



BESTEMMINGSPLAN 'Mill-West 2016'

Datum: 19 april 2017

Identificatienummer: NL.IMRO.0815.BPL16069HMI-VA02

Ontwerpplan ter inzage: 16 maart 2016

Vastgesteld door de gemeenteraad: 16 juni 2016

Vastgesteld en geheel onherroepelijk: 19 april 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1103)

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING	2
1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Plangebied	6
1.3 Geldende bestemmingsplannen	6
1.4 Leeswijzer	6
2 HUIDIGE SITUATIE.....	8
2.1 Bouwgeschiedenis.....	8
2.2 Ruimtelijke structuur	8
2.2 Functies.....	11
3 PLANBESCHRIJVING.....	12
3.1 Ontwikkeling.....	12
3.2 Ruimtelijke structuur	12
3.3 Functies.....	13
4 BELEIDSKADER	14
4.1 Rijksbeleid.....	14
4.2 Provinciaal beleid	19
4.3 Gemeentelijk beleid.....	21
5 UITVOERINGSASPECTEN.....	25
5.1 Milieuaspecten	25
5.2 Fysieke aspecten.....	28
5.3 Economische aspecten.....	35
5.4 Handhaafbaarheid	35
6 JURIDISCHE PLANOPZET.....	36
6.1 Algemeen	36
6.2 Toelichting op de verbeelding	36
6.3 Toelichting op de regels.....	36
7 PROCEDURE.....	42
7.1 Inspraak en vooroverleg	42
7.2 Zienswijzen.....	42

BIJLAGE

- Nota van zienswijzen en wijzigingen betreffende het ontwerp-bestemmingsplan 'Mill-West 2016'.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op 20 juni 2013 heeft de gemeenteraad van Mill en Sint Hubert het bestemmingsplan 'Mill-West' vastgesteld. Hoewel dit bestemmingsplan vrij recent is vastgesteld en grotendeels nog actueel is, zijn er een aantal redenen waarom een algehele actualisatie toch wenselijk is.

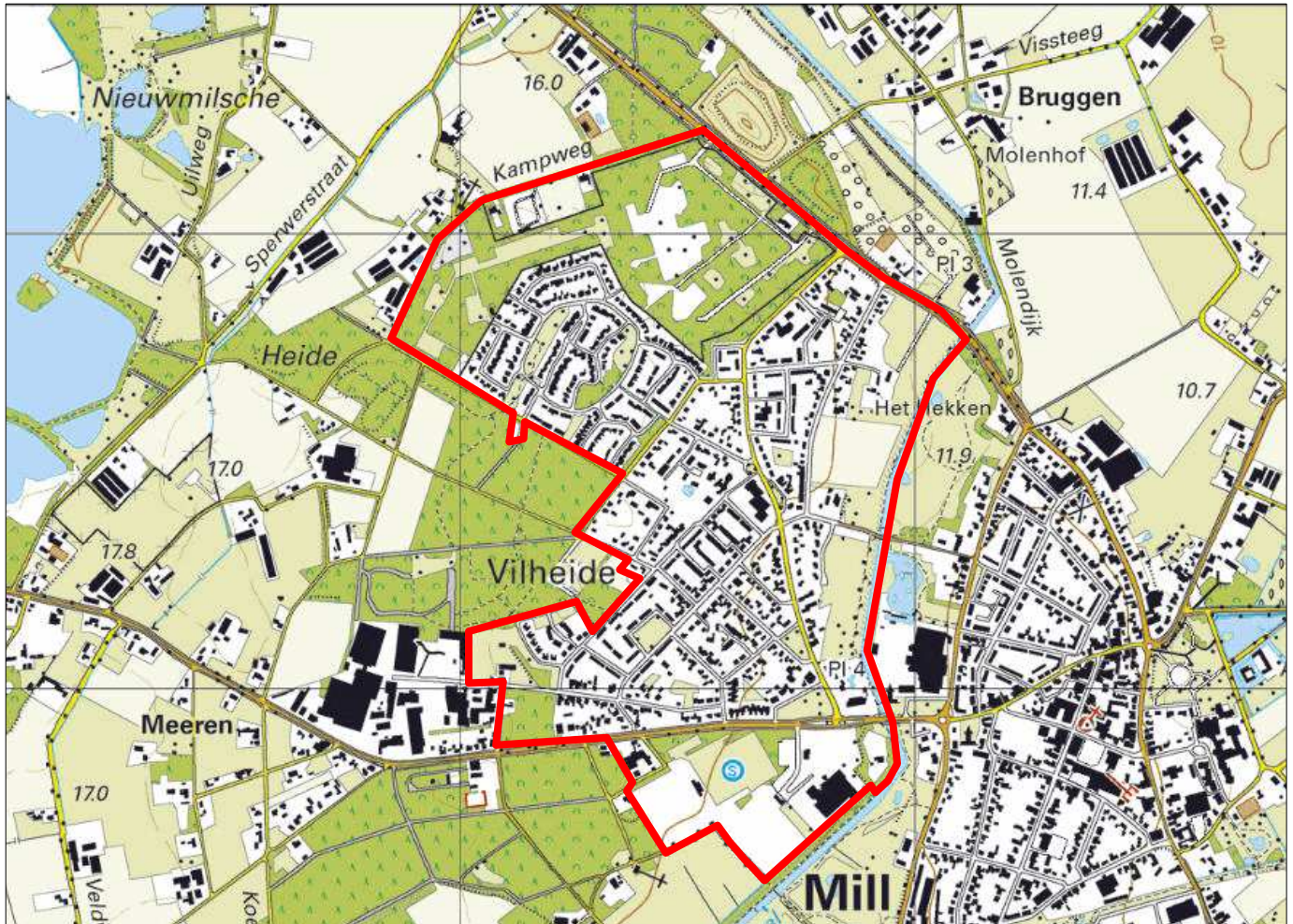
Allereerst is in het bestemmingsplan voor een groot deel van het plangebied de gebiedsaanduiding 'geluidzone – vliegveld' opgenomen in verband met de zone voor luchtgebonden geluid (Ke) van het militaire luchtvaartterrein 'Vliegbasis Volkel' ten westen van de kern Mill. Op de gronden ter plaatse van deze aanduiding mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, op basis van de regels geen geluidsgevoelige objecten en terreinen worden opgericht. Dit betekent onder meer dat ter plaatse geen nieuwe woningen zijn toegestaan. Per 1 november 2015 is het 'Luchthavenbesluit Militaire luchthaven Volkel' in werking getreden. Hierin zijn gewijzigde Ke-contouren opgenomen. Daarnaast geldt dat met het in werking treden van het 'Luchthavenbesluit Militaire luchthaven Volkel', het 'Besluit militaire luchthavens' van toepassing is voor de zone voor luchtgebonden geluid van het militaire luchtvaartterrein 'Vliegbasis Volkel'. Het Besluit militaire luchthavens biedt ruimere mogelijkheden voor de realisatie van geluidsgevoelige bebouwing. Gezien de gewijzigde geluidzones en de gewijzigde mogelijkheden ten aanzien van de realisatie van geluidsgevoelige functies binnen de geluidszones, is het wenselijk om het bestemmingsplan voor Mill-West op dit punt te herzien.

Een tweede reden betreft een wijziging aan de Havikstraat, waarbij de verkeersstructuur enigszins dient te worden aangepast en één extra woning mogelijk wordt gemaakt, waarbij tevens aan enkele als 'Verkeer' bestemde stroken, de bestemming 'Groen' wordt toegekend, overeenkomstig de feitelijke situatie.

Een derde reden betreft het feit dat in het op 20 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Mill-West' per abuis de aanduiding twee-aaneengebouwd is weggefallen bij de strook aan de Lijsterstraat tussen nummers 8 en 16. Deze omissie wordt in dit bestemmingsplan hersteld.

~~Een vierde reden betreft een aantal wijzigingen bij Mergen 52 tot en met 62. Bij Mergen 54 tot en met 62 wordt de aanduiding 'woonwagenstandplaats' verwijderd en wordt reguliere woningbouw mogelijk gemaakt. Bij Mergen 56 tot en met 62 wordt reguliere woningbouw rechtstreeks mogelijk gemaakt in de vorm van drie vrijstaande woningen ter vervanging van vier woonwagens. Bij Mergen 52 en 54 worden middels een wijzigingsbevoegdheid twee halfvrijstaande woningen mogelijk gemaakt, ter vervanging van~~

twee woonwagens. Daarnaast wordt aan de straatzijde ter hoogte van Mergen 56 een deel van de bestemming 'Wonen' gewijzigd in 'Groen' en 'Verkeer' en wordt een klein deel van de bestemming 'Verkeer' ter hoogte van Mergen 62 gewijzigd in 'Wonen'. (ECLI:NL:RVS:2017:1103)



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied op een topografische kaart

Een vijfde reden betreft het feit dat in het vigerende bestemmingsplan aan het plein op de hoek van de Genieweg en de Havikstraat per abuis de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' zijn toegekend. In het voorliggende bestemmingsplan wordt dit hersteld door het toekennen van de bestemming 'Verkeer' met de aanduiding 'plein'.

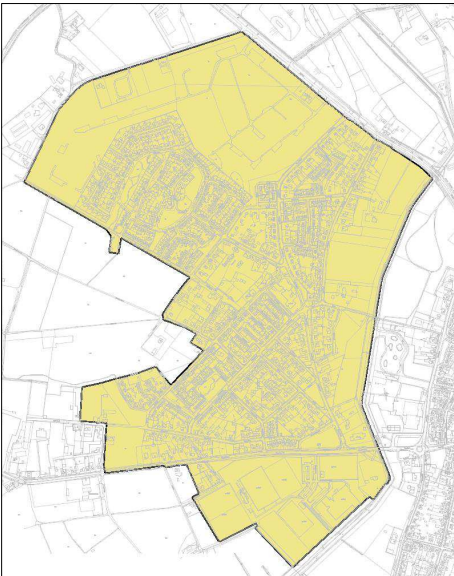
Tot slot is de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 in werking getreden, als opvolger van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012. Als gevolg hiervan is het wenselijk de daarin opgenomen specifieke gebiedsaanduidingen te vertalen in het bestemmingsplan voor Mill-West.

Voor het overige geldt dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, waarin geen inhoudelijke wijzigingen zijn opgetreden ten opzichte van het in op 20 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Mill-

West'. In verband met de overzichtelijkheid en een optimale raadpleegbaarheid, is echter gekozen voor een algehele herziening.

1.2 Plangebied

Het plangebied met de daarbij behorende kadastrale situatie is in figuur 1.2 weergegeven. De plangrens van onderhavig plan komt overeen met de plangrens van het op 20 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Mill-West'.



Afbeelding 1.2 Begrenzing van het plangebied op een kadastrale ondergrond

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'Mill-West' zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Mill en Sint Hubert op 20 juni 2013.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan wordt gevormd door de regels en de verbeelding tezamen. De toelichting is een beschrijving van hetgeen middels het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast onderbouwt het de haalbaarheid van de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

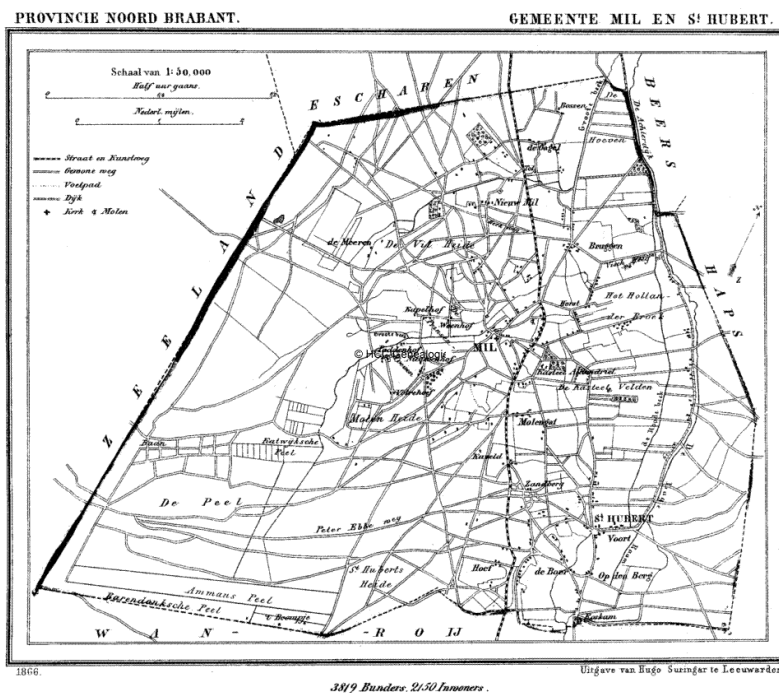
De toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk 1, wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Daarna volgt in hoofdstuk 3 een

planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante beleidskaders en in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 vormt de toelichting op de juridische onderdelen van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de procedure van dit bestemmingsplan.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Bouwgeschiedenis

Mill is de grootste en meest centraal gelegen kern van de gemeente Mill en Sint Hubert. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door het Peelkanaal en het Beekdal hiervan, dat het oude oostelijke deel scheidt van het overwegend naoorlogse westelijk deel. Het naoorlogse deel Mill-West is opgebouwd uit een aantal woonwijken die gerealiseerd zijn vanaf de jaren '50.



Afbeelding 2.1 Historische kaart 1819

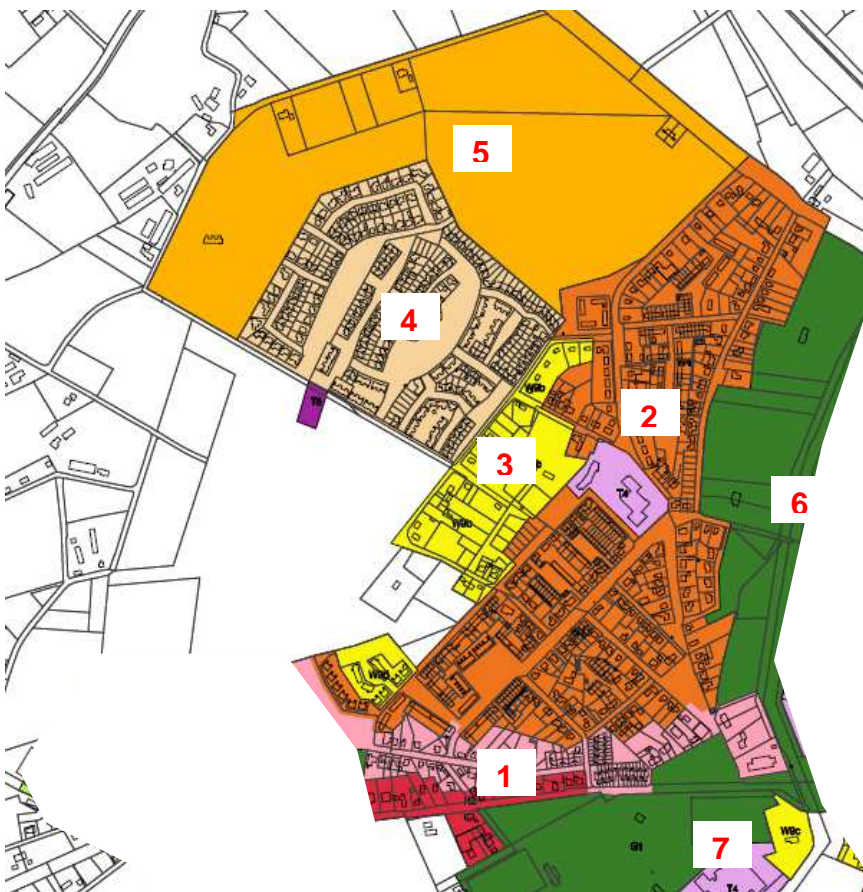
2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Bebouwing

De stedenbouwkundige structuur van Mill-West wordt gekenmerkt door een aantal woongebieden welke overwegend na de oorlog zijn gerealiseerd. Elk woongebied heeft een eigen karakter en typerende kenmerken. Langs de Langenboomseweg en de Lijsterstraat bevindt zich een strook van gemengde lintbebouwing (1). De bebouwing is divers van karakter en sluit qua vorm en uitstraling aan op de oudere bebouwing in het gebied. Er is sprake van een perceelsgewijze invulling waardoor de bebouwing een losse open structuur heeft.

Langs het Beekdal is een meer traditionele woonwijk (2) gelegen. Deze uitbreidingswijk die in de jaren '50 en '60 is gerealiseerd, heeft een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel. De wijk is optimaal om de autobereikbaarheid ontworpen met voetpaden langs de straten. De straten zijn opgebouwd uit rijen woningen van drie woningen of meer, afgewisseld met geschakelde en vrijstaande woningen. Dit woongebied heeft een overzichtelijk, rustig en relatief groen karakter.

Aansluitend aan deze traditionele woonwijk bevinden zich enkele gebieden met individuele woningbouw (3) bestaande uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Er is sprake van woningen van verschillende leeftijd. In de loop der jaren zijn dan ook de invloeden van diverse stedenbouwkundige, architectonische en markttechnische stromingen in de gebieden ingebracht. De woningen bestaan uit één tot twee bouwlagen met kap en zijn veelal individueel ontworpen.



Afbeelding 2.2 Diverse woongebieden

In contrast met deze individuele woningbouw bevindt zich daarnaast een wijk (4) met een sterk samenhangend karakter. Deze wijk is eind jaren '70 begin jaren '80 ontstaan en is een reactie op strakke blokverkaveling. De wijk bestaat uit woonerven en is informeel ingericht. De structuur bestaat uit korte, bochtige straten met verschillende woningtypen. Er is veel ruimte voor openbaar groen dat verspreid over

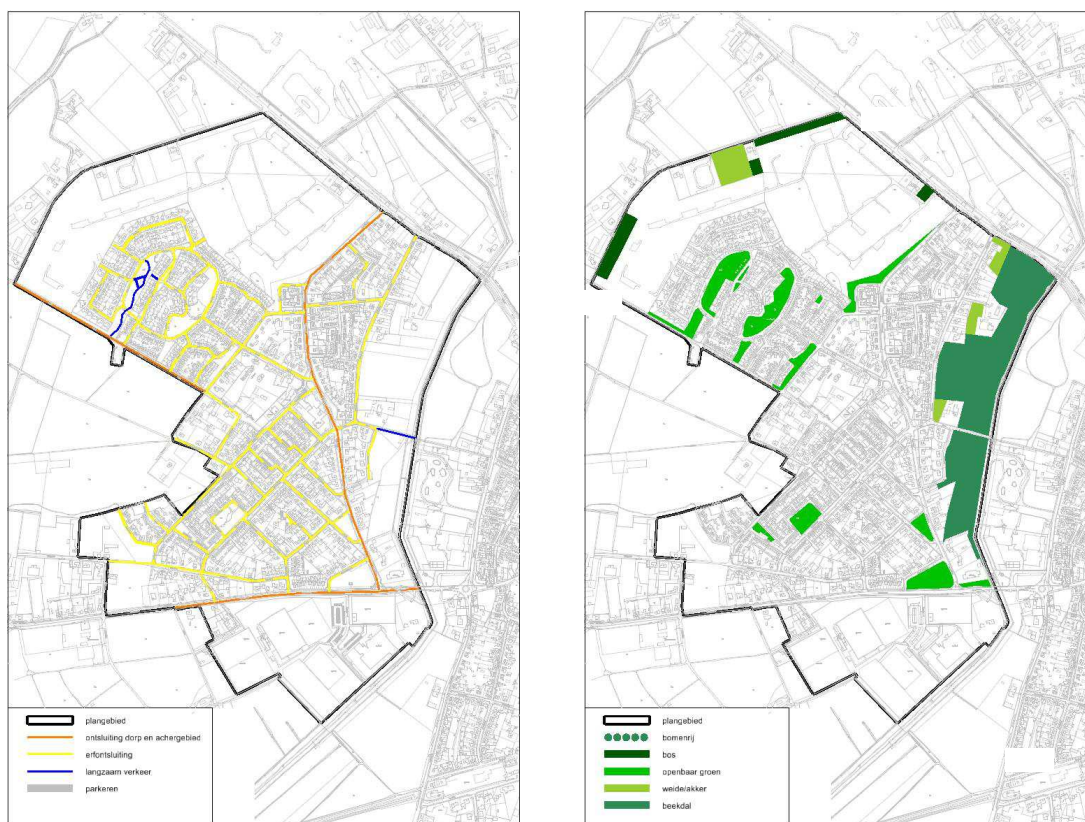
de wijk ligt. De bebouwing is sterk naar binnen gericht en door verspringingen in de rooilijn wordt de diversiteit ondersteund.

De begrenzing van Mill-West wordt gevormd door een groot onbebouwd gebied (5), het voormalige MOB-terrein van Defensie. Onderzocht wordt of – in het kader van het gemeentelijke streven naar diversiteit in woonmilieus – een deel mogelijk geschikt te maken is voor een bijzondere woonvorm met extensieve bebouwing, zoals bijvoorbeeld ‘wonen in het bos’.

Hoewel Mill-West voor het overgrote deel bestaat uit woongebieden, bevinden zich langs het Peelkanaal twee gebieden met een afwijkende functie. Aan de noordzijde van de Langenboomseweg bevindt zich langs het Peelkanaal een Beekdal (6) met een groen karakter. Dit gebied vormt de scheiding tussen het historische centrum en de naoorlogse uitbreiding van Mill-West. Ten zuiden van de Langenboomseweg is een grootschalig sportcomplex gelegen, evenals een onderwijsvoorziening (7).

2.2.2 Verkeer

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een aantal (inter)lokale verbindingswegen. De Langenboomseweg vormt een route in westelijke richting naar Langenboom en de Leeuwerikstraat die aanhaakt op de Graafseweg is een route in noordelijke richting naar Grave. Deze verbindingswegen vormen belangrijke structuurbepalende elementen binnen de kern.



Afbeelding 2.3 en 2.4 Verkeer- en groenstructuur

2.2.3 Groen en water

Doordat het Peelkanaal de kern in tweeën deelt, heeft Mill een sterke relatie met het buitengebied. Door zijn centrale ligging vormt de zone langs het Peelkanaal een belangrijk groenelement. Het westelijk gedeelte heeft door zijn ruime opzet en bebouwingstypologie een zeer groen karakter. Dit karakter wordt versterkt door het aangrenzende bosperceel, aan de noord- en westkant.

2.2 Functies

Het plangebied Mill-West heeft voornamelijk een woonfunctie maar beschikt daarnaast ook over enkele sport- en maatschappelijke voorzieningen en een aantal bedrijven. Voor overige functies moet worden uitgeweken naar het nabijgelegen centrum van de kern Mill.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ontwikkeling

Het voorliggende bestemmingsplan omvat een bestaand stedelijk gebied waarin geen nieuwe grote ontwikkelingen plaatsvinden. Wel zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- De gewijzigde Ke-contouren als gevolg van het per 1 november 2015 in werking getreden 'Luchthavenbesluit Militaire luchthaven Volkel' zijn opgenomen op de verbeelding. In de regels zijn de voorwaarden uit het van toepassing zijnde 'Besluit militaire luchthavens' vertaald, waarbinnen ruimere mogelijkheden zijn opgenomen voor de realisatie van geluidsgevoelige bebouwing.
- Aan de Havikstraat is de verkeersstructuur enigszins gewijzigd, is één extra woning mogelijk gemaakt en daarnaast aan enkele als 'Verkeer' bestemde stroken, de bestemming 'Groen' toegekend, overeenkomstig de feitelijke situatie.
- Aan de strook 'Wonen' tussen de Lijsterstraat 8 en 16 is de aanduiding 'twee-aaneengebouwd' toegevoegd, die per abuis in het op 20 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Mill-West' was weggefallen.
- ~~- Bij Mergen 54 tot en met 62 is de aanduiding 'woonwagenstandplaats' verwijderd. Bij Mergen 56 tot en met 62 is reguliere woningbouw rechtstreeks mogelijk gemaakt in de vorm van drie vrijstaande woningen ter vervanging van vier woonwagens. Bij Mergen 52 en 54 zijn middels een wijzigingsbevoegdheid twee halfvrijstaande woningen mogelijk gemaakt, ter vervanging van twee woonwagens. Daarnaast is aan de straatzijde ter hoogte van Mergen 56 een deel van de bestemming 'Wonen' gewijzigd in 'Groen' en 'Verkeer' en is een klein deel van de bestemming 'Verkeer' ter hoogte van Mergen 62 gewijzigd in 'Wonen'. (ECLI:NL:RVS:2017:1103)~~
- Aan het plein op de hoek van de Genieweg en de Havikstraat is de bestemming 'Verkeer' toegekend met aanduiding 'plein', in plaats van de in het vigerende bestemmingsplan per abuis opgenomen bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'.
- De specifieke gebiedsaanduidingen uit de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 zijn opgenomen op de verbeelding en vertaald in de regels.

3.2 Ruimtelijke structuur

Mill-West is oorspronkelijk als lint gegroeid langs de huidige Langenboomseweg. Na de oorlog zijn enkele woonwijken gerealiseerd voornamelijk ten noorden van de Langenboomseweg.

3.3 Functies

De Langenboomseweg en de Graafseweg zijn de hoofdontsluitingswegen van Mill-West. De overige wegen zijn in wezen erfontsluitingswegen met verblijfskarakter. Deze wegen zijn als 30 km/uur-zone aangewezen. Dit zal de leefbaarheid in het gebied ten goede komen. Waar nodig kunnen de veiligheid en de gebruikswaarde door herinrichting vergroot worden.

De oorspronkelijke bebouwing van Mill-West is eenvoudig van opzet. De beperkte bouwvolumes zijn voor veel bewoners aanleiding om te gaan verbouwen. Ook hier blijkt dat de bouwregels, eventueel aangevuld met nadere eisen, een belangrijk instrument vormen voor een goede begeleiding daarvan.

Parkeren op eigen erf is een middel om de auto uit het straatbeeld te weren en de kwaliteit van een dorp te versterken. Voor een deel van de percelen in Mill-West is dit reeds het geval. Bouwactiviteiten aan hoofdgebouw en aan- en bijgebouwen mogen niet ten koste gaan van het parkeren op eigen erf.

Mill-West is hoofdzakelijk een woongebied. De overige voorzieningen bestaan uit enkele scholen, sportvoorzieningen en kleinschalige bedrijven. Voor overige functies is Mill-West afhankelijk van het nabij gelegen centrum.

Hoewel Mill als landelijk dorp alleen mag bouwen voor migratiesaldo nul, kan reeds vooruit gekeken worden naar mogelijke woningbouwlocaties. Met uitgangspunten als dorps karakter, levensloopbestendig bouwen kan gezocht worden naar mogelijke in- of uitbreidingslocaties.

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Wel is de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;

- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. In dit bestemmingsplan zijn geen van bovengenoemde belangen in het geding.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. In de ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft grotendeels stedelijk gebied van de kern Mill. Het geeft de bestaande situatie weer en heeft een overwegend beheergericht karakter wat zich kenmerkt door het

ontbreken van nieuwe grote ontwikkelingen. Er vinden slechts enkele kleine wijzigingen plaats. Het bestemmingsplan voldoet hiermee aan de Structuurvisie infrastructuur en ruimte en aan de ladder voor duurzame verstedelijking¹.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Voor onderhavig bestemmingsplan is het nationale ruimtelijke belang 'defensie' van belang in verband met de nabijheid van het militaire luchtvaartterrein 'Vliegbasis Volkel' ten westen van de kern Mill. De aanvliegroute voor het vliegveld is gesitueerd boven Mill. In het Barro zijn ter bescherming van het nationale ruimtelijke belang 'defensie' regels opgenomen ter borging van de rijksbelangen die zijn opgenomen in het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2). Ten aanzien van de vliegbasis gelden de volgende belangen:

1. Funnel;
2. Inner Horizontal Surface and Conical Surface (IHCS);
3. Instrument Landing System (ILS);
4. Radarverstoringgebied;
5. Ke-zonering.

Ad 1

Naast het directe ruimtegebruik kent een (militair) luchtvaartterrein ook een aanzienlijk indirect ruimtebeslag. Zo zijn in het kader van de vliegverkeersveiligheid obstakelvrije vlakken 'funnels' vastgesteld in de verlengden van de startbaan. Binnen deze obstakelvrije vlakken gelden beperkingen

¹ De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (o.a. ABRvS, 4 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:653) heeft geoordeeld dat de ontwikkeling van een beperkt aantal woningen niet wordt gezien als een 'stedelijke ontwikkeling' in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Toetsing aan de ladder is voor de extra woning aan de Havikstraat dan ook niet noodzakelijk.

ten aanzien van het oprichten van hoge obstakels zoals onder andere windturbines en telecommunicatiemasten.

Ad 2

Het plangebied is gelegen binnen de zogenaamde Inner Horizontal Surface en Conical Surface (IHCS) van de vliegbasis Volkel; dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de verkeersveiligheid. In het Tweede Structuurschema Militaire terreinen (SMT-2) is opgenomen dat, conform de ICAO-normen, rondom de gehele luchthaven een obstakelvrij vlak van 45 meter hoog is gelegen met een straal van 4 km rond de landingsdrempels, dat overgaat in een conisch vlak met een helling van 5% tot 145 meter over een afstand van 2 km.

Ad 3

De vliegbasis Volkel beschikt tevens over een instrument Landing System (ILS). Het ILS is bedoeld voor het nauwkeuriger uitvoeren van naderingen door vliegverkeer, ook onder slechte weersomstandigheden. Voor het goed functioneren van het ILS is het noodzakelijk dat in een gebied, het verstoringgebied, rondom de start- en landingsbaan geen verstoring optreedt. Dit gebied bestaat uit meerdere vlakken met daarbij behorende hoogtes, zowel horizontaal als oplopend. Een object dat beneden de betreffende hoogte blijft, zal geen verstoring van de ILS opleveren en zou toelaatbaar kunnen zijn. Een object dat hoger is dan de (zonder meer toelaatbare) betreffende hoogte, moet worden getoetst op eventuele verstoringseffecten.

Ad 4

Het plangebied ligt in het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel. Op basis van artikel 2.6.9 van het Barro gelden in een radarverstoringgebied bouwhoogtebeperkingen voor bouwwerken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Conform artikel 2.4 e.v. van de Barro betekent dit dat er rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 75 kilometer gemeten vanaf de positie van de radar is vastgelegd. Deze cirkel bestaat uit een kern met een straal van 15 kilometer met een maximale bouwhoogte voor bouwwerken (in het algemeen) en daaromheen een ring die doorloopt tot 75 kilometer van de radar met een maximale bouwhoogte voor (alleen) windturbines.

De maximale bouwhoogte van bouwwerken binnen de kern van dit radarverstoringgebied is afhankelijk van de afstand van het beoogde bouwwerk tot de radar. Deze maximale bouwhoogte wordt bepaald door een denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne (dit is voor de vliegbasis Volkel 49 meter + NAP), oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen op 15 kilometer vanaf de radarantenne. Voor dit plangebied geldt een hoogte van 72 +NAP.

Om het oprichten van bouwwerken die de maximale hoogte overschrijden mogelijk te maken, dient middels een rapport een beoordeling te worden gemaakt van de mate waarin het radarbeeld door die bouwwerken wordt verstoord. De toereikendheid van het rapport en de aanvaardbaarheid van de gevolgen van het bouwwerk worden door de minister van Defensie beoordeeld.

Ad 5

Binnen een zone voor luchtgebonden geluid (Ke) van de vliegbasis Volkel, is het uitsluitend onder voorwaarden toegestaan om geluidgevoelige bebouwing op te richten. Deze voorwaarden staan omschreven in het 'Besluit militaire luchthaven', welke van toepassing is met ingang van de inwerkingtreding van het 'Luchthavenbesluit Militaire luchthaven Volkel' per 1 november 2015.

Het plangebied ligt deels binnen de 35-40 Ke geluidcontour. Het voorliggende bestemmingsplan maakt binnen deze geluidcontour geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Voor de locatie aan de Havikstraat geldt dat deze niet binnen de genoemde geluidcontour gelegen is. Verder maakt het bestemmingsplan geen bouwwerken of gebouwen zijnde mogelijk, die in strijd zijn met de bovengenoemde hoogtebeperkingen. Het bestemmingsplan is kortom niet in strijd met de bovengenoemde nationale belangen. In de regels zijn de voorwaarden zoals deze gelden op basis van het 'Besluit militaire luchthavens' vertaald, waarbij deze dus zijn gewijzigd ten opzicht van het vigerende bestemmingsplan 'Mill-West'.

Binnen de 35-40 Ke-geluidcontour gelden, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, de volgende bepalingen met betrekking tot de bouw van geluidsgevoelige gebouwen:

- a. Nieuwbouw, niet zijnde vervangende nieuwbouw, van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen is toegestaan:
 1. indien sprake is van invulling van een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing;
 2. indien deze dienen ter vervanging van op dezelfde locatie reeds aanwezige bebouwing, niet zijnde woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen of standplaatsen;
 3. indien sprake is van verplaatsing naar een locatie waar de geluidsbelasting ten gevolge van het luchthavenluchtverkeer minder is, met dien verstande dat aan de oude woning of het andere geluidsgevoelige gebouw de geluidsgevoelige bestemming wordt onttrokken.
- b. Naast het bepaalde in lid a., is nieuwbouw van woningen eveneens toegestaan indien sprake is van dringend noodzakelijke redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
- c. Vervangende nieuwbouw van bestaande woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen is toegestaan.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening - partiële herziening 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening van de in 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant vastgesteld. De partiële herziening richt zich alleen op het verwerken van besluitvorming die op landelijk en provinciaal niveau al heeft plaatsgehad. De provincie geeft in de 'Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014' de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord Brabant heeft als hoofddoel: 'zorgvuldiger omgaan met de Brabantse ruimte'. De provincie streeft ernaar om de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten meer met elkaar in balans te brengen, zodat het voor iedereen prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. Om het hoofddoel te kunnen bereiken, heeft de provincie Noord-Brabant vijf leidende principes geformuleerd voor het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020:

- meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie en de geomorfologie en de infrastructuur;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren;
- zonerings van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

Binnen de stedelijke structuur worden twee 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. Grootchalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Om het aansnijden van nieuwe ruimte in directe samenhang te bezien met de mogelijkheden voor inbreiden en herstructurering, heeft het Rijk de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. De provincie gebruikt deze ladder voor haar afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik.

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt grotendeels in bestaand stedelijk gebied en zoekgebied voor verstedelijking. Het geeft de bestaande situatie weer en heeft een overwegend beheergericht karakter wat zich kenmerkt door het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen, behoudens de ondergeschikte wijzigingen zoals genoemd in paragraaf 3.1. Het bestemmingsplan voldoet hiermee aan de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening 2014.

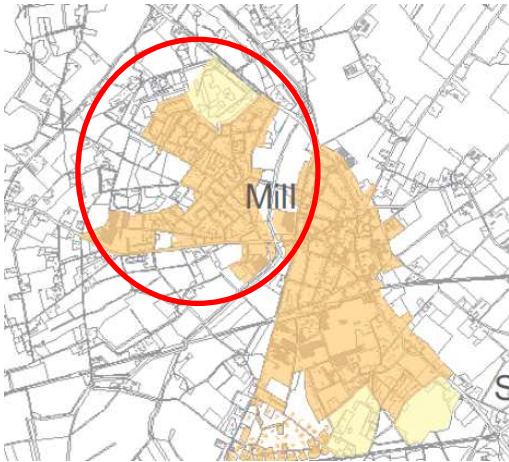
4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 vastgesteld en op 19 maart 2014 is deze in werking getreden. De verordening bestaat uit tekst en kaartmateriaal. De tekst bevat regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het nemen van ruimtelijke besluiten. Aan de hand van de kaart kan vastgesteld worden waar welke regels van toepassing zijn.

In de Verordening ruimte zijn onder meer regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling (onder andere op het gebied van wonen en werken), natuur en landschap (waaronder de ecologische hoofdstructuur), water, cultuurhistorie, agrarische ontwikkeling en windturbines.

De regels van de Verordening ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de Structuurvisie ruimtelijke ordening, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's, in het bestaand stedelijk gebied en in de zoekgebieden voor verstedelijking. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor verstedelijking en de ecologische hoofdstructuur (EHS) begrensd. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte grotendeels aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied' en deels als 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden in bestaand stedelijk gebied of in een zoekgebied voor verstedelijking. Dit bestemmingsplan geeft met name de

bestaande situatie weer en heeft een overwegend beheergericht karakter wat zich kenmerkt door het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen, buiten de in paragraaf 3.1 genoemde ondergeschikte wijzigingen.



Afbeelding 4.1 Verordening Ruimte bestaand stedelijk gebied en zoekgebied voor verstedelijking Mill-West

Op basis van de kaarten 'Cultuurhistorie', 'Natuur en landschap' en 'Water' zijn verder nog diverse specifieke gebiedsaanduidingen van toepassing binnen het plangebied, waaronder de aanduidingen 'aardkundig waardevol', 'cultuurhistorisch vlak', 'ecologische hoofdstructuur', 'ecologische verbindingzone', 'behoud en herstel watersysteem', 'groenblauwe mantel' en 'regionale waterberging'. Deze zones worden in dit bestemmingsplan op de verbeelding en in de regels van een passende regeling voorzien. Het bestemmingsplan voldoet hiermee aan de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Woningmarktstrategie Land van Cuijk

Het woningbouwbeleid voor Mill en Sint Hubert is vastgelegd in de regionale 'Woningmarktstrategie Land van Cuijk'. In de woningmarktstrategie wordt aangegeven dat de opgave voor de woningmarkt tweeledig is:

- Op korte termijn vlottrekken van de woningmarkt;
- Op langere termijn faciliteren van de duurzame vraag: zorg dragen voor voldoende woningen in aantallen en kwaliteit.

Het vlottrekken van de woningmarkt willen de gemeenten in het Land van Cuijk realiseren door:

- Grondwaardebeleid in te zetten als sturingsmechanisme;
- Koper en verkoper zo optimaal mogelijk te faciliteren;

- De gerichte vraag te faciliteren door te richten op een beperkt aantal, kleinere (deel)projecten met een acuut gewenst programma;
- Het instrumentarium af te stemmen en te monitoren op efficiency en doelmatigheid.

Voor het faciliteren van de duurzame vraag zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- De provinciale prognose vormt nadrukkelijk de bovengrens;
- Gemeenten streven naar een woningbouwportefeuille overeenkomstig de provinciale prognose;
- Gemeenten gaan financieel uit van realisatie maximaal gelijk aan de prognose minus lange afstand migratie;
- Gemeenten gaan vraag faciliteren door in te zetten op acuut/flexibel invulbare locaties en kennis, kunde, competenties en capaciteiten te delen;
- De gemeenten hanteren de harde plancapaciteit als een indicator: uitgangspunt is bouwen binnen prognose;
- De gemeenten beschouwen de regionale kwantitatieve woningbouwafspraken voor de regio als geheel als plafond en zijn bereid in voorkomende gevallen elkaar tijdelijk te faciliteren in de realisatie van een lokale woningbehoefte;
- Gemeenten zetten nadrukkelijk in op de bestaande voorraad, met als afwegingsladder: aanpassen – herstructureren – toevoegen;
- De corporaties dragen zorg voor voldoende betaalbare nultreden huurwoningen in de kernen;
- Duurzame aanpassing van de bestaande woningvoorraad is primair de eigen verantwoordelijkheid van de eigenaar;
- Toevoegingen aan de woningvoorraad worden zoveel mogelijk als ouderengeschikt of -aanpasbaar uitgevoerd;
- Regionale stimuleringsregeling: de gemeenten gaan samenwerken in het faciliteren van de aanpak van bestaande voorraad;
- Toevoeging van voldoende intramurale plaatsen is een gedeelde verantwoordelijkheid van de zorgverlener, corporaties, marktpartijen en de gemeenten;
- De gemeenten en de corporaties stemmen de gewenste (totale) lokale voorraad aan sociale huur en goedkopere koopwoningen onderling af;
- Gemeenten gaan in het kader van optimale flexibiliteit samen met marktpartijen en corporaties op termijn samen de mogelijkheden onderzoeken naar uitwisselbaarheid van (duurdere) koop en huur.

De regionale woningmarktstrategie is doorvertaald naar het 'woningbouwprogramma 2014-2023', waarin de gewenste gemeentelijke woningvoorraad in 2023 is opgenomen, naar aard, type en locatie van de woningen. Voor Mill zijn ten behoeve van particuliere woningbouw in totaal 30 nieuwe woningen voorzien

voor de periode tot 2023. De extra woning aan de Havikstraat past binnen dit aantal. Het plan voldoet hiermee aan het woningbouwprogramma.

4.3.2 Structuurvisie 'In duurzaam perspectief' gemeente Mill en Sint Hubert

Op 29 september 2011 heeft de gemeenteraad de structuurvisie 'In duurzaam perspectief' vastgesteld. Mill-West ligt in de Peelzoom-zone.

Dorpslandschap

Welzijn en welvaart hoofdthema's

De gemeente wil voor alle kernen integraal inzetten op vitale, duurzame en toekomstgerichte dorpsontwikkeling. Thema's zijn *welzijn* (de kwaliteit en diversiteit van zowel de bestaande als de nog te realiseren woningvoorraad, de kwaliteit van het totale voorzieningenniveau en de kwaliteit van de leefomgeving in dorp en ommeland) en *welvaart* (economische bedrijvigheid, gastheerschap voor toeristen).

Direct ten westen van Mill bevindt zich vliegbasis Volkel. Deze militaire vliegbasis met bijbehorende geluidcontouren zorgt in Mill voor beperkingen qua te realiseren geluidsgevoelige objecten en hoogte van bouwwerken.

Verdere planvorming – in aanvulling op het IDOP Mill en het Centrumplan dat nu volop in ontwikkeling is – heeft tot doel de sociale samenhang in het dorp en de voorzieningen die daarbij nodig zijn een belangrijke impuls te geven. Daarnaast moet aanvullende planvorming de woonkern Mill 'dorpsbouwkundig' en landschappelijk afronden en de inwoners verzekeren van een prettige en vooral gezonde leefomgeving in de toekomst. Ook hier gaat het er om te komen tot een hoge kwaliteit van landelijk wonen. Voor de ontwikkeling van rode functies zijn onder meer instrumenten beschikbaar als 'nieuwe landgoederen' en 'ruimte-voor-ruimte'.

Op dezelfde wijze zal het principe van 'ruimte-voor-ruimte' leidend zijn bij mogelijke ontwikkelingen in de dorpslandschappen, (nader aan te duiden) kernrandzones en bebouwingsconcentraties.



Dorpslandschap

Centrum / zoekgebied herstructurering

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling



Afbeelding 4.2 Structuurvisie 'In duurzaam perspectief' Mill-West.

Mill-Noord

In het noorden van het Ontwikkelingsgebied Dorpslandschap Mill ligt het voormalige MOB-terrein van Defensie. Onderzocht wordt of – in het kader van het gemeentelijke streven naar diversiteit in woonmilieus – een deel mogelijk geschikt te maken is voor een bijzondere woonvorm met extensieve bebouwing, zoals bijvoorbeeld ‘wonen in het bos’. Uiteraard met de verplichte compenserende natuurontwikkeling als absolute voorwaarde.

Beekdallandschap Grote Beek/Defensiekanaal

Tot nu toe is het historische beekdal van de Grote Beek nog onvoldoende herkenbaar en beleefbaar als een uniek en voor het ontstaan van Mill karakteristiek beekdallandschap, dat door inwoners en toeristen als zodanig gewaardeerd en genoten kan worden. Om deze bijzondere landschappelijke kernkwaliteiten en de deels latente ecologische potentie te ontwikkelen tot een duurzaam dynamisch beekdallandschap, moet een kwaliteitsslag gemaakt worden die vorm en inhoud krijgt in een programma dat renaturering en herstel van het authentieke, natte beekdallandschap tot doel heeft.

Daarvoor zou een plan met een realisatieprogramma moeten worden opgesteld, met als mogelijke uitvoeringsdoelstellingen:

- nieuw hydrologisch beheer met hogere grondwaterstanden waardoor zich een authentieke stroomdalvegetatie met hoge biodiversiteit kan ontwikkelen;
- aanleg faunapassage bij brug Hoogstraat-Langenboomseweg;
- realisatie van open en kleinschalig beekdalpark met medegebruik van de bewoners.

Het voorliggende bestemmingsplan is overwegend een beheerplan. Omdat er geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen, bestaan er vanuit de structuurvisie geen nadere eisen met betrekking tot dit bestemmingsplan.

5 UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem

De gemeente streeft naar een duurzaam bodembeheer. Een goede afstemming tussen het bodemgebruik en de aanwezige bodemeigenschappen en bodemkwaliteit is de basis van duurzaam bodembeheer.

In het kader van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden vastgesteld of de voorgenomen vorm van bodemgebruik, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, ter plaatse mogelijk is en welke vervolgacties eventueel noodzakelijk zijn om dit mogelijk te maken.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft overwegend een beheerplan. Uitsluitend aan de Havikstraat wordt een extra woning mogelijk gemaakt. Ter plaatse zijn echter de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' van toepassing, waardoor het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk is. De gronden zijn immers reeds geschikt voor woondoeleinden. Vanuit het aspect bodem bestaan er kortom geen belemmeringen.

5.1.2 Verkeer en parkeren

Dit bestemmingsplan is overwegend een beheerplan. De bestaande situatie is vastgelegd waarbij de verkeerssituatie en de parkeermogelijkheden niet zijn veranderd, met uitzondering van ondergeschikte wijzigingen ter plaatse van de Havikstraat en Mergen. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.

5.1.3 Geluid

Wegverkeerslawaai

Een nieuwe situatie als bedoeld in de Wet geluidhinder omvat de oprichting van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen, scholen, kleuterdagverblijven) of de aanleg van nieuwe wegen dan wel de reconstructie van bestaande wegen. Dit bestemmingsplan is overwegend een beheerplan. Uitsluitend aan de Havikstraat wordt een extra woning mogelijk gemaakt, echter binnen een reeds bestaande woon- en tuinbestemming en binnen een 30-km/u gebied, waarvoor op basis van de Wet geluidhinder geen onderzoeksplicht geldt. Dit plan vereist dan ook geen nader onderzoek.

Spoorweglawaai

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen spoorlijnen.

Vliegtuiglawaai

Op enige afstand ten zuidwesten van het plangebied ligt de militaire vliegbasis Volkel. Het plangebied ligt deels binnen de 35-40 Kosteneenheden (Ke) geluidcontour van deze vliegbasis. Dit bestemmingsplan betreft echter overwegend een beheerplan, waarbij binnen de Ke-geluidcontour geen rechtstreekse nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De geluidcontour van vliegbasis Volkel vormt voor dit plan dan ook geen belemmering.

Industrielawaai

In of nabij het plangebied is geen bedrijf gelegen, dat behoort tot de groep bedrijven, die zijn gerangschikt onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Staatsblad 1993, nr. 50), de voormalige Categorie-A-inrichtingen Wet geluidhinder. Van een geluidzone ingevolge industrielawaai is in de onderhavige situatie aldus geen sprake.

5.1.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip ‘niet in betekenende mate’ is vastgelegd in het ‘Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en in ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’. Voor ontwikkelingen die ‘niet in betekenende mate’ bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een overwegend conserverend plan. De concentratie van luchtverontreinigende stoffen zal ten gevolge van de vaststelling van dit bestemmingsplan niet significant wijzigen. Vaststelling van het bestemmingsplan leidt immers niet tot significant meer verkeersbewegingen dan in de huidige situatie al het geval is. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 sub b Wet milieubeheer.

Luchtkwaliteit in het plangebied

Volgens de website van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) voldoen de concentraties PM_{2,5}, PM₁₀ en NO₂ ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de in de Wet milieubeheer vastgelegde

jaargemiddelde grenswaarden. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende en worden geen normen overschreden. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan.

5.1.5 Externe veiligheid

In het kader van bestemmingsplannen dient rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico² en het groepsrisico³.

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Tevens zijn binnen het plangebied geen ondergrondse transportleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig. Tot slot ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water. Dit plan vereist dan ook geen nader onderzoek.

5.1.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) stelt kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen dienen plaats te vinden. Enerzijds om geurgevoelige functies geen of zo min mogelijk hinder te laten ondervinden van agrarische bedrijven en anderzijds om de vergunde rechten van deze agrarische bedrijven niet (verder) te beperken door ruimtelijke ontwikkelingen. Onderzocht dient te worden wat de achtergrondbelasting (veroorzaakt door alle veehouderijen) en de voorgrondbelasting (veroorzaakt door individuele veehouderijen in de directe omgeving) op het plangebied is. Beiden moeten een acceptabele waarde hebben om een goed leefklimaat te kunnen waarborgen voor nieuw te bouwen woningen.

Op 13 december 2007 heeft de gemeenteraad een Geurverordening voor de gehele gemeente Mill en Sint Hubert vastgesteld. Hierin is lokaal geurbeleid ontwikkeld, dat recht doet aan de integrale zoning

² Het plaatsgebonden risico is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof.

³ de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is.

van de intensieve veehouderij, met behoud van een afdoende beschermingsniveau tegen geuroverlast voor burgers.

In het plangebied is geen intensieve veehouderij gevestigd. Het onderhavige plan betreft overwegend een beheerplan waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd en alleen extra woning mogelijk wordt gemaakt ter plaatse van een reeds geldende woon en tuinbestemming. Dit plan vereist dan ook geen nader onderzoek.

5.1.7 Kabels en leidingen

Naast de reguliere nutsvoorzieningen (gas, water, licht, telefonie, etc.) zijn er in het plangebied geen kabels en leidingen aanwezig.

5.1.8 Milieuzonering bedrijven

Het voorliggende bestemmingsplan is overwegend een beheerplan. De bestaande situatie is vastgelegd waarbij geen nieuwe ontwikkelingen zijn meegenomen die leiden tot een wijziging in de zin van milieuzonering. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.

5.2 Fysieke aspecten

5.2.1 Cultureel erfgoed

Cultureel erfgoed is van belang voor de identiteit van een samenleving en versterkt het cultureel en historisch zelfbewustzijn. Monumenten en kunstschaten maken een gedeeld verleden zichtbaar en versterken daarmee de nationale identiteit.

Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente Mill en Sint Hubert heeft eigen archeologiebeleid ontwikkeld. Conform beleid en bijbehorende beleidskaart archeologie ligt het plangebied in de volgende zones:

- Categorie 2: gebieden van zeer hoge archeologische waarden en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie. Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m².
- Categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting. Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².
- Categorie 5: gebieden met een middelhoge archeologische verwachting en na-oorlogse woonwijken en industriegebieden die in een gebied van hoge archeologische verwachting liggen. Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m².
- Categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting. Geen onderzoeksplicht.
- Categorie 7: gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven. Geen onderzoeksplicht.

Gebieden van archeologische waarde van categorie 2

De vrijstellingsdrempel bij deze categorie gebieden is een bodemingreep met een oppervlakte van 100 m² en een diepte van 0,4 m beneden maaiveld. Vrijstelling van de onderzoeksplicht kan worden verleend als één of beide drempels niet worden overschreden. Het gaat in dit geval om gemeentelijke aandachtsgebieden en/of terreinen met (resten van) historische hoeven, schansen, kasteel-, kerk- of kloosterterreinen, (water)molenlocaties, bruggen of voorden en dergelijke.

Gebieden van archeologische waarde van categorie 4 en 5

De vrijstellingsdrempel is bij categorie 4 een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en een verstoringsdiepte van 0,4 m. Bij categorie 5 geldt een vrijstellingsdrempel van 2.500 m² en een verstoringsdiepte van 0,4 m beneden maaiveld. Vrijstelling van de onderzoeksplicht kan worden verleend als één of beide drempels niet worden overschreden.

De oppervlaktecriteria zijn gebaseerd op de archeologische trefkans. Hoe kleiner deze is, hoe groter een onderzoeksgebied moet zijn om een redelijke kans te creëren archeologische relictten aan te treffen. De gebieden met een hoge verwachting liggen merendeels in landschappelijke zones, die bewezen hebben over het algemeen een rijk bodemarchief te herbergen. Op grond van maatschappelijke overwegingen, maar ook van inhoudelijke overwegingen is voor gebieden met een hoge verwachtingswaarde gekozen voor een vrijstellingsgrens van 250 m², omdat de aard van eventueel te verwachten archeologische resten binnen kleinere onderzoeksgebieden in de meeste gevallen geen wezenlijke inhoudelijke (wetenschappelijke) bijdrage zullen leveren. Vanuit maatschappelijk oogpunt wordt rekening gehouden met het feit dat de kosten van professioneel archeologisch onderzoek bij dergelijke kleine bodemingrepen meestal niet meer in verhouding staat tot de kosten van het plan. Om nieuwe vindplaatsen met relevante archeologische informatie op te kunnen sporen moet dus ook hier sprake zijn van een minimale omvang.

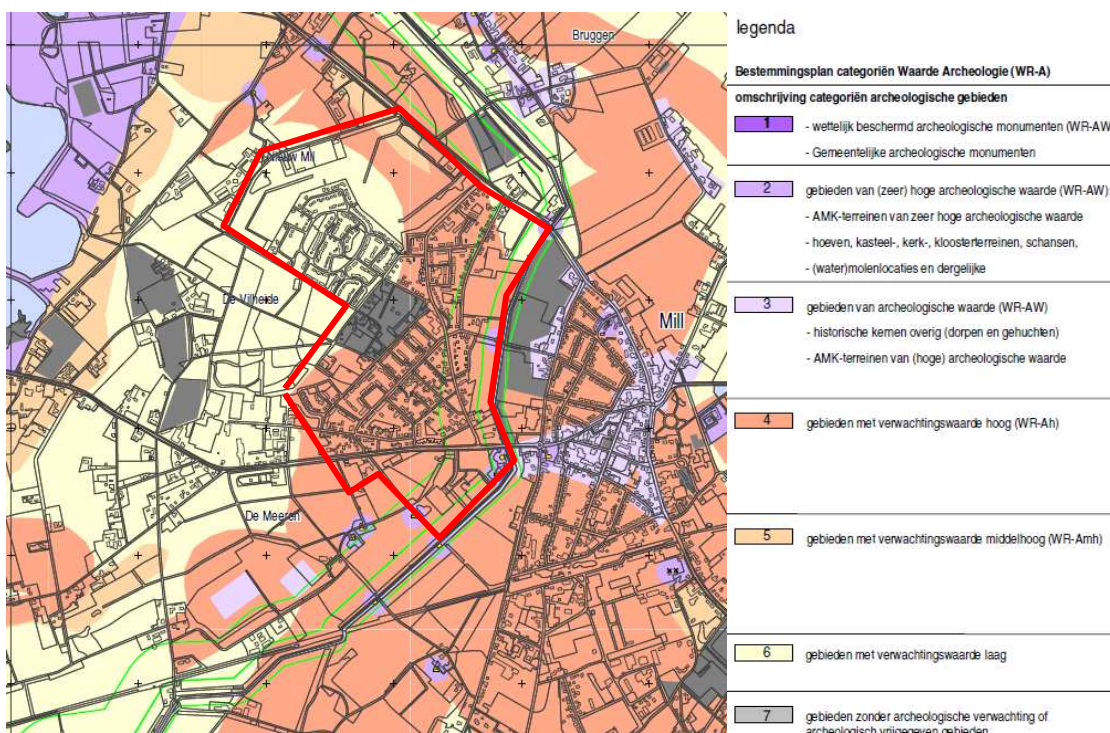
In de gebieden met een middelhoge verwachting is sprake van de combinatie van onderzoekslacune en een op grond van kengetallen verwachte geringe(re) dichtheid aan archeologische vindplaatsen. De doelstelling is hier om bij grotere ingrepen (> 2.500 m²) in de toekomst vooronderzoek te realiseren, zodat de bestaande kennislacune kan worden opgevuld.

Gebieden van archeologische waarde van categorie 6 en 7

Op deze gebieden zijn geen ondergrenzen of een vergunningstelsel van toepassing vanuit het bestemmingsplan. De kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische relicten is immers gering. Deze categorieën worden niet opgenomen op de verbeelding.

In de planregels zijn de volgende dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie’ opgenomen:

- Waarde – Archeologie 1: onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m².
- Waarde – Archeologie 2: onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².
- Waarde – Archeologie 3: onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m².



Figuur 5.1 Gemeentelijke beleidskaart archeologie. Het plangebied wordt ruwweg aangegeven met een rode contour

Cultuurhistorie

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht gemeenten om het aspect cultuurhistorie uitdrukkelijk mee te wegen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Om deze reden heeft de gemeente Mill en Sint Hubert een cultuurhistoriekaart opgesteld voor haar gehele grondgebied. De cultuurhistoriekaart is op 24 april 2012 door het college vastgesteld. De cultuurhistoriekaart bestaat uit een inventarisatiekaart, een beleidsadvieskaart en een toelichting waarin de voor de gemeente kenmerkende cultuurhistorische waarden worden beschreven en toegelicht. Het belangrijkste doel van de cultuurhistoriekaart is het inzichtelijk maken van de cultuurlandschappelijke en historisch-bouwkundige waarden binnen de gemeentegrenzen van Mill en Sint Hubert. Hiermee kan de toegevoegde waarde van cultuurhistorie tijdig worden erkend en herkend. Het doel is niet om alle cultuurhistorische waarden te behouden en nieuwe ontwikkelingen tegen te gaan. Het doel is juist om te streven naar 'behoud door ontwikkeling'. Een bewuste omgang met het cultuurhistorisch erfgoed staat voorop.

Volgens de beleidsadvieskaart ligt het plangebied grotendeels in het landschapstype 'Kamponginning'. Kamponginningen zijn de oudste ontginningen die zich vanaf de Vroege Middeleeuwen tot het midden van de 19^e eeuw hebben ontwikkeld. Door de relatief hoge ligging van deze gronden waren ze al vroeg geschikt voor akkerbouw.

Een deel van de oude kamponginningen rondom de kernen is door dorpsuitbreiding sterk getransformeerd. Daarbuiten zijn veel kleine kavels vergroot en is de perceelsbeplanting vrijwel geheel verdwenen. Op veel historische erven is de bebouwing sterk uitgebreid in oppervlakte en volume, en is de erfbeplanting vervangen door hekwerken. Hierdoor is er een sterk contrast ontstaan tussen de bebouwde erven en het omliggende open land.

Het uitgangspunt bij dit landschapstype is behouden en waar mogelijk versterken van de bestaande besloten structuren. De (verdwenen) beslotenheid van het landschap kan worden versterkt door middel van lijnvormige groenstructuren. Minder gewenst zijn ontwikkelingen die leiden tot een meer open landschap.

Een variant op de oude kamponginningen zijn de oude kamponginningen met open akkers. Deze wijken in ouderdom, ruimtelijke maat, wijze van verkaveling en beplanting sterk af van kleinschalige oude kamponginningen. Het betreft hier veelal de oudste akkers die tot in de 19^e eeuw aaneen zijn gegroeid tot grote akkercomplexen. Uitgangspunt bij dit landschapstype is de ruimtelijke ontwikkelingen af te stemmen op het vlakke en open agrarische karakter. Opgaand groen of bebouwingsmogelijkheden die het vlakke en open agrarische karakter aantasten zijn in beginsel ongewenst.

Het plangebied ligt tevens gedeeltelijk in het landschapstype 'Beekdalontginningen'. De oude beekdalontginningen worden gekenmerkt door een kleinschalige, onregelmatige verkaveling van blokken afgewisseld met stroken. Inmiddels is het kleinschalige karakter verminderd door het verdwijnen van

singels en bosjes en het samenvoegen van percelen. Door natuurontwikkeling is dit kleinschalige enigszins teruggebracht, zij het met een andere verschijningsvorm. Uitgangspunt bij dit landschapstype is de ruimtelijke ontwikkeling af te stemmen op het kleinschalige, natuurlijke karakter. Grootschalige ontwikkelingen zijn in beginsel ongewenst.

Monumenten

Binnen het plangebied zijn geen monumenten aanwezig.

5.2.2 Flora en fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortbescherming. De soort- en gebiedsbescherming staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

Natuurbeschermingswet

Nederland heeft sinds 1967 een Natuurbeschermingswet, die in de jaren '90 evenwel niet bleek te voldoen aan de verplichtingen, die in internationale verdragen en Europese verordeningen worden gesteld aan de bescherming van gebieden en soorten. Derhalve is in 1998 de 'Natuurbeschermingswet 1998' tot stand gekomen, welke nieuwe wet zich uitsluitend richtte op gebiedsbescherming. De Flora- en faunawet nam de verplichtingen voor soortbescherming over.

Genoemde nieuwe natuurbeschermingswet diende de bescherming van natuurgebieden, zoals vastgelegd in de Vogel- en Habitatrictlijn, in nationale wetgeving vast te leggen. De omzetting van de Europese regels in deze wet bleek evenwel onvoldoende, waarop in oktober 2005 de nu geldende Natuurbeschermingswet in werking is getreden. Hierin is een aantal Beschermde Natuurmonumenten aangewezen, waarbinnen handelingen zijn verboden die de wezenlijke kenmerken van het gebied aantasten.

Flora- en faunawet

De Flora- en Faunawet is op 1 april 2002 in werking getreden en regelt de bescherming van soorten. In deze wet is het soortenbeschermingsdeel van de Habitatrictlijn en Vogelrichtlijn geïmplementeerd evenals het CITES-verdrag.

De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij', wat betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken met een ontheffing of vrijstelling. Daarnaast is in de wet voor ieder mens een zorgplicht opgenomen voor alle (ook onbeschermde) planten en dieren.

Relevante verbodsbepalingen volgens de Flora- en faunawet luiden als volgt:

- (met betrekking tot beschermde planten) het plukken, verzamelen, afsnijden, vernielen, beschadigen, ontwortelen of op een andere manier van de groeiplaats verwijderen van planten;
- (met betrekking tot beschermde dieren) het doden, verwonden, vangen of bemachtigen van dieren, het opzettelijk verontrusten van dieren, het beschadigen, vernielen, uithalen, wegnemen, verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren.

Het onderhavige plan betreft overwegend een beheerplan waarbij geen rechtstreekse nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, die van negatieve invloed zouden kunnen zijn op beschermde flora en fauna. Dit plan vereist dan ook geen nader onderzoek.

5.2.3 Waterhuishouding en riolering

De laatste jaren heeft het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie gekregen, namelijk van reageren naar anticiperen. In ruimtelijke plannen dient steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021, het Waterbeheersplan 2016 – 2021 van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Het belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden – bergen – afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen – scheiden – zuiveren (waterkwaliteit).

Waterschap Aa en Maas, uitgangspunten Watertoets

Mill-West ligt binnen het beheersgebied van waterschap Aa en Maas. Het waterschap Aa en Maas is zowel waterkwantiteit- als waterkwaliteitbeheerder. Het waterschap is van oordeel dat ook in het geval van een conserverend bestemmingsplan een waterparagraaf dient te worden opgenomen, waarin wordt aangegeven op welke wijze wordt omgegaan met water en op welke wijze rekening wordt gehouden met het advies van de waterbeheerder.

Het waterschap Aa en Maas hanteert de volgende uitgangspunten in het kader van de watertoets:

1. Wateroverlastvrij bestemmen. Bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastvrij bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.
2. Gescheiden houden van het vuil water en het schoon hemelwater. Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied.
3. Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'.
4. Hydrologisch Neutraal ontwikkelen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
5. Water als kans. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
6. Meervoudig ruimtegebruik. Omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden.
7. Voorkomen van vervuiling. Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.

Algemeen

Naar aanleiding van het basisrioleringsplan d.d. 28 april 2008 kan geconcludeerd worden dat het riolsysteem in Mill-West niet overal naar behoren werkt. Met een belasting van standaardbui 08 komt er in de Brugseberg water op straat te staan. Om deze problemen te voorkomen dient er zoveel als mogelijk regenwater afgekoppeld te worden van het gemengd riolsysteem. Gedeeltelijk is dit al gebeurd door het afkoppelen van het regenwater in de Langenboomseweg. Verder zal de gemeente in de toekomst met volledige reconstructies van wegen het regenwater blijven afkoppelen.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO)

Bij alle ontwikkelingen wordt de trits "infiltratie–buffering–afvoer" gehanteerd. Bij inbreidingen wordt conform de bouwverordening het regenwater tot 27,3 mm op eigen terrein in de bodem geïnfiltreerd. Het overtollige regenwater wordt bovengronds via een ontsnappingskolk afgevoerd naar de openbare weg waar het vervolgens via een straatkolk in het aanwezige riolsysteem terecht komt. Bij uitbreidingen wordt dezelfde werkwijze gehanteerd als bij inbreidingen, met dien verstande dat het openbaar

rioolstelsel uit een gescheiden stelsel bestaat. Daarnaast is er een bergingsvoorziening aanwezig waarin een regenbui T=10 en een gedeelte van regenbui T=100 kan worden opgevangen.

Vuilwater en hemelwater scheiden

Om kapitaalvernietiging van het huidig gemengd rioolstelsel te voorkomen, zal het niet voortijdig worden vervangen door een gescheiden stelsel. Alleen bij volledige reconstructie van de openbare ruimte, zal het aanwezige gemengd stelsel omgevormd worden naar een gescheiden stelsel. Wel zullen alle kansen aangegrepen worden om verharde oppervlakten af te koppelen door middel van infiltratie.

Doorlopen van de afwegingsstappen: “hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer”

Bij de afkoppeling van de Langenboomseweg is ook de gescheiden aanleg van het rioolstelsel van de nieuwe Brede School meegenomen. Hiertoe is een wadi worden aangelegd naast de Brede School.

Waterschapsbelangen

Voor zover bij de gemeente bekend, zijn in het voorliggende bestemmingsplan geen verdere waterschapsbelangen in het geding.

5.3 Economische aspecten

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet onderzoek worden gedaan naar de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan betreft met name een actualisatie van het op 20 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan ‘Mill-West’, waarin slechts beperkte wijzigingen zijn doorgevoerd. Met betrekking tot de realisering van dit plan bestaan er voor de gemeente Mill en Sint Hubert geen kosten in de exploitatiesfeer. Dit betekent dat het niet nodig is om een exploitatieplan op te stellen.

5.4 Handhaafbaarheid

Een belangrijk aspect in de uitvoering van het bestemmingsplan is van juridische aard. Het gaat hierbij om de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten te kunnen bewaren. Daarnaast is handhaving van belang uit het oogpunt van rechtszekerheid. Alle gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze aan het plan te worden gehouden. Met deze oogmerken is in het plan gestreefd naar een eenvoud van in het bijzonder de planregels. Door de toegankelijkheid en de leesbaarheid daarvan worden de mogelijkheden om toe te zien op de naleving vergroot.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP 2012) en het vigerende bestemmingsplan 'Mill-West'.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven, waaraan in de regels voorwaarden zijn verbonden. De opgenomen verklaring is niet juridisch bindend en is op de verbeelding opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld kadastrale gegevens).

6.3 Toelichting op de regels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels (paragraaf 6.3.1);

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels (paragraaf 6.3.2);

Hoofdstuk 3: Algemene regels (paragraaf 6.3.3);

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels (paragraaf 6.3.4).

6.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels behelzen de begrippen en de wijze van meten.

Begrippen

In dit artikel is een omschrijving gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen.

Wijze van meten

In artikel 2 is een omschrijving gegeven van de te gebruiken wijze van meten.

6.3.2 Bestemmingsregels

De bestemmingsregels kennen een gelijke opbouw (voor zover van toepassing): een bestemmingsomschrijving, bouwregels, afwijking van de bouwregels, specifieke gebruiksregels en afwijking van de gebruiksregels.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen om omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten.

Agrarisch

De gronden aangewezen als Agrarisch zijn bestemd voor duurzaam agrarisch grondgebruik, agrarische bedrijfsuitoefening en recreatief medegebruik. Daaraan ondergeschikt zijn wegen en paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding toegestaan.

Bedrijf

De bedrijven hebben de bestemming Bedrijf. Binnen de bestemming bedrijf zijn bedrijven in de categorieën 1 en 2 zoals opgenomen in de VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' editie 2009 toegestaan. Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan. De bouwpercelen mogen niet groter zijn dan 5.000 m² en niet kleiner dan 1.000 m².

Bos

De gronden aangewezen als Bos zijn bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos en bosgroeiplaats, de landschappelijke waarden en natuurwaarden en extensief recreatief medegebruik met bijbehorende voorzieningen.

Daaraan ondergeschikt zijn wegen en paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding toegestaan.

Dorpslandschap

De gronden gelegen aan het Peelkanaal hebben de bestemming Dorpslandschap. Deze gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische doeleinden, behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden en de landschappelijke waarden, extensief recreatief medegebruik, groene hobby's en behoud van bestaande kazematten.

Daaraan ondergeschikt zijn wegen en paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding toegestaan.

Groen

Het structurerend groen binnen het plangebied krijgt een groenbestemming. Op deze gronden zijn naast bouwwerken geen gebouwen zijnde, gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan. De gronden mogen worden gebruikt voor parkeervoorzieningen, speel- en ontmoetingsvoorzieningen, straatmeubilair en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Snippergroen wordt niet als groenbestemming opgenomen. Dit groen valt binnen de bestemmingen 'Verkeer'.

Horeca

Binnen het plangebied is één horecavestiging aanwezig. Deze valt onder de bestemming 'Horeca'. In de bestemming 'Horeca' is een horecaonderneming in categorie 1 en 2 toegestaan zoals beschreven in de begripsomschrijving in de regels. Per horecaonderneming is één bedrijfswoning toegestaan.

Maatschappelijk

De verschillende maatschappelijke voorzieningen in de kern hebben de bestemming 'Maatschappelijk'. Het betreft een zogenaamde brede bestemming, waarbinnen verschillende maatschappelijke functies zijn toegelaten. Een aantal locaties wordt verder gespecificeerd met een aanduiding.

Sport

De bestemming 'Sport' is van toepassing op de voetbal- en hockey- en korfbalveld(en). In deze bestemming worden gebouwen toegelaten binnen als ook buiten het bouwvak.

Tuin

De bestemming 'Tuin' wordt gebruikt om aan te geven waar geen bijbehorende bouwwerken gewenst zijn. De bestemming ligt daarmee in dat gebied wat algemeen bekend staat als voortuin. In bijzondere situaties kan ook de bestemming 'Tuin' voor de gronden gelegen aan de zijkant of de achterkant van de

woning worden gebruikt. Daarmee wordt aangegeven dat het wel tot de woonfunctie behoort, maar dat gebouwen er ongewenst zijn.

Er zijn drie typen bijbehorende bouwwerken die wel in de bestemming 'Tuin' gebouwd mogen worden: de uitbouw van de woning die ook bekend staat als erker, een carport en een luifel. Hiervoor gelden wel strikte regels om het ondergeschikte karakter van deze gebouwen te waarborgen.

Verkeer

De wegen binnen het plangebied worden bestemd als 'Verkeer', waarbij het gebruik is afgestemd op verkeersafwikkelingen en verblijfsgebied. De gronden mogen worden gebruikt voor nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speel- en ontmoetingsvoorzieningen, straatmeubilair en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming zijn tevens evenementen toegelaten.

Wonen

Binnen deze bestemming zijn verschillende typen woningen toegestaan. Naast wonen maakt het bestemmingsplan onder voorwaarden een beroep aan huis mogelijk. Een bedrijf aan huis alsmede detailhandel of dienstverlening van ondergeschikte aard worden via een afwijking van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning, onder voorwaarde, mogelijk gemaakt.

Waarde – Archeologie 1, Waarde – Archeologie 2, Waarde – Archeologie 3 (dubbelbestemming)

Het plangebied heeft 3 dubbelbestemmingen Waarden – Archeologie. Deze gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (te verwachten) archeologische waarden van de gronden. Er geldt een onderzoeksplicht in de volgende gevallen:

- Waarde – Archeologie 1: onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m².
- Waarde – Archeologie 2: onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².
- Waarde – Archeologie 3: onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m².

Waterstaat – Regionaal waterbergingsgebied (dubbelbestemming)

De voor 'Waterstaat – Regionaal waterbergingsgebied' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor tijdelijke opvang voor water.

6.3.3 Algemene regels

In de algemene regels zijn een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de antidubbelregel, algemene bouw-, aanduidings-, gebruiks-, en afwijkingsregels en de overige regels.

Anti-dubbelregel

De anti-dubbelregel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In deze bepaling wordt, bij de toepassing van bepalingen van het bestemmingsplan, de aanvullende werking van de bouwverordening uitgesloten. Verder wordt in deze bepaling een opsomming gegeven van onderwerpen, waarop de bouwverordening wel van toepassing is.

Algemene aanduidingsregels

In deze bepaling zijn regels opgenomen voor de geluidzone van de militaire vliegbasis Volkel en de luchtvaartverkeerzones. Tevens zijn diverse gebiedsaanduidingen opgenomen die dienen ter vertaling van specifieke gebiedskenmerken zoals vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014. De algemene aanduidingsregels geven, daar waar op de verbeelding een specifieke aanduiding is gegeven, extra regels naast de regels van de onderliggende bestemmingen.

Algemene gebruiksregels

In deze bepaling is aangegeven wat onder strijdig gebruik van het bestemmingsplan wordt verstaan. Daarnaast is aangegeven wanneer het gebruik van gronden en bouwwerken strijdig wordt geacht.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling is aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Overige regels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing. Het gaat hierbij om nadere eisen ten behoeve van een samenhangend stedenbouwkundig beeld, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de milieusituatie.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn. De regels zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

Overgangsrecht

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

7 PROCEDURE

7.1 Inspraak en vooroverleg

In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg wordt het concept ontwerp bestemmingsplan toegestuurd aan belanghebbende instanties. De resultaten hiervan zullen in deze paragraaf worden ingevoegd.

Aangezien sprake is van een overwegend conserverend bestemmingsplan, zal geen formele inspraakprocedure doorlopen worden. Het bestemmingsplan zal direct als ontwerp ter inzage worden gelegd.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 16 maart 2016 tot en met 26 april 2016, conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend. Voor meer informatie wordt verwezen naar de als bijlage bij deze toelichting opgenomen “Nota van zienswijzen en wijzigingen betreffende het ontwerp-bestemmingsplan ‘Mill-West 2016’”.

Bijlage

Nota van zienswijzen en wijzigingen betreffende het ontwerp-bestemmingsplan 'Mill-West 2016'.

rap 10.3 Gnt / m / 16 / 29 208

Behoort bij besluit van de raad van
Mill en Sint Hubert van 16-6-2016
De griffier, *Hollendon*

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN WIJZIGINGEN BETREFFENDE HET ONTWERP- BESTEMMINGSPLAN "MILL-WEST 2016"

Publicatie ontwerpbestemmingsplan "Mill-West 2016".

Overeenkomstig artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan "Mill-West 2016" met ingang van 16 maart 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen tot en met 26 april 2016. In de publicatie is bekendgemaakt dat een ieder gedurende deze termijn zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerpplan kenbaar kan maken bij de gemeenteraad.

Ingekomen zienswijzen

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan "Mill-West 2016" is door [REDACTED] woonachtig aan Mergen 52 5451 TB Mill, een zienswijze ingediend. De zienswijze is ingekomen op 1 april 2016.

Beoordeling van de ingekomen zienswijze

Indieningsvereisten

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 16 maart 2016 tot en met 26 april 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet tevens aan de overige indieningsvereisten, zodat de zienswijze bij de besluitvorming kan worden betrokken.

Weergave van de inhoud

De inhoud van de zienswijze is verkort weergegeven. Dit betekent niet dat de raad geen kennis heeft kunnen nemen van de gehele inhoud van de ingekomen brief. De zienswijze is integraal betrokken bij de besluitvorming.

Beoordeling zienswijze

Korte inhoud zienswijze

1. Bij Mergen 56 tot en met 62 wordt reguliere woningbouw rechtstreeks mogelijk gemaakt in de vorm van 3 vrijstaande woningen ter vervanging van vier woonwagens. Reclamant heeft hier bezwaar tegen. Reclamant geeft aan dat hiervan bos kan worden gemaakt of dat er woonwagens terug kunnen komen.
2. Bij Mergen 52 en 54 worden middels een wijzigingsbevoegdheid twee halfvrijstaande woningen mogelijk gemaakt, ter vervanging van twee woonwagens. Reclamant geeft aan zich gediscrimineerd te voelen.

Beoordeling

1. Het ingezette beleid van de gemeente Mill en Sint Hubert is erop gericht de woonwagenlocatie aan de Mergen 52 tot en met 62 te Mill op te heffen. In samenwerking met woningbouwcorporatie Mooiland zijn woonwagenbewoners gefaciliteerd in herhuisvesting met een bijdrage in verhuis- en inrichtingskosten. Vijf van de zes woonwagenbewoners hebben van de regeling "Bijzondere woningtoewijzing woonwagenbewoners Mergen Mill" gebruik gemaakt. De vrijkomende locaties, Mergen 56 tot en met 62, zijn niet meer verhuurd om zo spoedig mogelijk na afronding van de daartoe noodzakelijke ruimtelijke procedures tot herontwikkeling over te gaan.
In dit bestemmingsplan wordt de herontwikkeling van de locatie Mergen 56 tot en met 62 tot reguliere woningbouw, planologisch mogelijk gemaakt in de vorm van 3 vrijstaande woningen ter vervanging van vier woonwagenstandplaatsen.
Wij zien geen aanleiding om het ingezette beleid om op termijn te komen tot opheffing van de woonwagenlocatie Mergen 52 tot en met 62 te Mill te heroverwegen.

Op dit punt leidt de zienswijze niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Uitgangspunt van het beleid tot opheffing van de woonwagenlocatie Mergen 52 tot en met 62, is altijd geweest, dat de woonwagenbewoners op vrijwillige basis een redelijke en bovenwettelijke verhuis(kosten)regeling met de gemeente en woningbouwcorporatie Mooiland kunnen aangaan. Aan dit beleid liggen louter financieel/bedrijfseconomische motieven ten grondslag en is zeker niet ingegeven uit een gebrek aan respect voor de ontstaansgeschiedenis en culturele aspecten van woonwagenbewoners. Reclamant heeft mondeling en schriftelijk aangegeven niet bereid te zijn in te gaan op het aanbod van een verhuis(kosten)regeling. Wij respecteren de wens van reclamant om te blijven wonen op de woonwagenlocatie Mergen 52 te Mill en accepteren daarvan de consequenties, zijnde dat pas tot herontwikkeling tot reguliere woningbouw van de locatie Mergen 52 en 54 kan worden overgegaan als de locatie Mergen 52 vrijkomt.

Wij zien geen aanleiding om het ingezette beleid om op termijn te komen tot opheffing van de woonwagenlocatie Mergen 52 tot en met 62 te Mill te heroverwegen. Met het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid en het verwijderen van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' voor de locatie Mergen 54, wordt uitvoering gegeven aan het beleid om, zodra de woonwagenlocatie Mergen 52 vrijkomt met een vereenvoudigde planologische procedure over te gaan tot herontwikkeling van de locatie tot reguliere woningbouw.

De locatie Mergen 52 behoudt in het bestemmingsplan de aanduiding 'woonwagenstandplaats'. Reclamant behoudt haar rechten en wordt door het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid niet beperkt.

Op dit punt leidt de zienswijze niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Eindconclusie

Ontvankelijkheid

Reclamant wordt in haar zienswijze ontvankelijk verklaard.

Beoordeling

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

Naam en bestandenset worden gewijzigd vanwege het omzetten van ontwerpbestemmingsplan naar vastgesteld bestemmingsplan.

Toelichting:

- Hoofdstuk 1, paragraaf 1.1, 'afwijkingsbevoegdheid' wordt vervangen door 'wijzigingsbevoegdheid'.
- Hoofdstuk 3, paragraaf 3.1, 'afwijkingsbevoegdheid' wordt vervangen door 'wijzigingsbevoegdheid'.

Verbeelding:

- Het bouwvlak van Parkietstraat 13 wordt aangepast.
- Het bouwvlak aan Doorgang 13/15 wordt zo aangepast dat er in plaats van 2 vrijstaande woningen, 1 vrijstaande woning kan worden gebouwd.
- De bestemming Wonen wordt aan De Doorgang 13 uitgebreid tot aan de bestaande perceelgrens. Tevens verandert de bestemming 'Tuin' aan de Doorgang 13 in 'Wonen' en verandert aan de voorzijde van de woning een gedeelte van de bestemming 'Wonen' in 'Tuin'.

Behoort bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Mill en Sint Hubert van: ~~xxx~~ 16 juni
2016

Mij bekend,
De griffier,



M.J.H.N. Collombon