

Ruimtelijke onderbouwing in het kader van het projectbesluit 'Sociaal Cultureel Centrum, Centrumplan Mill'

Gemeente Mill en Sint Hubert



Ruimtelijke onderbouwing in het kader van het projectbesluit 'Sociaal Cultureel Centrum, Centrumplan Mill'

Gemeente Mill en Sint Hubert

Datum:

23 juni 2010

Projectgegevens:

ROB03-OCM00003-01F

TEK03-OCM00003-01A

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Leeswijzer	3
2	Bestaande situatie	5
2.1	Historische ontwikkeling	5
2.2	Ruimtelijke structuur	6
2.3	Functionele structuur	11
3	Beleidsaspecten	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.4	Conclusie	20
4	Toekomstige situatie	21
4.1	Centrumplan Mill	21
4.2	Ruimtelijk	22
4.3	Verkeer	27
4.4	Openbare ruimte	28
5	Milieuhygiënische en planologische aspecten	29
5.1	Geluid	29
5.2	Externe veiligheid	29
5.3	Luchtkwaliteit	30
5.4	Hinderlijke bedrijvigheid	31
5.5	Bodem	33
5.6	Water	34
5.7	Flora en fauna	37
5.8	Cultuurhistorie	40
5.9	Archeologie	41
5.10	Kabels en leidingen	41
5.11	Overige zonering	41
5.12	Conclusie	42
6	Financiële en maatschappelijke haalbaarheid	43
6.1	Financieel	43
6.2	Maatschappelijk	43
7	Samenvatting	45

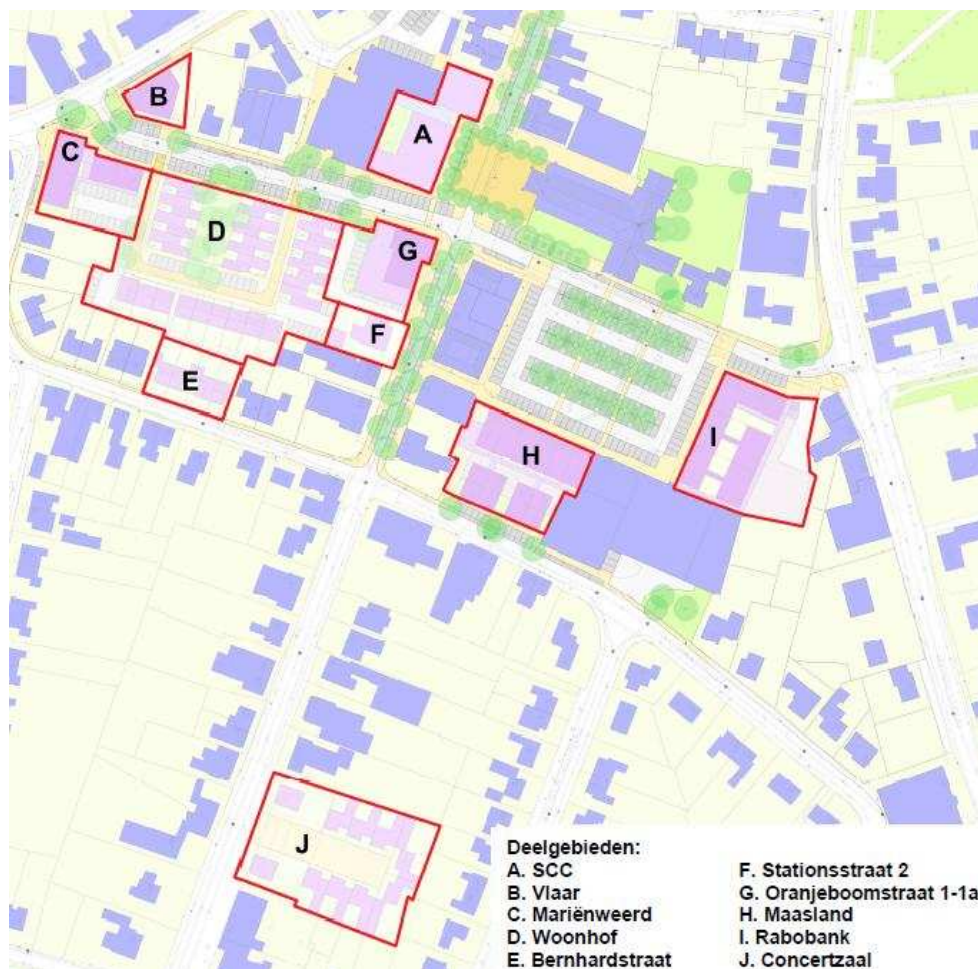
Bijlage: Begrenzing plangebied (schaal 1:1.000)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 26 juni 2008 heeft de gemeenteraad van Mill en Sint Hubert het 'Centrumplan Mill' vastgesteld. Dit plan geeft aan hoe de gemeente, samen met Ontwikkelingscombinatie Centrumplan Mill B.V. (OCM) het centrum van Mill klaar willen maken voor de toekomst.

Centrumplan Mill bestaat uit meerdere deelplannen (A t/m J). De ontwikkeling van die deelplannen gaat in stappen. De doorlooptijd van die stappen beslaat zeker vier jaar. Deze periode is enerzijds nodig voor het verantwoord en stap voor stap uitwerken van de te realiseren deelplannen en anderzijds voor een behoorlijk functioneren van het bestaande centrum. Het centrum moet bereikbaar blijven voor bezoekers, bewoners en leveranciers en de overlast moet zoveel mogelijk worden beperkt. Sommige deelplannen zijn ook van elkaar afhankelijk. Voor de realisatie van de verschillende deelplannen is het noodzakelijk dat bestaande gebouwen worden geamoveerd. De verplaatsingen die hierdoor noodzakelijk zijn, betekenen dat de realisatie van het ene deelplan niet kan starten voordat het andere is opgeleverd.



Deelplannen binnen het Centrumplan Mill (bron: Gemeente Mill en Sint Hubert, 2009)

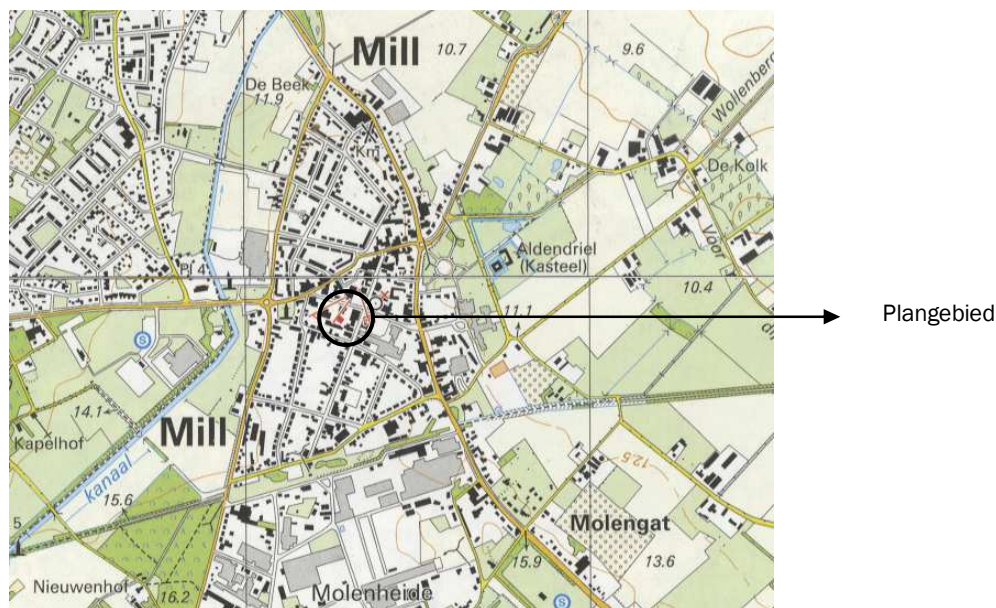
De eerste stap is al gezet in juni 2008 middels de sloop van de voormalige garage Vlaar op de hoek van de Oranjeboomstraat en de Hoogstraat (deelplan B). Deze locatie is momenteel ingericht als parkeerterrein, maar zal in de nabije toekomst worden bebouwd. De tweede stap in de (her)ontwikkeling van het centrum van Mill, heeft betrekking op de realisatie van enerzijds vier nieuwe woningen aan de Bernhardstraat (deelplan A) en anderzijds de bouw van een Sociaal Cultureel Centrum op het plein voor het gemeentehuis (deelplan E). Het Sociaal Cultureel Centrum speelt een cruciale rol in het realiseren van de doelstellingen van het Centrumplan, aangezien pas begonnen kan worden met de realisatie van de andere deelplannen na voltooiing van het Sociaal Cultureel Centrum.

De bouw van het Sociaal Cultureel Centrum past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, maar voldoet in principe wel aan het ruimtelijk beleid van de gemeente Mill en Sint Hubert. Om de beoogde ontwikkeling doorgang te kunnen laten vinden, is de gemeente voornemens om een projectbesluit te nemen, conform artikel 3.10 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. Daartoe is een ruimtelijke onderbouwing nodig. Deze rapportage voorziet daarin.

Een projectbesluit biedt de mogelijkheid om de bestemmingsplanprocedure stapsgewijs te doorlopen. De procedure voor een projectbesluit is korter dan die van een bestemmingsplan. Hierdoor is het mogelijk om nu te starten met de ontwikkeling van het Sociaal Cultureel Centrum.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het centrum van Mill ter plaatse van de kruising van de Kerkstraat met de Oranjeboomstraat (kadastraal bekend als gemeente Mill, Sectie G, nr. 2208). Op enige afstand ten westen van het plangebied ligt het Peelkanaal. Een ander opvallend element in de omgeving van het plangebied is de rooms-katholieke kerk H. Willibrordus. De ligging van het plangebied is te zien op de navolgende afbeelding.



Ligging plangebied (bron: ANWB, 2004)

Het plangebied wordt in zuidelijke richting begrensd door de Oranjeboomstraat en in oostelijke richting door de Kerkstraat. In noordelijke richting wordt het plangebied begrensd door enerzijds (achter)erven van omliggende woningen en anderzijds bebouwing behorende bij het gemeentehuis. De westelijke grens wordt eveneens gevormd door de bebouwing behorende bij het gemeentehuis. De plangrens en de namen van de belangrijkste wegen zijn weergegeven op de navolgende afbeelding. Als bijlage bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing is het plangebied op schaal 1:1.000 bijgevoegd.



Begrenzing plangebied (bron: Gemeente Mill en Sint Hubert, 2009)

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt de bestaande situatie in het plangebied beschreven. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de historische ontwikkeling en de ruimtelijke- en functionele structuur. In hoofdstuk 3 wordt gekeken naar de verschillende beleidsaspecten die van toepassing zijn op het plangebied en het beoogde initiatief. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van het plan. Bij deze beschrijving wordt ook uitgebreid aandacht besteed aan het Centrumplan Mill. In hoofdstuk 5 wordt de toelaatbaarheid van het initiatief vanuit milieu- en omgevingsaspecten beoordeeld/onderbouwd. In hoofdstuk 6 wordt de financiële haalbaarheid van de voorgestane ontwikkeling behandeld. De samenvatting van deze rapportage is opgenomen in hoofdstuk 7.

2 Bestaande situatie

Voor het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is het van belang dat de uitgangssituatie, de bestaande situatie in het plangebied, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van deze bestaande situatie.

In de eerste paragraaf wordt gekeken naar de historische ontwikkeling. In de tweede paragraaf wordt gekeken naar de ruimtelijke structuur van het plangebied en directe omgeving. In deze paragraaf volgt een beschrijving van de bebouwingsstructuur, verkeerstructuur en groenstructuur. In de laatste paragraaf wordt uiteindelijk gekeken naar de functionele structuur van het plangebied en directe omgeving.

2.1 Historische ontwikkeling

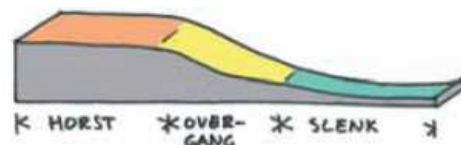
2.1.1 Mill

Het plangebied ligt in de kern Mill. Mill ligt geologisch op de overgang van de Peelhorst naar de Slenk van Venlo. De Peelhorst wordt aan weerszijden begrensd door lager gelegen slenken, de Centrale Slenk aan de westzijde en de Slenk van Venlo aan de oostzijde, met daarin het maasdal.

Tot aan de 20^{ste} eeuw was er een sterke driedeling in het landschap te herkennen (zie nevenstaande afbeelding):

- De uitgestrekte hoogveenmoerassen en heidevelden op de horst;
- Een lint van akkerdorpen, gehuchten en hoeves of hoven op de overgang van horst naar slenk;
- De slenk met kleinschalige hooilanden en natte broekgebieden.

Mill ontstond op de overgang van de horst naar de slenk. De overgang was uitstekend geschikt voor vestiging: de gronden waren relatief hoog gelegen en daardoor gevrijwaard van overstromingen en in de nabijheid lagen de (vruchtbare) broekgronden die goed ontwikkeld konden worden als hooiland.



Geologische opbouw van het landschap
(bron: Dienst Landelijk Gebied, 2009)



Plangebied omstreeks 1900 (bron: www.brabant.nl, 2009)

Mill, voor het eerst genoemd als 'Millen' in 1166, was een typisch kerkdorp. De kerk was het middelpunt van de kern met daaromheen de woningen. De oude dorpskern werd globaal begrensd door de Hoogveldseweg en de Schoolstraat. Veel van de woningen uit de oude dorpskern zijn echter in de Tweede Wereldoorlog vernield. De oorspronkelijke parochiekerk was al in de 18e eeuw gesloopt. De huidige rooms-katholieke H. Willibrordus kerk aan de Kerkstraat is hiervoor in de plaats gekomen. Ook de woningen zijn herbouwd. Dit in de traditionele 'wederopbouwtrant' waarbij de onbebouwde gebieden tussen Hoogstraat, Hoogveldseweg en Kerkstraat enerzijds en Domeinenstraat, Spoorstraat en Schoolstraat anderzijds verkaveld en ontsloten werden. Delen van de Hoogveldseweg en Hoogstraat bewaren nog iets van de oude (landelijke) karakteristiek.

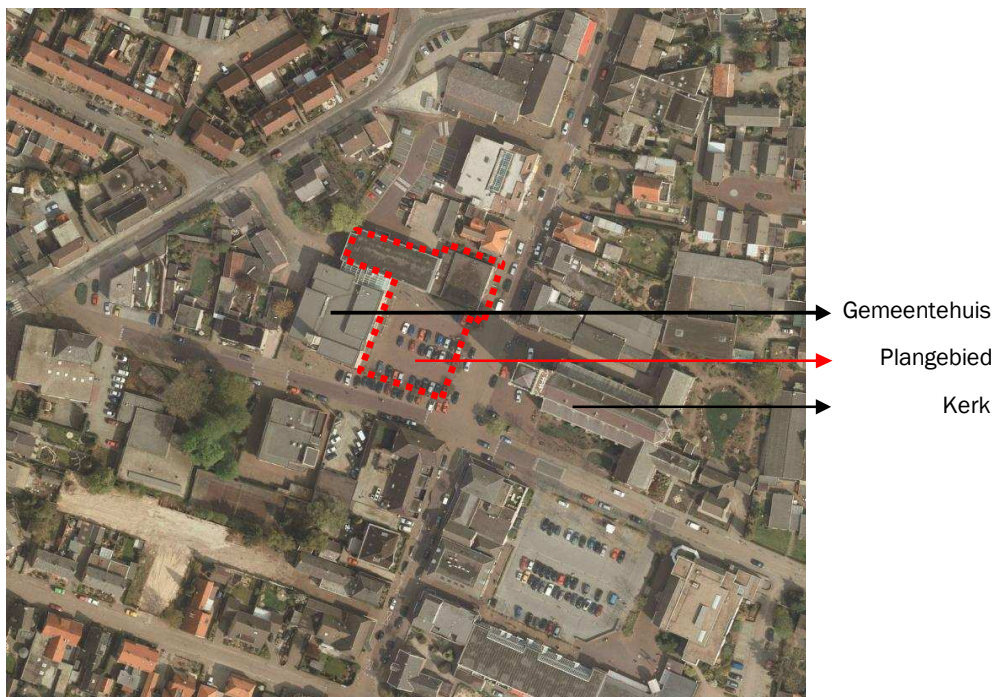
2.1.2 Plangebied en omgeving

Het plangebied ligt deels aan de Kerkstraat en deels aan de Oranjeboomstraat. Blijkens de Historisch Topografische Kaart (zie afbeelding op de vorige pagina) stond rond 1900 reeds bebouwing binnen het plangebied. Deze bebouwing is momenteel niet meer aanwezig. De bebouwing is geamoveerd ten behoeve van de aanleg van het huidige gemeentehuis met bijbehorend parkeerterrein.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Algemeen

Het plangebied ligt in het centrum van Mill. Mill heeft een historisch gegroeide structuur, waarin een nieuw centrum is ontstaan op de kruising van een oud bebouwingslint (Oranjeboomstraat – Burgemeester Verstraatenlaan) en de Stationsstraat. Dit kruispunt vormt het 'dorpshart' van Mill. Hier staan veelal unieke gebouwen die eruit springen vanwege hun schaal, detaillering, materialisering en/of positionering. Dit zijn onder andere de kerk en het gemeentehuis.

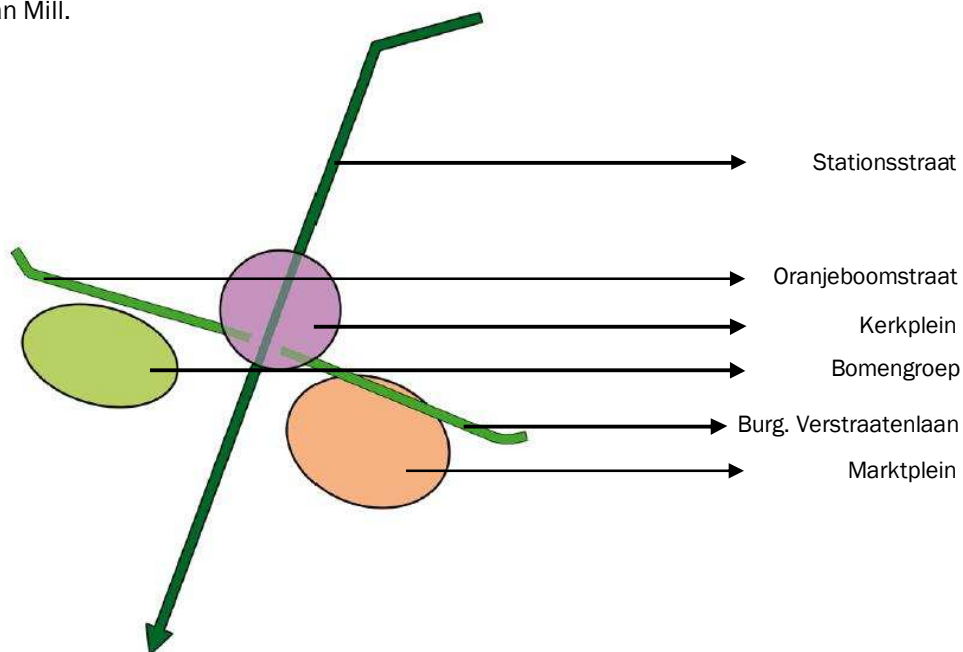


Luchtfoto (bron: Gemeente Mill en Sint Hubert)



Foto's van het gemeentehuis (links) en de kerk (rechts) (bron: Croonen Adviseurs, 2009)

Naast het hierboven genoemde assenkruis (kruispunt), dat het centrum van Mill verdeelt in vier kwadranten, liggen in het centrum ook drie beeldbepalende (open) plekken (zie ter verduidelijking de navolgende afbeelding). Dit is allereerst het plein tussen de kerk en het gemeentehuis. Dit (kerk)plein, waaraan veel belangrijke gebouwen en functies zijn gesitueerd, is momenteel hoofdzakelijk in gebruik als parkeerterrein. Ten tweede is er het Marktpluin, ten zuiden van de Burgemeester Verstraatenlaan. Ook dit plein wordt gekenmerkt door relatief veel centrumstedelijke functies, waaronder een supermarkt. De derde beeldbepalende plek is de bomengroep nabij Mariënweerd. De groene uitstraling van deze plek wordt gezien als een unieke kwaliteit in het centrum van Mill.

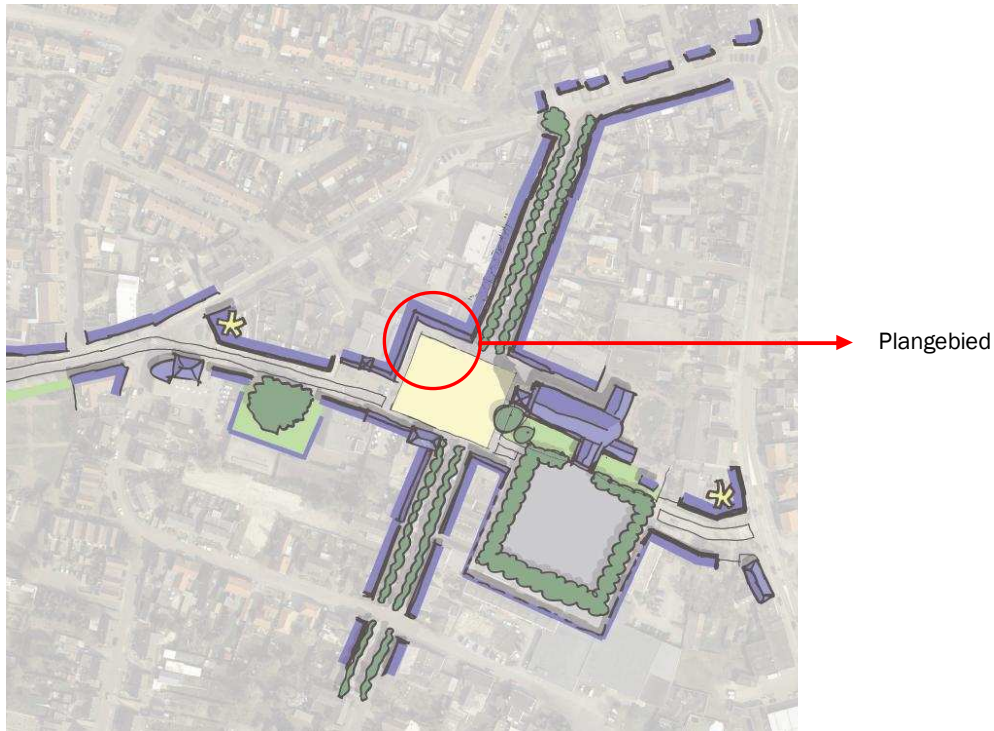


Ruimtelijke structuur van het centrum van Mill (bron: Gemeente Mill en Sint Hubert, 2009)

2.2.2 Bebouwing

De bebouwing in het centrum van Mill wordt gekenmerkt door een afwisseling van zowel nieuwe en oudere, vrijstaande en halfvrijstaande panden. De verschijningsvorm van de bebouwing (panden) is hoofdzakelijk traditioneel.

Er is sprake van een strakke rooilijn, waarbij bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte. De hoofdgebouwen bestaan veelal uit één of twee bouwlagen en zijn voorzien van een kap of plat dak. De kapvormen en de richting van de kappen zijn wisselend (zadeldak of samengestelde kap, zowel haaks op de straat als evenwijdig aan de straat). De meeste panden hebben een gevarieerde gevel in baksteenarchitectuur met een zorgvuldige detaillering. Toevoegingen en uitsparingen (ramen, luifels, goten, dakklijsten en loggia's) zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume.



Rooilijnen in het centrum van Mill (bron: Gemeente Mill en Sint Hubert)



Bebouwing in het centrum van Mill (bron: Gemeente Mill en Sint Hubert)



Bebouwing in de directe omgeving van het plangebied (bron: Gemeente Mill en Sint Hubert)

Het plangebied omvat voor een groot deel het huidige plein tussen de kerk en het gemeentehuis. Dit deel is in gebruik als parkeerterrein. Daarnaast valt ook het pand van de brandweer tot het plangebied. Dit pand staat in verbinding met het gemeentehuis en heeft een gedateerde uitstraling.

Het gemeentehuis, dat in directe verbinding staat met het plangebied, is gebouwd in de stijl van de Bossche School. Een belangrijk kenmerk van de Bossche School is de sobere vormgeving van de gebouwen. Ook de verschijningsvorm van het gemeentehuis is als sober te beschouwen (zie navolgende foto's).



Bebouwing binnen het plangebied (bron: Croonen Adviseurs, 2009)



Het gemeentehuis (bron: Croonen Adviseurs, 2009)

2.2.3 Groen

Het groen in de directe omgeving van het plangebied beperkt zich in hoofdzaak tot perken en enkele solitaire bomen. Het centrum van Mill is nagenoeg geheel verhard en bebouwd. Alleen de bomengroep nabij Mariënweerd is opmerkelijk te noemen.

Het plangebied is nagenoeg geheel verhard. Alleen aan de zuid- en oostrand staan enkele solitaire lindebomen en plantenbakken (zie navolgende afbeeldingen). De lindebomen vormen de begrenzing van het parkeerterrein en de begeleiding van de Kerkstraat en Oranjeboomstraat.



Begroeiing op en rond het plangebied (bron: Croonen Adviseurs, 2009)

2.2.4 Verkeer

Ontsluiting

Het plangebied ligt in het centrum van Mill ter plaatse van de kruising van de Stationsstraat/Kerkstraat met de Oranjeboomstraat/Burg. Verstraatenlaan. Voor deze wegen en de meeste andere wegen binnen de bebouwde kom van Mill geldt een maximumsnelheid van 30 km/h. De Kerkstraat en de Oranjeboomstraat staan beide in verbinding met de Hoogstraat. De Stationsstraat komt uit op de Spoorstraat en de Burg. Verstraatenlaan sluit aan op Schoolstraat. De Schoolstraat is, evenals de Hoogstraat, de Hoogveldseweg, de Domeinenstraat en de Spoorstraat, belangrijk voor de algehele ontsluiting van de kern. Veel van de in Mill aanwezige woningen worden direct ofwel indirect ontsloten op deze wegen. Op de Domeinenstraat en Hoogveldseweg geldt een maximumsnelheid van 50 km/h.

Parkeren

Het plangebied is momenteel voor een groot deel in gebruik als parkeerterrein. Dit parkeerterrein is in eerste instantie bedoeld voor bezoekers van het gemeentehuis. Werknemers (onder andere gemeenteambtenaren) kunnen gebruik maken van het parkeerterrein aan de achterzijde van het gemeentehuis. Ook kan er langs de Oranjeboomstraat, Kerkstraat, Burgemeester Verstraatenlaan en Stationstraat in langspaarvakken of op rabatstroken worden geparkeerd. Deze parkeermogelijkheden zijn niet formeel vormgegeven, maar maken als vanzelfsprekend onderdeel uit van het dorps straatprofiel.

Uit het parkeeronderzoek van Goudappel Coffeng d.d. 21 december 2007 komt naar voren dat de parkeersituatie in het centrum van Mill op alle (gemeten) dagen van de week acceptabel is. De parkeersituatie tijdens de markt is met 81% het drukste moment van de week en ligt nog onder de acceptabele grens van 85%.

2.3 Functionele structuur

Het plangebied ligt in het centrum van Mil. Dit centrum is ontstaan op de kruising van een oud bebouwingslint (Oranjeboomstraat – Burgemeester Verstraatenlaan) en de Stationsstraat. Aan dit kruispunt zijn onder andere de kerk, het gemeentehuis en een supermarkt (Jan Linders) gesitueerd. Het centrumgebied wordt omsloten door de Hoogstraat, Schoolstraat, Bernhardstraat en de Julianastraat. Dit gebied is globaal te verdelen in vier kwadranten. Het plangebied is gesitueerd in het zuidwestelijke kwadrant (Marienweerd). Dit kwadrant is, evenals de andere kwadranten, aan te merken als gemengd gebied. De grootste concentratie aan (verschillende) functies doet zich voor rond de kerk. Naarmate men de kerk nadert kan een toename in functiemenging worden waargenomen. In de directe omgeving van het plangebied liggen de volgende functies:

- Stationsstraat 1: Blokker;
- Stationsstraat 1b: Schoenmakerij en Sleutelservice 'De Klein';
- Stationsstraat 3: Gremmen Footwear (schoenenwinkel);
- Oranjeboomstraat 1/1a: Supermarkt Jan Linders;
- Oranjeboomstraat 3: Notarissenkantoor;
- Oranjeboomstraat 7: Bibliotheek;
- Oranjeboomstraat 9: Gemeenschapshuis Mariënweerd (onder andere een vvv-kantoor en een peuterspeelzaal);
- Hoogstraat 11/11a: Verheijen Mengerink Auto- en Motorrijkschool;
- Hoogstraat 18: Kantoorruimte;
- Hoogstraat 20: Mensendieckpraktijk Steenhuis & Heijmen;
- Kerkstraat 1: Gemeentehuis;
- Kerkstraat 3: Brandweer;
- Kerkstraat 2: Rooms-katholieke kerk H. Willibrordus;
- Kerkstraat 4: Grandcafé restaurant 'Het Centrum';
- Kerkstraat 6: Paso Fashion (modewinkel);
- Kerkstraat 8: Kapsalon H. van Grinsven;
- Kerkstraat 9: Ter Stal Textiel BV (modewinkel);
- Kerkstraat 13: Labalux Mill BV;
- Schoolstraat 14: Bedrijfshal.

3 Beleidsaspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de beleidsaspecten die van toepassing zijn op het plangebied en het beoogde initiatief.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte 'Ruimte voor ontwikkeling' in werking getreden. In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, met een doorblik naar 2030. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om op een duurzame en efficiënte wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies, de leefbaarheid van Nederland te waarborgen en te vergroten en de ruimtelijke kwaliteit van stad en platteland te verbeteren. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Hierbij wil het Rijk zich niet meer met alles bemoeien, maar strategisch op hoofdlijnen sturen. Onder het motto: 'decentraal wat kan, centraal wat moet' hebben decentrale overheden (provincies en gemeenten) meer ruimte gekregen om hun eigen weg te gaan. Het accent verschuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Met andere woorden: het Rijk legt meer de nadruk op 'ontwikkelingsplanologie' en minder op 'toelatingsplanologie'.

In de Nota Ruimte zijn uitspraken opgenomen die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. Deze (algemene) basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. Hiervoor zijn in de Nota Ruimte generieke regels opgenomen, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden.

Een belangrijke generieke regel is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas en de lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Gemeenten zijn niet verplicht (al dan niet volledig) gebruik te maken van deze mogelijkheid: afstemming in regionaal verband is wenselijk om te komen tot de juiste woonmilieutypen en locatiekeuzen, met name in relatie tot de woningbouwafspraken. Het is de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid uit te werken.

Bundeling van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) staat hierbij voorop. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moet komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden.

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van een Sociaal Cultureel Centrum in bestaand bebouwd gebied. Dit voornemen sluit aan op het bundelingsbeleid opgenomen in de Nota Ruimte.

Behalve generieke regels, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden, creëert het Rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang, de Nationaal Ruimtelijke Hoofdstructuur, ook waarborgen om die te kunnen behouden en ontwikkelen. De Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur omvat gebieden en netwerken, die voor de ruimtelijke structuur en het functioneren van Nederland van grote betekenis zijn. Voor deze elementen draagt het Rijk dan ook in het algemeen een grotere verantwoordelijkheid dan daarbuiten. Ze staan voor complexe en/of kostbare opgaven die Rijksbemoeienis noodzakelijk maken. Het gaat in de stedelijke sfeer om elementen en opgaven, die voortkomen uit ontwikkelingen met betrekking tot de economie, de infrastructuur en de verstedelijking en uit het onderlinge verband van deze drie ruimtevragende functies. In de meer landelijke gebieden gaat het om elementen en opgaven, die voortkomen uit waarden en ontwikkelingen met betrekking tot water, natuur, cultuurhistorie en landschap.

Het plangebied is niet gelegen binnen een van de gebieden en netwerken die vallen onder de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur.

3.1.2 Tweede Structuurschema Militaire Terreinen

Het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) is een planologische kernbeslissing die de hoofdlijnen bevat van het Rijksbeleid voor militaire terreinen en complexen. In het SMT zijn de plannen van het ministerie van Defensie vastgelegd met betrekking tot de locaties en het gebruik van oefenterreinen, kazernes en andere complexen, militaire vliegvelden en havens. Doelstelling van het SMT-2 is het scheppen van de noodzakelijke ruimtelijke voorwaarden voor de gereedstelling en instandhouding van de krijgsmacht.

Ten westen van de kern Mill ligt militair luchtvaartterrein 'Vliegbasis Volkel'. De aan-vliegroute voor het vliegveld is gesitueerd boven Mill. Ten aanzien van de vliegbasis gelden de volgende militaire 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 ruimtegebrek 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.

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 is gelegen in het radarverstoringgebied behorende bij de radar die staat op de vliegbasis Volkel. Verspreid over Nederland staat een aantal militaire en burger radarstations. Deze dienen voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer. Objecten hoger dan 65 meter boven NAP binnen 15 nautische mijl (circa 28 km) van het radarstation van de vliegbasis Volkel kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is.

Ad 5

Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone voor luchtgebonden geluid (Ke) van de vliegbasis Volkel. In beginsel is het niet toegestaan om binnen deze zone geluidsgevoelige bebouwing op te richten.

In paragraaf 5.11 wordt nader ingegaan op de (militaire) belangen 1, 2, 3 en 4. Paragraaf 5.1 staat in het teken van belang 5.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Verordening Ruimte

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden voor de ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen gemeenten, provincies en rijk. Zo heeft de Provincie Noord-Brabant regels laten opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen: de provinciale planologische verordening. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De Verordening Ruimte fase 1 is vastgesteld op 23 april 2010 en regelt een beperkt aantal onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het bestaand beleid dat is opgenomen in de Interimstructuurvisie en de Paraplunota. Fase 2 van de Verordening Ruimte zal naar verwachting in november 2010 worden vastgesteld.

3.2.2 Interimstructuurvisie en Paraplunota

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening zijn per 1 juli 2008 de Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in ontwikkeling' en de Paraplunota ruimtelijke ordening in werking getreden.

De Interimstructuurvisie, vastgesteld door Provinciale Staten, geeft een overzicht van de ruimtelijke belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant en de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid. Dit ruimtelijk beleid is uitgewerkt in de Paraplunota. De Paraplunota bevat de beleidslijnen, die zijn gebaseerd op de vijf leidende principes, zoals vastgesteld in het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in balans'. Tevens bevestigen Gedeputeerde Staten in de Paraplunota dat de diverse bestaande beleidsnota's, waaronder de Uitwerkingsplannen en de Gebieds- en Reconstructieplannen, het uitgangspunt voor het beleid en handelen blijven. Noodzakelijke aanpassingen in verband met nieuwe wetgeving en bestuurlijke besluitvorming zijn meegenomen.

De hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid worden uiteengezet aan de hand van de vijf leidende ruimtelijke principes:

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1 meer aandacht voor de onderste lagen;2 zuinig ruimtegebruik;3 concentratie van verstedelijking;4 zonering van het buitengebied;5 grensoverschrijdend denken en handelen. |
|--|

Met name de principes 1, 2 en 3 zijn voor het plangebied van belang.

Ad 1) meer aandacht voor de onderste lagen:

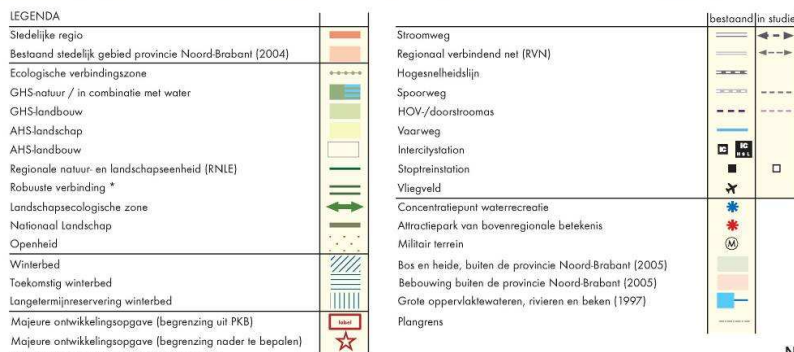
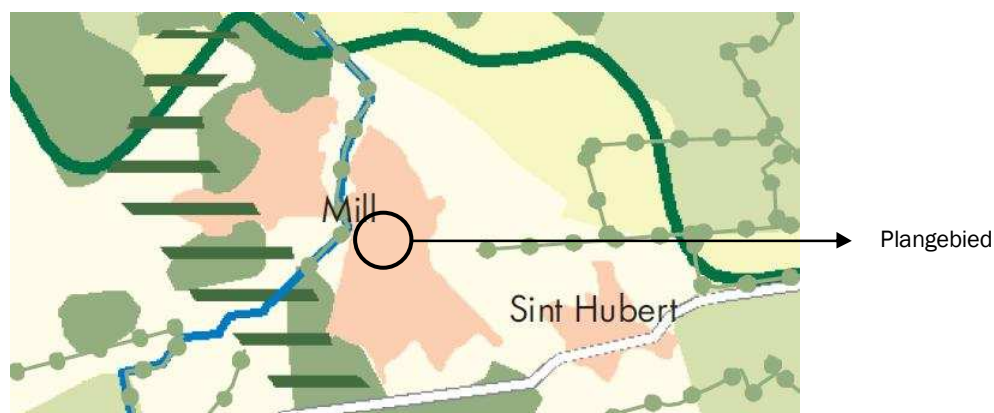
- de eerste laag is de bodem 'onder de voeten', het watersysteem en de bodemgesteldheid en de daarmee samenhangende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- de tweede laag wordt gevormd door de infrastructuur. De provincie wil graag in de groeiende mobiliteitsbehoefte voorzien en tegelijkertijd Brabant bereikbaar en leefbaar houden;
- de derde laag, het bodemgebruik voor wonen, werken, landbouw en recreatie, moet in de toekomst meer gestuurd worden door de eerste twee lagen.

Ad 2) zuinig ruimtegebruik:

De ruimtevoorraad in Brabant is eindig. Daarom moeten we zuinig omgaan met de resterende onbebouwde ruimte. Sleutelwoorden bij zuinig ruimtegebruik zijn: inbreiden, herstructureren en intensiveren.

Ad 3) concentratie van verstedelijking:

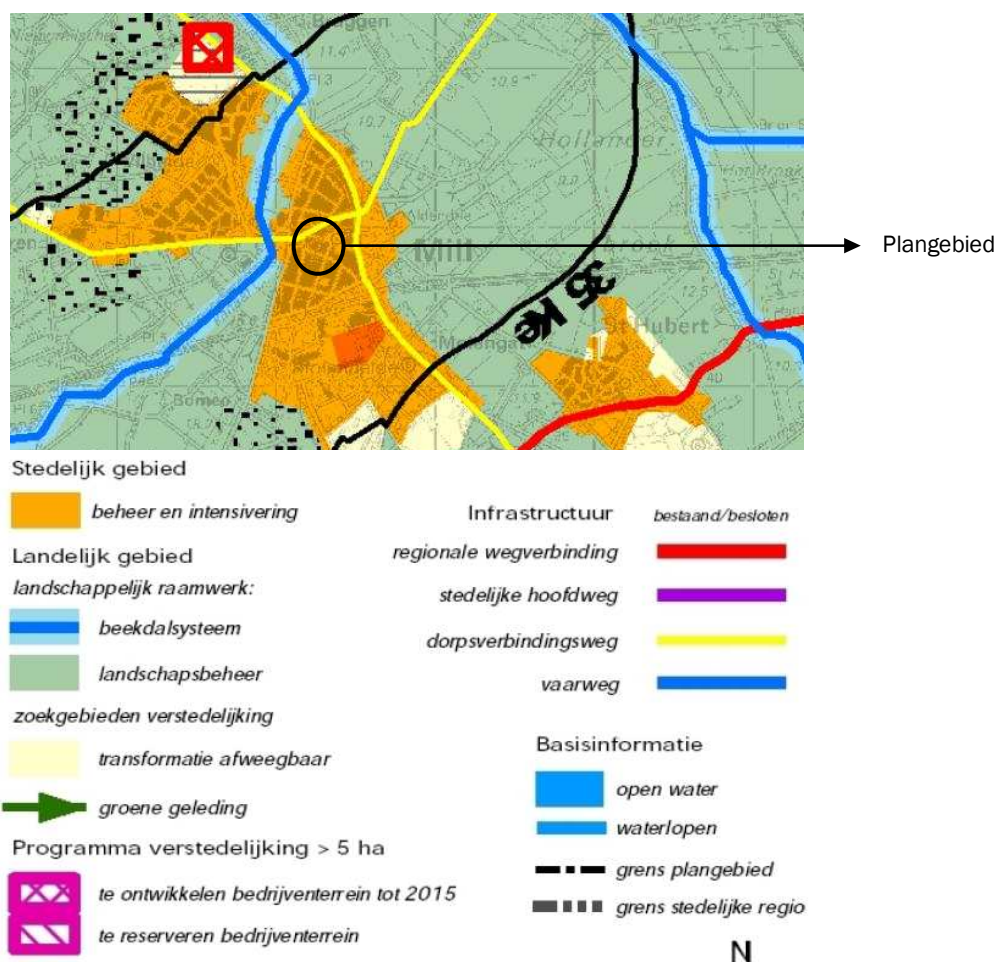
De provincie zet het al lang gevoerde beleid van concentratie van verstedelijking voort. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds de stedelijke regio's, waar het leeuwendeel van de woningbouw en de bedrijventerreinen wordt gerealiseerd en de landelijke regio's, waar het beleid vooral gericht is op het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied. Uitbreiden kan daar pas als nieuwbouw niet binnen het bestaand bebouwd gebied mogelijk is.



De hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid worden weergegeven op de kaart 'Ruimtelijke Hoofdstructuur'. Het plangebied is hierop aangeduid als bestaand stedelijk gebied. Het provinciaal beleid is erop gericht om de bouwopgave voor wonen en werken zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied te realiseren. Zowel in de stedelijke als de landelijke regio's moet het accent liggen op inbreiden en herstructureren.' Het onderhavig plan, dat gericht is op de bouw van een Sociaal Cultureel Centrum in bestaand stedelijk gebied, sluit aan bij dit door de provincie Noord-Brabant geformuleerde uitgangspunt.

3.2.3 Uitwerkingsplan 'Land van Cuijk'

Het Uitwerkingsplan 'Land van Cuijk' is op 21 december 2004 vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Het Uitwerkingsplan is een ruimtelijk plan op het regionale schaalniveau. Het vormt een kader voor ruimtelijke ontwikkelingen en maakt onderdeel uit van het provinciale toetsingskader op grond waarvan ruimtelijke plannen en initiatieven van gemeenten worden beoordeeld.



Uitsnede uit het Uitwerkingsplan Land van Cuijk
(Bron: Provincie Noord-Brabant, 2004)

In het Uitwerkingsplan wordt op basis van ruimtelijke kwaliteiten en karakteristieken van de regio in beeld gebracht waar ruimte gevonden kan worden voor ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen en werken.

De ruimtelijke kwaliteiten en karakteristieken van de regio zijn vastgelegd en beschreven in een Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS). Het DRS vormt de basis voor het ruimtelijk ontwerp. In het ruimtelijk ontwerp is een voorstel ontwikkeld voor de stedelijke ontwikkeling van wonen en werken voor de periode tot 2020. Het bestaand stedelijk gebied vervult in het Uitwerkingsplan een belangrijke rol voor het accommoderen van de stedelijke ruimtevrage.

Stedelijke herstructurerings- en intensiveringprocessen zijn in beginsel overal binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk. Uiteraard moet hierbij worden aangesloten op de kwaliteiten en mogelijkheden van dat stedelijk gebied.

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied, dat in het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld is aangeduid als gebied voor 'beheer en intensivering'. In deze gebieden is het beleid nu en in de toekomst gericht op het beheer van de bestaande kwaliteiten. Intensivering van het ruimtegebruik en aanpassing van het stedelijk gebied, waar dat vanwege bestaande ruimtelijke kwaliteiten mogelijk en verantwoord is, kan nodig zijn.

Het planvoornemen betreft (her)ontwikkeling van bestaand stedelijk gebied. Dit voornemen past in principe binnen de beleidsuitgangspunten van het Uitwerkingsplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Centrum Mill' van de gemeente Mill en Sint Hubert. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 29 maart 1988 door de gemeenteraad van Mill en Sint Hubert en heeft rechtskracht verkregen na het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van 8 november 1988.



Uitsnede uit de plankaart behorende bij bestemmingsplan 'Centrum Mill'
(Bron: Gemeente Mill en Sint Hubert, 1988)

Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Openbare en bijzondere doeleinden', 'Plein' en 'Kantoordoeleinden' en 'Parkeerterrein'. Het oprichten van een Sociaal Cultureel Centrum is in strijd met de voorschriften behorende bij deze bestemmingen. Om het plan juridisch mogelijk te maken is de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

3.4 Conclusie

Het initiatief past binnen het provinciaal beleid, waarbij wordt ingezet op verdichting om verdere uitleg van stedelijke gebieden zoveel mogelijk te voorkomen. Binnen het Uitwerkingsplan is het plangebied aangeduid als gebied voor 'beheer en intensivering'. De bouw van een Sociaal Cultureel Centrum is daarmee passend op de beoogde locatie.

Het initiatief past ook in het gemeentelijk beleid, met uitzondering van het bestemmingsplan. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het alsnog niet mogelijk het Sociaal Cultureel Centrum te realiseren, vandaar dat een projectbesluit wordt genomen, conform artikel 3.10 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening.

4 Toekomstige situatie

In dit hoofdstuk wordt aandacht geschonken aan het beoogde initiatief binnen het plangebied. De eerste paragraaf gaat in op het Centrumplan Mill. Het plangebied maakt onderdeel uit van dit plan. In de tweede en derde paragraaf wordt gekeken naar het bouwplan dat Architectenbureau De Twee Snoeken, in opdracht van de gemeente heeft ontwikkeld.

4.1 Centrumplan Mill

Op 26 juni 2008 heeft de gemeenteraad van Mill en Sint Hubert het 'Centrumplan Mill' vastgesteld. Dit Centrumplan geeft aan hoe de gemeente, samen met OCM het centrum van Mill klaar willen maken voor de toekomst. De belangrijkste doelstellingen zijn:

- een concurrerend en bruisend winkelcentrum;
- uitbreidingsruimte voor de winkels;
- modern Sociaal Cultureel Centrum als ontmoetingsplek voor iedereen;
- nieuwe woningen in het hart van Mill;
- goede bereikbaarheid en voldoende parkeerplaatsen;
- aantrekkelijke openbare ruimte;
- herkenbaar en samenhangend centrumgebied: functies, gebouwen en openbare ruimte.



Stedenbouwkundig ontwerp 'Centrumplan Mill'
(Bron: Gemeente Mill en Sint Hubert, 2009)

Uit analyse is gebleken dat in het centrum van Mill een duidelijke herkenbaarheid ontbreekt. Enerzijds hangt dit samen met de grote spreiding van de detailhandelsfuncties en anderzijds met het ontbreken van compacte 'stedelijke' ruimte.

Voor de toekomstige economische positie van het centrum van Mill is een sterkere concentratie en uitbreiding van detailhandelsfuncties van essentieel belang. Daarnaast is de afgelopen jaren slechts spaarzaam geïnvesteerd in het centrum waardoor de kwaliteit van de openbare ruimte en de bebouwing op veel plaatsen tekort schiet. De parkeersituatie in het centrum kan beter, de openbare ruimte moet aantrekkelijker worden en het centrum als geheel moet meer samenhang krijgen.

In aansluiting op deze analyse is gekozen voor een zinvolle diversiteit tussen de drie in hoofdstuk 2 genoemde open plekken: een fraai en betekenisvol multifunctioneel hart, dat tevens dienst kan doen als evenementen- en marktplaats, de Markt met een winkelconcentratie en een groen woonhof rondom de bomengroep.

4.2 Ruimtelijk

4.2.1 Algemeen

Het planvoornemen voorziet in de bouw van een Sociaal Cultureel Centrum in het centrum van Mill (kadastraal bekend als gemeente Mill, Sectie G, nr. 2208). Het Sociaal Cultureel Centrum vormt een cruciale rol in het realiseren van de doelstellingen van het Centrumplan.

4.2.2 Locatiekeuze

In november 2006 is gekozen voor de situering van het Sociaal Cultureel Centrum tussen de kerk en het gemeentehuis. Dit is door het college van burgemeester en wethouders vastgelegd in het besluit 'Modellenstudie Centrumplan Mill'. De locatiekeuze nabij het gemeentehuis biedt mogelijkheden tot synergie. Daarnaast wordt door de plaatsing van het Sociaal Cultureel Centrum voor het gemeentehuis de maat en schaal van het plein compacter en beter van proportie. Ook verbetert hierdoor de beeldkwaliteit van de wanden van het plein.

4.2.3 Gebruikers

Het Sociaal Cultureel Centrum zal een ontmoetingsplaats vormen voor alle inwoners. Waarin een actief Mill's verenigingsleven en sociaal-maatschappelijke voorzieningen dicht bij gemeentelijke voorzieningen worden samengebracht. De volgende organisaties gaan gebruik maken van het Sociaal Cultureel Centrum:

- 1 Stichting Openbare Bibliotheek Mill & Sint Hubert;
- 2 Stichting Gemeenschapshuis Mariënwaard;
- 3 Stichting Myllesheem;
- 4 Stichting Activiteiten Mill (SAM);
- 5 Stichting Kinderfeesten Mill (SKM);
- 6 Miamtoca;
- 7 Harmonie vereniging St. Willibrord;
- 8 Stichting Lokale Omroep Mill (LOM);
- 9 Gebruikers(platform) Concertzaal.

Ad 1) De bibliotheken van Bergen, Boxmeer, Cuijk, Gennep, Grave, Mill & Sint Hubert, Mook & Middelaar en Sint Anthonis zijn per 1 oktober 2004 gefuseerd en hebben een nieuwe gezamenlijke naam: Biblioplus. Primaire taak van Biblioplus is het beheer en uitleen van boeken en andere informatiedragers.

Ad 2) Mariënweerd is het eerste gemeenschapshuis van Nederland en stamt uit 1960. In 1982 is het gebouw verbouwd en uitgebreid. Sindsdien is het gebouw in het bezit van de gemeente. In Mariënweerd zijn verschillende organisaties en sociale hulpdiensten gevestigd, waaronder onder andere Radius, Katholieke Bond Ouderen Mill (KBO), Muziekschool Meander, Stichting Welzijn Ouderen Mill (SWOM), Regionaal Maatschappelijk Centrum (RMC), Logopedie en VVV. De doelgroep van de Mariënweerd is een aantal niet-commerciële gebruikers. Er is geen intentie om te concurreren met de overige horeca gelegenheden in het dorp.

Ad 3) Stichting Myllesheem is een heemkundevereniging en waakt over de geschiedenis (onder andere op geologisch gebied) van het dorp en haar omgeving. In totaal zijn er 20 mensen verbonden aan deze stichting. De stichting maakt momenteel gebruik van de bovenruimte van de oude brandweerkazerne.

Ad 4) SAM heeft als doelstelling het organiseren en ondersteunen van activiteiten in Mill. SAM organiseert jaarlijks activiteiten als Koninginneweekend, kerstviering, rommelmarkt en zitvoetbaltoernooi. Zij maken veelal gebruik van de huidige Concertzaal.

Ad 5) SKM heeft als doelstelling verschillende activiteiten te organiseren voor kinderen in de leeftijdscategorie van vier tot en met tien jaar. SKM bestaat al sinds 1977 en organiseert activiteiten als Koninginneweekend, kinderbouweek, speelgoedmarkt, sinterklaasintocht, kerstboomverbranding. SKM maakt veelal gebruik van de huidige Concertzaal.

Ad 6) Miamtoca is een gesubsidieerde toneelvereniging met 25 á 30 leden. Miamtoca bestaat sinds 1972 en verzorgt iedere twee jaar drie spelen. Zij maken op dit moment voor de uitvoeringen gebruik van de Concertzaal en repeteren in de Mariënweerd.

Ad 7) De harmonie bestaat uit een hoofdorkest en een opleidingsorkest. De harmonie bestond in 2006 al 70 jaar. Repetities blijven plaats vinden in De Wester. Voor uitvoeringen maakt de harmonie graag gebruik van het SCC.

Ad 8) De LOM bestaat uit circa 50 vrijwilligers. In de weekenden verzorgen zij radio uitzendingen. Dagelijks wordt een TV krant uitgezonden en twee maal per maand verzorgt men een TV uitzending. De LOM bestaat sinds 18 jaar. De LOM maakt momenteel gebruik van een eigen ruimte.

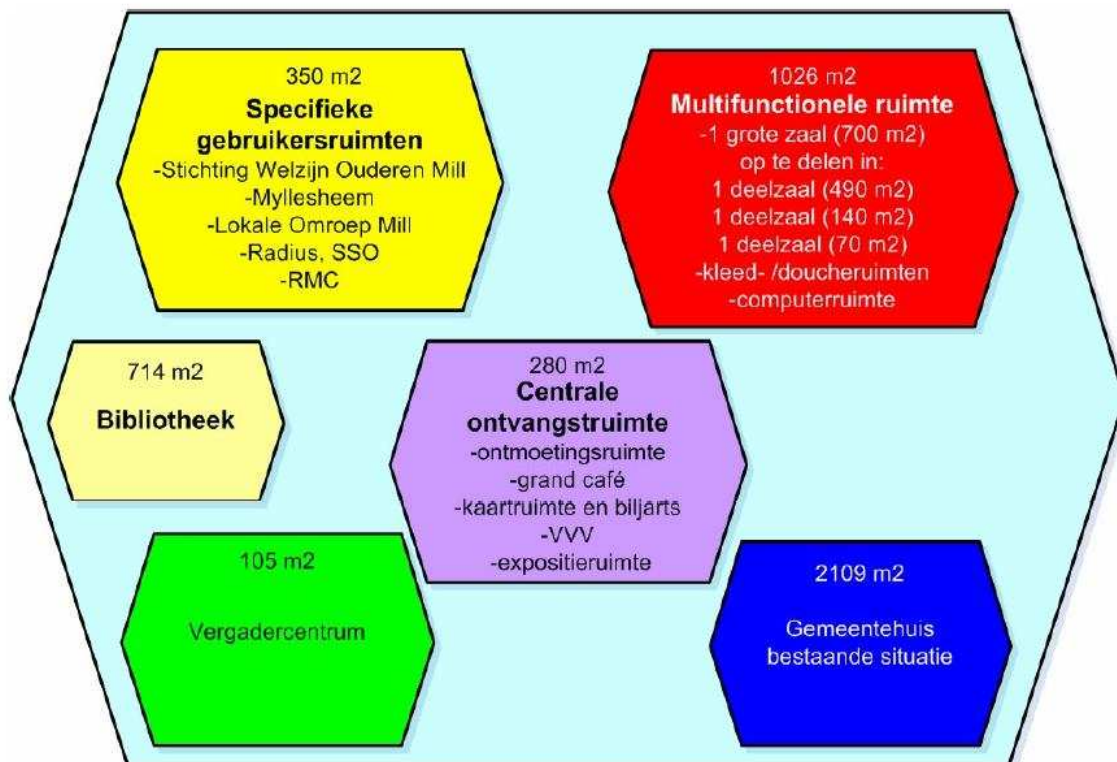
Ad 9) In het gebruikersplatform Concertzaal zitten alle gebruikers van de concertzaal waaronder Stichting Carnaval Mill, de Harmonie St. Willibrord, SAM, SKM en Miamtoca. Het platform is ontstaan naar aanleiding van een protestbijeenkomst in augustus 2000 tegen de mogelijke sloop van de concertzaal.

Er wordt een uitnodigend en open karakter nagestreefd, dat ontmoeting en sociale contacten stimuleert. Iedere instelling moet haar eigen identiteit kunnen behouden, waarbij de symbiose van het centrum wel blijft bestaan.

4.2.4 Ruimtebehoefte

Een intensieve uitwisseling van gegevens tussen gebruikers en gemeente heeft geresulteerd in een ruimtestaat. In de ruimtestaat is de ruimtebehoefte per onderdeel en als totaal weergegeven. Op de onderstaande afbeelding is de ruimtebehoefte in bruto vierkante meters weergegeven. Daarbij is onderscheid gemaakt in de volgende ruimten:

- 1 Centrale ontvangstruimte;
- 2 Multifunctionele ruimte;
- 3 Specifieke gebruikersruimten;
- 4 Bibliotheek;
- 5 Vergadercentrum;
- 6 Gemeentehuis.



Ruimtebehoefte (bron: Gemeente Mill en Sint Hubert)

Ad 1) Tot de centrale ontvangstruimte worden alle algemene en op publiek gerichte functies gerekend. Deze functies liggen bijeen gegroepeerd in de nabijheid van de entree. De ontvangstruimte is gericht op ontmoeting en receptieve cultuurdeelname en heeft een open sfeer. Daarnaast vormt het de centrale ontsluiting van alle overige functies. Onder de ontvangstruimte vallen onder andere de volgende functies: entree/receptie, centrale hal/foyer, bar (incl. keuken en opslag) en VVV (informatiepunt). De centrale ontvangstruimte beslaat een oppervlakte van circa 280 m² bvo (bruto vloeroppervlak). Dit komt overeen met circa 200 m² no (nuttig oppervlak).

Ad 2) De multifunctionele ruimte omvat hoofdzakelijk de grote zaal met een oppervlakte van circa 700 m² bvo. Dit komt overeen met circa 500 m² no. De grote zaal is op te delen in drie kleinere zalen.

Ad 3) Tot specifieke gebruikersruimten behoren alle functies waarvoor eigen ruimte in het SCC is opgenomen. Specifieke gebruikers zijn onder andere SWOM, Myllesheem, LOM, Radius, Logopedie en RMC. De specifieke gebruikersruimte beslaat een oppervlakte van circa 350 m² bvo. Dit komt overeen met circa 250 m² no.

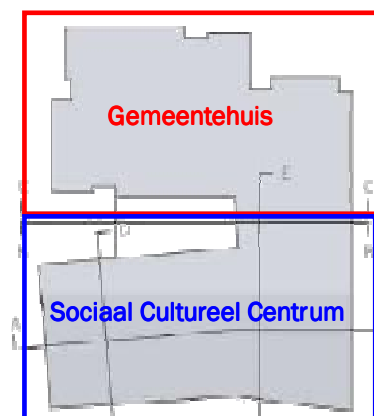
Ad 4) De bibliotheek heeft een open en uitnodigende uitstraling naar buiten. Het omvat onder andere grotere, drempelloos geschakelde ruimten en ondersteunende kantoorruimte. De bibliotheek beslaat een oppervlakte van circa 720 m² bvo. Dit komt overeen met circa 510 m² no.

Ad 5) Hiertoe worden alle ruimten gerekend die primair gebruikt worden als vergader- of cursusruimte. Deze ruimten zijn multifunctioneel te gebruiken, zijn goed bereikbaar vanuit de centrale hal en hebben een zakelijke inrichting. De vergader- en cursusruimten hebben een totale oppervlakte van circa 105 m² bvo. Het nuttig oppervlak (no) is hieraan gelijk.

Ad 6) Het gemeentehuis beslaat een oppervlakte van circa 2.100 m² bvo. Het souterrain van het gemeentehuis zal gebruikt worden als opslagruimte. Verder zal de ruimtelijke indeling van het gemeentehuis niet wezenlijk veranderen.

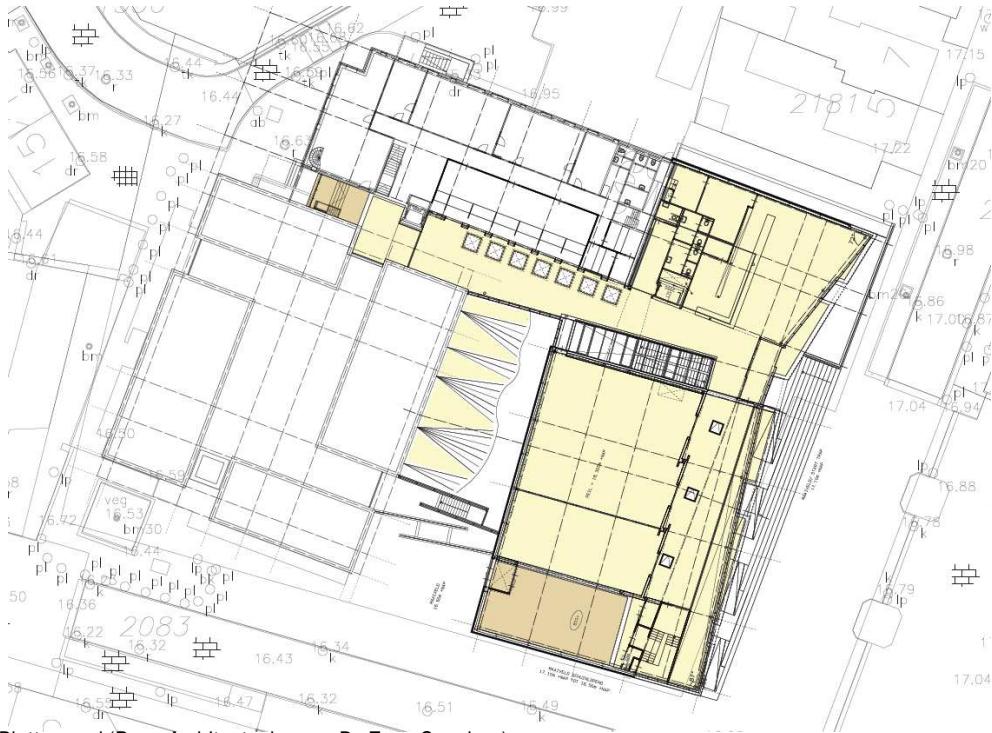
4.2.5 Bouwplan

Het bouwplan, ontwikkeld door Architectenbureau De Twee Snoeken, voorziet in de toevoeging van een nieuw bouwvolume aansluitend aan het bestaande gemeentehuis, tegenover de rooms-katholieke kerk H. Willibrordus. Tussen de kerk en het Sociaal Cultureel Centrum wordt voorzien in de aanleg van een nieuw plein. Aan dit dorpsplein komen alle belangrijke functies van het dorp. Ook de hoofdentree van het Sociaal Cultureel Centrum wordt gesitueerd aan dit plein. Deze entree valt samen met de nieuwe entree van het bestaande gemeentehuis.



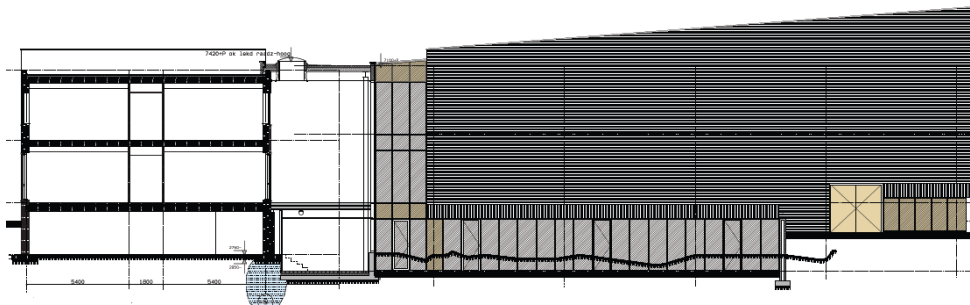
Ruimtelijke geleiding
(Bron: Gemeente Mill en Sint Hubert)

Aan de kant van het plein is gekozen voor een rechte gevel met een stevige wandvorming en een bouwhoogte die aansluit op de omliggende bebouwing. In de toekomst zal het Sociaal Cultureel Centrum als baken binnen de bebouwingsstructuur van het centrum gaan functioneren. Het vormt de eigentijdse tegenhanger van de historische kerk aan de overzijde van het plein.

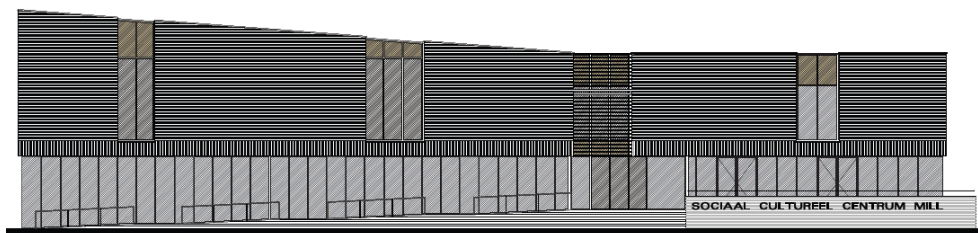


Plattegrond (Bron: Architectenbureau De Twee Snoeken)

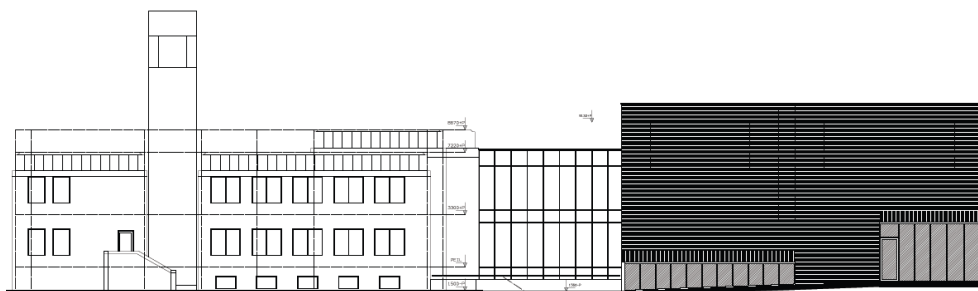
Het grootste deel van het nieuwe gebouw is opgebouwd uit baksteen. Echter aan de kant van de Kerkstraat (dorpsplein) is de plint voorzien van een glasconstructie. Hierdoor wordt een aantrekkelijke en toegankelijke sfeer gecreëerd.



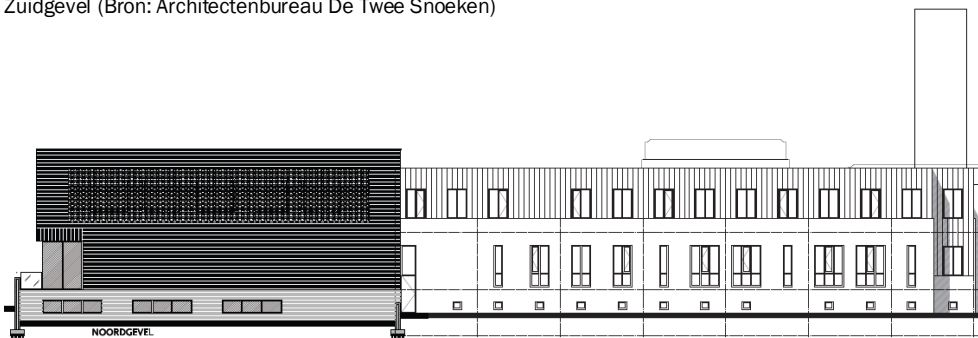
Westgevel (Bron: Architectenbureau De Twee Snoeken)



Oostgevel (Bron: Architectenbureau De Twee Snoeken)



Zuidgevel (Bron: Architectenbureau De Twee Snoeken)



Noordgevel (Bron: Architectenbureau De Twee Snoeken)

Het Sociaal Cultureel Centrum bestaat uit drie lagen. De eerste laag ligt half verdiept ten opzichte van het maaiveld (souterrain). In dit souterrain komt onder andere de bibliotheek. De tweede laag ligt iets boven maaiveld. Hier komt de entree tot het gebouw. Deze entree is terugliggend gesitueerd ten opzichte van de rooilijn en is te bereiken via een grote trap.

4.3 Verkeer

4.3.1 Ontsluiting

De huidige verkeersstructuur, in de vorm van een assenkruis, blijft in hoofdlijnen ongewijzigd. Het profiel van de oost-west gerichte route, Oranjeboomstraat/Burg. Verstraatenlaan, krijgt een basisinrichting waarbij groen wordt gecombineerd met een optimale parkeerstructuur. Het profiel van de noord-zuid gerichte route, Kerkstraat/ Stationsstraat, krijgt ook een basisinrichting met een laanstructuur, waarbij in het midden de route wordt onderbroken door het centrale dorpsplein: de pit van Mill. De wegenstructuur in de omgeving van het plangebied zal, met uitzondering van de Kerkstraat waar gekozen wordt voor eenrichtingsverkeer, niet wijzigen.

4.3.2 Parkeren

In december 2007 is door Goudappel Coffeng B.V. een parkeerberekening voor het gehele Centrumplan uitgevoerd.

Op de locatie van het Sociaal Cultureel Centrum ligt momenteel een parkeerterrein. Dit parkeerterrein en de naastgelegen parkeerplaatsen aan de Oranjeboomstraat, die plaats bieden aan circa 45 auto's, zullen verdwijnen. Hiervoor in de plaats wordt ten zuiden van de Oranjeboomstraat en op de Markt voorzien in extra parkeerplaatsen.

Uit de parkeerberekening van Goudappel Coffeng B.V. is gebleken dat in de directe omgeving van het plangebied sprake zal zijn van voldoende parkeercapaciteit. Er wordt voorzien in circa 60 extra parkeerplaatsen. Met deze extra parkeerplaatsen wordt het verdwijnen van het parkeerterrein voor het gemeentehuis en de naastgelegen parkeerplaatsen aan de Oranjeboomstraat ondervangen. Daarnaast wordt de parkeerbehoefte door het verdwijnen van het parkeerterrein voor het gemeentehuis en de naastgelegen parkeerplaatsen aan de Oranjeboomstraat tijdelijk opgevangen op de locatie van de huidige concertzaal (deelgebied J). Bovendien worden gedurende de fase tussen de bouw van het Sociaal Cultureel Centrum en het uitbreiden van de parkeercapaciteit aan de Markt voorzien in de aanleg van tijdelijke parkeerplaatsen aan de Oranjeboomstraat en wordt met het instellen van een blauwe zone het langdurig parkeren beperkt.

4.4 Openbare ruimte

Ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte wordt in zijn algemeenheid een rustig beeld nagestreefd. Mooi, veilig en schoon is het motto.

Ter plaatse van het plangebied, tussen de kerk en het Sociaal Cultureel Centrum wordt een nieuw dorpsplein aangelegd. Rondom dit plein zijn de belangrijkste functies van het dorp gesitueerd, zoals de kerk, het gemeentehuis, het café en ook het Sociaal Cultureel Centrum. De auto is er te gast: dit betekent dat de openbare ruimte wordt ingericht voor de voetganger, maar de auto kan er wel komen. Door de inrichting wordt de bestuurder van een auto gedwongen om stapvoets te rijden en parkeren kan hij er niet. De verblijfskwaliteit op het plein staat centraal.

5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat nieuwe ontwikkelingen niet alleen uit beleidsmatig en ruimtelijk/functioneel oogpunt haalbaar zijn, maar ook vanuit verschillende milieuhygiënische- en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden de volgende milieuhygiënische- en planologische aspecten nader in beeld gebracht: geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, hinderlijke bedrijvigheid, bodem, water, flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie. Verder wordt aandacht geschonken aan de ligging van kabels en leidingen.

5.1 Geluid

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een geluidzone wegverkeerslawaaï, vliegtuiglawaaï, spoorweglawaaï of industrielawaaï.

Het Sociaal Cultureel Centrum is geen geluidsgevoelige bebouwing. Derhalve is het aspect geluid voor het Sociaal Cultureel Centrum niet aan de orde.

5.2 Externe veiligheid

5.2.1 Aanleiding

Deelgebied A maakt onderdeel uit van het Centrumplan Mill. Over de Schoolstraat vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Er zijn geen andere risicovolle activiteiten nabij dit deelgebied aanwezig. Het deelgebied ligt buiten het invloedsgebied (150 meter) van het lpg-tankstation aan de Schoolstraat 28. Vanwege de aanwezigheid van het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt gekeken of externe veiligheid relevant is voor dit deelplan.

5.2.2 Beleid en regelgeving

De vertaling van de veiligheid naar de ruimtelijke inrichting rond transportassen wordt beschreven in de nota 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS, 1996). Hierin is aangegeven aan welke risiconormen moet worden voldaan bij transport van gevaarlijke stoffen. De nota geldt als interim-beleid voor de wettelijke verankering van de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en is verder uitgewerkt in de 'Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (circulaire RNVGS). De wettelijke verankering zal naar verwachting in 2010 plaatsvinden in het Besluit transportroutes externe veiligheid (BTEV).

In de circulaire RNVGS wordt geadviseerd de beoordeling van de externe veiligheid van transportroutes uit te voeren binnen het 'invloedsgebied van het groepsrisico'. Dit is het gebied waarbinnen bij een grote calamiteit nog 1% van de aanwezige personen kan komen te overlijden.

In de circulaire RNVGS wordt aangegeven dat “daar waar het gaat om het stellen van randvoorwaarden in de ruimtelijke ordening, wordt, om het werkbaar te houden, het afwegingsgebied echter gemaximaliseerd tot 200 meter van de route”. Dit wordt gehanteerd als grens van het invloedsgebied bij de transportrisico's over de Schoolstraat.

5.2.3 Conclusie

Deelplan A voorziet in de bouw van het Sociaal Cultureel Centrum (SCC) en ligt op ruim 145 meter van de Schoolstraat. Omdat het deelplan binnen 200 meter van de transportroute ligt, is externe veiligheid voor dit deelplan relevant. Om de gevolgen voor de externe veiligheid te onderzoeken is een risicoberekening uitgevoerd voor het Centrumplan Mill (RMB, juni 2009, nr. 75030606). Daarnaast is de Regionale brandweer in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over het Centrumplan. Dit advies (Regionale Brandweer Brabant-Noord, d.d. 8 juni 2009) is betrokken bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit de risicoberekening volgt dat er geen plaatsgebonden risico 10^{-6} is als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Schoolstraat. Het plaatsgebonden risico is geen belemmering voor het plan.

Het groepsrisico neemt marginaal toe als gevolg van de verschillende deelplannen. Deelplan A draagt marginaal bij aan de beperkte toename van het groepsrisico. Dit komt omdat in de berekening de effecten van het maatgevende scenario (zogenaamde 'koude Blevé') vooral merkbaar zijn op korte afstand van de transportroute. Aangezien het SCC op ruime afstand van de transportroute wordt gerealiseerd, draagt deze wijziging nauwelijks bij aan het groepsrisico. De zelfredzaamheid en bereikbaarheid van het SCC is goed te noemen. In de omgeving van het SCC is een adequate blusvoorziening aanwezig die aansluit op de basis-brandweezorg. Verdere maatregelen zijn, gezien het beperkte externe veiligheidsrisico van dit deelplan, niet realistisch of overwogen.

Voor de deelplannen die nabij de transportroute zijn gelegen (zoals deelplan H en I) is de invloed op de externe veiligheid groter. In deze deelplannen wordt uitgebreider ingegaan op de verschillende verantwoordingselementen van het groepsrisico.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

Op 15 november 2007 is de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' in werking getreden. Vanaf dat moment zijn in de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}).

Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 1.000 woningen omvat'.

5.3.2 Plangebied

Het initiatief betreft de realisering van een Sociaal Cultureel Centrum. Een Sociaal Cultureel Centrum valt niet onder de categorieën van gevallen die in ieder geval kunnen worden aangemerkt als 'niet in betekende mate' en waarvoor toetsing aan de grenswaarden zonder meer achterwege kan blijven. In aansluiting hierop is door het RMB een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd. Uit de berekeningen is gebleken dat er geen overschrijdingen van de normen voor fijn stof en stikstofdioxide optreden. Van de overige luchtverontreinigende stoffen worden, gezien de aard van de activiteiten, eveneens geen overschrijdingen verwacht.

5.3.3 Conclusie

Ten aanzien van luchtkwaliteit kan worden aangenomen dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen bouw van een Sociaal Cultureel Centrum. De voorgestane ontwikkeling is niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer.

5.4 Hinderlijke bedrijvigheid

5.4.1 Agrarische bedrijvigheid

In de directe omgeving van het plangebied is geen agrarische bedrijvigheid aanwezig die een belemmering vormt voor de voorgestelde ontwikkeling.

5.4.2 Niet-agrarische bedrijvigheid

Algemeen

De vraag is, kan voor de omliggende woningen een goed woon- en leefklimaat worden gerealiseerd? Om dit te bepalen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Om de gemeenten een handreiking te bieden voor een verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) opgesteld. In die publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen in relatie tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën.

Categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De richtafstandenlijst inclusief categorie-indeling en afstandscriteria is voor deze ruimtelijke onderbouwing gehanteerd.

De afstanden, genoemd in de VNG-publicatie, gelden in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning.

Tabel Milieucategorieën en richtafstanden	
Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype 'rustige woonwijk'*
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1.000
6	1.500
* indien de omgeving is te typeren als 'gemengd gebied' (een gebied met een matige tot sterke functiemenging), gelden kleinere richtafstanden, namelijk één afstandstap kleiner (Zie de VNG-publicatie, paragraaf 2.3.).	

De VNG-publicatie heeft voor dit projectbesluit als uitgangspunt gediend.

Invloed van de omgeving op het plangebied

In de directe omgeving van het plangebied liggen, zoals in paragraaf 2.3 al aangegeven, meerdere functies waarvoor richtafstanden gelden. Echter daar het plan niet voorziet in de oprichting van gevoelige bestemmingen maar in het oprichten van een Sociaal Cultureel Centrum is er uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering voor dit plan.

Invloed van het plan op de omgeving

Het initiatief betreft de realisering van een Sociaal Cultureel Centrum in het centrum van Mill. Het gebied kent in de huidige situatie een sterke mate van functiemenging, die typerend is voor een centrumgebied. Naast woningen zijn in de directe omgeving van het plangebied onder andere een kerk, gemeentehuis, supermarkt en dienstverlenende en horecafuncties gevestigd. Deze functies zijn gelijk te stellen met categorie 1 en 2-bedrijven. Met de herontwikkeling van het plangebied blijft deze functiemenging behouden en wordt het centrumkarakter van het gebied versterkt. De toekomstige functies in het Sociaal Cultureel Centrum kunnen in een centrumgebied zonder problemen gemengd voorkomen.

5.4.3 Conclusie

Er is uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering voor de realisatie van een Sociaal Cultureel Centrum binnen het centrumgebied van Mill.

5.5 Bodem

Voor elke functiewijziging, al of niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. voor het gehele Centrumplan is door IDDS een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De volgende conclusies werden getrokken:

Bovengrond

- *In de bovengrond zijn plaatselijk zwakke bijmengingen met baksteen en puin waargenomen. Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.*
- *De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met barium, cadmium, koper, kwik, molybdeen, lood, zink en PAK en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, PCB's en minerale olie. Opgemerkt wordt dat de norm voor barium tijdelijk is ingetrokken.*

Ondergrond

- *In de ondergrond zijn plaatselijk zwakke bijmengingen met baksteen en puin waargenomen. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.*
- *De ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte zware metalen, PCB's, PAK en minerale olie.*

Grondwater

- *het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met barium, kwik en minerale olie en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, vluchtige aromaten en VOCl.*

Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende achtergrondwaarden (grond) en de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende streefwaarden (grondwater) dient de hypothese onverdacht formeel te worden verworpen. Echter, de gemeten waarden zijn dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem naar het oordeel van IDDS en conform het gestelde in de Wet bodembescherming niet noodzakelijk wordt geacht.

Beperkingen inzake de voortzetting van het huidige bodemgebruik, dan wel de aanvraag van een bouwvergunning, worden op basis van de onderzoeksresultaten uit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien.

Indien op de onderzoekslocatie ten gevolge van graafwerkzaamheden grond vrijkomt en buiten de locatie wordt hergebruikt, vindt hergebruik veelal plaats binnen het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In dat geval dient de chemische kwaliteit van de grond te worden getoetst aan de kwaliteitsnormen die door het Besluit bodemkwaliteit aan de betreffende toepassing worden verbonden.

5.6 Water

5.6.1 Algemeen

Het waterkwaliteitsbeheer in het plangebied is in handen van het Waterschap Aa en Maas. Het waterkwantiteitsbeheer is eveneens in handen van dat waterschap, evenals het beheer van de waterkeringen in het gebied.

Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal beleidsuitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. Deze uitgangspunten zijn uitgewerkt in de beleidsnota 'Uitwerking uitgangspunten watertoets Aa en Maas; toetsingscriteria voor het duurzaam omgaan met water'. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer invulling te geven aan deze uitgangspunten:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik–infiltratie–buffering–afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- waterschapsbelangen.

In de navolgende paragrafen wordt op basis van de uitgangspunten gekeken naar de beoogde ontwikkeling.

5.6.2 Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is.

Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nu al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie;

Het plangebied is deels gelegen aan de Kerkstraat en deels aan de Oranjeboomstraat, centraal in de kern Mill. Middels archeologisch onderzoek (zie paragraaf 5.9) is aangetoond dat ter plaatse van het plangebied het oorspronkelijke maaiveld is opgehoogd (circa 70 cm). Daarnaast valt het plangebied, blijkens de 'Waterstructuurkaart' uit het Waterplan Land van Cuijk, in een gebied waar weinig maatregelen nodig zijn voor hydrologisch neutraal bouwen.

5.6.3 Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel;

De bestaande bebouwing in de omgeving van het plangebied is aangesloten op het aanwezige gemeentelijk riool. Het betreft een gemengd stelsel. Voor de afvoer van afvalwater zal voor het Sociaal Cultureel Centrum een nieuwe aansluiting op het riool worden gerealiseerd, overeenkomstig de aanwijzingen van de rioolbeheerder en het waterschap. Met de herinrichting van de openbare ruimte zal het gemengd rioolstelsel worden omgebouwd naar een gescheiden rioolstelsel.

5.6.4 Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik–infiltratie–buffering–afvoer'

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik–infiltratie–buffering–afvoer' doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen en dergelijke. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd.

Bij de planvorming van het watersysteem zijn de volgende mogelijkheden van omgang met het relatief schone hemelwater overwogen:

- Hergebruik (bijvoorbeeld sproeiwater in kassen) is in dit geval niet mogelijk.
- Infiltreren (via infiltratievoorzieningen zoals wadi's en zaksloten) is mogelijk. Het plangebied ligt in een infiltratiegebied.
- Buffering (opslagvoorziening, zoals retentievijver): binnen het plangebied zijn mogelijkheden voor de opslag van water in de vorm van een retentievijver.
- Afvoer.

Het regenwater dat afstroomt van het verhard oppervlak wordt conform de vigerende gemeentelijk bouwverordening via infiltratie in de bodem geleid. Het regenwater wordt geloosd op het IT-riool met overloop naar de wadi in de Spoorzone.

5.6.5 Hydrologisch neutraal bouwen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

Het planvoornemen voorziet in de oprichting van een nieuw Sociaal Cultureel Centrum, dat zal worden gerealiseerd op het plein voor het gemeentehuis. Het verhard oppervlak zal hierdoor niet toenemen. Dit betekent dat er in principe geen verslechtering van de hydrologische situatie te verwachten is. Voor de afvoer van overtollig hemelwater wordt een bovengrondse overloop gecreëerd. Deze voorziening zorgt voor afstroom van het overtollige water naar de openbare weg. De inhoud van de infiltratie (overloop) wordt berekend met het 'Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen' van Waterschap Aa en Maas.

Met het 'Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen' is een berekening gemaakt voor de benodigde compenserende berging van het Sociaal Cultureel Centrum. In de berekening is uitgegaan van een verhard oppervlakte van 1.225 m². De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) is 3,2 meter beneden maaiveld. Uitgangspunt bij de berekening is dat het regenwater op het nog aan te leggen riool loost in de openbare ruimte. De overstort loopt via het IT-riool in de Stationsstraat naar de wadi in de Spoorzone.

De conclusies van de berekening zijn als volgt:

- bij normale neerslag is er voldoende berging in het IT riool;
- bij neerslag T = 10 is er voldoende berging in het IT-riool en de wadi;
- bij T = 100 is er voldoende berging in de wadi en tussen stoepranden.

Voor het Centrumplan Mill is een waterhuishoudkundig plan opgesteld. Het plangebied maakt hier onderdeel van uit.

5.6.6 'Water als kans' en 'Meervoudig ruimtegebruik'

De locatie is te klein om de principes 'water als kans' en 'meervoudig ruimtegebruik' met succes toe te passen.

5.6.7 Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces;

Bij de beoogde ontwikkeling dienen de milieuaspecten als gevolg van het direct lozen en/of infiltreren te worden ondervangen. Hierbij is het van belang dat het gebruik van materialen zoals zink, lood, witte pvc en teerhoudend bitumen worden voorkomen dan wel dusdanig behandeld worden dat geen uitloging naar oppervlaktewater en/of bodem kan plaatsvinden.

5.6.8 Waterschapsbelangen

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- ruimteclaims voor waterberging;
- ruimteclaims voor aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
- aanwezigheid en ligging watersysteem;
- aanwezigheid en ligging waterkeringen;
- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims ten behoeve van de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van een Sociaal Cultureel Centrum. Deze ontwikkeling heeft geen invloed op de hierboven genoemde ruimtelijke componenten. Er liggen geen watergangen en waterkeringen in of nabij het plangebied. Peilen worden niet verhoogd of verlaagd. Er worden geen nieuwe watergangen gerealiseerd.

5.6.9 Conclusie

Ten aanzien van water kan worden aangenomen dat er geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling. Als randvoorwaarde geldt wel dat er voor de afvoer van overtollig hemelwater een bovengrondse overloop gecreëerd dient te worden naar de openbare weg.

Door IDDS is voor het gehele Centrumplan een waterhuishoudkundig plan opgesteld. Het doel van dit plan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

5.7 Flora en fauna

5.7.1 Natuurverkenning

Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader heeft ten behoeve van voorliggend plan een verkennend onderzoek plaats gevonden van de aanwezige natuurwaarden, dat hieronder is weergegeven.

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Mill en betreft een verhard plein voor het gemeentehuis en het huidige brandweergebouw op deze locatie. Er zal hier een Sociaal Cultureel Centrum (SCC) worden gebouwd. Hiervoor zal het brandweergebouw worden gesloopt. Dit SCC zal onderdak bieden aan het huidige Mariënweerd, de bibliotheek en de concertzaal. In totaal zullen er negen culturele instellingen in worden gehuisvest.

Beschermde gebieden

Er is geen sprake van beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet ter plaatse of in de nabijheid van het plangebied. Het plangebied en het omliggende gebied maken geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur of de Provinciale Groene Hoofdstructuur.

Beschermde soorten

Vleermuizen

Alle vleermuissoorten zijn strikt beschermd onder de Flora- en faunawet. Bij het slopen van bebouwing dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen.

Gebouwbewonende vleermuizen verblijven met name in spouwmuren, onder dakbetimmering of op zolders. Het brandweergebouw heeft enkele open verluchtingsvoegen voor de spouwmuur.

Een deel van deze voegen hebben vrije in- en uitvliegmogelijkheden voor vleermuizen. Zonder uitgebreid onderzoek is de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing derhalve niet uit te sluiten.

Gezien de aard van de bebouwing en de ligging in het omringende agrarische landschap op enkele honderden meters, is de aanwezigheid van minder algemene vleermuissoorten niet uit te sluiten. Er dient nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen in de te verwijderen bebouwing te worden uitgevoerd. Indien er geen vleermuizen in de bebouwing worden geconstateerd, dan zijn er geen problemen met betrekking tot de Flora- en faunawet aan de orde. Worden er echter wel vleermuizen geconstateerd dan is een ontheffing noodzakelijk.

Broedvogels

Met eventueel aanwezige broedvogels kan over het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door de werkzaamheden niet binnen de broedtijd (circa maart tot en met juli) uit te voeren. Op deze wijze kunnen bezwaren vanuit de Flora- en faunawet normaliter worden voorkomen.

Er is een aantal vogelsoorten waarvan de broedplaatsen jaarrond beschermd zijn en bij verwijdering van de broedplaats altijd ontheffing moet worden aangevraagd, dit betreft onder andere kerkuil, steenuil, bosuil, ransuil, groene specht, zwarte specht, grote bonte specht en nesten van in bomen broedende roofvogelsoorten. Uit www.waarneming.nl blijkt dat in Mill vorig jaar de vogelsoorten bosuil, steenuil, en enkele roofvogels zijn aangetroffen, waaronder boomvalk en slechtvalk. In voorliggend geval is echter geen sprake van opgaande beplantingen of andere landschapselementen die van belang zijn voor (strikt) beschermde soorten. Op basis van ligging, karakter en beschikbare gegevens zijn in het ontwikkelingsgebied slechts enkele beschermde soorten te verwachten. Het plangebied ligt midden in het dorp en bestaat vrijwel geheel uit verharding.

Gedurende het veldbezoek zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van een van deze vogelsoorten.

Gierzwaluwen

Gierzwaluwen nestelen in ventilatieschachten, spleten in muren, onder dakpannen, in kerktorens, rotsspleten of boomholtes. Deze soort gebruikt vaak jaren achtereen dezelfde nestplaats. Gezien voorgaande en de ligging en karakter van het plangebied kan de aanwezigheid van gierzwaluwen niet worden uitgesloten. Er wordt derhalve aanbevolen een nader onderzoek uit te voeren naar gierzwaluwen.

Conclusie

De ruimtelijke ingreep heeft naar verwachting consequenties voor de beschermde soorten. Er wordt geadviseerd om een nader onderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van vleermuizen en gierzwaluwen. Het vleermuizenonderzoek zal bestaan uit een aantal avond- en ochtendbezoeken van juni tot eind augustus.

Indien uit deze aanvullende onderzoeken blijkt dat geen belangwekkende soorten aanwezig zijn, dan zijn geen belemmeringen aan de orde. In andere gevallen dient mogelijk een ontheffing te worden aangevraagd.

5.7.2 Nader onderzoek

Algemeen

Voor het algehele centrum van Mill (deelplannen A t/m J) is door Croonen Adviseurs een onderzoek naar vleermuizen en gierzwaluwen uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is inzicht verschaffen in de aanwezigheid van vleermuizen en gierzwaluwen en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving.

Vleermuizen

Er zijn twee soorten vleermuizen vastgesteld, de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. Alleen de gewone dwergvleermuis is binnen de grenzen van het plangebied foeragerend waargenomen. Verblijfplaatsen en duidelijke vliegroutes zijn niet aangetroffen. Wel zijn er roepende mannetjes van de gewone dwergvleermuis waargenomen.

Gierzwaluwen

Er is één gierzwaluwkolonie aangetroffen in de Stationsstraat. Mogelijkerwijs is er nog een tweede kolonie aanwezig, maar dat kon gedurende het veldbezoek niet met zekerheid worden vastgesteld.

Conclusie

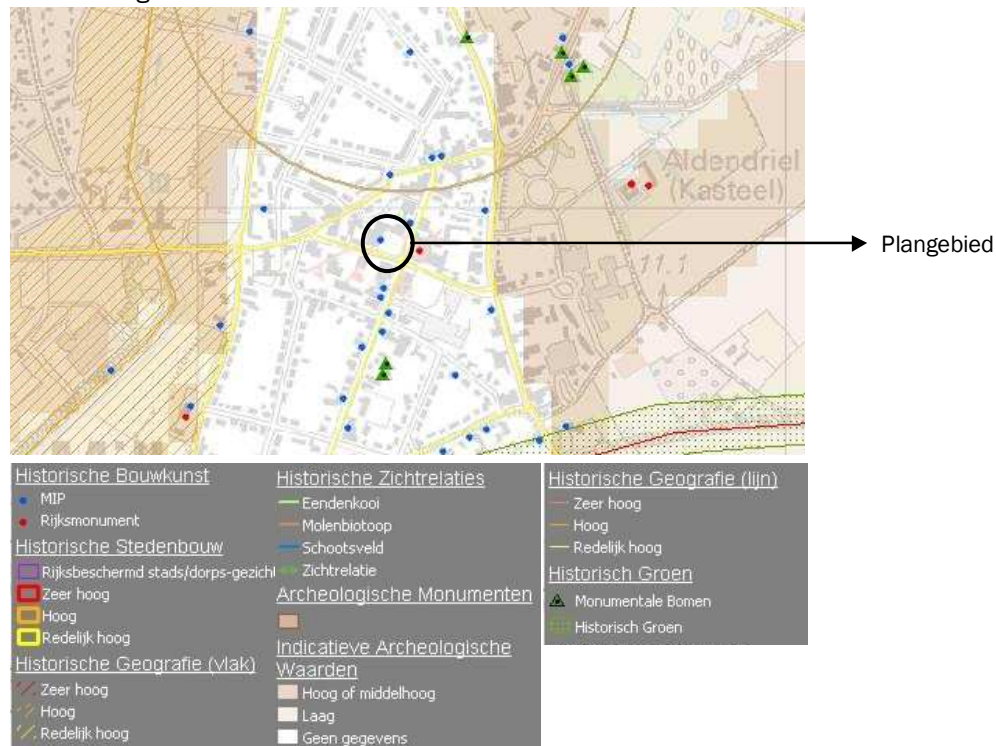
Op basis van het uitgevoerde vleermuis- en gierzwaluwonderzoek kan naar alle redelijkheid geconcludeerd worden dat binnen het plangebied geen vleermuis- en gierzwaluwactiviteiten zijn vastgesteld waarop de uitvoering van de voorgenomen plannen verstorend zal werken.

5.8 Cultuurhistorie

Blijkens de Cultuurhistorische Waardenkaart liggen in de directe nabijheid van het plangebied drie gebouwen die kunnen worden aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Aan de oostzijde van het plangebied ligt de rooms-katholieke kerk H. Willibrordus. Dit is een Rijksmonument. De andere twee gebouwen betreffen MIP-panden. Het gemeentehuis is ook aangemerkt als MIP-pand. De karakteristieke waarde van dit pand in de stijl van de Bossche School, blijft behouden.

In de toekomst zal het Sociaal Cultureel Centrum als baken binnen de bebouwingsstructuur van het centrum gaan functioneren. Het vormt de eigentijdse tegenhanger van de historische kerk. Hiermee wordt getracht de bestaande stedenbouwkundige structuur te versterken.

De beoogde ontwikkeling doet aan de hierboven genoemde karakteristieke waarden geen afbreuk. Het karakter van waardevolle bebouwing blijft behouden. Op het gebied van cultuurhistorie worden derhalve geen belemmeringen voorzien voor de beoogde ontwikkeling.



Uitsnede uit de Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: www.brabant.nl, 2009)

5.9 Archeologie

Door archeologisch onderzoeksbureau Becker & Van de Graaf bv is in de periode mei tot en met juli 2009 voor het gehele Centrumplan een verkennend archeologisch bureauonderzoek en een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) uitgevoerd.

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat de verschillende deelgebieden in het Centrumplan Mill in verschillende mate verstoord zijn. Deelgebied A (onderhavig plangebied) is grotendeels onverstoord en kan mogelijk nog archeologische waarden bevatten vanaf een diepte van 60 cm onder maaiveld. Eventuele archeologische resten kunnen komen uit de periode Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd, maar resten uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd zijn het meest waarschijnlijk. Op basis van de resultaten van het Inventariserend Veldonderzoek wordt geadviseerd om in deelgebied A een vervolgonderzoek uit te voeren indien er dieper gegraven gaat worden dan 60 cm onder maaiveld. In onderhavig geval wordt dieper gegraven dan 60 cm, een vervolgonderzoek is dus noodzakelijk.

Het selectieadvies van het onderzoeksbureau luidt om het vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven te laten plaatsvinden. Het bevoegd gezag (gemeente Mill en Sint Hubert) heeft advies ingewonnen bij Monumentenhuis Brabant en stemt naar aanleiding hiervan in met deze insteek.

Het onderzoeksbureau heeft een Programma van Eisen opgesteld voor het vervolgonderzoek in de vorm van Proefsleuven. Dit Programma van Eisen is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 8 juni 2010.

5.10 Kabels en leidingen

In en in de omgeving van het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

5.11 Overige zonering

Het planvoornemen betreft de bouw van een Sociaal Cultureel Centrum met een maximale bouwhoogte van 12 meter. Deze ontwikkeling vindt plaats binnen een zone, waarvoor de volgende de regelingen gelden:

- Funnel;
- Inner Horizontal Surface and Conical Surface (IHCS);
- Instrument Landing System (ILS); en
- Radarverstoringsgebied.

Deze regelingen zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Echter gezien de hoogte van de beoogde bebouwing zijn er ten aanzien van deze regelingen geen belemmeringen te verwachten.

5.12 Conclusie

In dit hoofdstuk is per milieuhygiënisch- en planologisch aspect gekeken naar de relevantie voor het plangebied en het beoogde initiatief. Hieronder volgt per aspect een beoordeling.

Tabel: Beoordeling milieuhygiënische- en planologische aspecten		
Paragraaf	Aspect	Beoordeling
5.1	Geluid	gunstig
5.2	Externe veiligheid	gunstig
5.3	Luchtkwaliteit	gunstig
5.4	Hinderlijke bedrijvigheid	gunstig
5.5	Bodem	gunstig
5.6	Water	gunstig
5.7	Flora en fauna	gunstig
5.8	Cultuurhistorie	gunstig
5.9	Archeologie	gunstig
5.10	Kabels en leidingen	gunstig
5.11	Overige zonering	gunstig

Ten aanzien van onderhavige ontwikkeling worden de volgende randvoorwaarden gesteld:

- Er dient een proefsleuvenonderzoek plaats te vinden (zie par. 5.9). Dit zal gebeuren voordat gestart wordt met de bouwwerkzaamheden. Aanbevelingen en conclusies dienen in de planvorming te worden meegenomen.

6 Financiële en maatschappelijke haalbaarheid

6.1 Financieel

Aan de realisatie van het Sociaal Cultureel Centrum (SCC) zijn diverse kosten en opbrengsten verbonden. Op basis van het stedenbouwkundig ontwerp zijn de kosten en opbrengsten van het plan in hoofdlijnen berekend. De kosten ten behoeve van de realisatie van het SCC worden gedragen door de gemeente Mill en Sint Hubert. Hiervoor heeft de gemeenteraad in zijn vergadering d.d. 26 juni 2008 een krediet beschikbaar gesteld.

Op basis van de uitkomsten van uitgebreide exploitatieberekeningen is geconcludeerd dat de financiële uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate zeker gesteld kan worden geacht.

Het SCC wordt gerealiseerd op gronden die in eigendom zijn van de gemeente Mill en Sint Hubert. De kosten van de realisatie van het SCC komen volledig voor rekening van de gemeente Mill en Sint Hubert. Derhalve is het niet noodzakelijk een exploitatieplan op te stellen.

6.2 Maatschappelijk

6.2.1 Overleg en inspraak

De ruimtelijke onderbouwing in het kader van het projectbesluit 'Sociaal Cultureel Centrum, Centrumplan Mill' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast heeft de ruimtelijke onderbouwing met ingang van 10 september 2009 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is voor iedereen de mogelijkheid geboden een inspraakreactie in te dienen.

Naar aanleiding van het vooroverleg zijn adviezen van Waterschap Aa en Maas, Provincie Noord-Brabant en de VROM-Inspectie ontvangen. Daarnaast zijn in de genoemde periode 2 inspraakreacties bij de gemeente binnengekomen.

De resultaten uit het vooroverleg en de inspraak zijn in de 'Nota inspraak en vooroverleg' samengevat en beoordeeld. In deze nota, die als separate bijlage is toegevoegd, is aangegeven of de ingediende vooroverleg- en inspraakreacties hebben geleid tot aanpassing van het voorliggende projectbesluit.

6.2.2 Vaststelling

Na vooroverleg en inspraak heeft het plan de procedure van artikel 3.11 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen.

Het ontwerp-projectbesluit met de bijbehorende stukken heeft met ingang van 26 maart 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is voor iedereen de mogelijkheid geboden een zienswijze naar voren te brengen. Er zijn in deze periode drie zienswijzen binnengekomen.

De resultaten zijn samengevat en beoordeeld in de 'Nota zienswijzen'. In deze nota, die als separate bijlage is toegevoegd, is aangegeven of de ingediende zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het voorliggende projectbesluit. Naast aanpassingen die volgen uit de ingediende zienswijzen, hebben er ambtshalve wijzingen plaatsgevonden. Deze zijn tevens opgenomen in de 'Nota Zienswijzen'.

7 Samenvatting

Om het initiatief juridisch en planologisch mogelijk te maken is dit projectbesluit opgesteld.

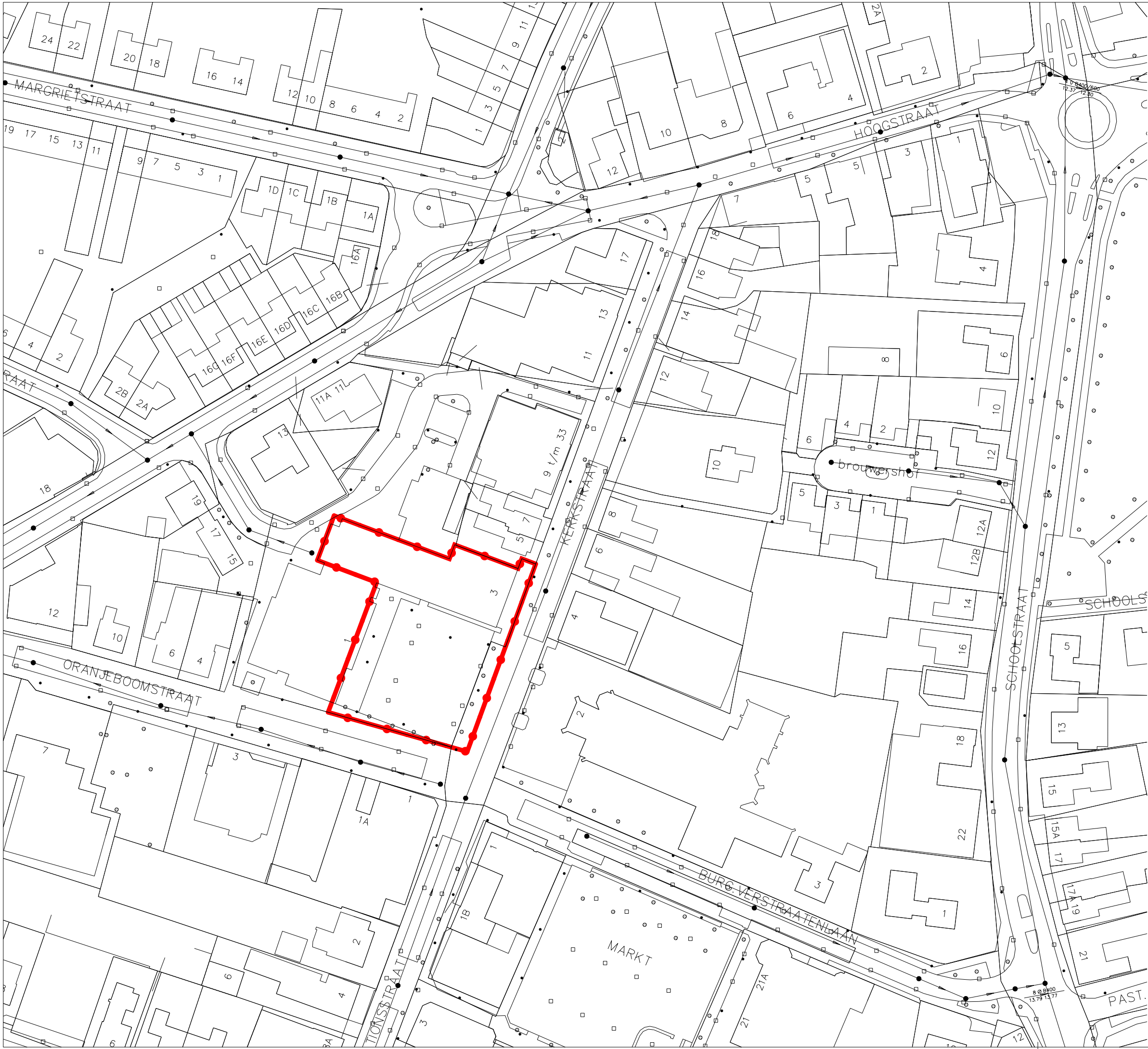
De locatie van voorliggende ruimtelijke onderbouwing ligt centraal in het centrum van Mill, ter plaatse van de kruising van een oud bebouwingslint (Oranjeboomstraat – Burgemeester Verstraatenlaan) en de Stationsstraat. Dit kruispunt vormt het 'dorpshart' van Mill. Typerend voor de bebouwing in het centrum is de variatie. Elk pand heeft een eigen uitstraling. Toch vormen alle panden samen een rustig straatbeeld doordat de rooilijn gerespecteerd is.

Het Sociaal Cultureel Centrum komt tussen het gemeentehuis en de kerk. Het voorgestane initiatief is met grote zorgvuldigheid ingepast, waarbij het bestaande historische karakter blijft behouden. Het gebruik van traditionele materialen en de ambachtelijkheid staan voorop zodat het initiatief past in de stedenbouwkundige structuur van Mill.

Het initiatief past, met uitzondering van het bestemmingsplan, binnen het beleid en de visie van de Provincie Noord-Brabant en de gemeente Mill en Sint Hubert.

(Milieu)planologisch gezien zijn er geen belemmeringen voor het hier voorgestane initiatief.

Gelet op het voorgaande wordt voorliggend plan gezien als een kans om een passende invulling te geven aan deze locatie.



Legenda

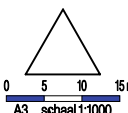
 Plangrens projectbesluit

Verklaringen

 bestaande bebouwing en kadastrale ondergrond

Sociaal Cultureel Centrum, Centrumplan Mill
Gemeente Mill en Sint Hubert

Getekend door: Crotec		Datum: augustus 2009	
Vaststelling:		Tekeningnummer: TEK 03-OCM00003-01A	
CROONEN ADVISEURS ruimtelijke vormgeving & ordening			
Hoff van Hollandlaan 7 T (073) 523 39 00 Kvk 17106632	5243 SR Roemalen F (073) 523 39 99	Postbus 435 E info@croonen.nl	5240 AK Roemalen www.croonenadviseurs.nl



A3 schaal 1:1000

REGULIERE BOUWVERGUNNING met PROJECTBESLUIT (3.10 Wro)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Mill en Sint Hubert;

gezien het besluit van de gemeenteraad van Mill en Sint Hubert d.d. 26 juni 2008 tot vaststelling van het 'Centrumplan Mill' waarin het voornemen is opgenomen om een Sociaal Cultureel Centrum te realiseren aan de Kerkstraat 1-3 te Mill, kadastraal bekend als Mill, sectie G, nr. 2208 en nr. 2088;

Overwegende:

dat voor de gronden waarop het project betrekking heeft het bestemmingsplan 'Centrum Mill', goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 8 november 1988, van toepassing is;

dat volgens dit vigerende bestemmingsplan voor onderhavig perceel de bestemming Plein geldt;

dat het project in strijd is met het vigerende bestemmingsplan;

dat medewerking aan het project mogelijk is door het nemen van een projectbesluit ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening;

dat op 28 april 2009 is besloten om een procedure te starten teneinde te komen tot vaststelling van een projectbesluit voor het realiseren van een Sociaal Cultureel Centrum aan de Kerkstraat 1-3 te Mill;

dat op 4 september 2008 door de gemeenteraad is besloten de bevoegdheid tot het nemen, dan wel afwijzen van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening, alsmede het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te delegeren aan het college van Burgemeester en wethouders;

dat op 9 september 2009 op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening kennis is gegeven van de voorbereiding van dit projectbesluit;

dat de ruimtelijke onderbouwing vanaf 10 september 2009 gedurende 4 weken ter inzage heeft gelegen voor inspraak;

dat in de nota inspraak en vooroverleg d.d. 11 maart 2010 met het kenmerk INS04-OCM00003-01B de inspraakreacties zijn beantwoord en dat de hierin opgenomen motivering en belangenafweging deel uitmaken van dit besluit;

dat op grond van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening en artikel 5.1.1 Besluit ruimtelijke ordening overleg heeft plaatsgevonden met de diensten van het rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van de belangen die bij het besluit in het geding zijn. Ook met het betrokken waterschapsbestuur heeft overleg plaatsgevonden;

dat in de nota inspraak en vooroverleg d.d. 11 maart 2010 met het kenmerk INS04-OCM00003-01B de reacties van de overlegpartijen zijn opgenomen en dat hieruit blijkt dat overlegpartijen instemmen met het projectbesluit;

dat het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing d.d. 23 juni 2010, welke integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit;

dat, gelet op de overwegingen in de ruimtelijke onderbouwing d.d. 23 juni 2010 tegen de verlening van het projectbesluit van gemeentezijde geen bezwaren bestaan;

dat voor het bouwplan geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening behoeft te worden vastgesteld, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;

dat het besluit tot het toepassen artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden voorbereid overeenkomstig artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening jo. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

dat in artikel 46 van de Woningwet is bepaald dat bij samenloop van een aanvraag om bouwvergunning met een aanvraag om projectbesluit, de beslissing omtrent de aanvraag om bouwvergunning wordt voorbereid, overeenkomstig de procedure die van toepassing is op de aanvraag om projectbesluit;

dat van het voornemen tot vaststellen van het projectbesluit en tot het verlenen van de bouwvergunning openbare kennisgeving is gedaan in de Koerier van 24 maart 2010 en de Staatscourant van 25 maart 2010;

dat het ontwerpbesluit, het bouwplan en de daarbij behorende gegevens vervolgens met ingang van 26 maart 2010 gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen;

dat hierop zienswijzen zijn ingediend;

dat deze zienswijzen zijn beantwoord in de nota van zienswijzen d.d. 23 juni 2010 met het kenmerk NZW05-OCM00003-01C en dat de hierin opgenomen motivering en belangenafweging deel uitmaken van dit besluit;

dat de welstandscommissie in haar vergadering heeft geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand;

dat het advies van de welstandscommissie, gelet op het bepaalde in de gemeentelijke welstandsnota, wordt onderschreven en dat er geen argumenten zijn gebleken om op inhoudelijke- of procedurele gronden van dit advies af te wijken;

dat het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit;

dat het gewenst is om op grond van artikel 56 van de Woningwet nader voorwaarden aan de bouwvergunning te verbinden;

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Woningwet, het Besluit bouwvergunningvrij en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, het Besluit Indieningsvereisten, de Algemene wet bestuursrecht, de bouwverordening en het Bouwbesluit;

BESLUITEN

1. op grond van artikel 3.10 Wro een gewijzigd projectbesluit te nemen voor het realiseren van een Sociaal Cultureel Centrum aan de Kerkstraat 1-3 te Mill, kadastraal bekend als Mill, sectie G, nr. 2208 en nr. 2088;
2. geen exploitatieplan voor dit project vast te stellen;
3. de ruimtelijke onderbouwing en kaart integraal onderdeel uit te laten maken van dit besluit;
4. de termijn zoals bedoeld in artikel 3.13, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met toepassing van artikel 3.13, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening met twee jaar te verlengen, omdat aannemelijk is dat de inpassing van het projectbesluit binnen die periode kan plaatsvinden door ter inzage legging van een nieuw bestemmingsplan waarin het projectbesluit is ingepast;
5. aan de aanvrager de gevraagde reguliere bouwvergunning voor het geheel oprichten van een Sociaal Cultureel Centrum aan de Kerkstraat 1-3 te Mill te verlenen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en de door of namens hen gewaarmerkte bescheiden, alsmede onder de voorwaarde(n) dat:
 - er gebouwd moet worden overeenkomstig de vergunning en de daarbij behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden, waarbij onverminderd geldt dat er gebouwd moet worden overeenkomstig het Bouwbesluit;
 - de statische berekeningen en tekeningen van de beton- en staalconstructies minimaal een maand vóórdat met de uitvoering van de betreffende onderdelen wordt begonnen, in tweevoud ter controle moeten worden ingediend bij de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling;
 - de berekeningen en tekeningen van een extra pompgemaal ten behoeve van de riolering in de kelder, voor zowel vuil water als hemelwater incl. signalering, minimaal een maand vóórdat met de uitvoering wordt begonnen, in tweevoud ter controle worden ingediend bij de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling;
 - de geluidwerende voorzieningen moeten worden uitgevoerd conform het rapport van Peutz, nummer 16238-9-NO.d.d. 7 augustus 2009;
 - de brandwerende voorzieningen uitgevoerd moeten worden conform het rapport van de Brandweer Land van Cuijk d.d. 26 mei 2010;
 - binnen een maand na het gereedkomen van het Sociaal Cultureel Centrum een nadere uitwerking van het verticale vlak in de gevel aan de Oranjeboomstraat wordt ingediend;
 - een keuringsrapport van een gecertificeerd/erkend installatiebedrijf moet worden overlegd van de aanleg van de elektriciteitsinstallatie en de gasinstallatie, vóór de ingebruikname van het pand, waaruit blijkt dat deze voorzieningen volgens het Bouwbesluit en de NEN-voorschriften veilig zijn aangelegd en naar behoren functioneren; als de aanleg van deze installaties niet door gecertificeerde bedrijven is uitgevoerd, moet vóór de ingebruikname van het pand een keuringsrapport van een daartoe gecertificeerd keuringsbedrijf te worden overlegd, waaruit blijkt dat de installaties volgens de wettelijke voorschriften zijn aangelegd en veilig in gebruik kunnen worden genomen;
 - bij het verlagen van de grondwaterstand door middel van bronbemaling dient ten minste twee weken voorafgaand aan de grondwerkzaamheden kenbaar gemaakt te worden bij de afdeling Ruimtelijk Beheer, dit in verband met de aanwezigheid van beschermde bomen;
 - bij eventuele toevalsvondsten hiervan melding wordt gedaan conform artikel 53 van de herziene Monumentenwet. Dit kan telefonisch bij het Meldpunt Provinciaal Depot Bodemvondsten Noord-Brabant (tel. 06-18303225).

LEGES

Bouwkosten	:	€	4.009.013,00	
Leges :				
- welstand	:	€	940,00	
- bouwvergunning	:	€	50.861,26	
- procedure	:	€	1.000,00	+/+
Totaal	:	€	52.801,26	

BEROEP

Tegen de beschikking kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank te 's-Hertogenbosch, sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch, door:

- belanghebbenden die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerp van het besluit;
- belanghebbenden die bezwaren hebben tegen wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp daarvan zijn aangebracht;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend.

Het beroepschrift moet zijn ondertekend en bevat ten minste:

- a. de naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden van het beroep.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onderdeel a van de Awb ter inzage is gelegd.

Het beroep schorst niet de werking van het besluit. Tegelijkertijd met of na het indienen van een beroepschrift kan aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch worden gevraagd om een voorlopige voorziening te treffen.

Mill, 29 juni 2010

Burgemeester en wethouders van Mill en Sint Hubert,
de secretaris,

de burgemeester,

Mr. R.R. Hoffmann.

Mr. J.Th.C.M. Verheijen.