



BESTEMMINGSPLAN 'Mill-West 2019'

Identificatienummer: NL.IMRO.0815.BPMillWest2019-VA01

Ontwerpplan ter inzage: 11 april 2020 t/m 22 mei 2020

Vastgesteld door de gemeenteraad: 24 september 2020

Vastgesteld en geheel onherroepelijk:

TOELICHTING

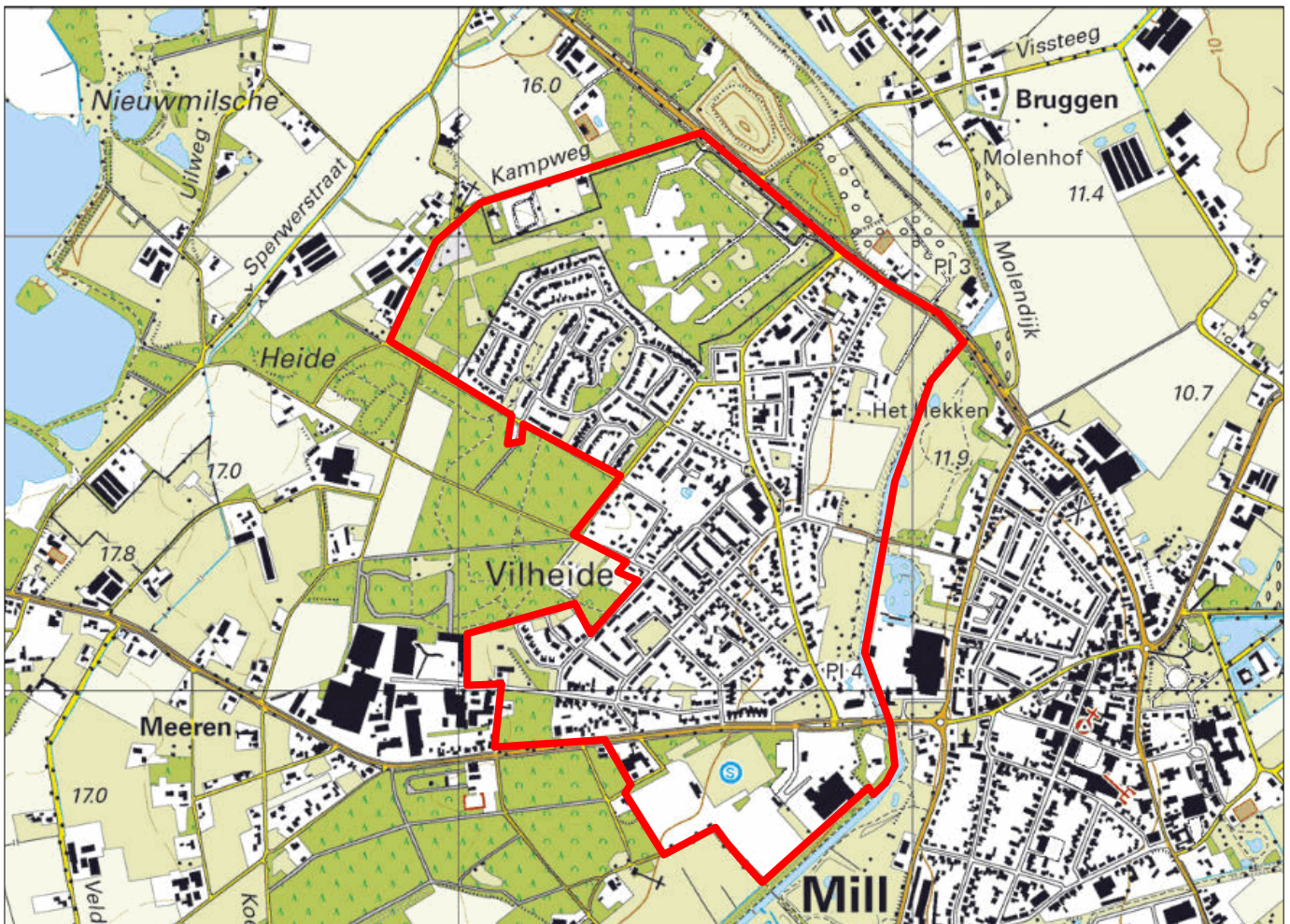
INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING	2
1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Plangebied	5
1.3 Geldende bestemmingsplannen	5
1.4 Leeswijzer	6
2 HUIDIGE SITUATIE.....	7
2.1 Bouwgeschiedenis.....	7
2.2 Ruimtelijke structuur	7
2.2 Functies.....	10
3 PLANBESCHRIJVING	11
3.1 Ontwikkeling.....	11
3.2 Ruimtelijke structuur	12
3.3 Functies.....	12
4 BELEIDSKADER	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.2 Provinciaal beleid	17
4.3 Gemeentelijk beleid	20
5 UITVOERINGSASPECTEN	24
5.1 Milieuaspecten	24
5.2 Fysieke aspecten.....	26
5.3 Economische aspecten.....	34
5.4 Handhaafbaarheid	34
6 JURIDISCHE PLANOPZET	35
6.1 Algemeen	35
6.2 Toelichting op de verbeelding	35
6.3 Toelichting op de regels.....	35
7 PROCEDURE.....	41
7.1 Inspraak en vooroverleg	41
7.2 Zienswijzen.....	41

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op 19 april 2017 heeft de gemeenteraad van Mill en Sint Hubert het bestemmingsplan 'Mill-West 2016' 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. In het bestemmingsplan 'Mill-West 2016' zijn enkele onvolkomenheden ontdekt en daarnaast is de gerechtelijke uitspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1103) naar aanleiding van het ingestelde beroep tegen het bestemmingsplan 'Mill-West 2016' in dit bestemmingsplan verwerkt. Verder is het beleidshoofdstuk geactualiseerd. In paragraaf 3.1 wordt nader ingegaan op de doorgevoerde aanpassingen.



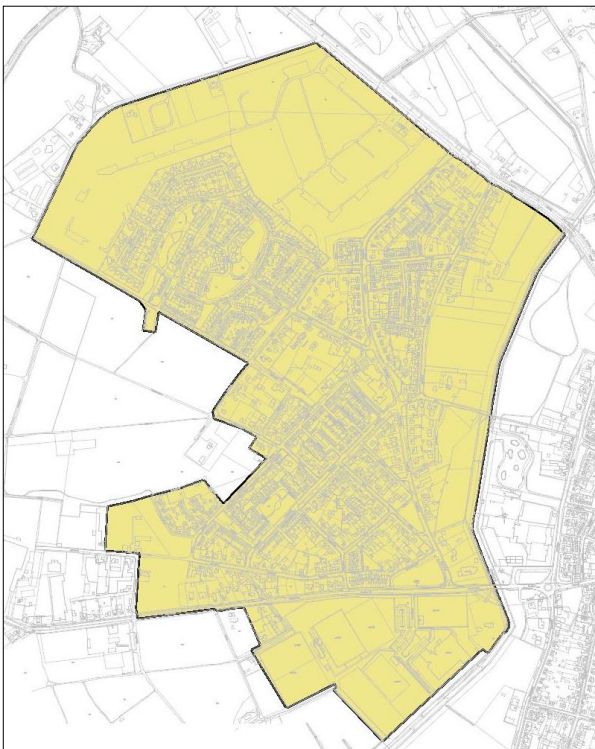
Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied op een topografische kaart

Voor het overige geldt dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, waarin geen inhoudelijke wijzigingen zijn opgetreden ten opzichte van het in op 19 april 2017 vastgestelde bestemmingsplan 'Mill-

West 2016'. 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 19 april 2017 vastgestelde bestemmingsplan 'Mill-West 2016'.



Afbeelding 1.2 Begrenzing van het plangebied op een kadastrale ondergrond

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied geldt momenteel voor het overgrote deel het bestemmingsplan 'Mill-West 2016' zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Mill en Sint Hubert op 19 april 2017. Voor het deel dat middels de gerechtelijke uitspraak naar aanleiding van dit bestemmingsplan is vernietigd, geldt nog het bestemmingsplan 'Mill-West', zoals dit op 20 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Mill en Sint Hubert.

1.4 Leeswijzer

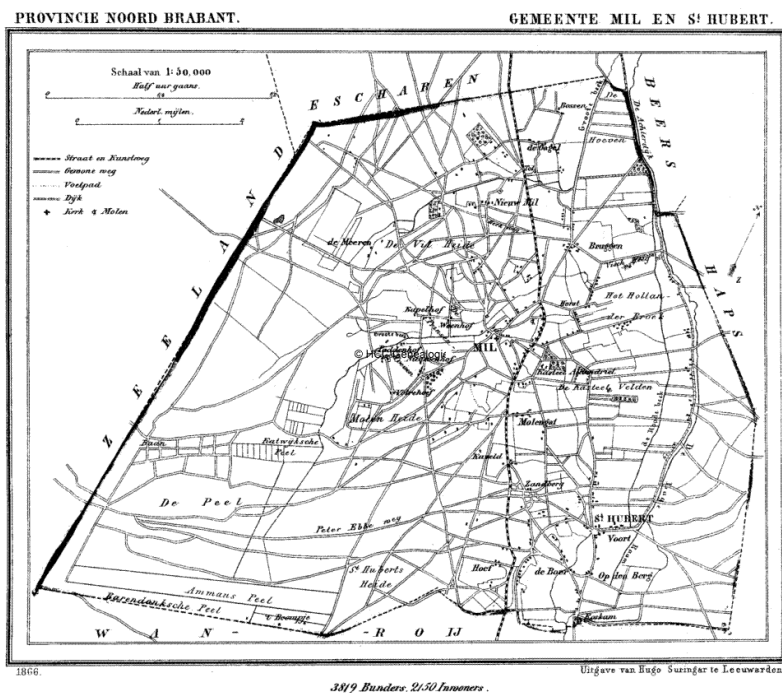
Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan wordt gevormd door de regels en de verbeelding tezamen. De toelichting is een beschrijving van hetgeen middels het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast onderbouwt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

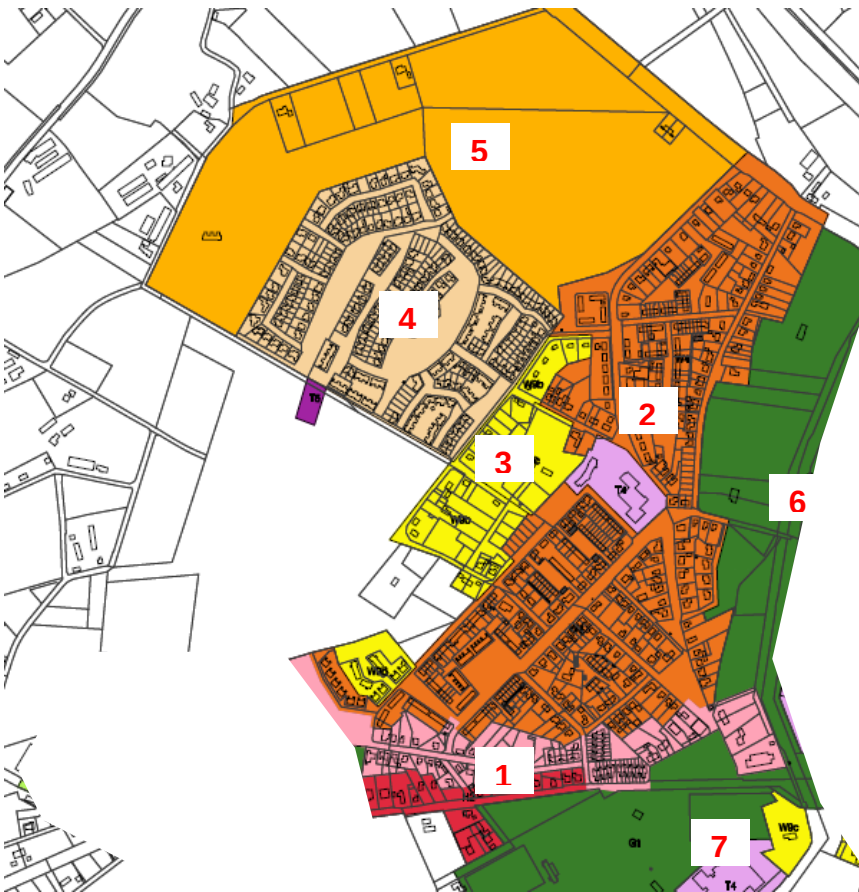
2.2 Ruimtelijke structuur

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

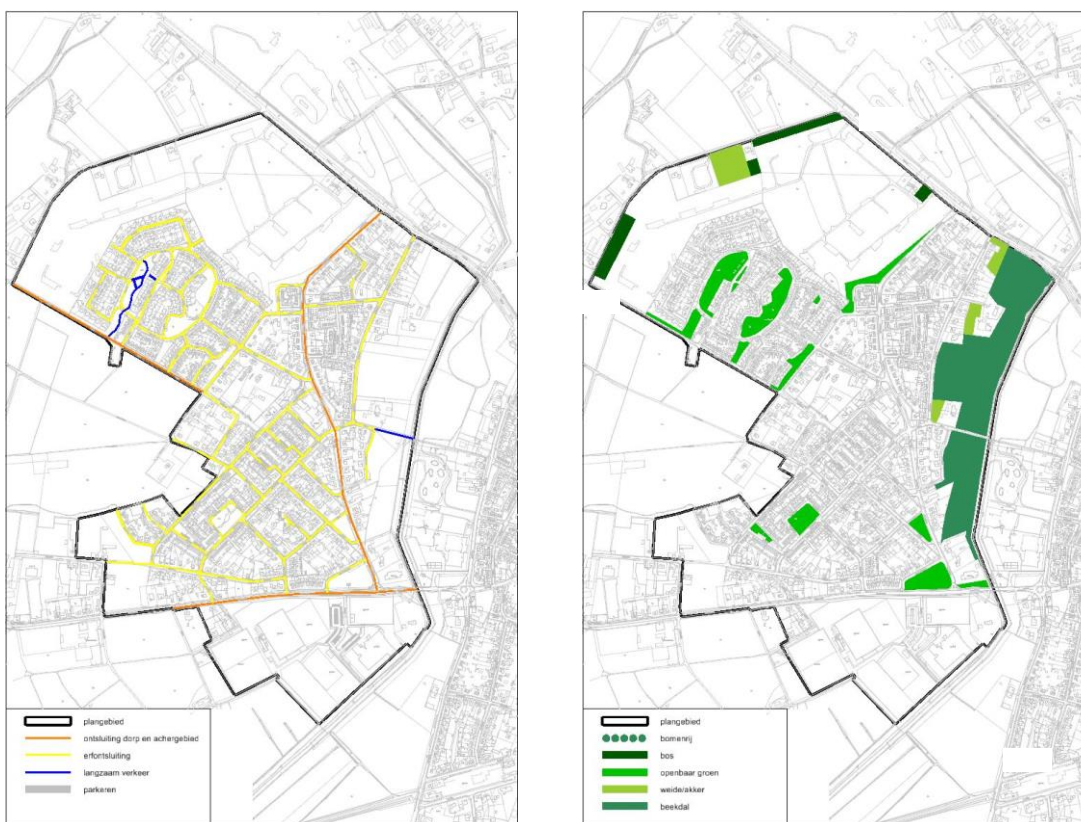
de wijk ligt. De bebouwing is sterk naar binnen gericht en door verspringingen in de rooilijn wordt de diversiteit ondersteund.

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.



Afbelding 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 De wijzigingen

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

- Voor de woningen aan de Merelweg 8 tot en met 15 is in het bestemmingsplan 'Mill-West 2016' per abuis geen bouwvlak opgenomen. Evenmin is een aanduiding opgenomen ten behoeve van de typering van de woningen. Deze omissie is in dit bestemmingsplan hersteld.
- Voor de woningen aan de Langenboomseweg 4 tot en met 16a is per abuis het bouwvlak te ver richting de voorliggende weg geprojecteerd. In het voorliggende bestemmingsplan is de ligging van het bouwvlak hersteld.
- Voor de locatie aan de Oude Langenboomseweg 8 is in het bestemmingsplan 'Mill-West 2016' de aanduiding 'detailhandel' opgenomen. Deze aanduiding wordt middels dit bestemmingsplan gewijzigd naar 'maatschappelijk', overeenkomstig de feitelijke situatie.
- Voor de Parkietstraat 9 – 11 is in het bestemmingsplan 'Mill-West 2016' de bouwaanduiding 'twee-aaneen' opgenomen. Het betreft echter één woning. Abusievelijk is de mogelijkheid om een tweede woning op te richten verwijderd. In het voorliggende bestemmingsplan is dit hersteld.
- Op de gronden tussen de Meeuwstraat 3 en 5 is een vrijstaande woning toegestaan. In dit bestemmingsplan is dit als zodanig vastgesteld.
- Binnen de bestemming 'Dorpslandschap' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee onder bepaalde voorwaarden een kinderboerderij is toegestaan.
- Voor het perceel aan de achterzijde van de Leeuwerikstraat 16 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Dorpslandschap' ter plaatse te kunnen wijzigen naar 'Wonen' met als doel om het bestemmingsvlak 'Wonen' te vergroten. Ter plaatse kan geen nieuwe woning opgericht worden en dit is expliciet in de regels opgenomen.
- De gerechtelijke uitspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1103) naar aanleiding van het ingestelde beroep tegen het bestemmingsplan 'Mill-West 2016' is in dit bestemmingsplan verwerkt.
- In de regels is in artikel 13.2.2. lid c onder 2 de uitzondering verwijderd die ziet op situaties waarin de kapconstructie in het verlengde ligt van het hoofdgebouw.
- Tot slot is deze toelichting geactualiseerd.

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.

Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6. Bro 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.

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.

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

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: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Natuurnetwerk Nederland, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

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

ontwikkeling' in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Toetsing aan de ladder is dan ook niet noodzakelijk.

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 bouwwerken geen 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.

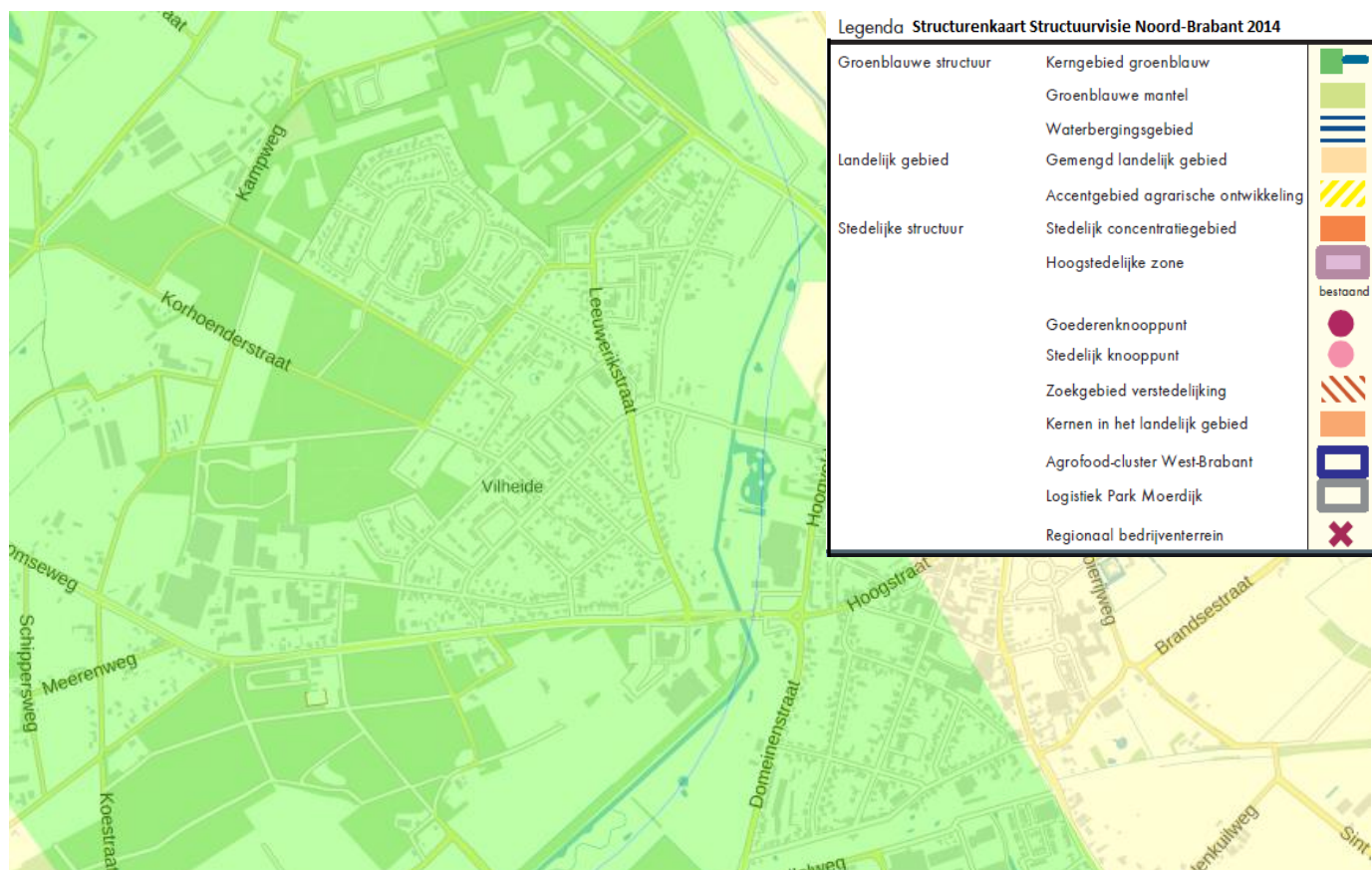
4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie Ruimtelijke ordening (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2010) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Op 7 februari 2014

hebben de Provinciale Staten de Structuurvisie 2010, partiële herziening 2014 vastgesteld. Hierin zijn een aantal wijzigingen opgenomen ten aanzien van de Structuurvisie uit 2010.

In de Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. Met als doel een goede woon-, werk- en leefomgeving voor de inwoners en bedrijven in Brabant. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.



Structurenkaart Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 Noord-Brabant (bron: www.ruimtelijkeplannen.brabant.nl)

Volgens de meest recente Structurenkaart geldt voor het gebied de aanduiding 'Groenblauwe mantel'. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Ook de groene gebieden door én nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel. Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Er zijn ook diverse recreatieve en toeristische bedrijven binnen de groenblauwe mantel aanwezig. Nieuwe ontwikkelingen binnen de

groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap.

In de Structuurvisie zijn geen specifieke aandachtspunten voor Mill-West benoemd.

Het voorliggende bestemmingsplan geeft de bestaande situatie weer en heeft een overwegend beheergericht karakter wat zich kenmerkt door het ontbreken van nieuwe grote ontwikkelingen, behoudens de ondergeschikte wijzigingen zoals genoemd in paragraaf 3.1. Het bestemmingsplan voldoet hiermee aan de Provinciale Structuurvisie.

4.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk. De omgevingsvisie bevat de ambities voor de Brabantse leefomgeving tot 2050. Daarnaast zijn mobiliserende tussendoelen opgesteld voor de periode tot 2030.

De basisopgave van de omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn de volgende vier hoofdopgaven geformuleerd:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De provincie blijft inzetten op duurzame verstedelijking door middel van herbestemming en transformatie in het bestaand bebouwd gebied. Hier liggen tevens kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en woningbouw. De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave van circa 120.000 woningen, daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. De provincie ziet deze opgave als kans om invulling te geven aan de energieopgave in het stedelijk gebied, het stedelijk gebied klimaatbestendig te maken en de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen.

Het voorliggende bestemmingsplan geeft de bestaande situatie weer en heeft een overwegend beheergericht karakter wat zich kenmerkt door het ontbreken van nieuwe grote ontwikkelingen, behoudens de ondergeschikte wijzigingen zoals genoemd in paragraaf 3.1. Het bestemmingsplan voldoet hiermee aan de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' vastgesteld. In de Interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening Ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd.

De omgevingsverordening is een van de instrumenten die de provincie inzet om haar doelen en ambities te realiseren, waaronder de doelstellingen zoals geformuleerd in de Omgevingsvisie. De omgevingsverordening bevat de spelregels en randvoorwaarden met een bindende werking voor het handelen van burgers en bedrijven, gemeenten en waterschappen.

De eerdere Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant is opgegaan in deze Interimverordening. Voor dit bestemmingsplan is relevant dat de naamgeving van een dubbelbestemming en twee aanduidingen is aangepast ten opzichte van het bestemmingsplan "Mill-West 2016".

Bestemmingsplan "Mill-West 2016"	Bestemmingsplan "Mill-West 2019"
Waterstaat - Regionaal waterbergingsgebied	Waterstaat - <u>Reservering</u> waterbergingsgebied
overige zone - ecologische hoofdstructuur	overige zone - Natuur Netwerk Brabant
overige zone - ecologische verbindingzone	overige zone - Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingzone

Er zijn geen andere onderwerpen in de Interim Omgevingsverordening die opgenomen moeten worden in het voorliggende plan. Dit plan voldoet dan ook aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

4.3.1 Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk

In mei 2017 heeft de provincie Noord-Brabant haar bevolkings- en behoefteprognose geactualiseerd. De prognose is een belangrijk richtinggevend kwantitatief instrument voor het volkshuisvestelijke beleid van de gemeente. In de provinciale prognose wordt gewerkt met een 'hoog scenario' (490) en een 'laag scenario' (365). Het verschil tussen beide scenario's zit in het al dan niet inlopen van het thans bestaande woningtekort (125).

Vooruitlopend op en in afwachting van de nieuwe prognose heeft het Regionaal ruimtelijk overleg (RRO) Noordoost-Brabant in december 2016 besloten om, voor de betrokken gemeenten, de (kwantitatieve) woningbouwafspraken voor de periode 2016-2026 nog vast te stellen op basis van de provinciale Bevolkings- en woningbehoefteprognose 2014. Het in de *Regionale Agenda Wonen 2017 (deel A)* vastgelegde groeicijfer voor de gemeente Mill en Sint Hubert is daarbij vastgesteld op 455.

Het voorliggende bestemmingsplan leidt er niet toe dat de voor de gemeente Mill en Sint Hubert toegestane harde plancapaciteit voor woningbouw wordt overschreden.

4.3.2 Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk

In 2013 hebben de vijf gemeenten in het Land van Cuijk een gezamenlijke regionale woningmarktstrategie vastgesteld. In 2018 is deze woningmarktstrategie geactualiseerd, rekening houdend met de meest actuele volkshuisvestelijke ontwikkelingen.

In de woonmarktstrategie zijn zes uitgangspunten (zogenoemde ankers) benoemd die de kern vormen van de visie. Per anker is een doel gesteld.

1. **Een vitale regio.** Doel: tot 2030 nog met 3.000 tot 4.000 extra woningen groeien.
2. **Een gezonde woningmarkt.** Doel: met gezond verstand optimaal inspelen op de woonwensen van mensen. Gemeenten sturen lokaal en stemmen regionaal af.
3. **De juiste woning op de juiste plek in dit Land van kernen.** Doel: het Land van Cuijk doet recht aan de eigenheid en vitaliteit van kernen. Hierbij wordt verschil gemaakt in de wijze van gebiedsontwikkeling tussen grotere en kleinere kernen.
4. **Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal.** Doel: kwaliteit bestaande voorraad: van goed naar excellent.
5. **Een levensloopvriendelijke regio.** Doel: kwetsbare inwoners met lichamelijke, verstandelijke of psychische beperkingen wonen zoveel mogelijk in hun eigen leefomgeving. Is dat niet mogelijk dan is er in de grotere kernen een goede woonzorginfrastructuur.
6. **Een duurzame regio.** Doel: vanaf 2050 zijn alle woningen (bestaand en nieuw) grotendeels energieneutraal. De vijf gemeenten in het Land van Cuijk zorgen voor een gelijk speelveld.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een overwegend conserverend plan, waarbij geen sprake is van strijdigheid met de regionale woningmarktstrategie voor het Land van Cuijk.

De woning aan de Parkietstraat 9-11 die in dit plan wordt toegevoegd betreft een omissie in het bestemmingsplan "Mill-West 2016" die middels dit bestemmingsplan wordt hersteld.

4.3.3 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.

Welzijn en welvaart hoofdthema's

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.

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.



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 Groote Beek/Defensiekanaal

Tot nu toe is het historische beekdal van de Groote 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. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die ertoe leiden dat sprake is van een wijziging naar een milieugevoeligere bestemming. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk. 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 enkele ondergeschikte wijzigingen, zoals genoemd in paragraaf 3.1. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.

5.1.3 Geluid

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.

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.

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 zonering 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.

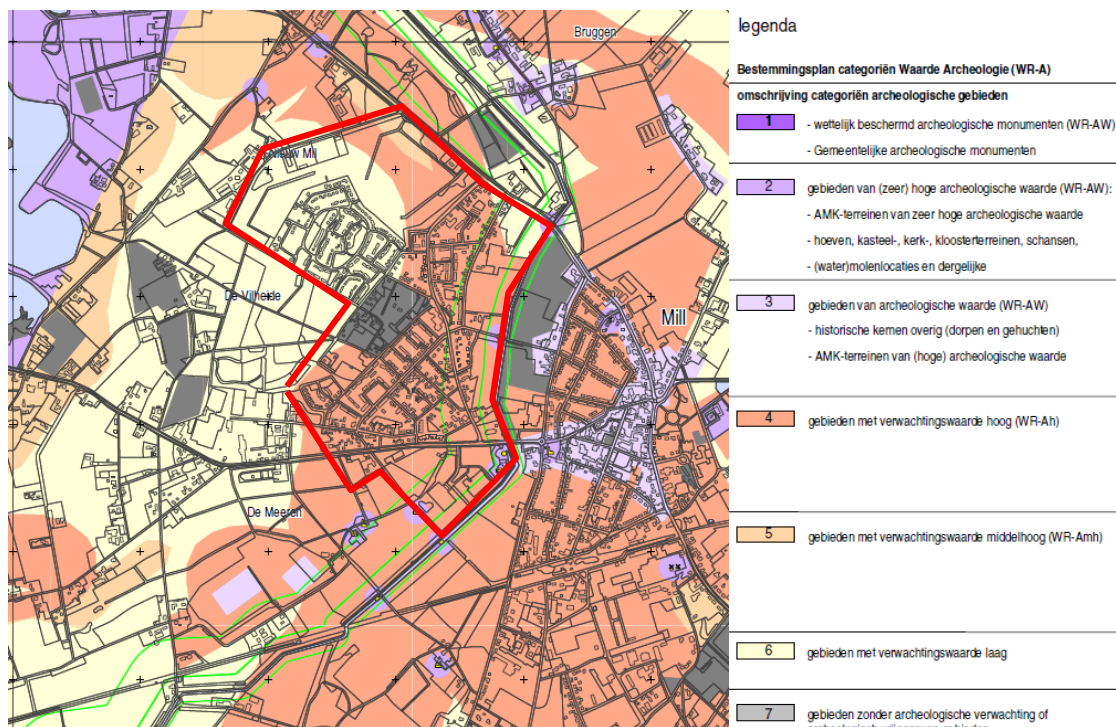
In de gebieden met een middelhoge verwachting is sprake van de combinatie van onderzoekslacune en een op grond van kengetallen verwachte geringe(re) dichtheid aan archeologische vindplaatsen. De doelstelling is hier om bij grotere ingrepen (> 2.500 m²) in de toekomst vooronderzoek te realiseren, zodat 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 relictten 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 'Kampontginning'. Kampontginningen 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 kampontginningen 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 kampongtingningen zijn de oude kampongtingningen met open akkers. Deze wijken in ouderdom, ruimtelijke maat, wijze van verkaveling en beplanting sterk af van kleinschalige oude kampongtingningen. 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.

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de 'Wet natuurbescherming' (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebieds-bescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant wordt de NNN gevormd door het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

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 rioolsysteem 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 rioolsysteem. 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 rioolsysteem terecht komt. Bij uitbreidingen wordt dezelfde werkwijze gehanteerd als bij inbreidingen, met dien verstande dat het openbaar rioolsysteem 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 rioolsysteem van de nieuwe Brede School meegenomen. Hiertoe is een wadi worden aangelegd naast de Brede School.

Waterschapsbelangen

Het Waterschap Aa en Maas heeft in het plangebied een tweetal belangen.

Beschermingszone A-watergang

Binnen het plangebied ligt een watergang. Rondom deze watergang geldt een beschermingszone van 5m gemeten vanaf de insteek. Gelet op de waterhuishoudkundige belangen is het noodzakelijk om deze zone vrij te houden van alle obstakels, zoals gebouwen, hekwerken of bomen.

Profiel van vrije ruimte

Het profiel van vrije ruimte heeft betrekking op de ruimte die nodig is voor toekomstige verbeteringen van het watersysteem, zoals ecologische verbindingszones, beekherstel en meandering. Binnen het profiel

van vrije ruimte gelden bepaalde voorwaarden m.b.t. het oprichten van bouwwerken of obstakels. In de regels en op de verbeelding is het profiel van vrije ruimte opgenomen als de gebiedsaanduiding 'behoud en herstel van watersystemen'.

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 19 april 2017 vastgestelde bestemmingsplan 'Mill-West 2016', waarin slechts beperkte wijzigingen zijn doorgevoerd. Met betrekking tot dit bestemmingsplan 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 2016'.

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

Aan het structurerend groen binnen het plangebied is de bestemming 'Groen' toegekend. 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 de bestemming 'Wonen' 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 – Reservering waterbergingsgebied (dubbelbestemming)

De voor 'Waterstaat – Reservering waterbergingsgebied' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor tijdelijke opvang voor water. De naamgeving van deze dubbelbestemming is aangepast aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

6.3.3 Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel 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 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. 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

Het betreft hier een overwegend conserverend bestemmingsplan. Het is dan ook niet noodzakelijk een inspraakprocedure te voeren.

Het plan zal in het kader van bestuurlijk vooroverleg wel worden voorgelegd aan het Waterschap en de provincie.

Vervolgens wordt het bestemmingsplan als ontwerp in procedure gebracht.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal met bijbehorende stukken conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden, waarbij eenieder de mogelijkheid wordt geboden zienswijzen omtrent het ontwerp in te dienen.