadigen of vernielen. Voor planten geldt een verbod op plukken, onwortelen en vernielen. Ontheffing van deze verboden is slechts mogelijk voor een beperkt aantal in de wet genoemde belangen, en mits er geen andere bevredigende oplossing bestaat en de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd blijft. Om de gunstige staat van instandhouding te waarborgen is het bovendien in de meeste gevallen nodig om mitigerende en/of compenserende maatregelen te nemen. Voor vogels zonder jaarrond beschermde nestplaatsen gelden deze voorwaarden ook. Voor deze soorten kan overtreding van de verbodsbepalingen echter worden voorkomen door werkzaamheden uit te voeren buiten de broed- en nestperiode.

Voor nationaal beschermde diersoorten is het verboden om deze opzettelijk te doden of te vangen en om rust- en voortplantingsplaatsen te beschadigen of vernielen. Voor nationaal beschermde plantensoorten is het verboden om deze opzettelijk te plukken, onwortelen of vernielen. De provincie kan ontheffing van de verboden verlenen voor ruimtelijke ontwikkelingen, mits er geen andere bevredigende oplossing bestaat en de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd blijft. Er geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen indien wordt gewerkt conform een goedgekeurde gedragscode.

Onderzoek

In het kader van de beoogde ontwikkelingen aan de Marijkestraat en omgeving, is door middel van een verkennend flora- en fauna onderzoek (quickscan) een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. Dit rapport is bijgevoegd in Bijlage 14. Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Voor de sloop van de appartementencomplexen aan de Bernhardstraat en de Marijkestraat dient een

ontheffing te worden verkregen met betrekking tot de aanwezigheid van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis;

- Een AERIUS-berekening dient de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden door de werkzaamheden te berekenen;
- Indien een of meerdere beschermde bomen gekapt worden dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Soortenbescherming

Bij het verwijderen van een deel van het opgaand groen binnen het plangebied gaat essentieel leefgebied van de huismus verloren. Het verwijderen hiervan betreft een overtreding van de Wet natuurbescherming. Om dit te voorkomen dienen maatregelen te worden getroffen om ten alle tijden voldoende geschikt leefgebied in de directe omgeving te houden. Deze werkzaamheden dienen te worden vastgelegd in een ecologisch werkprotocol. Hierdoor blijven nestlocaties in de directe omgeving bruikbaar voor de huismus en wordt een overtreding voorkomen.

Daarnaast dient voor het verwijderen van de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis een ontheffing te worden aangevraagd bij de betreffende provincie of omgevingsdienst, in dit geval de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN). Een ontheffingsaanvraag dient te worden onderbouwd met een activiteitenplan waar juridische en ecologische aspecten als de specifieke maatregelen en werkzaamheden, de gunstige staat van instandhouding, het wettelijk belang, een alternatievenafweging en de planning in zijn opgenomen. Na het verkrijgen van de ontheffing kunnen de werkzaamheden ter plaatse van de aangetroffen verblijfplaats worden uitgevoerd, mits aan alle voorwaarden uit de ontheffing wordt voldaan en de gevoelige periodes worden ontzien. De ODBN neemt normaliter binnen 13 weken een besluit over de aanvraag. Indien nodig kan dit termijn met 7 weken worden verlengd. In figuur 6.6 is een overzicht te zien van alle (potentiële) aanwezige beschermde soorten en de te nemen vervolgstappen.

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Droedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Ja	Te voorkomen	Aanplant alternatief groen	Mitigatie is reeds uitgevoerd
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Ja	Ja	Ontheffing aanvragen voor de sloop van complex 3047	-
	Voerageerhabitat	Nee	Nee	-	-
	Vliegroutes	Nee	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

Figuur 6.6: Overzicht (potentiële) aanwezigheid beschermde soorten en te nemen vervolgstappen (Bron: quickscan flora en fauna BRO)

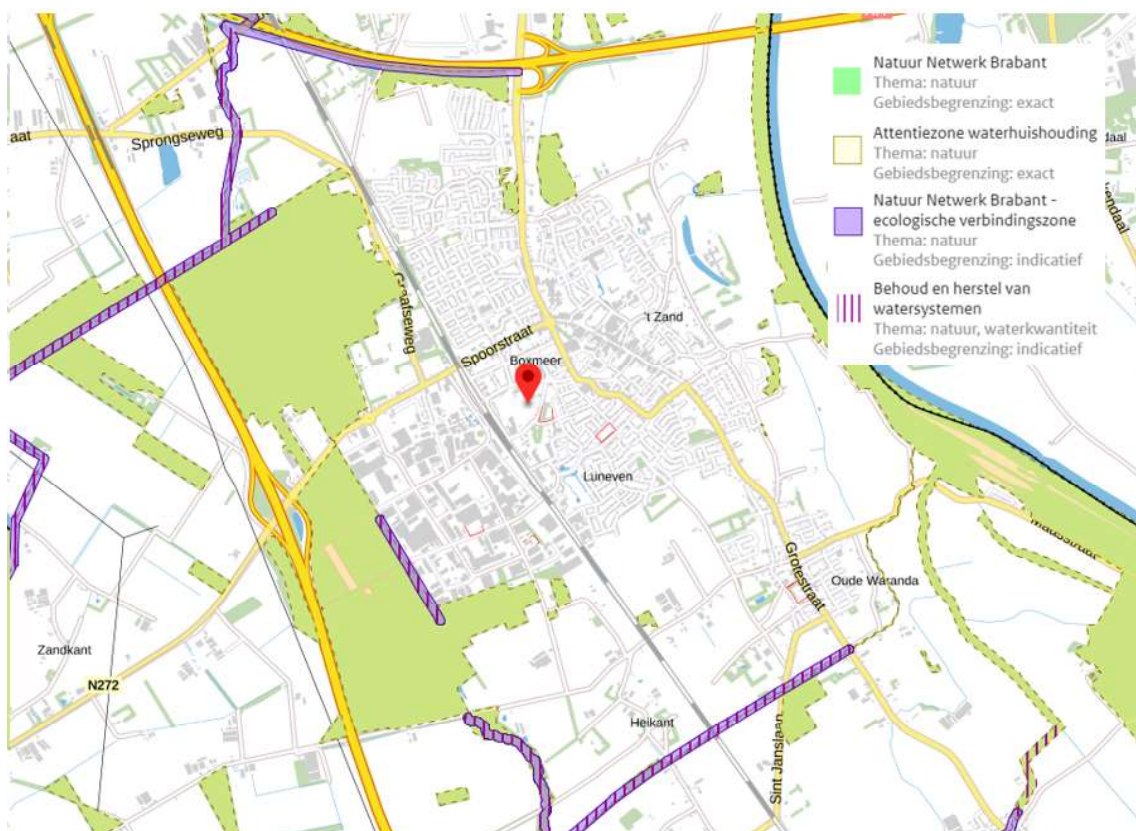
Houtopstanden Wet Natuurbescherming

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Het plangebied is geheel gelegen binnen de bebouwde kom. Hierdoor is een overtreding van de Wnb met betrekking tot het onderdeel houtopstanden niet aan de orde. Wel staan enkele bomen binnen het plangebied op de 'Bomenlijst beschermde bomen' zoals opgesteld door Gemeente Boxmeer. Voor het kappen van deze bomen is een kapvergunning aangevraagd. De gekapte bomen zullen ruim gecompenseerd worden door het planten van een bomenrij langs de Burgemeester Verkuilstraat en circa 150 nieuwe bomen op het voormalige terrein van de Bakelgeertschool. In vergelijking met de voorgaande bebouwing op het terrein van de voormalige Bakelgeertschool zal het plangebied aanzienlijk groener worden.

Gebiedsbescherming NNB

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB, zoals is weergegeven in figuur 6.7. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 650 meter ten noorden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.



Figuur 6.7: uitsnede Interim Omgevingsvisie Noord-Brabant, kaart 4: natuur en stiltegebieden

Gebiedsbescherming Natura 2000-gebied

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied, zoals is weergegeven in figuur 6.8. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Maasduinen", bevindt zich op circa 3,1 kilometer afstand ten oosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Aangezien binnen de voorgenomen ontwikkeling meerdere grootschalige nieuwbouw- projecten zijn voorzien, is een toename aan stikstof uitstoot te verwachten. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening dient uit te wijzen of er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt.



Figuur 6.8: uitsnede natura 2000-gebieden kaart, plangebied aangegeven met ster (Bron: natura2000.nl)

De voorgesteld stikstofdepositie berekeningen zijn in april en mei van 2021 in drie rapporten aangeleverd. In Bijlage 15 is de rapportage van de berekening aan de Burgemeester Verkuilstraat toegevoegd en in Bijlage 16 de AERIUS bijlage. De berekeningsresultaten zijn weergegeven in figuur 6.9. Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden ten gevolge van de aanlegfase is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen

negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) benodigd is voor het aspect stikstof.



Figuur 6.9: berekeningsresultaat AERIUS, Burgemeester Verkuijlstraat (Bron: onderzoek stikstofdepositie Econsultancy)

In Bijlage 17 is de rapportage van de stikstofdepositie berekening op het terrein van de van de voormalige Bakelgeertschool toegevoegd Bijlage 18, Bijlage 19, Bijlage 20 en Bijlage 21 de AERIUS bijlagen. De berekeningsresultaten zijn weergegeven in figuur 6.10. Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden ten gevolge van de aanlegfase is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) benodigd is voor het aspect stikstof.



Figuur 6.10: berekeningsresultaat AERIUS, terrein voormalige Bakelgeertschool (Bron: onderzoek stikstofdepositie Econsultancy)

In Bijlage 22 is de rapportage van de stikstofdepositie berekening voor de werkzaamheden aan de Beatrix-, Irene- en Bakelgeertstraat en in Bijlage 23 de AERIUS bijlage. De berekeningsresultaten zijn weergegeven in figuur 6.11. Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden ten gevolge van de aanlegfase is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning Wet natuurbescherming (gebieds- bescherming) benodigd is voor het aspect stikstof.

aanlegfase ▾

Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/).

Figuur 6.11: berekeningsresultaat AERIUS, werkzaamheden aan de Beatrix-, Irene- en Bakelgeertstraat (Bron: onderzoek stikstofdepositie Econsultancy)

Conclusie

Zowel vanuit de Wet natuurbescherming als vanuit de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn geen beperkingen of voorwaarden aan het plan verbonden vanuit het aspect gebiedsbescherming.

Het bestemmingsplan kan in overeenstemming met de wettelijke soortenbescherming worden uitgevoerd, mits een omgevingscheck voorafgaand aan de werkzaamheden wordt uitgevoerd en de voorgestelde voorzorgsmaatregelen worden uitgevoerd/toegepast.

6.5 Verkeer en parkeren

6.5.1 Verkeer

Ontsluiting van het plangebied

Aangezien de aansluitingen van de Bakelgeertstraat op de Burgemeester Verkuijlstraat en die van de Bilderbeekstraat op de Burgemeester Verkuijlstraat worden opgeheven, zullen de auto's vanuit het plangebied in de nieuwe situatie worden ontsloten via de nieuwe fietsstraat, de omgeklapte Bernhardstraat. De auto is "te gast" op de fietsstraat en de inrichting van de straat draagt ertoe bij dat auto's meer achter de fiets blijven. Dat dit dan wat ten koste gaat van de "doorstroming" is juist de bedoeling. Een snelle doorstroming is op een erftoegangsweg 30 km/h ongewenst.

Verkeersgeneratie en -afwikkeling

De totale verkeersgeneratie voor de planontwikkeling in het plangebied is berekend op basis van kencijfers van het CROW (Toekomstbestendig parkeren, december 2018).

Daarbij zijn voor de verkeersgeneratie de volgende gegevens gehanteerd:

- Stedelijkheidsgraad Boxmeer: weinig stedelijk
- Ligging plangebied: schil centrum

Aantal woningen met berekening gemiddelde verkeersgeneratie:

Woningtype	Aantal	verkeersgeneratie per eenheid min.	verkeersgeneratie per eenheid max.	Verkeersgeneratie totaal gemiddeld
Huur appartement sociaal	36	3,7	4,5	147,6
Koop appartement duur	22	6,9	7,7	160,6
Kleine eenpersoonswoning (Tiny houses)	4	1,8	2,1	7,8
Koop appartement duur* (Patiowoningen)	6	6,9	7,7	43,8

Koop huis tussen/hoek	17	6,9	7,7	124,1
				483,9

**Aangezien in de CROW 381 publicatie 'patiowoningen' niet als woningtype is opgenomen, zijn de cijfers voor een koopappartement duur genomen, omdat deze het meest vergelijkbaar is.*

De beoogde ontwikkeling genereert gemiddeld 484 vervoersbewegingen per etmaal per weekdag. Voor een werkdag betekent dit $484 \times 1,11 = 537$ vervoersbewegingen.

Er is geen norm waaraan de intensiteit op wegen binnen een verblijfsgebied getoetst kan worden. De wetgeving gaat uit van een zodanige inrichting en beeld van de weg en omgeving dat de maximale snelheid redelijkerwijs voortvloeit uit de inrichting. Binnen een 30 km/u zone kan ter indicatie wel worden aangegeven dat een intensiteit van 6.000 mvt/etmaal acceptabel is. De nieuwe ontsluiting op de Burgemeester Verkuijlstraat zal een fietsstraat zijn met een maximumsnelheid van 30 km/u, omliggende straten in de wijk liggen eveneens in de 30 km/u zone. De Burgemeester Verkuijlstraat zal vervolgens het verkeer met een maximum van 50 km/u ontsluiten. Doorgaans wordt aangehouden dat een 50 km/u weg maximaal 15.000 mvt/etmaal kan verwerken. De extra verkeersgeneratie van 537 mvt per werkdag kan vanuit de 30 km/u zone worden ontsloten op de 50 km/u weg Burgemeester Verkuijlstraat.

Het kruispunt de Rochusrotonde werkt echter als een beperkende factor op de afwikkeling van het verkeer vanaf de Burgemeester Verkuijlstraat. Dit is in de bestaande situatie al zo en zal met de toename van het woonverkeer vanaf de nieuwe woonwijk op het terrein van de voormalige Bakelgeertschool deels verergeren. Toch zal de situatie qua verkeersveiligheid door de herstructurering van de weg, waarbij gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer worden gescheiden, aanzienlijk verbeteren in de beoogde situatie.

Gemotoriseerd verkeer

Het plangebied is via de nieuwe fietsstraat vanaf de nieuwe rotonde in de Burgemeester Verkuijlstraat te bereiken. Deze Burgemeester Verkuijlstraat sluit in noordelijke richting aan op de Rochusrotonde van de Spoorstraat naar het westen richting de snelweg en de Steenstraat naar het oosten richting het centrum. In zuidelijke richting loopt de Burgemeester Verkuijlstraat over in de Julie Postelsingel welke op de rotonde met de Steenstraat en de Sambeekseweg aansluit.

De Bilderbeekstraat heeft geen directe aansluiting meer op de Burgemeester Verkuijlstraat, alleen gemotoriseerd verkeer vanuit de Begijnenstraat sluit nog aan op de Burgemeester Verkuijlstraat.

Openbaar vervoer

De huidige bushaltes dienen te worden verplaatst, zonder de bestaande structuur van parkeerplaatsen aan te passen. Vooralsnog is hiervoor een andere locatie in de Bilderbeekstraat voorzien, maar hierover vindt nog overleg plaats met de vervoersmaatschappij.

Langzaam verkeer

De Bakelgeertstraat, de Bernhardstraat en de Marijkestraat worden veel gebruikt door naar school gaande fietsers. Door de koppeling van het fietsverkeer op de Burgemeester Verkuijlstraat op de fietsstraat Bernhardstraat en deze optimaal in te richten met goede, passende voorzieningen voor fietsers, ontstaat een



veilige route van en naar school. Passende voorzieningen zijn onder andere de vrijliggende fietspaden op de Burgemeester Verkuylstraat, de rotonde aan de Koorstraat waarop fietsers voorrang krijgen en de fietsstraat Bernhardstraat waarbij auto's 'te gast' zijn waardoor auto's meer achter de fietsers zullen blijven.

Voor voetgangers zullen er voetgangeroversteekplaatsen bij de nieuwe rotonde met de Koorstraat worden gerealiseerd. Door de vluchtheuvel in het midden en de lagere rijsnelheden van het autoverkeer kunnen voetgangers relatief veilig oversteken.

Conclusie

Het plangebied is gelegen binnen de 30 km/u zone binnen de bebouwde kom. De toename van het verkeer als gevolg van de ontwikkeling kan afgewikkeld worden op de Burgemeester Verkuylstraat. De Rochusrotonde was echter al een knelpunt en dat zal het in de nieuwe situatie nog steeds blijven.

De verkeersveiligheid zal daarentegen wel verbeteren door de verschillende voorzieningen die er voor fietsers en voetgangers worden genomen.

6.5.2 Parkeren

Parkeren in openbaar gebied versus hemelwateropvang, vergroenen en beperken hittestress

Bij het maken van het stedenbouwkundig plan voor Bakelgeert e.o. is de parkeersituatie een belangrijk aandachtspunt geweest. In de bestaande situatie was de parkeersituatie aan de Irenestraat ondermaats vanwege het te smalle straatprofiel. Aan de Bakelgeertstraat voldeed de parkeersituatie wel maar dat was een gevolg van achtergebleven parkeerplaatsen van in de loop der tijd verdwenen functies zoals de Bakelgeertschool, de gymzaal en de Pro-school.

Als gevolg van de menging van de woonfunctie met een zeer beperkt aantal parkeerplaatsen op eigen terrein met kantoorfuncties en medische voorzieningen met te weinig parkeerplaatsen op eigen terrein is de parkeerbehoefte in het openbaar gebied groot.

De grote behoefte aan openbare parkeerplaatsen dient in samenhang beschouwd te worden met de belangrijke thema's voor het plan Bakelgeert e.o. De thema's opvangen van hemelwater, van het plangebied zelf maar ook een substantiële hoeveelheid van buiten het plangebied, het vergroenen van de wijk en het beperken van hittestress staan tegenover de behoefte aan meer verharding ten behoeve van openbare parkeerplaatsen. In relatie tot deze twee thema's is het beperkt houden van de hoeveelheid verharding erg wenselijk. Daarom is ervoor gekozen om in het plangebied op een afgewogen manier om te gaan met het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Overwegingen

Op basis van de volgende overwegingen is het aantal aan te leggen parkeerplaatsen bepaald:

1. Parkeerplaatsen zijn op de eerste plaats ten behoeve van de woningen in de straat toegerekend. Woningen zijn 7 dagen in de week, 24 uur per dag, inclusief avonden in "bedrijf". Vanuit de wens om een zo prettig/gemakkelijk mogelijke woonomgeving te creëren dienen er voldoende parkeerplaatsen in de directe nabijheid van de woningen te liggen;
2. Voorzieningen en bedrijven zijn 's-avonds en in het weekend niet in gebruik. In de rest van deze toelichting worden voorzieningen en bedrijven "voorzieningen" genoemd;
3. Met de beperking van de hoeveelheid verharding als uitgangspunt wordt ervanuit gegaan dat degenen die

- een beperktere tijd gebruik maken van parkeerplaatsen, “tevreden” moeten zijn met dubbelgebruik en mogelijk op een iets grotere afstand van de voorzieningen zullen moeten parkeren;
4. Woningen zijn wel 7 dagen in de week in bedrijf maar de bewoners zijn niet constant thuis;
 5. Er kan uitgegaan worden van een aanwezigheidspercentage van bewoners op werkdagen overdag van 50% (Nota Parkeernormen Boxmeer 2015);
 6. Logischerwijs komen alleen de openbare parkeerplaatsen voor het dubbelgebruik in aanmerking;
 7. Ook de parkeerplaatsen benodigd bij de voorzieningen worden op een zo kort mogelijke afstand van de voorzieningen beoogd;
 8. Actuele parkeernormen, voor het grootste deel rechtstreeks uit Nota Parkeernormen Boxmeer 2015 (gebied: schil centrum):
 - a. Halfvrijstaande woningen 2,0
 - b. Aaneengebouwde woningen 1,8
 - c. Appartement vrije sector huur duur 1,7
 - d. Appartement koop duur 1,9
 - e. Appartement huur sociaal 1,2
 - f. Tiny houses 0,65 (CROW 381)
 - g. Apotheek 2,9 per 100 m2 BVO
 - h. Hormoonpoli (vergelijkbaar gesteld met artsenpraktijk) 2,8 per behandelkamer
 - i. Psychologenpraktijk (vergelijkbaar gesteld met gezondheidscentrum) 2,1 per behandelkamer
 - j. Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie) 3,0 per 100 m2 BVO
 - k. Kantoor zonder baliefunctie 2,4 per 100 m2 BVO
 - l. In deze afzonderlijke parkeernormen is bij de zelfstandige woningtypen 0,3 parkeerplaatsen per woning voor bezoekers meegerekend.
 9. Ook voor bestaande woningen en voorzieningen is uitgegaan van de huidige normen en niet van de normen die lang geleden golden bij de bouw van die woningen en functies.
 10. Daar waar het dubbelgebruik niet voldoende soelaas biedt, zijn aanvullend openbare parkeerplaatsen opgenomen in de nabijheid van de voorzieningen.

Parkeerbilans: deelgebieden

Het plangebied is ten behoeve van een goede verdeling van de parkeerplaatsen bij het ontwerpen van de openbare ruimte en het inzichtelijk maken van de parkeerbilans, op het stedenbouwkundig plan onderverdeeld naar deelgebieden. Elk deelgebied is het meest logische deel van het plan waar de parkeerplaatsen het meest optimaal gelegen zijn voor de diverse functies in dat deelgebied. Natuurlijk zullen in het dagelijks gebruik de grenzen niet zo strak aangehouden worden: de woningen en voorzieningen op de rand van een deelgebied kunnen natuurlijk ook gebruik maken van parkeerplaatsen in een direct op de straat aansluitend ander deelgebied.

Parkeerbilans: resultaten

In de tabel in Bijlage 24 is een overzicht gegeven van de berekende behoefte van de bestaande en de nieuwe bebouwing op basis van de nu geldende normen. De volgende resultaten worden behaald:

- De berekende behoefte aan parkeerplaatsen voor de bestaande bebouwing (woningen en voorzieningen) bedraagt 222 parkeerplaatsen (kolom 1).
- De berekende behoefte aan parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen bedraagt 134 parkeerplaatsen

(kolom 2).

- De totale berekende behoefte aan parkeerplaatsen voor bestaande woningen, nieuwe woningen en de bestaande voorzieningen is 356 plaatsen als nog geen rekening is gehouden met dubbel gebruik (kolom 2 onderaan).
- In het plangebied zijn 337 parkeerplaatsen opgenomen (kolom 6 onderaan):
 1. op eigen terrein (slechts) 108 parkeerplaatsen: 50 bij de woningen (kolom 3 onderaan) en 58 bij de voorzieningen (kolom 4 onderaan).
 2. in het openbaar gebied zijn 229 parkeerplaatsen opgenomen (kolom 5 onderaan).
- Bij het dubbelgebruik wordt uitgegaan van het feit dat op een doordeweekse dag 50% van de bewoners niet thuis is. Dit betekent dat 50% van de bij de woningen gelegen openbare parkeerplaatsen benut kan worden door de werknemers en de bezoekers van de voorzieningen. Dus,
 1. Wanneer in elk deelgebied naar de behoefte van de woningen gekeken wordt, zonder de behoefte van de voorzieningen, dan blijken in alle deelgebieden op één na ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig te zijn. (kolom 8)

Alleen in Gebied B1: Bakelgeertstraat westelijk deel wordt nog een tekort van 3,5 parkeerplaatsen op de benodigde 59,5 parkeerplaatsen geconstateerd. Met name het bestaande appartementencomplex in dit deelgebied, dat geen enkele parkeerplaats op eigen terrein heeft, drukt met een behoefte van 18 parkeerplaatsen zwaar op de mogelijk aan te leggen parkeerplaatsen in de openbare ruimte. In de beide direct aangrenzende deelgebieden B2 en I1 zijn echter nog ruim voldoende parkeerplaatsen over: respectievelijk 8,6 en 14,0 parkeerplaatsen. Wanneer hierbij tevens rekening gehouden wordt met het feit dat bij elke woning 0,3 parkeerplaatsen voor bezoekers beoogd zijn, zijn met 32 wooneenheden 9,6 parkeerplaatsen voor bezoekers beoogd. Dat een deel van de bezoekers dan op iets grotere afstand van het doeladres moet parkeren, wordt aanvaardbaar geacht.
 2. Wanneer in elk deelgebied naar de behoefte van de voorzieningen wordt gekeken, zonder de behoefte van de woningen, en met gebruik van 50% van de openbare parkeerplaatsen, dan blijkt in 2 deelgebieden een tekort aan parkeerplaatsen te zijn (kolom 10).

In gebied G1, F1 en F2: GGZ en fietsstraat is een tekort van 3,5 parkeerplaatsen berekend. Dit tekort voor GGZ kan opgelost worden door 9 parkeerplaatsen extra op eigen terrein aan te leggen door herinrichting van het eigen terrein. Dan ontstaat zelfs een overschot aan parkeerplaatsen. Omdat sommige parkeerplaatsen die toegerekend zijn aan GGZ op relatief grote afstand liggen, is meer parkeerplaatsen op eigen terrein zeer wenselijk. Opgemerkt dient te worden dat in de bestaande situatie een berekend tekort van 20 parkeerplaatsen is. Als er in de bestaande situatie 9 parkeerplaatsen op eigen terrein bijgelegd zouden worden, zou het tekort 11 parkeerplaatsen bedragen. Wanneer GGZ op eigen terrein geen parkeerplaatsen toevoegt, zullen bezoekers op grotere afstand kunnen parkeren in het aansluitende deelgebied I1: Irenestraat.

Tot slot geldt voor gebied M1 nog een tekort van 1 parkeerplaats. In het aangrenzende gebied M2 kan met 50% van de openbare parkeerplaatsen eenvoudig aan deze behoefte worden voldaan.

Conclusie

De parkeerbehoefte behorende bij de planontwikkeling kan voldoende worden opgevangen in het plangebied in de openbare ruimte of op eigen terrein.

Er wordt aan de parkeerbehoefte voldaan voor de ontwikkeling zelf én er wordt een verbetering gerealiseerd voor de bestaande woningen en voorzieningen.

6.6 Geluid

Algemeen

Geluid is één van de factoren die de beleving van de leefomgeving in belangrijke mate bepalen. Door de toename van het verkeer en de bedrijvigheid wordt de omgeving in steeds sterkere mate belast met geluid. Dit leidt tot steeds meer klachten. In een aantal gevallen wordt de gezondheid beïnvloed door geluid. Hoge geluidsniveaus kunnen het gehoor beschadigen en ook de verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. Door de toename van het geluid in de omgeving, wordt de behoefte aan stilte steeds meer als een noodzaak gevoeld.

Regelgeving

De Wet geluidhinder, de Luchtvaartwet en de Wet milieubeheer zijn in het kader van geluidhinder van belang.

Bij nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen dient de situatie met betrekking tot geluid in beeld gebracht te worden. De geluidsniveaus op de gevels van de nieuwe gebouwen worden getoetst aan de geluidsnormen. Er dient gekeken te worden naar vier bronnen van geluid, namelijk:

- wegverkeerslawaai;
- spoorlawaai;
- industrielawaai;
- vliegtuiglawaai.

Het juridisch kader voor wegverkeerslawaai, spoorlawaai en industrielawaai wordt gevormd door de Wet geluidhinder. Vliegtuiglawaai wordt geregeld in de Luchtvaartwet.

Spoorlawaai, industrielawaai en vliegtuiglawaai

Er liggen geen geluidszones van het spoorlawaai, industrielawaai en vliegtuiglawaai over het plangebied, waardoor deze niet nader beschouwd worden.

Wegverkeerslawaai

Voor het wegverkeerslawaai is de Wet geluidhinder (Wgh) het wettelijke kader. In deze wet is onder ander vastgelegd welke geluidsniveaus op de gevel van nieuwe woningen, ten gevolge van wegverkeer, maximaal toelaatbaar zijn. In beginsel geldt dat de geluidsbelasting op nieuwe woningen niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB).

Op basis van artikel 76a van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken de waarden als bedoeld in de artikelen 82, 83, 85, 100 en 100a van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh - het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie.



De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Onderzoek

Uit het onderzoek van de Omgevingsdienst Brabant Noord, bijgevoegd in 7 en 8, blijkt dat op de gevels van de nieuw te bouwen woningen een relevante geluidbelasting ontstaat vanwege het verkeer over de Burgemeester Verkuijlstraat. De berekeningen tonen aan dat in 2031 de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder en de ambitiewaarden uit het gemeentelijk beleid worden overschreden. Voor het plangebied aan de Burgemeester Verkuijlstraat moet alleen om een hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder worden verzocht vanwege het verkeer over de Burgemeester Verkuijlstraat voor de beide woontorens.

In totaal is sprake van een cumulatieve geluidbelasting zonder aftrek van 64 dB. Dit betekent dat een karakteristieke geluidwering van minimaal 31 dB noodzakelijk is om aan de grenswaarde van 33 dB in de verblijfruimten van de woningen te kunnen voldoen.

In dit rapport is een onderzoek verricht naar de verlaging van de geluidsbelasting door het toepassen van een ander wegdektype dan oorspronkelijk beoogd en vergroting van de afstand tot de weg. Door het toepassen van stil wegdek wordt het geluid van het wegverkeer verlaagd. Er wordt voldaan aan de landelijk geldende geluidsnormen binnen de appartementen en op de gevels van de appartementen. Om te zorgen voor een voldoende goed woon- en leefklimaat op de balkons, is ervoor gekozen om de balkons open te laten. De bruikbaarheid van de balkons in de zomerperiode is hiermee geborgd.

Conclusie

Met inachtneming van de maatregelen vormt het aspect 'geluidhinder' geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

6.7 Luchtkwaliteit

Algemeen

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

Regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk project uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het beleid en normstelling voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van

belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 6.7.1: grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

AMvB - "niet in betekenende mate"(nibm)

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

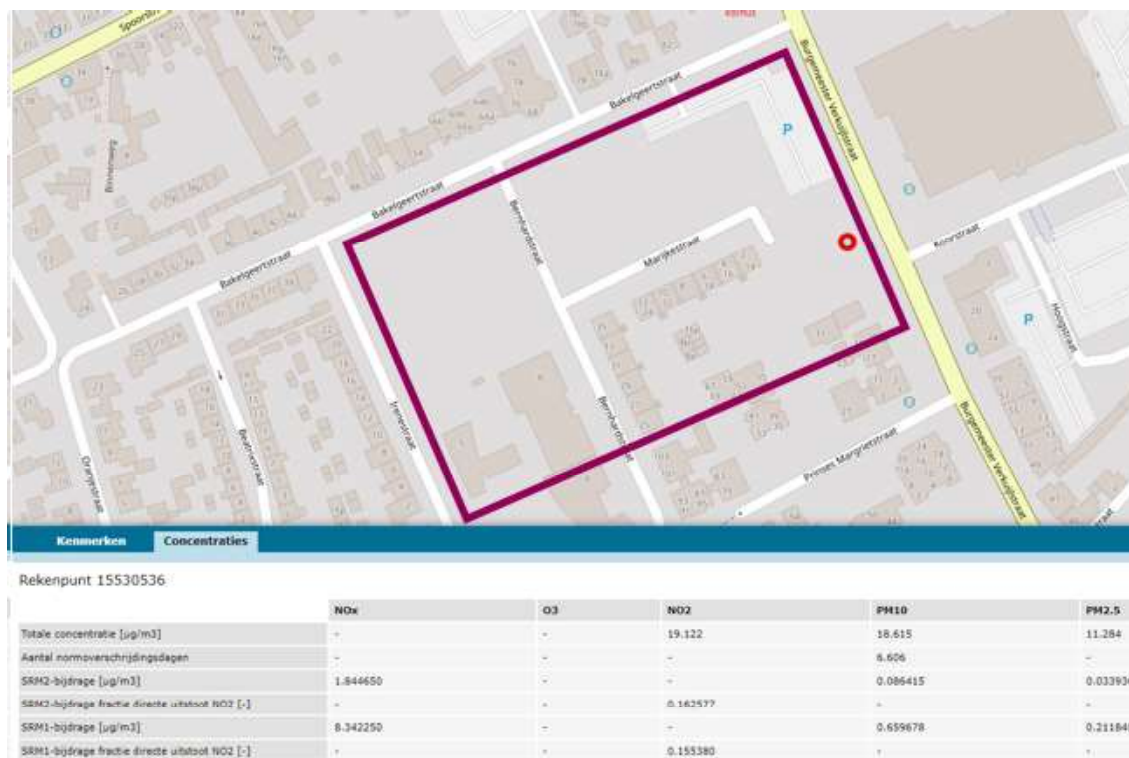
- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

De reden hiervoor is dat er in het NSL voldoende maatregelen zijn opgenomen om de bijdrage van deze projecten aan verslechtering van de luchtkwaliteit te compenseren. Projecten die wel "in betekende mate" (ibm) bijdragen zijn vaak al opgenomen in het NSL. Het NSL is er op gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daartoe is een pakket aan maatregelen opgenomen in het NSL, zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatie specifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd.

Als een project ibm is en niet is opgenomen in het NSL, kan projectsaldering worden toegepast. Dit is uitgewerkt in de ministeriële regeling "projectsaldering luchtkwaliteit 2007". Dit betekent dat bij het project zogenoemde 'onlosmakelijke maatregelen' worden genomen die de luchtkwaliteit verbeteren/niet verslechteren, of projectsaldering wordt toegepast. Saldering dient dan plaats te vinden in een gebied dat een functionele of geografische relatie heeft met het plangebied.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied worden maximaal 85 woningen gerealiseerd. Een dergelijke separate projectontwikkeling valt volgens het Besluit niet in betekenende mate onder de hierboven vrijgestelde situaties. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse, en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.



Figuur 6.13: luchtkwaliteit volgens NSL-monitoringstool (Bron: nsl-monitoring.nl)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven (zie afbeelding 6.13). Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Burgemeester Verkuilstraat. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden liggen en onder maximaal toelaatbaar aantal overschrijdingsdagen PM_{10} . Bij rekenpunt 15530536 bedraagt de uitstoot voor NO_2 (19,12), PM_{10} (18,61) en $\text{PM}_{2,5}$ (11,28) en het maximaal overschrijdingsdagen 6,6. Hierdoor is er ter plaatse van het projectgebied sprake van een aanvaardbaar verblijf- en leefklimaat.

NIBM tool

De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling is vanuit een worst-case benadering bepaald op 454 motorvoertuigen mvt/etmaal. Voor een weekdag wordt dit aantal vermenigvuldigd met 1,11 en komt uit op: 504. Het vrachtverkeer naar en van woongebieden is doorgaans verwaarloosbaar, maar is wel in de cijfers verwerkt. Als gemiddelde kan worden gehanteerd: 0,02 vrachtautobewegingen per woning per werkdag-etmaal (licht + zwaar) (CROW 381). Uit de berekeningen (NIBM-tool) met realisatiejaar 2022 blijkt dat de bijdrage NO_2 0,341 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt en de maximale bijdrage voor PM_{10} 0,077 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarmee is aangetoond dat de bijdrage van het

extra verkeer niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen. In afbeelding 6.14 is de berekening in de NIBM-tool weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	504
Aandeel vrachtverkeer	0,02%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,341
PM ₁₀ in µg/m ³	0,077
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 6.14: NIBM Tool

Conclusie

De planontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er is ook geen sprake van negatieve gevolgen omtrent het aspect lucht in relatie tot gezondheid. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit dan ook geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

6.8 Milieuhygiënische aspecten bedrijven

Algemeen

De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur, stof, geluid en gevaar ten gevolg hebben. Voorkomen moet worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving, vooral indien het woongebieden of andere gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden. Om dit te bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en woongebieden de bedrijven zo min mogelijk beperken in hun bedrijfsuitvoering.

Regelgeving

Ten behoeve van milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een bedrijvenlijst opgesteld, waarin bedrijven op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de categorie op van 1 tot en met 5, met bijbehorende minimale afstanden tot woongebieden.

In de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het



invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- Categorie 1 grootste afstanden 0 en 10 meter;
- Categorie 2 grootste afstand 30 meter;
- Categorie 3 grootste afstanden 50 en 100 meter;
- Categorie 4 grootste afstanden 200 en 300 meter;
- Categorie 5 grootste afstanden 500, 700 en 1.000 meter.

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning. De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten bovendien als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

Omgevingstype

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied). De indicatieve afstanden zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Een gemengd gebied is een gebied met een matige of sterke functiemenging waarbij naast woningen andere functies voorkomen, zoals bedrijven.

Geitenmoratorium

In juni 2017 heeft de Provincie een geitenmoratorium (voor geitenhouderijen met meer dan 50 geiten) opgenomen in de Verordening ruimte. Dit betekent dat geitenhouderijen hun dierenverblijven niet mogen uitbreiden en er geen nieuwe geitenhouderijen mogen worden opgericht. Aanleiding hiervoor was het RIVM-onderzoek "Veehouderij en gezondheid Omwonenden- aanvullende studies" (VGO2). Uit dit onderzoek blijkt dat mensen die binnen 2 kilometer van een geitenhouderij wonen een verhoogde kans op longontsteking hebben. De oorzaak van dit verhoogde risico op longontsteking is niet bekend en wordt op dit moment in opdracht van het Rijk nader onderzocht door het RIVM. Wanneer nieuwe onderzoeken tot andere inzichten over gezondheidsrisico's in relatie tot geitenhouderijen leiden zal een nieuw beleidsvoorstel worden gedaan.

Beoordeling

De directe omgeving kan getypeerd worden met het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Ten aanzien van het garanderen van een goed woon- en leefklimaat is de omgeving van het plangebied bekeken op het voorkomen van milieuhinderlijke bedrijvigheid. Milieuhinder kan veroorzaakt worden door geluid, geur, gevaar en stof.



Figuur 6.15: Omgeving plangebied, links bestemmingsplan 'Boxmeer Zuidwest' en rechts bestemmingsplan 'Boxmeer Centrum' (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Geluidhinder

Een woning is een geluidgevoelig object in het kader van geluidhinder. Het plangebied is niet gelegen binnen een 50 dB(A) contour die op basis van de Wet geluidhinder rondom gezoneerde bedrijventerreinen is gelegen.

Sportcentrum 't Hoogkoor

Ten oosten van het plangebied ligt sportcentrum 't Hoogkoor. De minimale afstand tot de gevel van het sportcentrum en de beoogde appartementen aan de Burgemeester Verkuylstraat is circa 30 meter. In de handleiding van de VNG wordt voor 'Sporthallen' een minimale richtafstand van 50 meter aangegeven ten behoeve van geluid. Aangezien het plangebied in een 'gemengd gebied' ligt mag de richtafstand met 1 categorie verlaagd worden, waardoor de richtafstand 30 meter wordt. Hiermee ligt het plangebied op voldoende afstand van het sportcentrum.

Supermarkt

Ten noorden van het plangebied ligt een supermarkt op circa 75 meter. In de handleiding van de VNG wordt voor 'Supermarkten' een minimale richtafstand van 10 meter aangegeven ten behoeve van geluid. Aangezien het plangebied in een 'gemengd gebied' ligt mag de richtafstand met 1 categorie verlaagd worden, waardoor de richtafstand 0 meter wordt. Het plangebied ligt daarmee op ruim voldoende afstand van de supermarkt.

Geurhinder

Een woning is een geurgevoelig object in het kader van geurhinder. Het plangebied is niet gelegen in geurcontouren van veehouderijen die op basis van de Wet geurhinder en veehouderij gelden.

Gevaar

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicobron, zoals in de volgende paragraaf 6.9 staat omschreven.

Stof

Geitenhouderijen

Binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied is geen geitenhouderij aanwezig. Het geitenmoratorium vormt dus geen belemmering.



Conclusie

Voor het plangebied gelden er geen beperkingen door omliggende bedrijven met milieuzoneringen voor het oprichten van woningen. Er heerst een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

6.9 Externe veiligheid

Algemeen

In het kader van de bestemmingsplanprocedure moet het aspect externe veiligheid onderzocht worden. Hierbij dienen de risico's in beeld gebracht te worden die het gevolg zijn van opslag, vervoer of verwerking van gevaarlijke stoffen. Risicobronnen zijn bijvoorbeeld vervoersassen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, buisleidingen en risicovolle inrichtingen.

Regelgeving

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar, dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit, dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR. Wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de Regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR-onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als



grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb moet zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht worden gegeven in de afstand tot het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

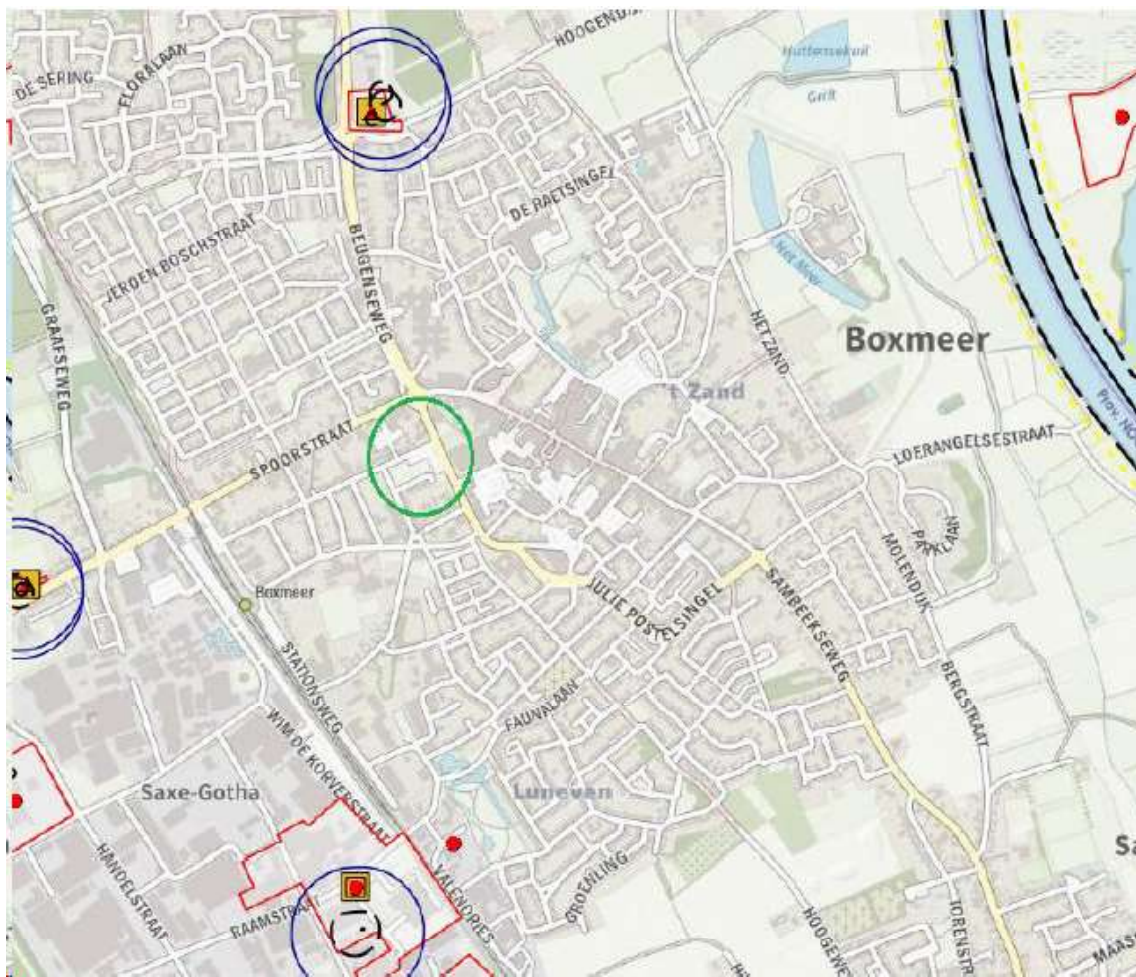
Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

De gemeente Boxmeer heeft samen met de gemeenten in het Land van Cuijk een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en Sint Hubert en Sint Anthonis. De gemeenten hebben gekozen voor een gezamenlijke aanpak bij het opstellen van deze beleidsvisie omdat externe veiligheid veelal grensoverschrijdend is. Wanneer geen goede ruimtelijke scheiding van risico's en risico-ontvangers wordt bereikt kunnen nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeenten zetten daarom in op het maken van keuzes ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en streven naar een logische en verantwoorde scheiding tussen de risicovolle activiteiten en kwetsbare groepen.

Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisico- verantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding. In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisicovraagstukken daarom 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.

Beoordeling

Om de risico's in de omgeving van het plangebied te inventariseren is de nationale Risicokaart geraadpleegd. In de afbeelding hieronder is door middel van een uitsnede van de Risicokaart weergegeven welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.



Figuur 6.16: uitsnede Risicokaart met plangebied groen omcirkeld

Uit de inventarisatie blijkt dat in de omgeving van het plangebied de volgende risicobron aanwezig is: Basisnet traject Maascorridor.

Er zijn geen andere relevante risicobronnen aanwezig in de omgeving van het plangebied. Dit rapport is bijgevoegd in Bijlage 25.

Maascorridor

De Maascorridor is een onderdeel van het Basisnet en ligt op circa 1400 meter afstand van het plangebied. Over deze binnenvaartroute worden gevaarlijke stoffen vervoerd uit de categorieën LF1, LF2, LT1, GF3 en GT3.

Plaatsgebonden risico

De Maascorridor heeft een PR 10^{-6} contour van 0 meter¹. Derhalve vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico

De Maascorridor heeft een invloedsgebied van 1070 meter door het vervoer van gevaarlijke stoffen uit de categorie GT32. Het invloedsgebied reikt niet over het plangebied en vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

Het plan voldoet aan de kaders zoals die vastgelegd zijn in de beleidsvisie externe veiligheid.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en aan de kaders die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Boxmeer.

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicobron. Derhalve vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor het plan.

6.10 Kabels en leidingen

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de vele functies binnen het plangebied is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies.

De planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Conclusie

Er zijn geen kabels en leidingen gesitueerd in of in de directe nabijheid van het plangebied die een mogelijke belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

6.11 M.e.r.-beoordeling

Regelgeving

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2)

Het begrip stedelijk ontwikkelingsproject is nergens gedefinieerd. Uit de toelichting op het Besluit m.e.r. en jurisprudentie volgt dat of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van



Besluit m.e.r. afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard, omvang, locatie en de milieugevolgen van de voorziene ontwikkeling een rol spelen. Hieronder wordt nader ingegaan op deze aspecten.

Beoordeling

De woningbouwontwikkeling in het plangebied past goed in het aanwezige stedelijke milieu en blijft ruim onder de drempelwaarde. De beoogde nieuwe functie is enerzijds in de omgeving in ruime mate aanwezig en daarmee vergelijkbaar met de bestaande effecten op de omgeving en anderzijds treedt er geen verslechtering op ten aanzien van de impact voortvloeiende uit de bestaande planologisch bestemming 'Wonen' op de omgeving. De planlocatie is bovendien ontsloten op de bestaande infrastructuur en is goed bereikbaar. De bestaande infrastructuur kan de huidige en de toekomstige verkeerscapaciteit en parkeerbehoefte in voldoende mate opvangen.

Het planvoornemen voldoet daarnaast aan de wettelijke normen wat betreft ruimtelijk relevante milieuaspecten, zoals bodem, milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodem, natuur en waterhuishouding. Zie hiervoor de beschreven milieuaspecten in dit hoofdstuk van dit plan.

Dit betekent dat afgezien kan worden van een vormvrij m.e.r. beoordeling, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Conclusie

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten is er geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in het besluit MER en behoeft er geen m.e.r.-procedure of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsprocedure doorlopen te worden.

Hoofdstuk 7 Juridische regeling

7.1 Algemeen

Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. Daarnaast wordt, aanvullend op de landelijke standaarden, gebruik gemaakt van de bestemmingsplansystematiek binnen de gemeente Boxmeer.

De indeling en inhoud van de regels bij dit bestemmingsplan zijn gebaseerd op de bestemmingsplansystematiek van Boxmeer, die primair ten behoeve van het actualiseren van bestemmingsplannen (een autonoom proces waarbij uit de aard der zaak de nadruk ligt op beheer) door de gemeente Boxmeer is opgesteld. De plansystematiek is vastgesteld door het gemeentebestuur en wordt doorlopend aan veranderende regelgeving en beleidsinzichten aangepast. De plansystematiek is gebaseerd op en sluit aan bij SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) en IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening).

Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer), die samenhang met de planregels dient te worden gelezen;
- regels; deze regels zijn in de SVBP2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en slotbepaling).

Verbeelding

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemming(en) en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2012 en is getekend op schaal 1:1000. De verbeelding voor het plangebied is weergegeven in figuur 7.1 en 26.



Figuur 7.1: Verbeelding plangebied Bakelgeert e.o (Bron: Rho Adviseurs voor leefruimte)

Regels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken.

De regels zijn verdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bestaat uit twee artikelen. Artikel 1 geeft een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen. Artikel 2 geeft aan hoe bepaalde afstanden, maten, oppervlakte en inhoud gemeten moeten worden.

In hoofdstuk 2 zijn de verschillende bestemmingen opgenomen. Per bestemming wordt aangegeven welke functies en doeleinden op de gronden toelaatbaar zijn en wat er hoe mag worden gebouwd. Ook dubbelbestemmingen zijn in dit hoofdstuk opgenomen.

In hoofdstuk 3 worden de algemene regels behandeld, waarbij onder andere gedacht moet worden aan de anti-dubbeltelbepalingen en de algemene afwijkingsregels.

Hoofdstuk 4 bevat regels met betrekking tot het overgangsrecht en de slotregel.

Toelichting

Een bestemmingsplan gaat voorts vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. De toelichting betreft een niet-juridisch bindend deel van het bestemmingsplan.

7.2 Artikelsgewijze toelichting regels

In de volgende paragrafen is een toelichting opgenomen van de in de regels opgenomen bestemmingen.

7.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 - Begrippen

In dit artikel worden de begrippen nader omschreven die gebruikt worden in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Bouwperceel

In feite is het bouwperceel het stuk grond, dat bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning moet worden aangemerkt als behorende bij de aangevraagde bebouwing.

Het begrip 'bouwperceel' kan nodig zijn om het toelaatbare bebouwingsareaal rechtvaardig per vestiging, per bedrijf, per beheerseenheid of per wooneenheid etc. te verdelen. Een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming kan in bepaalde gevallen meerdere bouwpercelen omvatten.

Voorgevelrooilijn

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die op 1 oktober 2010 in werking is getreden, regelt een groot aantal omgevingsvergunningsvrije bouwwerken. Om te bepalen of een bepaald bouwwerk vergunningsvrij is, wordt in een aantal gevallen gebruik gemaakt van het begrip voorgevelrooilijn. De wet voorziet echter niet in een begripsbepaling, maar verwijst hierbij onder andere naar het bestemmingsplan. Daarom is het begrip voorgevelrooilijn opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan maakt gebruik van een bouwvlak, waarbinnen de hoofdbebouwing met bijbehorende bouwwerken gerealiseerd mag worden. De voorgevelrooilijn wordt gevormd door de grens van het bouwvlak die is gericht naar het openbaar gebied (bijvoorbeeld een weg) en het verlengde van die grens.

Artikel 2 - Wijze van meten

In dit artikel wordt beschreven op welke wijze de in de regels voorgeschreven maatvoeringen gemeten moeten worden.

Goothoogte en bouwhoogte van een gebouw

Het reguleren van bouwvolumes kan op verschillende manieren plaatsvinden. In de bestemmingsplansystematiek wordt naast de goothoogte ook een maximale bouwhoogte opgenomen. Met name het begrip goothoogte behoeft enige toelichting.

De onderliggende gedachte bij het begrip goothoogte is een stapeling van bouwmassa's in een hoofdvolume (basismassa) met daarop mogelijk een secundair volume in de vorm van een kapconstructie of daarmee



vergelijkbare dakafdekking. Vaak is het onderscheid tussen beide bouwmassa's niet voor de volle honderd procent eenduidig.

Met de goothoogte wordt beoogd de maximale hoogte van de basismassa te reguleren. De te toetsen hoogte moet dan ook plaatsvinden aan de hand van de goothoogte die representatief kan worden geacht voor de basismassa.

Bij bijbehorende bouwwerken geldt in principe dezelfde filosofie. Verder wordt daarbij aanvullend een maximale dakhelling voorgeschreven om het éénlaagse karakter te benadrukken, mede om de belendende (woon-)percelen een bescherming in hun woon- en/of gebruiksgenot te bieden.

De regels in verband met de bestemmingen kennen een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels. Voor een aantal bestemmingen zijn daarbij specifieke gebruiksregels opgenomen en/of een afwijkingsbevoegdheid.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin de functies worden benoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan (het gebruik). In een aantal gevallen is een specificering opgenomen van de toegestane functie, die correspondeert met een functieaanduiding op de verbeelding.

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen.

7.2.2 Bestemmingen

In dit bestemmingsplan worden de volgende bestemmingen gebruikt:

Artikel 3 - Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: groenvoorzieningen, (gebouwen voor) openbare, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, paden, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratie- voorzieningen. Ter regulering van de toegelaten bebouwing, geen gebouwen zijnde, zijn inhouds- en hoogtematen opgenomen. Gebouwen worden niet toegestaan op deze gronden met uitzondering van gebouwen voor nutsvoorzieningen, zoals een klein transformatorstation.

Artikel 4 - Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor: (gebouwen voor) openbare, nuts- en verkeersvoorzieningen, wegen en paden, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterpartijen, alsmede waterbergings- en infiltratievoorzieningen. Ter regulering van de toegelaten bebouwing zijn inhouds- en hoogtematen opgenomen. Gebouwen worden niet toegestaan op deze gronden met uitzondering van gebouwen voor nutsvoorzieningen, zoals een klein transformatorstation.

Artikel 5 - Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, nutsvoorzieningen, voorzieningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.



Woningdifferentiatie en aantal

Het totaal aantal per woningtype is aangegeven in de verbeelding evenals het maximaal aantal woningen van een woningtype.

Hoofdgebouwen

Per bouwperceel mag ten hoogste een woning of woongebouw worden gerealiseerd en deze mag uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd. Per woningtype zijn de maximale bouwlagen opgenomen in de regels en zijn de goot- en bouwhoogte opgenomen in de verbeelding.

Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd, behoudens een klein deel van de bebouwing (bijvoorbeeld erker) die buiten de voorvelrooilijn mag worden gebouwd. Ten aanzien van de maatvoering (hoogte en omvang) en situering van de bouwwerken zijn in de regels bepalingen opgenomen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen alleen binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. De maximale bouwhoogte voor deze bouwwerken is opgenomen in de regels. Daarbij gelden afhankelijk van de situering van de bouwwerken op het bouwperceel verschillende hoogtebepalingen.

Nadere eisen

In de planregeling is tevens een bevoegdheid opgenomen voor burgemeester en wethouders om in specifiek omschreven omstandigheden nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- de situering en/of afmetingen van bouwwerken;
- de kapvorm van gebouwen;
- de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein.

Afwijken van de bouwregels

In de regels zijn afwijkingen op de bouwregels opgenomen met betrekking tot het afwijken van woningdifferentiatie, hoekpercelen en bebouwing buiten het bouwvlak.

Specifieke gebruiksregels

In de regels worden de mogelijkheden voor aan huis gebonden beroep geregeld en wordt strijdig gebruik van gronden en bouwwerken bepaald.

Afwijken van de gebruiksregels

In de regels zijn afwijkingen van de gebruiksregels opgenomen met betrekking tot afhankelijke woonruimte.

7.2.3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de aanvullende, algemene regels opgenomen.

Artikel 6 - Anti-dubbeltelregel

Dit artikel bevat de bepaling om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of



worden vergroot. Het artikel is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en is daaruit overgenomen.

Artikel 7 - Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Zo is bijvoorbeeld geregeld dat bestaande, afwijkende maten, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of latere wetgeving tot stand zijn gekomen, als maximaal toelaatbaar worden geacht. Hiermee wordt voorkomen dat afwijkende doch legaal tot stand gekomen situaties in strijd zijn met het nieuwe bestemmingsplan.

Ondergeschikte bouwdelen

In artikel 7.3 is opgenomen, dat ondergeschikte bouwdelen bij het meten buiten beschouwing worden gelaten, mits aan een tweetal voorwaarden wordt voldaan. Er is een niet-limitatieve opsomming gegeven van ondergeschikte bouwdelen. De reden van "buiten beschouwing laten" is gebaseerd op de volgende feiten. Om de contouren van de stedenbouwkundige massa te toetsen, zijn ondergeschikte bouwdelen die niet representatief zijn voor de massa en verschijningsvorm van een gebouw, van mindere betekenis. In deze context is het niet gerechtvaardigd om in de gegeven situatie van een maatoverschrijding te spreken die niet tolerabel is.

Tot openbare ruimten worden de openbare weg en openbaar groen gerekend. Voor het garanderen van veiligheid dienen maatafwijkingen hier apart in beschouwing te worden genomen; een directe toelaatbaarheid is in deze gevallen minder gewenst.

Artikel 8 - Algemene gebruiksregels

Seksinrichtingen worden middels een algemene gebruiksregel uitgesloten, zodat bijvoorbeeld een seksbioscoop of prostitutiebedrijf niet mogen voorkomen. Voor het begrip seksinrichting wordt verwezen naar de omschrijving onder artikel 1.

Artikel 9 - Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen nog een aantal algemene afwijkmogelijkheden opgenomen. Het bevoegd gezag kan hierbij tevens nadere eisen stellen. De belangen van waaruit die voorwaarden worden gesteld, zijn ook nader opgesomd in dit artikel.

Op deze algemene afwijkingsregels kan een beroep gedaan worden, waar het gaat om bijvoorbeeld bepaalde overschrijdingen met 10%, voor het oprichten van bouwwerken ter wering van geluidhinder, voor gebouwtjes ten dienste van het verkeer of openbaar nut, voor antennes en zendmasten en voor bepaalde bouwwerken op of direct nabij de openbare weg.

Artikel 10 - Algemene wijzigingsregels

Op deze algemene wijzigingsregels kan een beroep gedaan worden, waar het gaat om bijvoorbeeld bepaalde overschrijdingen met 10%, voor de in het plan aangegeven bestemmingsgrens, van het beloop of het profiel van een weg, alsmede van de vorm van bouwvlakken voor zover zulks bij de definitieve uitmeting, bij de verkaveling of bij de nadere detaillering noodzakelijk en/of wenselijk is.



In artikel 10 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om binnen een bepaald deel van het plangebied nader aangeduid als 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' een andere verkavelingsopzet met gewijzigde verkeerstructuur, groenstructuur, bouwblokstructuur en woning typologiën toe te staan indien dit uit de woningbehoefte blijkt.

Artikel 11 - Algemene procedureregels

In dit artikel is de procedure opgenomen die gevolgd moet worden bij het stellen van nadere eisen.

Artikel 12 - Overige regels

In dit artikel is een regeling ten aanzien van parkeren en laden en lossen op het perceel opgenomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de oprichting of uitbreiding van een gebouw. Er dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Van toepassing zijn de gemeentelijke normen zoals opgenomen in het parkeerbeleid van gemeente.

7.2.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 - Overgangsrecht

De tekst uit dit artikel is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen. Het betreft een regeling voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het bestemmingsplan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

Artikel 14 - Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 8 Uitvoeringsaspecten

8.1 Handhaving

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. De begrippen toezicht en handhaving definiëren wij als "elke handeling van de gemeente die er op is gericht de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding daarvan te beëindigen".

Handhaving van het ruimtelijke beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Artikel 7.1 Wro bepaalt dat burgemeester en wethouders zorgdragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van het bepaalde bij of krachtens de Wro. Uitvoering van de bestuursrechtelijke handhaving geschiedt conform de gemeentelijke handhavingsstrategie, die opgenomen is in het handhavingsbeleidsplan.

Daarnaast vallen overtredingen van het bestemmingsplan onder de Wet op de economische delicten. Het betreft hier de activiteiten die in de planregels worden genoemd onder gebruiksverbod en bouwverbod. Deze strafrechtelijke handhaving is in het leven geroepen om ernstige onomkeerbare gevolgen, zoals het afbreken van monumentale panden, te voorkomen.

Als een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld en op termijn een ander ruimtelijk rechtsregiem gaat gelden, dient de gemeente op een bepaald ijkmoment inzicht te hebben, wat er feitelijk aan bouwwerken in een gebied aanwezig is, hoe deze en de onbebouwde omgeving worden gebruikt. Dit wordt bij het opstellen van het bestemmingsplan geïnterpreteerd.

Reeds bij de totstandkoming van een bestemmingsplan dient terdege aandacht te worden besteed aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Om een goed handhavingsbeleid mogelijk te maken moeten doelstellingen duidelijk aangegeven worden. Op basis van een risicoanalyse en aandachtspunten worden prioriteiten gesteld en wordt de handhavingsorganisatie zodanig ingericht dat gestelde doelen bereikt kunnen worden.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. Voldoende kenbaarheid van het plan. Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. Met het oog hierop heeft de wet in de bestemmingsplanprocedure in ieder geval een aantal verplichte inspraakmomenten ingebouwd.
2. 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 bestemmingsplan. Uiteraard kan niet eenieder zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.
3. Inzichtelijke en realistische regeling. Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dit houdt in: helder van opzet, niet onnodig beperkend of inflexibel en goed controleerbaar. De regels behoren dan ook niet meer dan noodzakelijk is te regelen.
4. 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



regels worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. De rechtssituatie gaat specifiek een rol spelen als in het kader van toezicht en handhaving teruggegrepen moet worden op het overgangsrecht, zoals dat in het geldend bestemmingsplan is beschreven. Op grond van het overgangsrecht is met objectieve feiten vast te stellen hoe de rechtssituatie is en of er bouw- en of gebruiksregels worden overtreden.

Door een inzichtelijk plan te maken is zoveel mogelijk evenwicht gezocht tussen de zeer diverse waarden die beschermd moeten worden, de verschillende ontwikkelingen die mogelijk zouden moeten zijn, de voorwaarden die daarbij dan gesteld moeten worden, en de afstemming met de beleidslijnen van bijvoorbeeld waterschap, provincie, etc.

Handhaving van gebruiks- en aanlegregels wordt algemeen als knelpunt ervaren. Teneinde de handhaafbaarheid te bevorderen worden de aanwezige kwaliteiten zo specifiek mogelijk op de verbeelding weergegeven.

8.2 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.6. van het Bro bepaalt dat in een vast te stellen bestemmingsplan een toelichting moet worden opgenomen, waarin (o.a.) de inzichten staan over de uitvoerbaarheid van het plan.

Het onderhavige plan bevat een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. De grondexploitatiewet (afdeling 6.4 van de Wro) is om die reden van toepassing en in beginsel is dus een exploitatieplan vereist.

Doordat de gemeente de gronden in eigendom heeft of gaat verkrijgen en zelf ontwikkelt voor woningbouw, houdt de gemeente een grondexploitatie bij. Dit is een balans van kosten en opbrengsten ten aanzien van de ontwikkeling van de planlocatie. Het openen, wijzigen en sluiten van een grondexploitatie is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

De grondexploitatie laat een negatief resultaat zien. Voor het negatieve resultaat is een voorziening getroffen. De economische uitvoerbaarheid is hiermee verzekerd.

Een deel van gronden maakt geen onderdeel uit van de grondexploitatie. Een deel hiervan is niet in eigendom van de gemeente. Op deze gronden vindt geen ontwikkeling plaats. De gronden die betrekking hebben op de herinrichting van de openbare ruimte zijn of komen in eigendom van de gemeente. De investeringen die in openbare ruimte plaatsvinden zijn gedekt binnen de begroting van de gemeente Boxmeer.

Conclusie

Op basis van de voorliggende grondexploitatie is het plan economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 9 Burgerparticipatie en overleg

9.1 Burgerparticipatie

9.1.1 Omgevingsdialoog

Presentatiefilm

Er is een presentatiefilm gemaakt waarin de gebiedsopgaven, de gehanteerde hoofduitgangspunten en de concept planuitwerking worden getoond en toegelicht. Deze presentatiefilm was voor iedereen digitaal te raadplegen via de gemeentelijke website.

Bijeenkomsten

In week 38 en 39 2020 zijn samen met de Wijkraad Boxmeer West meerdere bijeenkomsten georganiseerd waarin gelegenheid is geboden tot het stellen van vragen, het plaatsen van opmerkingen en het inbrengen van ideeën. De conceptplanuitwerking heeft vanaf 30 september 2020 gedurende vier weken ter inzage gelegen. In week 44 2020 en week 12 2021 heeft aanvullend overleg tussen de Wijkraad Boxmeer West en de gemeente Boxmeer plaatsgevonden. Ook heeft een aanvullend overleg met het comité van de Wielerronde plaatsgevonden en een aanvullend overleg met de eigenaren Burgemeester Verkuijlstraat 70 t/m 76 en Bakelgeerstraat 84.

Op de volgende data hebben bijeenkomsten plaatsgevonden voor verschillende doelgroepen:

- Op 15 september 2020 voor de huurders/bewoners van de woningen van Mooiland aan de Marijkestraat en Bernhardstraat.
- Op 22 september 2020 voor de bewoners van diverse straten in de directe omgeving van het gebied waarop de planuitwerking betrekking heeft en overige belangstellenden.
- Op 23 september 2020 voor de ondernemers / pandeigenaren in de directe omgeving van het gebied waarop de planuitwerking betrekking heeft.
- Op 24 juli 2021 wordt een inloopmiddag gehouden op de planlocatie. Hierin wordt het ontwerp bestemmingsplan toegelicht aan belangstellenden.

Op 29 oktober 2020 en 24 maart 2021 heeft aanvullend ambtelijk overleg plaatsgevonden, op verzoek van de Wijkraad Boxmeer West, waarin enkele vragen zijn gesteld en beantwoord.

Tijdens de bijeenkomsten zijn diverse reacties ingebracht en vragen gesteld, welke zijn beantwoord.

9.1.2 Inspraak

De conceptplanuitwerking heeft vanaf 30 september 2020 gedurende vier weken ter inzage gelegen bij de publieksbalie in het gemeentehuis aan het Raadhuisplein 1 in Boxmeer. De planuitwerking was eveneens digitaal te raadplegen.

Tot en met 29 oktober 2020 kon schriftelijk een reactie kenbaar worden gemaakt bij het college van



burgemeester en wethouders van Boxmeer. Schriftelijke inspraakreacties zijn niet ontvangen.

9.2 Wettelijk vooroverleg

9.2.1 Kennisgeving ex artikel 1.3.1 Bro

Artikel 1.3.1 van het Bro verplicht bestuursorganen, die een structuurvisie of een bestemmingsplan voorbereiden, waarbij sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling en waarbij geen milieueffectrapport wordt opgesteld, kennis te geven van het voornemen te komen tot vaststelling van die structuurvisie of dat bestemmingsplan. In casu is het voornemen te komen tot vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan op (PM) gepubliceerd in het Gemeenteblad.

9.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Aangezien met deze ontwikkeling geen provinciale en rijksbelangen zijn gemoeid is het concept-ontwerpbestemmingsplan niet ingebracht in het vooroverleg.

9.3 Procedure

9.3.1 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van (PM) tot en met (PM) ter inzage gelegen. Tijdens deze genoemde periode zijn (PM) schriftelijk of mondeling zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

9.3.2 Vast te stellen bestemmingsplan

Op (PM) is het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Boxmeer.

