

ruimtelijke onderbouwing
in het kader van het projectbesluit
bouwplan Fitland Sanavisie

21 juni 2011

ruimtelijke onderbouwing
in het kader van het projectbesluit
bouwplan Fitland Sanavisie

terinzagelegging ontwerpplan
vaststelling
terinzagelegging vastgesteld plan

22 april t/m 3 juni 2011
21 juni 2011
1 juli 2011

opdrachtgever:
projectnummer:

Fitland Vastgoed BV
00805089D

vastgesteld 21 juni 2011

DOCUMENTATIEPAGINA

opdrachtgever	Fitland Vastgoed
contactpersoon	M. van Kempen
plannaam	bouwplan Fitland Sanavisie
plantype	RO
documentstatus	vastgesteld
IMRO code	NL.IMRO.0815.PRO10014PMI
IMRO publicatieversie	ON01
documentversie	V05
datum	21 juni 2011
projectnummer	00805089D
auteur(s)	M. van Spaandonk
gecontroleerd door	R.J. Verkuylen
paraaf	
goedgekeurd door	J. Verkuylen
paraaf	

Toelichting

INHOUD

1.	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Aanleiding en doel.....	3
1.3	Plangebied	4
1.4	Geldend bestemmingsplan	5
1.5	Leeswijzer	5
2.	Huidige situatie	7
2.1	Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur	7
2.2	Functies.....	8
3.	Planbeschrijving	9
3.1	Ontwikkeling.....	9
3.2	Ruimtelijke structuur.....	12
3.3	Functies.....	12
4.	Beleidskader	15
4.1	Rijksbeleid.....	15
4.2	Provinciaal beleid	17
4.3	Gemeentelijk beleid.....	20
4.4	Conclusies beleidskader	20
5.	Uitvoeringsaspecten	21
5.1	Milieuaspecten	21
5.2	Fysieke aspecten	26
5.3	Economische aspecten	31
6.	Juridische verantwoording	33
6.1	Algemeen	33
6.2	Toelichting op de regels	33
7.	Procedure	37
8.	Motivering projectbesluit.....	39

Bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek
2. Toetsinstrumentarium HNO

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Voorliggend rapport bevat de ruimtelijke onderbouwing in het kader van het projectbesluit voor het realiseren van de medische kliniek Sanavisie op het Fitland-complex te Mill.

1.2 Aanleiding en doel

Aanleiding

Op 9 februari 2010 is het bestemmingsplan Fitland, integrale herziening 2009 vastgesteld. Dit bestemmingsplan staat nieuwe bebouwing ten behoeve van een hotel toe, op een locatie waar nog geen bebouwing aanwezig is.

Onderhavig bouwplan behelst een functie- c.q. bestemmingsverandering van genoemd bouwdeel in die zin dat het bouwdeel naast de bestemming hotel ook de functie krijgt van een medische kliniek. In het geplande gebouw zijn dus nu zowel een hotel als een medische kliniek voorzien.

Een medische kliniek op deze locatie is een nieuwe functie die een aparte planologische afweging vereist, inclusief een toetsing aan de uitvoeringsaspecten.

Op het Fitlandcomplex is reeds een medische kliniek gevestigd. In het vigerende bestemmingsplan is de plaats ervan door middel van een aanduiding vastgelegd.

De bestaande medische kliniek heeft de praktijknaam Viasana. Een onderdeel hiervan - de plastische chirurgie - is verzelfstandigd en gaat werken onder de naam Sanavisie. Voor Sanavisie zijn aparte werkruimten nodig. Deze kunnen beschikbaar komen binnen het nieuw te bouwen bouwdeel, met de aanduiding hotel / medische kliniek.

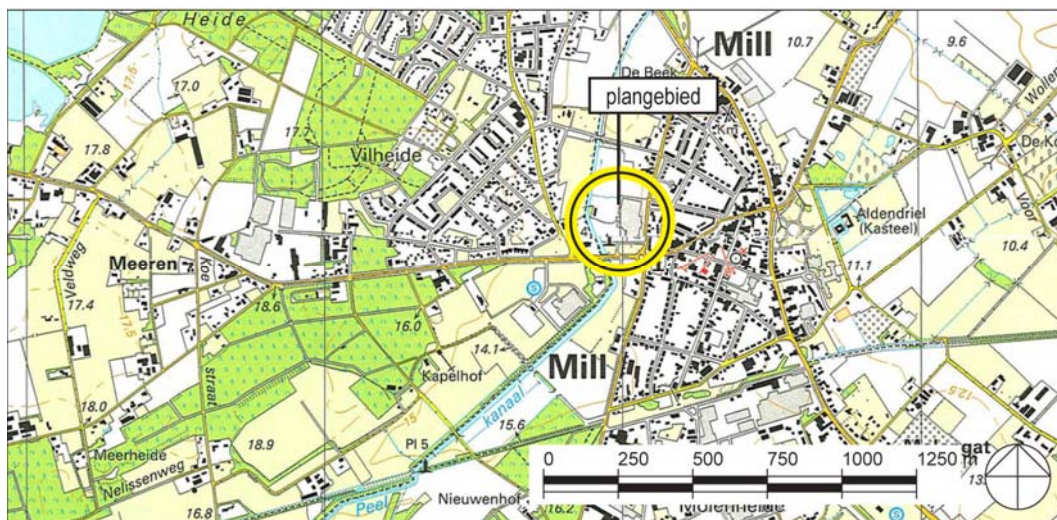
Doel

De functie medische kliniek kan worden toegestaan op basis van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro, omdat de aanvraag van de bouwvergunning is ingediend vóór 1 oktober 2010.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing bevat de motivering dat het bouwplan voor de medische praktijk Sanavisie planologisch aanvaardbaar is.

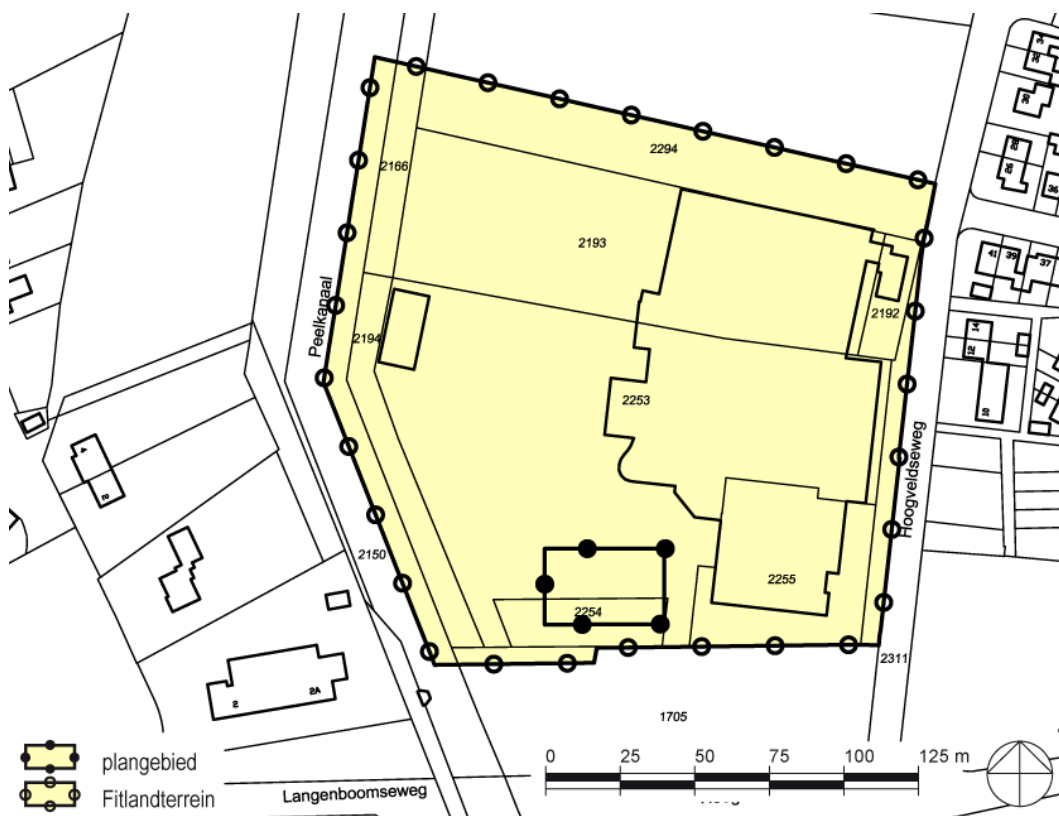
1.3 Plangebied

Het Fitlandcomplex ligt centraal in het dorpsgebied Mill, zoals onderstaande afbeelding toont.

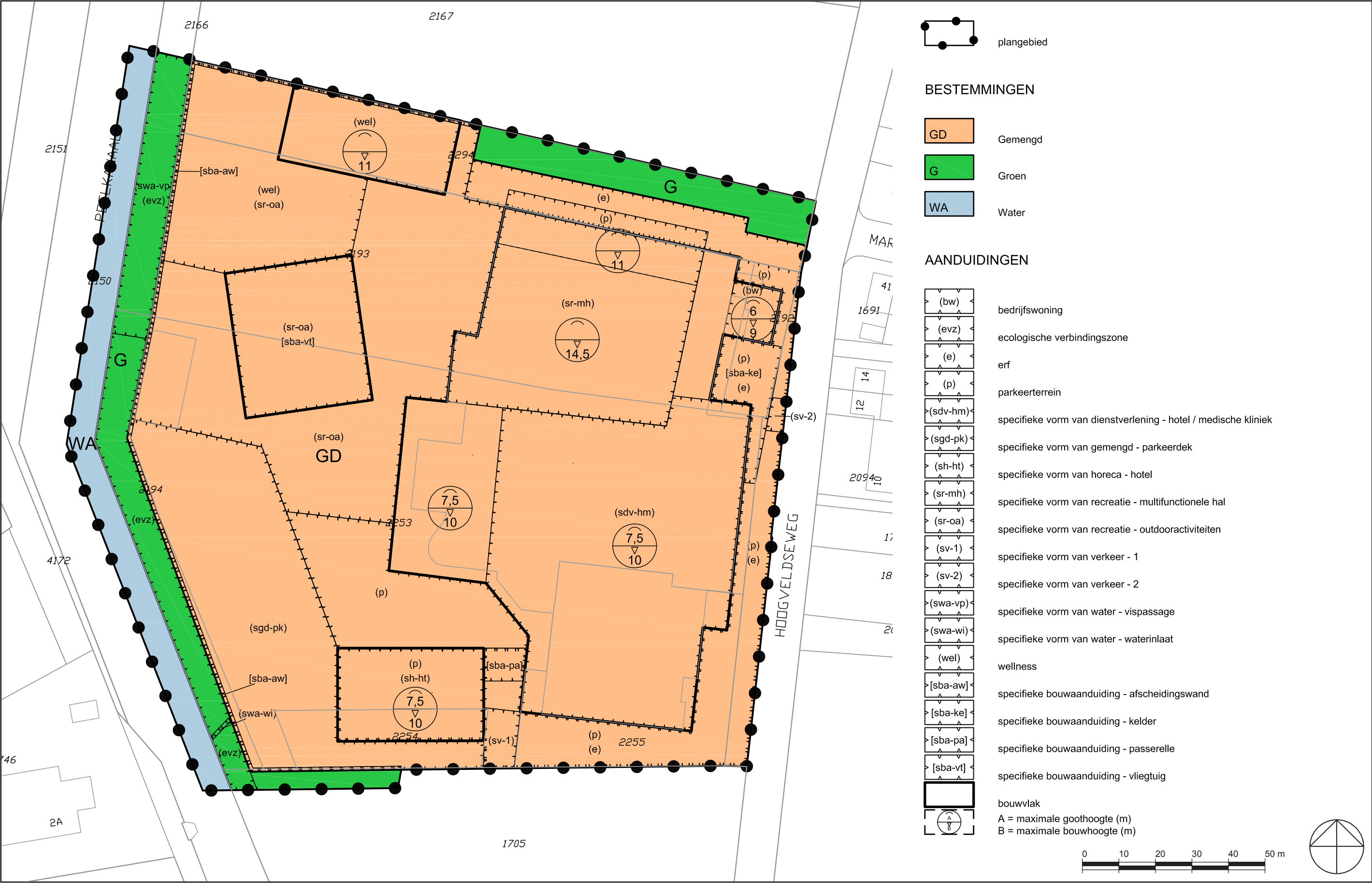


afbeelding 1: topografische situatie

Het bouwplan is gelegen op het Fitlandterrein. De planbegrenzing van het bouwplan en de kadastrale situatie zijn op onderstaande afbeelding weergegeven.



afbeelding 2: kadastrale situatie Fitland



1.4 Geldend bestemmingsplan

Het Fitlandcomplex is opgenomen in een apart bestemmingsplan “Fitland, integrale herziening 2009”, vastgesteld d.d. 9-2-2010. Afbeelding 3 geeft de plankaart weer. De activiteiten van Fitland zijn opgenomen in de bestemming Gemengd. De bestemmingsomschrijving (artikel 3.1) luidt:

“De voor ‘Gemengd’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het geïntegreerd samengaan van sport, recreatie, evenementen, onderwijs, gezondheidszorg en horeca, waarbij de volgende regels gelden:

- a. *ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van horeca - hotel’: een hotel;*
- b. *ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van dienstverlening – hotel / medische kliniek’: een hotel en medische kliniek;*
- c. *ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - multifunctionele hal’: een multifunctionele hal;*
- d. *ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’: één bedrijfswoning;*
- e. *ter plaatse van de aanduiding ‘wellness’: wellnessvoorzieningen;*
- f. *ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - outdooractiviteiten’: outdooractiviteiten;*
- g. *ter plaatse van de aanduiding ‘parkeren’ en de aanduiding ‘specifieke vorm van gemengd - parkeerdek’: parkeervoorzieningen, met een totale capaciteit voor minimaal 350 auto’s;*
- h. *ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer - 1’: uitsluitend de hoofdentree tot het Fitlandterrein;*
- i. *ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer - 2’: uitsluitend de publieksentree tot het terrein van de medische kliniek;*
- j. *bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.”*

Toetsing

Onderhavig bouwplan ligt binnen de bestemming 'Gemengd', met de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – hotel'. Hierbinnen is geen medische kliniek toegestaan.

Het bouwplan voor Sanavisie is wel in overeenstemming met de bouwregels.

Conclusies

1. Het bouwplan is alleen in strijd met de vigerende bestemming, voor zover het de medische kliniek betreft.
2. Het bouwplan voldoet wel aan de bouwregels.

1.5 Leeswijzer

Dit rapport is als volgt opgebouwd.

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie beschreven en hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

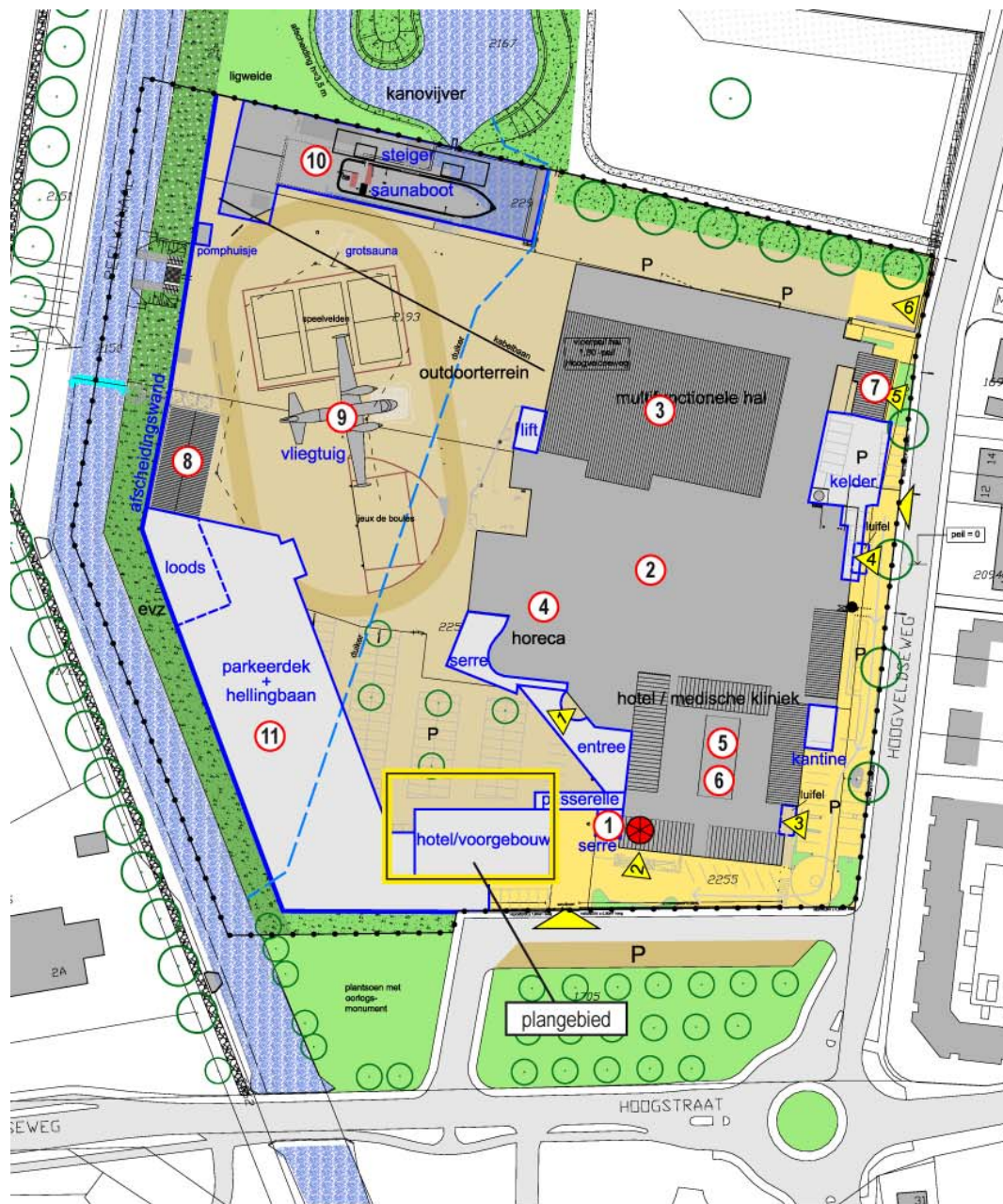
Hoofdstuk 4 bevat de toetsing aan het beleidskader.

Hoofdstuk 5 bevat een toelichting van de uitvoeringsaspecten.

Hoofdstuk 6 geeft de juridische verantwoording.

De te volgen procedure wordt in hoofdstuk 7 beschreven.

Hoofdstuk 8 bevat een samenvattende motivering voor het projectbesluit.



LEGENDA

	kadastrale situatie		laag groen		hoofdentree medische kliniek
	plangrens		primaire boom		bedrijfswoning
	bestaande bebouwing		water		diensten / personeel
	geplande nieuwe bebouwing per eind 2010		publieksentree Fitlandterrein		P parkeren
	binnenterrein		publieksentree medische kliniek		architectonisch accent
	representatieve voorerven		hoofdentree gebouw		rijrichting
	ecologische verbindingszone		entree hotel / nevenentree medische kliniek		
	opgaand groen		nevenentree medische kliniek		

afbeelding 3: bestaande toestand

2. HUIDIGE SITUATIE

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de bestaande situatie op het Fitlandterrein, zoals ook weergegeven op afbeelding 3.

2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

2.1.1 Fitlandcomplex

Voorliggend bouwplan gaat onderdeel vormen van het Fitlandcomplex. Fitland behelst een cluster van activiteiten, bestaande uit sport, recreatie, evenementen, onderwijs, gezondheidszorg en horeca.

2.1.2 Ontsluiting en parkeren

Met uitzondering van de medische kliniek is het Fitlandterrein voor het publiek alleen toegankelijk via de centrale publieksentree, gelegen aan de lus tussen de Hoogstraat en de Hoogveldseweg.

De hoofddeur van het gebouw ligt tegenover de hoofdpoot van het Fitlandterrein. De bestaande medische kliniek heeft aparte entrees aan de Hoogveldseweg.

Voor calamiteiten en dienstverkeer (vrachten) kan gebruik gemaakt worden van een route langs de noordgevel van de multifunctionele hal. De bedrijfswoning beschikt over een eigen erfontsluiting aan de Hoogveldseweg.

Aan de lus tussen de Hoogstraat en de Hoogveldseweg ligt een ruim opgezette halteplaats voor streekbussen.

Op het Fitlandterrein en in de omgeving zijn thans de volgende parkeerplaatsen beschikbaar.

-	totaal eigen terrein	424
-	plantsoen Hoogstraat	ca 20
-	overloop sportpark	ca 160

Deze parkeercapaciteit voorziet in de in het vigerend bestemmingsplan bepaalde parkeerbehoefte van 350 parkeerplaatsen.

2.1.3 Bebouwing

De bebouwing van het Fitlandcomplex bevindt zich in de zones langs de Hoogveldseweg en de Hoogstraat. De representatieve voorzijde van het complex is op deze wegen gericht.

Het kenmerk van de bebouwing op Fitland is het multifunctionele gebruik van de ruimten en diensten voor de activiteiten sport, recreatie, gezondheid, horeca en evenementen. De ruimtes zijn op meerdere niveaus gelegen. De indeling in niveaus wordt mede bepaald door het niveauverschil van de Hoogveldseweg (15,2 m + NAP) en het parkeerterrein (12,7 m + NAP). Het binnenterrein ligt ca 2,5 m lager dan de Hoogveldseweg.

2.1.4 Beplanting

De beplanting op en rond het Fitlandterrein varieert naar gelang de ruimtelijke situatie. Op de voorerven voor de bebouwing langs de Hoogstraat en de Hoogveldseweg is beplanting aanwezig overeenkomstig het gezamenlijk door de gemeente en Fitland opgestelde beplantingsplan. Langs de calamiteitenweg is in 2010 nieuw groen aangeplant. Aan de noordzijde grenst Fitland aan de Peelkanaalzone.

Ter plaatse van het plantsoen Hoogstraat met het monument en de ecologische verbindingzone langs het Peelkanaal staan hoogopgaande houtsingels. Het binnenterrein van Fitland is voorzien van gevarieerde groenelementen.

Kanovijver

Aan de noordzijde van het Fitlandterrein ligt een kanovijver met diverse eilandjes en een aansluiting op het Peelkanaal. Vanuit het water rond de eerder genoemde saunaboot kan men de kanovijver invaren.

2.1.5 Locatie bouwplan Fitland Sanavisie

De locatie bouwplan Fitland Sanavisie is thans in gebruik voor parkeren.

2.2 Functies

De volgende functies zijn te onderscheiden, zoals op de afbeelding ingetekend.

1	hoofdentree	alleen bereikbaar via de hoofdpoort naar het parkeerterrein.
2	centrale en ondersteunende voorzieningen sport/fitness	liggen centraal in het complex met zwembad, squashbanen, schietbaan, schoonheidssalon, shop, vergader- en instructieruimten.
3	multifunctionele hal	met speelveld, klimwand, squashbanen, conditietraining, fitnessruimten, fysiotherapie, horeca.
4	horecaruimten	met flexibele zaalindelingen.
5	gezondheidszorg	met onder meer medische kliniek en fysiotherapie met aparte entree vanaf eigen parkeerterrein.
6	hotelaccommodatie	op de begane grond en de verdieping. Aparte entree vanaf eigen parkeerterrein.
7	bedrijfswoning	annex het complex met aparte entree vanaf de Hoogveldseweg.
8	berging + oefenstraat politie	zijde Peelkanaal.
9	vliegtuig	vergaderruimten, hotelsuites
10	saunaboot	wellness en horeca
11	parkeerdek	wordt halverwege 2011 gerealiseerd

Het binnenterrein wordt naast parkeren gebruikt voor buitenactiviteiten. Sprake is van gevarieerde en door de jaren heen wisselende favorieten.

Aanwezig zijn:

- velden voor voetbal, volleybal, jeu de boules;
- een tokkelbaan vanaf de multifunctionele hal;
- een instapplaats voor kanovaren op het Peelkanaal en op de kanovijver.

3. PLANBESCHRIJVING

Het bouwplan Fitland Sanavisie is afgebeeld op bijgevoegde tekeningen, die onderdeel uitmaken van de bouwaanvraag. Voor de ruimtelijke onderbouw zijn van belang:

1. ontwikkeling;
2. ruimtelijke structuur;
3. functies.

3.1 Ontwikkeling

3.1.1 Bouwkundig plan

Het bouwplan ligt ter plaatse van de overgang van het straatniveau naar het lager gelegen binnenterrein. Dit hoogteverschil wordt opgevangen doordat het gebouw op kolommen staat en deels op een onderbouw op terreinhoogte.

Daarboven zijn twee volwaardige bouwlagen gesitueerd. De peilen van deze bouwlagen zijn afgestemd op de bestaande bebouwing. Een passerelle verbindt het nieuwe bouwplan en de bestaande gebouwen.

De uiterlijke verschijningsvorm van het gebouw is eerder door welstand goedgekeurd. Toen was alleen een hotel/horecafunctie aan de orde. Thans bestaat het voornemen de eerste verdieping te gebruiken voor de medische kliniek Sanavisie. Deze aanpassing van het gebruik leidt niet tot een verandering van de omvang en verschijningsvorm van het gebouw, behoudens op maaiveld.

Op maaiveld zijn toegevoegd technische ruimten en een kantine voor het personeel van de medische kliniek.

3.1.2 Verkeer en parkeren

Verkeersaantrekkende werking

Het nieuwe gebouw wordt ontsloten vanaf de Hoogstraat via de centrale publiek-sentree van het Fitlandcomplex.

Het aantal verkeersbewegingen wordt geraamd op basis van de kengetallen in de CROW-publicatie "Verkeergeneratie voorzieningen" (Ede, 2008).

Voor de verkeersgeneratie van het hotel wordt uitgegaan van een gemiddeld driesterrenhotel in de schil rondom het centrum. Per 10 kamers betekent dit een verkeersgeneratie van 11 motorvoertuigbewegingen per weekdag. Voor het hotel met 15 kamers houdt dit in dat er 16,5 motorvoertuigbewegingen per weekdag te verwachten zijn.

Een medische kliniek wordt in de CROW-publicatie niet onderscheiden. In onderstaande berekening wordt uitgegaan van de categorie 'huisartsenpraktijken (-centra)'. Uitgangspunt is dat een behandeling bij een huisarts korter is dan een behandeling in een medische kliniek. Daarnaast is de doelgroep van de medische kliniek voor plastische chirurgie kleiner dan van een huisartsenpraktijk. Er wordt in de berekening dus uitgegaan van een worst case scenario. Het aantal

verkeersbewegingen van de categorie 'huisartsenpraktijken (-centra)' bedraagt 19,5 mvt/weekdag per 100 m² bvo.

In het plan Sanavisie is ca 760 m² aan bvo aanwezig. Voor de medische kliniek houdt dit in dat er maximaal 148,5 motorvoertuigbewegingen per weekdag te verwachten zijn. Het hotel en de medische kliniek samen hebben derhalve hooguit 165 motorvoertuigbewegingen per weekdag tot gevolg.

Alle verkeersbewegingen worden verwerkt via de Langenboomseweg en Hoogveldseweg. Dit zijn de verzamelwegen in Mill. De toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen is verkeers-technisch aanvaardbaar.

Parkeren

Voor het berekenen van de benodigde parkeerplaatsen zijn de gemeentelijke normen gehanteerd die zijn gebaseerd op de kengetallen in de CROW-publicatie "Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering" (Ede, 2004). Uitgegaan is van kengetallen in de kolommen 'weinig stedelijk' en 'schil/overloopgebied'.

Voorliggend bouwplan bevat een hotelverdieping met 15 kamers en een verdieping medische kliniek met 8 behandelkamers.

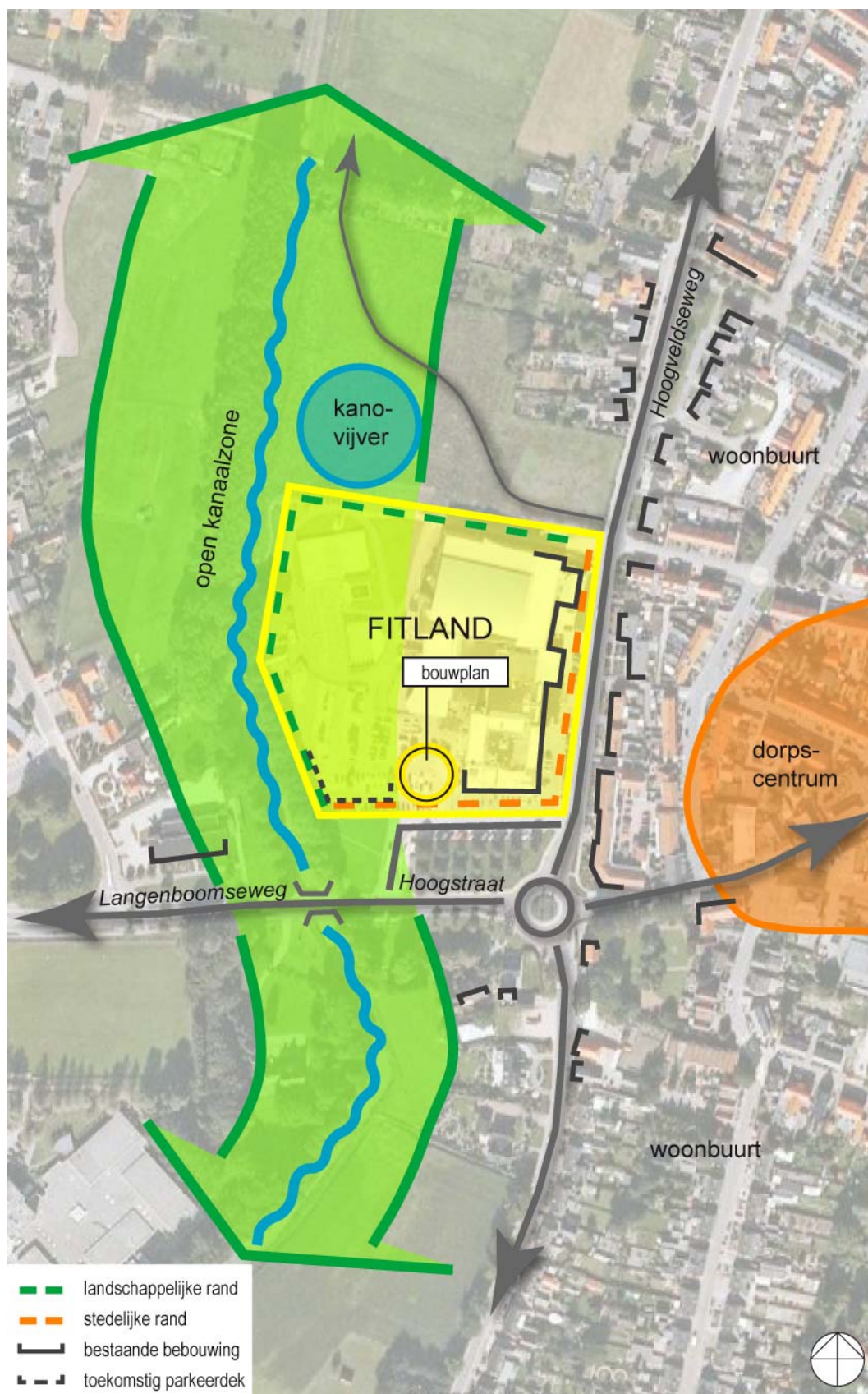
De parkeernorm voor een hotel bedraagt: 0,5-1,5 p.p. per kamer, gemiddeld 1 parkeerplaats.

Een medische kliniek wordt in de CROW-publicatie niet onderscheiden. De categorie 'arts/maatschap/kruisgebouw/therapeut' is vergelijkbaar. De norm daarvoor bedraagt 1,5 - 2,0 parkeerplaatsen per behandelkamer. In het plan Sanavisie zijn als behandelkamers aangemerkt de 2 operatiekamers + de spreekkamers, de verkoeper en de rustruimte. Totaal 8 eenheden.

Een en ander leidt tot de onderstaande parkeerbehoefte.

	parkeernorm CROW 2004	omvang	parkeer- behoefte
hotel	0,5 - 1,5 p.p. / kamer	15	15
Sanavisie	1,5 - 2,0 p.p. / behandelkamer	8	16
totaal			31

De totale parkeerbehoefte voor voorliggend bouwplan bedraagt 31 parkeerplaatsen. In het vigerende bestemmingsplan waren voor het hotel 30 parkeerplaatsen voorzien. Voorliggende functieverandering leidt normatief tot één extra parkeerplaats. De totale parkeerbehoefte van de verschillende functies op het Fitlandterrein neemt dus toe van 350 naar 351 plaatsen. Op het Fitlandterrein zelf zijn thans 424 parkeerplaatsen aanwezig. Het parkeren ten behoeve van het hotel en de medische kliniek kan derhalve geheel op het eigen terrein plaatsvinden.



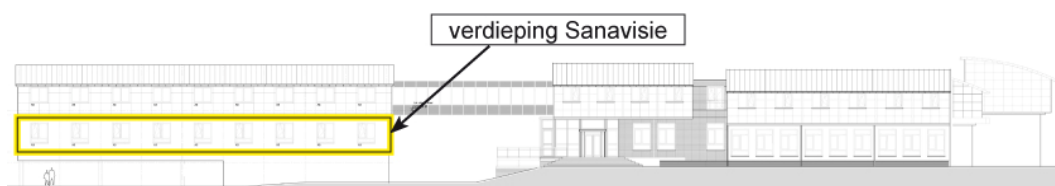
afbeelding 4: hoofdstructuur wijdere omgeving

3.2 Ruimtelijke structuur

De stedenbouwkundige structuur van de omgeving is afgebeeld op afbeelding 4.

Het nieuwe gebouw ligt in een bestaande bebouwingszone in dit deel van de kern Mill. Het bouwplan vult het huidige stedenbouwkundige 'gat' aan de Hoogstraat met zicht op de rommelige binnenruimte.

Stedenbouwkundig leidt voorliggend bouwplan tot een uitbreiding van de straatwand, die gevormd wordt door de bebouwing op Fitland. Daardoor wordt de stedenbouwkundige ruimte aan het plantsoen van de Hoogstraat versterkt.



afbeelding 5: gevelaanzicht parkeerdek, hotel en bestaande bebouwing vanaf Hoogstraat

3.3 Functies

Het bouwplan voorziet in de functies hotel en medische kliniek.

De hotelfunctie past in de vigerende bestemming.

De functie medische kliniek is nieuw. Deze functie is een uitbreiding van de sinds 2005 op Fitland gevestigde kliniek Viasana.

Sinds 2005 is de kliniek Viasana op Fitland gevestigd. Viasana is een IMSZ-instelling (instelling voor medisch-specialistische zorg). Het is een relatief kleinschalige zorginstelling met een beperkt aantal specialismen, met name pijnbestrijding, orthopedie, huidbehandeling en plastische chirurgie.

De kliniek heeft zich goed ontwikkeld. Op dit moment worden 5000 tot 6000 operaties per jaar uitgevoerd. Naast de ruimten voor de behandelingen maken de patiënten (en hun familieleden) ook gebruik van de hotelkamers en het restaurant, alsmede het fysiotherapeutisch centrum op Fitland. Tezamen met de aanverwante activiteiten biedt Viasana een werkgelegenheid van 120 fte's (fulltime-equivalent). Daarmee vormt deze kliniek een belangrijke werkgever van relatief hoogwaardige arbeid in Mill.

Sanavisie

Als gevolg van de gunstige ontwikkeling van Viasana is in 2010 besloten de activiteit plastische chirurgie te verzelfstandigen. Daartoe is de kliniek Sanavisie opgericht. Ook Sanavisie is een IMSZ-instelling. De cliënten van Sanavisie maken ook gebruik van de bestaande voorzieningen alsmede van het hotel en restaurant op Fitland. De thans verwachte extra werkgelegenheid bedraagt in de aanvang 15 tot 20 fte's.

De nieuwe medische kliniek sluit functioneel aan op het bestaande cluster van de Fitland-activiteiten.

De medische kliniek Sanavisie betekent een versterking van de functie medische kliniek op Fitland. Op korte termijn wordt een werkgelegenheid voorzien van 15 à 20 fte's.

Deze ontwikkeling betekent een versterking van de lokale economie in Mill en een uitbreiding van relatief hoogwaardige werkgelegenheid. De ontwikkeling heeft geen nadelige consequenties voor bestaande bedrijven en voorzieningen in Mill.

Conclusie

De oprichting van Sanavisie is gunstig voor de economie en werkgelegenheid in Mill.

4. **BELEIDSKADER**

Relevant voor deze wijziging is het:

3. Rijksbeleid;
4. Provinciaal beleid;
5. Gemeentelijk beleid.

4.1 **Rijksbeleid**

4.1.1 **Nota Ruimte**

De belangrijkste uitgangspunten voor het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020 staan in de Nota Ruimte, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Het beleid in de Nota Ruimte is op vier algemene doelen gericht:

- 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.

Het rijksbeleid is gericht op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door de basiskwaliteit te waarborgen en waar mogelijk te vergroten, en door extra aandacht te geven aan de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. De concrete uitwerking van de ruimtelijke kwaliteit is een taak voor de provincies en de gemeenten.

Conclusie

Voor onderhavig plan zijn geen bijzondere doelstellingen van toepassing.

4.1.2 **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-2 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 aanvliegroute voor het vliegveld is gesitueerd boven Mill. Ten aanzien van de vliegbasis gelden de volgende militaire belangen:

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

Ad 1 t/m 4

Volgens de regels in dit projectbesluit bedraagt de maximale bouwhoogte maximaal 10 m. Er wordt dan ook ruimschoots voldaan aan de hoogtebeperkingen vanwege de funnels, IHCS, ILS en het radarverstoringsgebied.

Ad 5 Ke-zonering

Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone voor luchtgebonden geluid (40-45 Ke) van de vliegbasis Volkel. In beginsel is het niet toegestaan om binnen deze zone geluidsgevoelige bebouwing op te richten.

Leidend voor de beoordeling of een bouwplan kan voldoen aan de wettelijke ruimtelijke eisen is de locatie van de 40 Ke en 45 Ke geluidcontour zoals die viert op het moment dat het plan in procedure gaat. Juridisch gezien is rond de vliegbasis Volkel geen formele zonering vastgelegd. Op basis van een geluidonderzoek uit 1978, is destijds een indicatieve zone vastgelegd. Ten behoeve van deze beoordeling zijn deze indicatieve geluidscontouren als maatgevend beschouwd.

Het besluit geluidsbelasting grote luchtvaart (Bggl) is van toepassing. Zolang het luchthavenbesluit vliegbasis Volkel nog niet is genomen, is het Besluit militaire luchthavens (Bml) nog niet van toepassing en moet er formeel getoetst worden aan het Bggl. Er wordt toch geanticipeerd op de 'ruimere' mogelijkheden welke in het Bml worden aangegeven.

In het BML is vastgelegd dat de maximaal toelaatbare geluidbelasting binnen de geluidzone voor nieuwe situaties 35 Ke bedraagt (artikel 5, lid 1). In afwijking van artikel 5 is in artikel 6 van dit besluit vastgelegd dat de maximaal toelaatbare geluidbelasting 45 Ke mag bedragen indien geluidsgevoelige gebouwen:

- een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing opvullen (lid 1).

De geplande bouw van het hotel en de medische kliniek waarin alleen dagbehandeling plaatsvindt, op het terrein van Fitland voldoet aan de criteria als bedoeld in artikel 6, lid 1, van het BML.

Met het bouwplan wordt het stedenbouwkundig gat in de bebouwing aan de Hoogstraat/Langenboomseweg gedicht en daarmee een volwaardige straatwand gevormd zoals ook uit afbeelding 4 blijkt.

Conclusie

Het plan voldoet aan het gestelde in zowel het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen als in het Besluit militaire luchthavens.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de provincie Noord-Brabant op 1 oktober 2010 de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is op 1 januari 2011 in werking getreden.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede weer van de plankaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.



afbeelding 6: uitsnede plankaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Analyse

De kern Mill is aangeduid als *kern in het landelijk gebied*. Het plangebied ligt ook binnen deze aanduiding. De landelijke kernen hebben als functie het voorzien in de lokale behoefte van wonen, werken en voorzieningen. Onderhavig plan heeft met name betekenis voor de werkgelegenheid in Mill. Een versterking ervan is van groot belang.

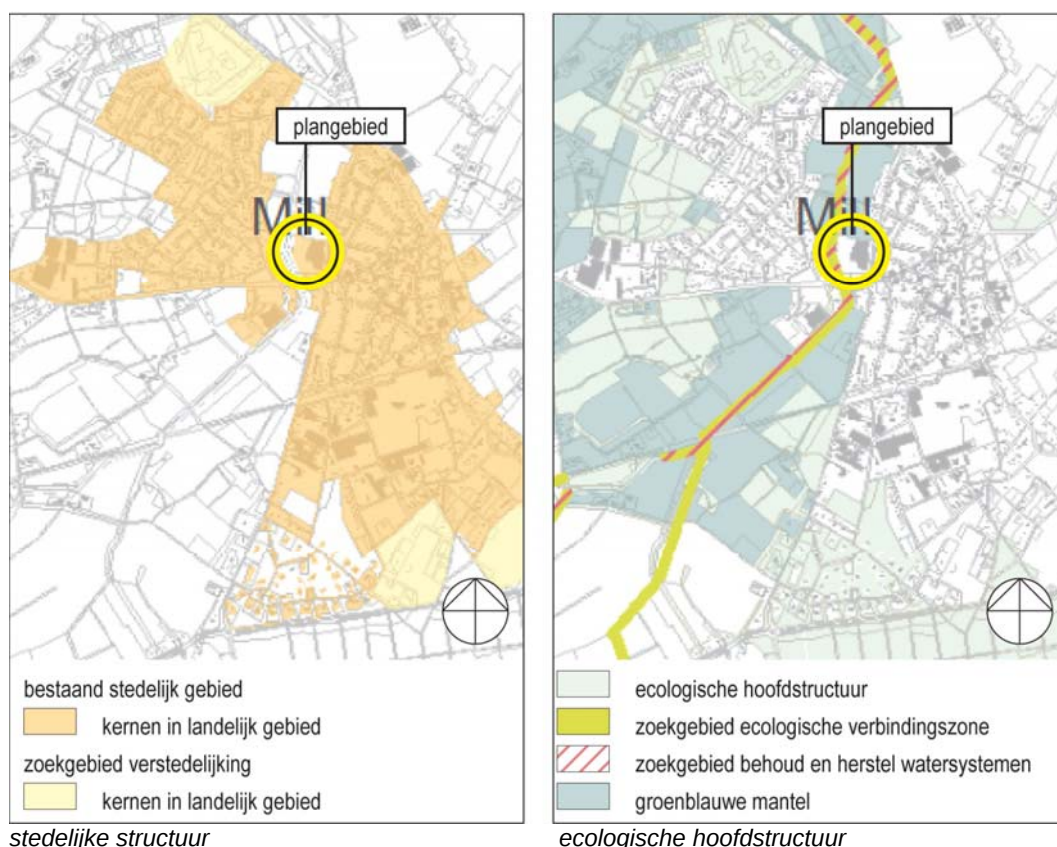
Conclusie

Voorliggend plan past in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

4.2.2 Verordening Ruimte

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de provincie Noord-Brabant op 17 december 2010 de Verordening ruimte vastgesteld. De Verordening is op 1 maart 2011 in werking getreden.

De Verordening ruimte bevat de regeling ter bescherming / ontwikkeling van de provinciale belangen. Onderstaande afbeeldingen geven de relevante kaarten weer voor het plangebied.



afbeelding 7: uitsneden plankaarten Verordening ruimte

De ligging van het plangebied is aangegeven. Van toepassing zijn de volgende regels.

Artikel 3.2 Stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied

“Bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling zijn uitsluitend gelegen in het bestaand stedelijk gebied.”

Toetsing

Aan dit artikel wordt voldaan.

Artikel 4.3 Bescherming van het zoekgebied voor ecologische verbindingszone

1. *“Een bestemmingsplan dat is gelegen in een zoekgebied voor ecologische verbindingszone strekt tot verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone waarbij dat zoekgebied een breedte heeft van:*
 - a. *ten minste 50 meter in bestaand stedelijk gebied en zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, en*
 - b. *ten minste 25 meter in alle overige gebieden.*
2. *Een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, stelt:*
 - a. *beperkingen aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing, voor zover zulks nodig is om te voorkomen dat dit gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone;*

- b. regels ten aanzien van het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk."*

Toetsing

In het kader van het bestemmingsplan Fitland, integrale herziening 2009 is de ecologische verbindingszone vastgesteld en juridisch vastgelegd in de bestemming Groen, met de aanduiding 'ecologische verbindingszone' (evz). Voorgestane ontwikkeling ligt buiten de ecologische verbindingszone.

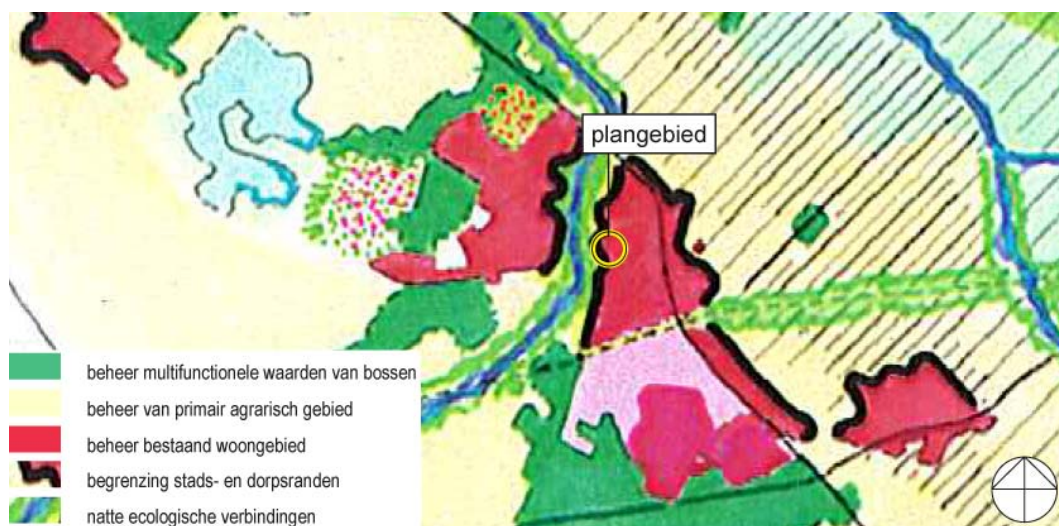
Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met de Verordening ruimte.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 **StructuurvisiePlus Land van Cuijk**

Voor het Land van Cuijk is een StructuurvisiePlus opgesteld. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van het structuurbeeld. De ligging van het plangebied is aangegeven.



afbeelding 8: uitsnede structuurbeeld StructuurvisiePlus Land van Cuijk

Het structuurbeeld toont duidelijk de verweving van de kern Mill met het omgevende landschap. Voorliggend bouwplan op het Fitlandterrein ligt ruimtelijk-functioneel gunstig in de zone van het Peelkanaal (recreatie) en nabij het dorpscentrum.

Conclusie

Voorliggend plan past in c.q. is niet in strijd met de StructuurvisiePlus.

4.4 Conclusies beleidskader

Samengevat blijkt uit de vorige paragrafen dat het plan:

1. niet in strijd is met de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening;
2. niet in strijd is met de Verordening ruimte;
3. niet in strijd is met de StructuurvisiePlus Land van Cuijk.

5. UITVOERINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de uitvoeringsaspecten beschreven. Achtereenvolgens milieu, waarden, water.

5.1 Milieuaspecten

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer moet een toetsing aan de relevante milieuaspecten plaatsvinden. In deze paragraaf worden deze aspecten afzonderlijk genoemd. Naast bovengenoemde wetten gelden per aspect afzonderlijke wetten en/of besluiten.

5.1.1 Bodemkwaliteit

Het hotel en de medische kliniek wordt gebouwd op palen met uitzondering van een klein gedeelte (ca 100 m²) dat in gebruik zal worden genomen als kantine voor het personeel. Aangezien de kantine een verblijfsruimte betreft is een verkennend bodemonderzoek hiervoor vereist. Een bodemonderzoek zal in een later stadium in het kader van de bouwaanvraag worden uitgevoerd. Eventuele verontreinigingen worden indien nodig gesaneerd.

Conclusie

De bodemkundige situatie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.2 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer over weg, water en spoor en door buisleidingen van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie. De Besluiten externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en externe veiligheid buisleidingen (Bevb) moeten individuele en groepen personen een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Bij vervoer van gevaarlijke stoffen is de Circulaire Risiconormering gevaarlijke stoffen van toepassing. Daarbij wordt tevens de regelgeving van het concept-Besluit transportroutes externe veiligheid (cBtev) gehanteerd.

Personen moeten voldoende beschermd zijn tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het basisbeschermingsniveau is een basisnorm die de kans uitdrukt dat een persoon, die een jaar lang permanent en onbeschermd op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeluk met gevaarlijke stoffen. Het is uitgedrukt in een getal: het plaatsgebonden risico (PR). Voor het PR geldt dat er binnen de risicocontour van 10⁻⁶ geen kwetsbare objecten kunnen worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde.

Daarnaast leggen het Bevi en het Bevb een verantwoordingsplicht op voor het groepsrisico (GR). Het groepsrisico geeft de kans aan dat een groep personen door een ongeval bij een inrichting of buisleiding overlijdt. De gemeente moet verantwoording afleggen bij veranderingen van het groepsrisico in het gebied

waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen kunnen voordoen: het invloedsgebied.

Deze risico's zijn in kaart gebracht door het Rijk, provincies, gemeenten en allerlei (milieu)diensten. afbeelding 9 geeft een uitsnede weer van deze risicokaart ter plaatse van het plangebied (bron: www.risicokaart.nl). Onderhavig plangebied is aangeduid.



afbeelding 9: uitsnede risicokaart

Analyse

Onderhavig project omvat een hotel en medische kliniek. Op het terrein van Fitland zijn geen stoffen aanwezig die ervoor zorgen dat Fitland zelf een risicovolle inrichting vormt. Voor onderhavig plangebied is het aspect 'transportroute gevaarlijke stoffen Langenboomseweg' van belang inzake de externe veiligheid. Dit aspect wordt hieronder beschreven.

Transportroute gevaarlijke stoffen Langenboomseweg

De transportfrequenties en de risico's van het transport over de Langenboomseweg zijn geïnventariseerd en beschreven in het rapport "Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen Gemeente Mill en Sint Hubert" (RMB/Haskoning april 2008). Uit de inventarisatie volgt dat over de Langenboomseweg uitsluitend benzine, diesel en brandbare gassen worden vervoerd. De brandbare gassen zijn propaan ten behoeve van de propaantanks in het buitengebied en LPG ten behoeve van het LPG-tankstation aan de Lijsterstraat. Dit tankstation is inmiddels verplaatst naar de Langenboomseweg 56 a, b en c, en is gestopt met de levering van LPG. Hierdoor is de transportfrequentie van brandbare gassen afgenomen (ten opzichte van de inventarisatie).

Op grond van de lage rijsnelheid en het beperkte aantal transporten met gevaarlijke stoffen over de Langenboomseweg is er geen PR 10^{-6} -contour aanwezig. Hierdoor worden door de PR-contour geen wettelijke beperkingen opgelegd aan onderhavig plangebied.

Het groepsrisico dient verantwoord te worden bij een wijziging van een bestemmingsplan binnen het invloedsgebied van de Langenboomseweg, te weten 200 m. De geplande ontwikkelingen vinden plaats op een afstand van 56 m van de as

van de Langenboomseweg/Hoogstraat. Aan deze verantwoordingsplicht hoeft niet te worden voldaan indien het groepsrisico, gelet op de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt (artikel 7.2 onder b sub 1 cBtev).

De dichtheid van de bewoning in de nabijheid van Fitland (binnen een bebouwingsstrook van 200 m) is beperkt. Langs een gedeelte van dit traject is sprake van eenzijdige bebouwing. Vanwege de beperkte en afgenomen transportfrequentie van (met name) LPG en propaan en de lage bebouwingsdichtheid, wordt geconcludeerd dat het groepsrisico langs de Langenboomseweg ter hoogte van het plangebied onder de oriëntatiewaarde van het groepsrisico ligt.

In het vigerende bestemmingsplan was de bouw van een hotel met 30 kamers voorzien. In het nieuwe bouwplan wordt een deel van het hotel omgezet in behandelkamers voor een kliniek. Het aantal personen per m² bvo hotel is vergelijkbaar met het aantal personen per m² bvo kliniek. Hieruit wordt geconcludeerd dat het aantal personen niet toeneemt ten aanzien van de huidige situatie. Het groepsrisico neemt dus ook niet toe en hoeft derhalve ook niet verantwoord te worden.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Het plan ligt niet binnen een risicocontour van het plaatsgebonden risico. Het groepsrisico neemt niet toe en hoeft dus niet verantwoord te worden. Daarnaast ligt deze onder de oriëntatiewaarde.

5.1.3 Geurhinder veehouderijen

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

5.1.4 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteitseisen voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde plannen met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als gestelde grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂ niet worden overschreden.

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwplan op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De bijlage geeft een harde omschrijving van een aantal gevallen. Zo geldt bij één ontsluitingsweg een aantal van 1500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrageneutraal) of 100.000 m² kantoren.

De Wet bevat geen 'omgekeerde werking'. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet toch worden getoetst of een plan gesitueerd is in een gebied met een te hoge fijnstofconcentratie.

Toetsing

De voorgestane ontwikkeling omvat de bouw van een hotel met een medische kliniek op het terrein van Fitland. Ten gevolge van de geplande ontwikkelingen zijn 165 extra motorvoertuigen per weekdag te verwachten (zie paragraaf 3.4).

VROM heeft in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld voor kleinere ruimtelijke plannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan al of niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het extra aantal motorvoertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer zijn ingevoerd in deze tool. Onderstaande tabel laat het resultaat daarvan zien.

Tabel 1: uitvoergegevens worstcase berekening NIBM-tool

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		165
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,27
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de tabel blijkt dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Een nader onderzoek is derhalve niet nodig.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van autosnelwegen of wegen met een zeer hoge intensiteit. Daarom kan worden aangenomen dat de fijnstofconcentratie van de omgeving voldoende laag is om in een gezond leefklimaat te voorzien.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Wet luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit van de omgeving is voldoende om in een gezond leefklimaat te voorzien.

5.1.5 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet getoetst worden of:

1. de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen);
2. bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling c.q. of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt op de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen.

Basis voor bovengenoemde toetsing vormt de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009), waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse bedrijfstypen.

Invloed ontwikkeling op omgeving

De voorgenomen ontwikkeling betreft een hotel en een medische kliniek. In onderstaande tabel zijn deze activiteiten opgenomen. Tevens zijn de richtafstand en de kleinste afstand tot de bestaande woningen vermeld.

Tabel 2: overzicht activiteiten ontwikkeling

<i>activiteit</i>	<i>sbi-2008</i>	<i>richtafstand</i>	<i>feitelijke kleinste afstand tot woningen</i>
hotel/congrescentrum	5510	10 m	30 m
medische kliniek	8622	10 m	27 m

De dichtstbijzijnde milieugevoelige activiteit is op een afstand gelegen die groter is dan de richtafstand zoals opgenomen in de VNG-handreiking. De voorgenomen ontwikkeling is derhalve niet van invloed op omliggende milieugevoelige objecten.

Invloed omliggende inrichtingen op voorgestane ontwikkeling

In de omgeving van het plangebied liggen geen inrichtingen die van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de handreiking Bedrijven en milieuzo-
nering.

5.1.6 Verkeerslawaaai

Een hotel wordt niet gezien als een geluidsgevoelig object zoals genoemd in de Wet geluidhinder (Wgh). Een medische kliniek is wel een geluidsgevoelig object volgens deze wet. De Langenboomseweg/Hoogstraat heeft een onderzoekszone van 200 m vanuit de as van de weg. De voorgestane ontwikkeling valt binnen deze onderzoekszone. Een akoestisch onderzoek is derhalve vereist.

Munsterhuis Geluidsadvies heeft een akoestisch onderzoek verricht, rapport: "Akoestisch onderzoek geluidbelasting, Nieuwbouw Sanavisie te Mill" (7 maart 2011, nr. B02.11.023-RM). Het complete onderzoeksrapport is als bijlage opgenomen. De resultaten van dit onderzoek worden hieronder vermeld.

"Uit de rekenresultaten blijkt dat:

- *Ter plaatse van de toekomstige uitbreiding van het medisch centrum Sanavisie worden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van zowel de Hoogveldseweg als de Langenboomseweg niet overschreden. Daarom dient voor toekomstige Sanavisie geen hogere grenswaarde procedure gevolgd te worden voor wegverkeerslawaaai afkomstig van beide wegen.*
- *Het blijkt dat ten behoeve van de berekening van de geluidwerende voorzieningen voor het medisch centrum de maatgevende geluidbelasting wordt veroorzaakt door het vliegverkeerslawaaai van het vliegveld Volkel."*

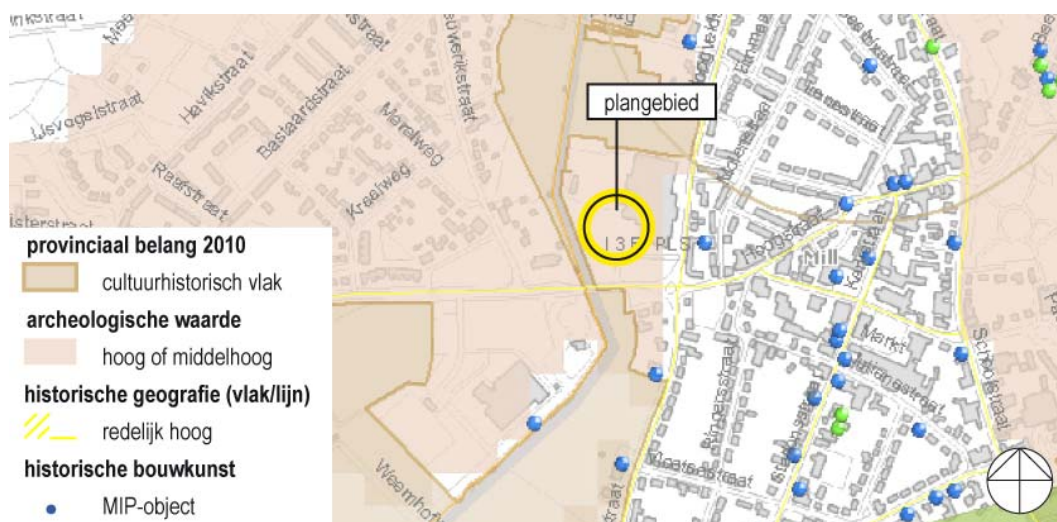
Conclusie

De geluidsbelasting op de gevels van de voorgenomen ontwikkeling overschrijdt de voorkeursgrenswaarde niet. Het plan voldoet hiermee aan de Wet geluidhinder. Tevens is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.2 Fysieke aspecten

5.2.1 Archeologie en cultuurhistorie

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant weer. Onderhavig plangebied is hierop aangeduid.



afbeelding 10: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart 2010

Archeologie

Het plangebied ligt binnen een zone die de aanduiding hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Op het binnenterrein waarop het hotel en de medische kliniek zijn voorzien is sprake van sterk geroerde grond. Oorspronkelijk was ter plaatse sprake van een moersituatie. Deze is vervangen door een laag van 2 m ophoogzand. Voorts is van belang dat het hotel en de medische kliniek, constructies op poten boven het maaiveld worden, behoudens 100 m².

Wel blijft van toepassing dat in het kader van de Monumentenwet vondsten van archeologische waarde direct bij de gemeente gemeld moeten worden.

Conclusie

Vanwege de geroerde situatie is een archeologisch onderzoek niet vereist.

Cultuurhistorie

Onderhavig plangebied ligt in een cultuurhistorisch vlak. Ter plaatse is sprake van een markant, laag gelegen open beekdal tussen de oude dorpskern van Mill en Mill-west.

Daar waar de Hoogstraat/Langenboomseweg deze zone kruist is thans echter geen sprake meer van een open beekdal. Onderhavig plan zal dan ook geen extra aantasting zijn voor deze openheid.

Conclusie

Met het voorliggende plan worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.

5.2.2 Flora en fauna

In het kader van het bestemmingsplan Fitland, integrale herziening 2009 is een studie verricht naar de in het plangebied (mogelijk) aanwezige soorten. Hieruit is gebleken dat de in dat plan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen niet tot aantasting van de aanwezige natuurwaarden leiden. De bouw van een hotel op deze locatie en met deze afmetingen was reeds onderdeel van dat bestemmingsplan. Het gewijzigde gebruik van een deel van het gebouw ten behoeve van een medische kliniek heeft geen verdere invloed op de natuurwaarden.

Conclusie

Een ontheffing van de Flora- en faunawet is niet nodig.

5.2.3 Water

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Aa en Maas. In het kader van het huidige overheidsbeleid (4e nota Waterhuishouding) moet het waterschap samen met de gemeente invulling geven aan 'duurzaam stedelijk beheer'. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder verbouw- en nieuwbouwplannen hanteert het waterschap een aantal beleidsuitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water.

Bestaande situatie

Thans bestaat het plangebied ter plaatse van de geplande uitbreiding uit ca 250 m² verharding en ca 325 m² halfverharding (grind). Er bevindt zich momenteel geen bebouwing of oppervlaktewater.

Het hemelwater wat thans op de bestaande bebouwing op het Fitlandterrein valt stroomt via twee hemelwaterbassins op het eigen terrein in de kanovijvers ten noorden daarvan. De bassins hebben een gezamenlijke inhoud van 350 m³. Vanuit deze bassins kan het water het Peelkanaal in stromen. Het hemelwater dat op de verharding op het buitenterrein valt, infiltreert rechtstreeks via de hier aanwezige halfverharding (de parkeerplaatsen).

Beschrijving waterhuishoudkundige aspecten plan

Onderhavig plan omvat ca 575 m² bebouwing. Het gebouw komt op poten te staan, behoudens 100 m². Onder het gebouw vindt parkeren plaats. Tevens kan het activiteitenterrein van Fitland bereikt worden onder dit voorgebouw door. Het terrein onder het gebouw zal volledig verhard worden.

Waterhuishouding en riolering

Door het waterschap is een aantal principes opgesteld waar ruimtelijke ontwikkelingen aan worden getoetst, te weten:

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

Wateroverlastvrij bestemmen

Bij locatiekeuze van nieuwe ontwikkelingen moet worden gezocht naar plekken die 'hoog en droog genoeg' zijn.

Onderhavig plangebied ligt ca 15 m boven NAP. De GHG bedraagt ca 20 à 40 cm -mv (bron: www.bodemdata.nl). Onderhavig plan betreft de afronding van het bestaande Fitlandcomplex.

Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Binnen het plangebied vindt een strikte scheiding plaats. Het vuile water wordt gekoppeld aan de bestaande riolering in het omliggende gebied. Het schone hemelwater blijft binnen het plangebied.

Doorlopen van afwegingsstappen

De volgende afwegingsstappen worden doorlopen:

1. hergebruik;
2. infiltratie;
3. buffering naar watergang waterschap;
4. afvoer via gescheiden rioolstelsel.

ad 1 - Hergebruik van het hemelwater ter plaatse is alleen aan de orde in geval van bedrijfsmatig hergebruik van het hemelwater. Dit is hier niet het geval.

ad 2 - De tweede stap in de afweging is het afkoppelen en de infiltratie en/of berging van schoon hemelwater op de nieuwbouwlocatie.

Voor de berekening van de benodigde bufferopgave is uitgegaan van een hevige regenbui die eens in de 10 jaar valt ($T=10+10\%$). Hiervoor is gebruik gemaakt van de rekentool 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO)' van het waterschap. De bufferopgave voor onderhavig plan bedraagt 8 m^3 . In geval van een bui die eens in de 100 jaar valt ($T=100+10\%$) bedraagt de bufferopgave 11 m^3 . In de bijlage is de uitkomst van de HNO-tool opgenomen.

Berging zal plaatsvinden via de watervoorzieningen die op het binnenterrein worden aangebracht. Binnen het Fitlandcomplex liggen twee hemelwaterbassins waarin het hemelwater geborgen kan worden:

- onder de neus van het vliegtuig 100 m^3
- rondom de saunaboot 250 m^3

De capaciteit van deze bassins was aanvankelijk gedimensioneerd op basis van een ontwerp met een verhard oppervlak van 638 m^2 . Voorliggend bouwplan heeft een verhard oppervlak van 575 m^2 . Feitelijk dus een afname van het verhard oppervlak. Dit betekent dat de capaciteit van de bestaande waterberging voldoende is om het hemelwater van voorliggend plan op te vangen.

Het schone hemelwater zal via ondergrondse leidingen naar deze bassins vervoerd worden. Lozing kan ook plaatsvinden op de kanovijvers. Eventuele ondergrondse infiltratievoorzieningen bevinden zich boven de 20 cm -mv om te kunnen garanderen dat de berging niet (half)vol grondwater komt te staan.

ad 3 - Indien een watergang aanwezig is komt deze als derde stap in aanmerking voor opvang. Dit is hier het geval met het Peelkanaal. Directe lozing op het Peelkanaal is echter onwenselijk. Vanuit de bergingsvoorziening zal vertraagde afvoer richting het kanaal plaatsvinden met een maximale toegestane hoeveelheid van 1 l/s/ha .

ad 4 - Mocht infiltratie niet (geheel) mogelijk of anderszins onwenselijk zijn, dan wordt op de locatie een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Tot de gemeente overgaat op gescheiden inzamelen, kan op het bestaande gemengde stelsel worden geloosd. Deze werkwijze voorkomt extra kosten en biedt in ieder geval

de mogelijkheid van een toekomstige afkoppeling. Deze optie is niet van toepassing.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

In het beleid van het waterschap is opgenomen dat moet worden gestreefd naar een hydrologisch neutrale situatie. Hiermee wordt bedoeld dat het hemelwater het gebied niet sneller mag verlaten dan dat het geval is vóór aanvang van de in dit plan opgenomen ontwikkelingen.

Gezien de hiervoor beschreven infiltratie van het hemelwater is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Water als kans

Water wordt op Fitland daadwerkelijk als kans benut, in de vorm van “avontuurlijke” terreininrichting en de kanovijvers. Het Peelkanaal biedt mogelijkheden voor vertraagde afvoer van het hemelwater maar biedt tevens recreatief nevengebruik.

Meervoudig ruimtegebruik

Zoals reeds beschreven heeft het water op het Fitlandterrein zowel een functie in de waterhuishouding als een recreatieve nevenfunctie. Hiermee is sprake van meervoudig ruimtegebruik.

Voorkomen van vervuiling

Hiervoor zijn geen bijzondere maatregelen genomen. Overeenkomstig de eis van het waterschap worden geen uitlogende materialen toegepast.

Rekening houden met waterschapsbelangen

Het gebied is niet als inundatiegebied aangewezen. Wel vormt de aanwezigheid van het Peelkanaal een waterschapsbelang. Onderhavig plan betekent geen aantasting van waterschapsbelangen.

Algemene conclusies

Aan alle beleidsuitgangspunten van het waterschap wordt voldaan.

1. Het vuilwater wordt op het gemeentelijke rioolstelsel geloosd.
2. Doordat het schone hemelwater ter plaatse wordt geïnfiltreerd, verlaat het water na realisatie van het plan het plangebied niet sneller dan thans het geval is. Hiermee is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen.
3. Er is sprake van meervoudig ruimtegebruik doordat het water zowel een waterhuishoudkundige functie als een recreatieve functie heeft.
4. Er worden geen uitlogende materialen toegepast.

5.3 Economische aspecten

5.3.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief, waarvan alle kosten en risico's voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dat geldt ook voor mogelijke planschadevergoedingen waaromtrent een verhaalsovereenkomst met de gemeente is gesloten.

Het plan wordt economisch uitvoerbaar geacht.

5.3.2 Kostenverhaal

Het project kan niet als een bouwplan worden aangemerkt als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening en derhalve is geen exploitatieplan vereist.

6. JURIDISCHE VERANTWOORDING

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke manier voorliggend plan juridisch is vertaald. Deze juridische vertaling bindt burgers en overheid.

Bij het opstellen van dit projectbesluit is gebruik gemaakt van de notitie “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008, bindende afspraken en aanbevelingen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog)” (SVBP2008) en het “Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2008” (IMRO2008).

Het projectbesluit bestaat uit:

- de toelichting;
- de plankaart c.q. de verbeelding (hierna te noemen plankaart);
- de planregels.

De toelichting heeft geen juridisch bindende werking. De toelichting heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het plan en ook bij de verklaring van de bestemmingen en planregels en in het bijzonder ten aanzien van de regels inzake nadere eisen en ontheffing.

De plankaart geeft de bestemmingen weer met de daarbij behorende harde randvoorwaarden. De plankaart vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het projectbesluit.

De planregels vormen de juridische regels voor gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

6.2 Toelichting op de regels

De indeling van de regels is als volgt.

Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels
Hoofdstuk 3	Algemene regels
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn de begrippen gedefinieerd, die in de planregels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het projectbesluit moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Het peil in voorliggend project besluit is gelijk aan het peil in het vigerende bestemmingsplan Fitland, integrale herziening 2009. In dat bestemmingsplan is sprake van twee verschillende peilen. De begripsbepaling hiervan luidt:

- a. *“voor bouwwerken binnen bouwvlakken, uitgezonderd de bouwvlakken met de aanduiding ‘wellness’ en ‘specifieke bouwaanduiding vliegtuig’, en voor bouwwerken ter plaatse van de aanduiding ‘erf’:*
 - *de hoogte ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer - 2’;*
- b. *in andere gevallen:*
 - *de hoogte van de begane grondvloer ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - multifunctionele hal’.”*

Volgens het vigerend bestemmingsplan geldt voor onderhavig bouwdeel (hotel en medische kliniek) het peil ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer - 2’. Aangezien deze aanduiding buiten de plangrens van voorliggend projectbesluit valt, is het onduidelijk en onpraktisch om hier naar te verwijzen. Om deze reden is er voor gekozen om het peil voor onderhavig bouwplan te definiëren als de werkelijke hoogte in meters ten opzichte van NAP.

Peil is als volgt berekend. Het vloerpeil van de multifunctionele hal is ingemeten door Inpijn-Blokpoel en bedraagt 13,39 m +NAP (sonderingrapport van Fugro “project Fitland a/d Hoogveldseweg 1, Mill” (Inpijn-Blokpoel, 24 oktober 2009, nr. VH-5522)). Het verschil tussen dit vloerpeil en het peil ter plaatse van ‘specifieke vorm van verkeer - 2’ is door Van der Horst aannemers ingemeten en bedraagt 1,845 m.

Het peil ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer - 2’ in het vigerende bestemmingsplan ligt dus op $13,39 \text{ m} + 1,845 \text{ m} = \underline{15,235 \text{ m} + \text{NAP}}$. Dit peil wordt gehanteerd in onderhavig projectbesluit.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel is aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn conform de SVBP2008 als volgt opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Ontheffing van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Ontheffing van de gebruiksregels
- Aanlegvergunning
- Wijzigingsbevoegdheid

Per bestemming kunnen onderdelen, voor zover niet relevant, ontbreken.

In de bestemmingsomschrijving wordt omschreven voor welke doelen/functies de gronden mogen worden gebruikt. In voorliggend projectbesluit zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Gemengd (artikel 3)

Binnen deze bestemming is het hotel / de medische kliniek vervat. In voorliggend plan is gekozen voor dezelfde maatvoeringen zoals die gehanteerd zijn in het vigerende bestemmingsplan Fitland, integrale herziening 2009. Feitelijk wijkt enkel het gebruik af van het gebouw zoals dat is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels**Anti-dubbelregel (artikel 4)**

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een bouwvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels (artikel 5)

Dit artikel bevat regels ten aanzien van het parkeren en het laden en lossen.

Algemene gebruiksregels (artikel 6)

Hierin is een verwijzing opgenomen naar het verbod in de Wro om gronden te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. Ook is een aantal (voorbeelden van) vormen van gebruik genoemd die onder strijdig gebruik vallen.

Algemene ontheffingsregels (artikel 7)

In dit artikel is een aantal algemene ontheffingsmogelijkheden opgenomen. Deze ontheffingen betreffen het overschrijden van de maximaal toegestane maten, afmetingen en percentages.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**Overgangsrecht (artikel 8)**

Voor volgens de regels afwijkende bestaande bebouwing is voor de omvang, het onderhoud en de herbouw een overgangsregel opgenomen.

Het gebruik van de bebouwing daarentegen wordt indien mogelijk positief bestemd of indien noodzakelijk door handhaving aan de gebruiksregels van de betreffende bestemming aangepast.

Slotregel (artikel 9)

Hier wordt vermeld onder welke naam de regels van dit projectbesluit kunnen worden aangehaald.

7. **PROCEDURE**

Het projectbesluit doorloopt de gebruikelijke procedure. De voorziene procedure-stappen zijn:

1. Terinzagelegging ontwerpbesluit;
2. Vaststelling door college van burgemeester en wethouders;
3. Terinzagelegging besluit;

8. **MOTIVERING PROJECTBESLUIT**

De medewerking aan het projectbesluit bouwplan Sanavisie kan gebaseerd worden op de volgende overwegingen:

1. De afwijking van het bouwplan ten opzichte van het bestemmingsplan is van zeer beperkte aard. Een deel van het eerder geplande hotel wordt nu een medische kliniek.
2. De afwijking is niet in strijd met het provinciale beleid.
3. De medische kliniek Sanavisie biedt extra, hoogwaardige werkgelegenheid in Mill van ca 15 tot 20 fte's.
4. Op het terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Bijlagen bij de toelichting

Retouradres: Katoenstraat 7, 7572 CW Oldenzaal

Fitland

De heer M. van kempen

Postbus 92

5450 AB MILL

Katoenstraat 7

7572 CW Oldenzaal

telefoon 0541 539 333

telefax 0541 531 860

e-mail info@munsterhuisgeluidsadvies.nl

internet www.munsterhuisgeluidsadvies.nl

datum 7 maart 2011

Ons kenmerk B02.11.023-RM

projectnummer 11.023

project Nieuwbouw Sanavisie te Mill

onderwerp Rapport Akoestisch onderzoek geluidbelasting

Geachte heer Van Kempen,

Hierbij zend ik u de resultaten van het akoestisch onderzoek ten behoeve van de bepaling van de geluidbelastingen ten gevolge van wegverkeerslawaaï op de Hoogveldseweg en Langenboomseweg ter plaatse van de toekomstige uitbreiding van de Sanavisie gelegen aan de Hoogveldseweg 1 te Mill.

Inleiding

Door Munsterhuis Geluidsadvies B.V. is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting, afkomstig van het wegverkeer op de Hoogveldseweg en Langenboomseweg (Hoogstraat) ter plaatse van de toekomstige uitbreiding van het medisch centrum Sanavisie. In bijlage 1 is de situatie, ligging van de beoordelingspunten en wegen opgenomen.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting, als gevolg van het wegverkeer op de Hoogveldseweg en Langenboomseweg, ter plaatse van het medisch centrum Sanavisie.

De geluidbelastingen zijn vastgesteld door middel van Standaard Rekenmethode II, Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 (SRMII-2006).

Wetgeving

Indien binnen de zone van een weg geluidgevoelige bestemmingen worden gebouwd, dan moeten grenswaarden in acht worden genomen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde vanwege wegverkeerslawaaï is, per weg, 48 dB voor geluidgevoelige bestemmingen.

Het uitgangspunt van de Wet geluidhinder (Wgh) is dat in nieuwe situaties zo veel mogelijk dient te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Indien hieraan niet kan worden voldaan moet met duidelijke redenen worden aangetoond op welke gronden hieraan niet kan worden voldaan.

bank ING Bank

65.20.43.232

k.v.k. 08140233

De maximaal toelaatbare hogere grenswaarde mag nooit worden overschreden. Voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen gelegen aan een bestaande weg, geldt een maximale hogere waarde van 53 dB voor buitenstedelijk gebied en 63 dB voor binnenstedelijk gebied. In de Wgh worden een hoofdcriterium en subcriteria gegeven waaraan voldaan moet worden bij een verzoek om een hogere grenswaarde.

Hoofdcriteria

Als de geluidbelasting van de gevels van de betrokken geluidsgevoelige bestemmingen vanwege een weg niet tot 48 dB beperkt kan worden, ofwel de maatregelen ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard en er wordt tevens voldaan aan één van de subcriteria, dan kan een hogere grenswaarde worden aangevraagd.

De voorkeursvolgorde voor het treffen van maatregelen ter beperking van de geluidbelasting is op de eerste plaats bronmaatregelen (bijvoorbeeld beperken aantal voertuigen, toepassen ander wegdek of verlagen rijsnelheid), vervolgens overdrachtsmaatregelen (bijvoorbeeld geluidschermen) en tot slot gevelmaatregelen. De maatregelen waarnaar in dit hoofdcriterium wordt verwezen, betreffen bron- en overdrachtmaatregelen.

Subcriteria

De mogelijkheid om van de voorkeursgrenswaarde af te wijken, wordt begrensd door een beperkt aantal situaties.

Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, dienen met betrekking tot de geluidwering van de gevels zo nodig geluidwerende voorzieningen te worden aangebracht die ervoor zorg dragen dat de geluidbelasting binnen de geluidsgevoelige bestemmingen in de geluidgevoelige ruimten bij gesloten ramen niet meer bedragen dan 33 dB.

Voor de toetsing is de geluidbelasting op de gevels berekend inclusief aftrek volgens artikel 110s van de Wet geluidhinder. Deze aftrek bedraagt 5 dB voor wegen met een snelheid lager dan 70 km/uur en 2 dB voor wegen met een snelheid hoger of gelijk aan 70 km/uur.

Wegverkeergegevens

De verkeersgegevens van de Hoogveldseweg en Langenboomseweg zijn verkregen via de gemeente. De gehanteerde verkeersgegevens voor het onderhavig onderzoek zijn in onderstaande tabellen samengevat. De verkeersintensiteiten zijn in tabel 1 opgenomen en gelden voor het peiljaar 2021.

In tabel 2 zijn de overige situatie- en verkeersgegevens gegeven.

Tabel 1: Verkeersintensiteiten voor het jaar 2021.

Wegen	Verkeer per uur per periode per voertuigcategorie		
	Lichte voertuigen	Middelzware voertuigen	Zware voertuigen
	d - a - n	d - a - n	d - a - n
Hoogveldseweg	153,0 - 107,5 - 17,4	19,0 - 7,1 - 1,8	6,6 - 2,1 - 1,2
Langenboomseweg	579,7 - 366,4 - 63,3	31,7 - 11,4 - 3,2	10,2 - 3,4 - 1,2

Tabel 4: Situatie- en verkeersgegevens

	Hoogveldseweg	Langenboomseweg
Snelheid	50 km/uur	50 km/uur
Wegdekhoogte	0 meter	0 meter
Wegdektype	DAB	DAB
Beoordelingshoogte t.o.v. maaiveld	3,5 meter	3,5 meter

Resultaten

De invoergegevens van het rekenmodel zijn opgenomen in bijlage 2. Er is gerekend met een bodemfactor van 1, met uitzondering van enkele ingevoerde bodemgebieden (zoals wegen), deze hebben een bodemfactor van 0,0 (akoestisch hard). In tabel 3 zijn de berekeningsresultaten, inclusief 5 dB aftrek ex artikel 110% Wgh, gegeven. De uitgebreide rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 3.1 en 3.2.

Tabel 3: Geluidbelasting wegen inclusief aftrek van 5 dB ex artikel 110% Wgh.

Beoordelingspunten toekomstige medisch centrum	Geluidbelasting [dB]	
	Hoogveldseweg	Langenboomseweg
	3,5 m	3,5 m
01 Voorgevel toekomstige Sanavisie	40	48
02 - 03 Voorgevel toekomstige Sanavisie	39	48
04 Voorgevel toekomstige Sanavisie	38	48
05 Voorgevel toekomstige Sanavisie	37	48
06 Zijgevel toekomstige Sanavisie (oost)	40	44
07 Zijgevel toekomstige Sanavisie (oost)	37	43

Uit tabel 3 blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van de wegen ter plaatse van de toekomstige uitbreiding van de Sanavisie niet wordt overschreden. Er dient voor Sanavisie geen hogere grenswaarde procedure gevolgd te worden voor wegverkeerslawaaï.

Resultaten geluidbelasting wegverkeerslawaaï exclusief aftrek ex artikel 110% Wgh

Ten behoeve van de bepaling van eventuele geluidwerende voorzieningen, dient gerekend te worden met de geluidbelasting exclusief de aftrek ex artikel 110% Wet geluidhinder. Geluidwerende voorzieningen zijn noodzakelijk indien blijkt dat het maximale binnenniveau van 33 dB wordt overschreden.

Conform het Bouwbesluit wordt als uitgangspunt genomen dat een gevel van een standaard woning een minimale gevelwering heeft van 20 dB, waardoor de maximale geluidbelasting op een gevel derhalve 53 dB (20 + 33) mag bedragen. In bijlage 3.3 en tabel 4 zijn de geluidbelastingen gegeven.

Tabel 4: Geluidbelasting wegen exclusief aftrek van 5 dB ex artikel 110% Wgh.

Beoordelingspunten toekomstige medisch centrum	Geluidbelasting [dB]
	Hoogveldseweg en Langenboomseweg
	3,5 m
01 Voorgevel toekomstige Sanavisie	54
02 - 03 Voorgevel toekomstige Sanavisie	54
04 Voorgevel toekomstige Sanavisie	53
05 Voorgevel toekomstige Sanavisie	53
06 Zijgevel toekomstige Sanavisie (oost)	50
07 Zijgevel toekomstige Sanavisie (oost)	49

 Overschrijding van de 53 dB;

Uit tabel 4 blijkt dat de maximale geluidbelasting 54 dB bedraagt en daarom geluidwerende voorzieningen noodzakelijk zijn voor het medisch centrum om aan het maximaal toelaatbare binnenniveau van 33 dB te kunnen voldoen.

Omdat het medisch centrum ook binnen de zone van het vliegveld Folkel is gelegen is onderzocht welke KE zone van toepassing is voor het medisch centrum. Vervolgens is onderzocht wat de gecumuleerde geluidbelasting is ter plaatse van het toekomstig medisch centrum.

Het gebouw ligt binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone 40-45 Ke van het vliegveld Volkel. Volgens de gemeente kan worden uitgegaan van 43 Ke.

Gecumuleerd geluidbelasting

Deze rekenmethode wordt toegepast als er sprake is van blootstelling aan meer dan één geluidsbron. Allereerst dient vastgesteld te worden of van een relevante blootstelling door meerdere bronnen sprake is. Dit is alleen het geval indien de zogenaamde voorkeurswaarde van die onderscheiden bronnen wordt overschreden. Uit de bovenstaande berekeningen van het onderhavig onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarden voor het wegverkeerslawaaï niet worden overschreden. In dit geval betekend dat de gecumuleerde geluidbelasting niet berekend dient te worden.

Bij de berekening van de gevelwering dient rekening te worden gehouden met de hoogste geluidbelasting. In dit geval wordt de hoogste geluidbelasting veroorzaakt door het vliegverkeer van vliegveld Folkel.

Conclusie

Door Munsterhuis Geluidsadvies B.V. is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels, afkomstig van het wegverkeer op de Hoogveldseweg en Langenboomseweg ter plaatse van de toekomstige uitbreiding van de Sanavisie gelegen aan de Hoogveldseweg 1 te Mill.

Uit de rekenresultaten uit het onderhavig blijkt dat:

- Ter plaatse van de toekomstige uitbreiding van het medisch centrum Sanavisie worden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van zowel de Hoogveldseweg als de Langenboomseweg niet overschreden. Daarom dient voor toekomstige Sanavisie geen hogere grenswaarde procedure gevolgd te worden voor wegverkeerslawaaï afkomstig van beide wegen.
- Het blijkt dat de ten behoeve van de berekening van de geluidwerende voorzieningen voor het medisch centrum de maatgevende geluidbelasting wordt veroorzaakt door het vliegverkeerslawaaï van het vliegveld Folkel.

Ik verwacht u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,



Ing. R.P.M. Munsterhuis
Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

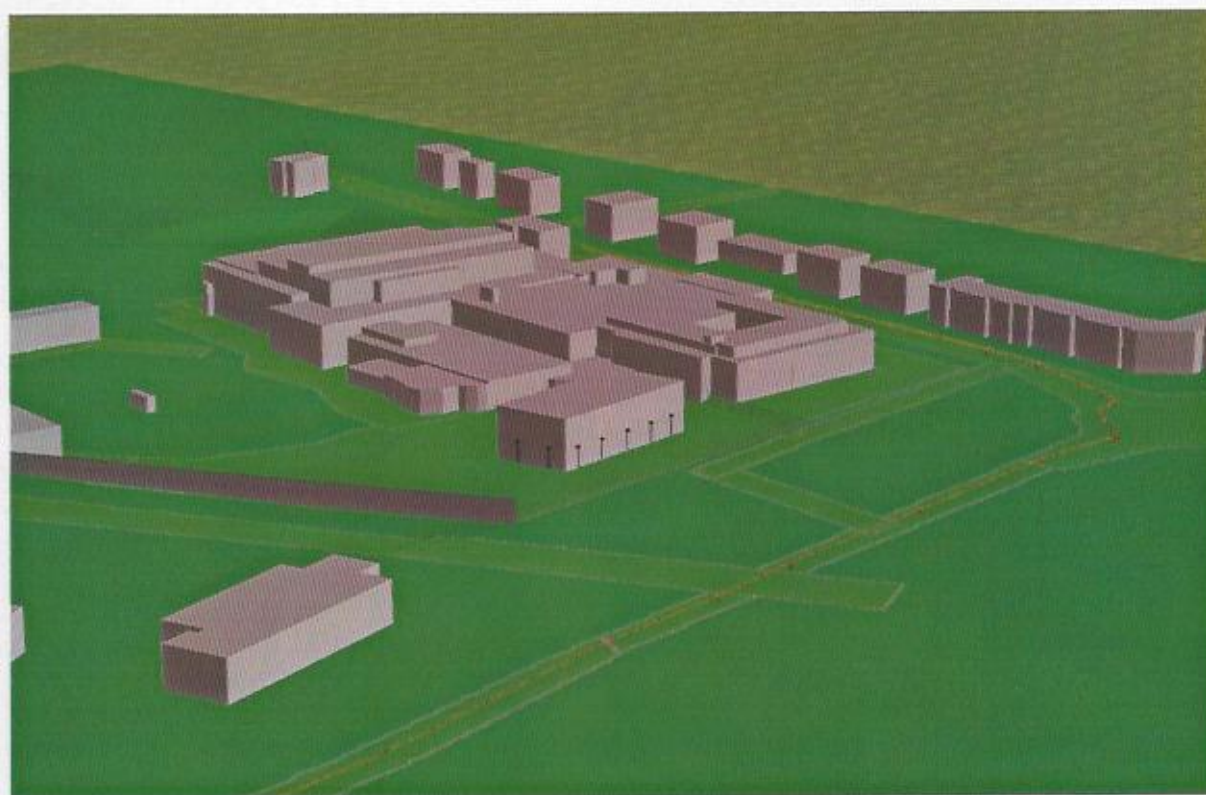
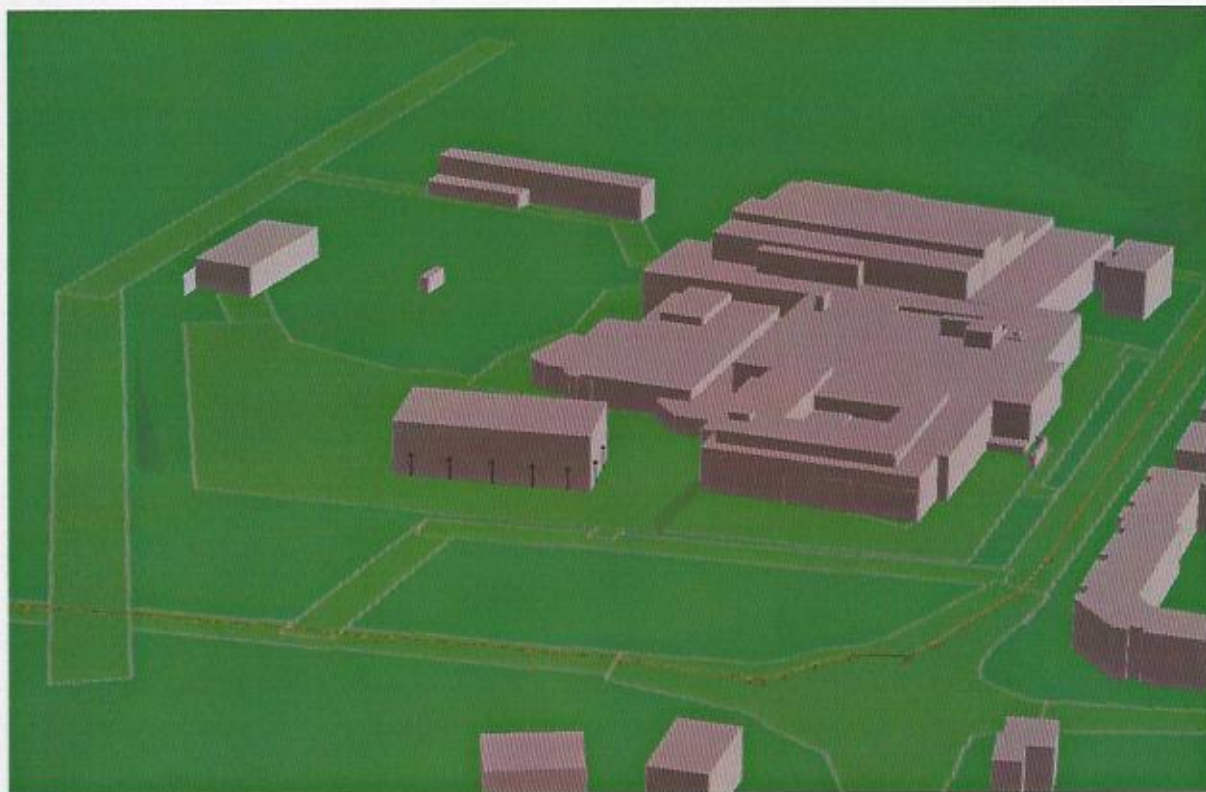
Bijlage 1 Situatie + 3D weergave

(3 pagina's)



Wegverkeerslawazi - RMW-2006, [Wegverkeer omgeving Fitland 2011 - Wegverkeerslawazi], Geomilieu V1.71

figuur 1



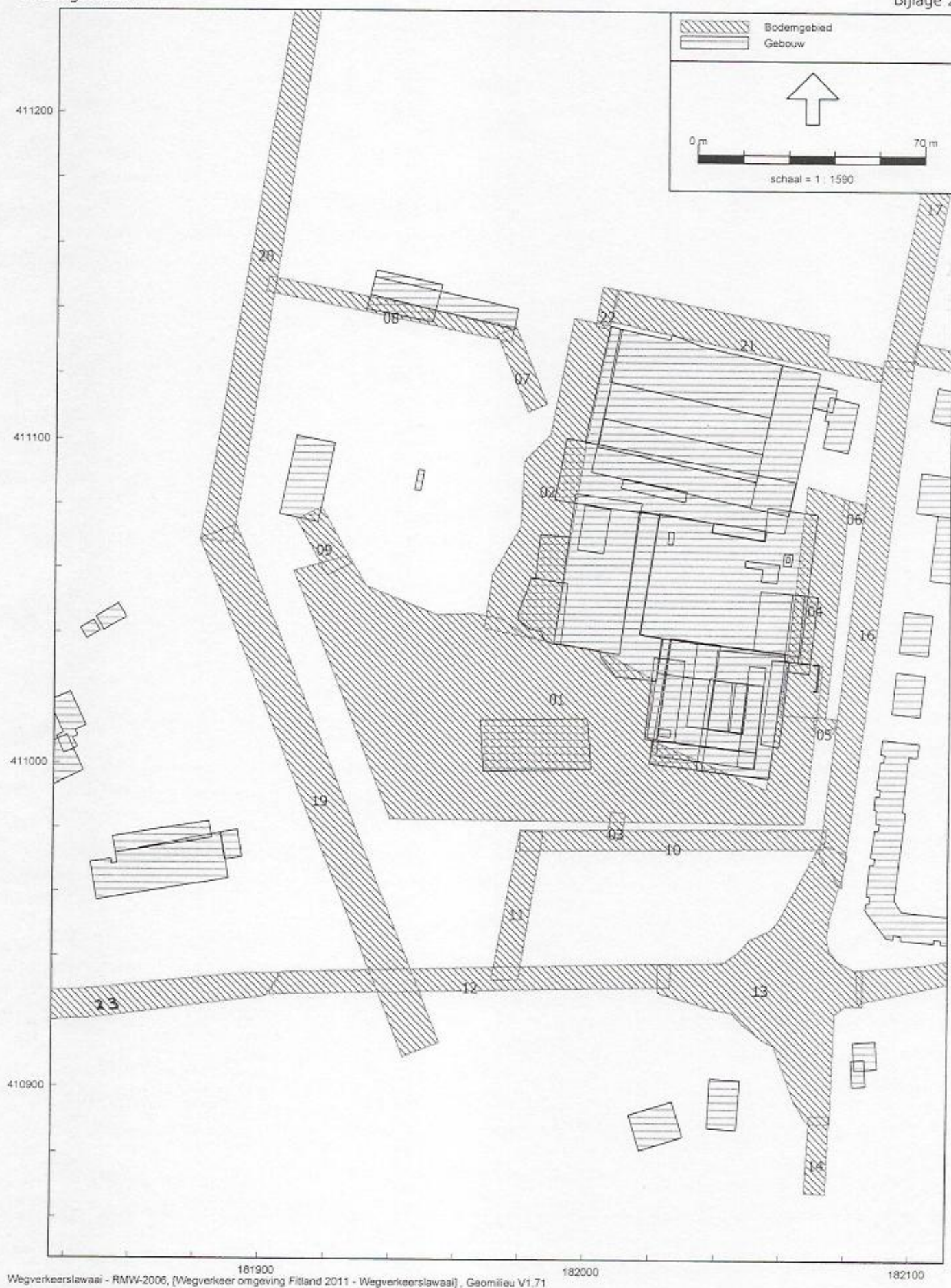
Bijlage 2 Invoergegevens

(10 pagina's)

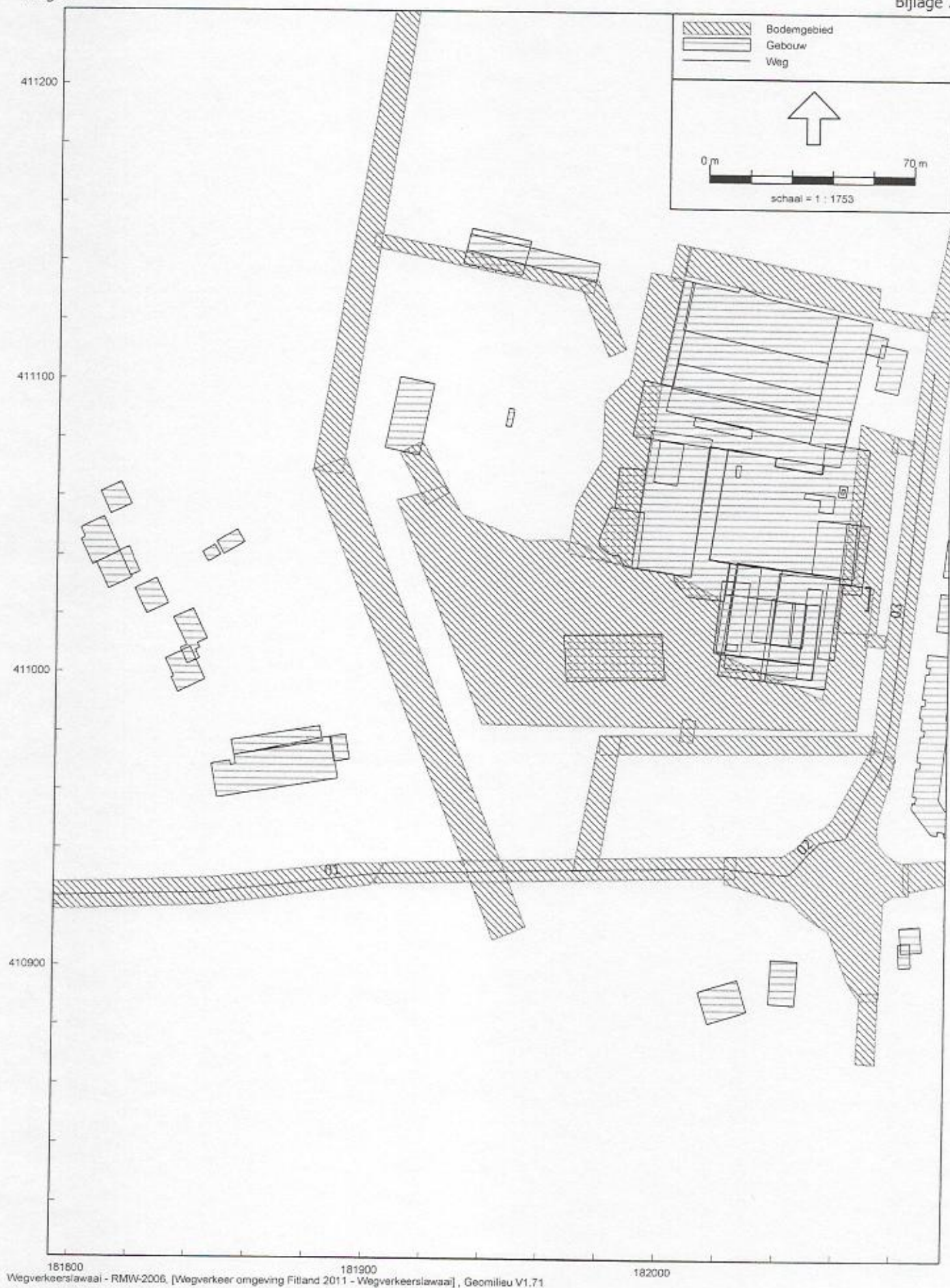


Wegverkeerslawaa - RMW-2006, [Wegverkeer omgeving Fitland 2011 - Wegverkeerslawaa], Geomilieu V1.71

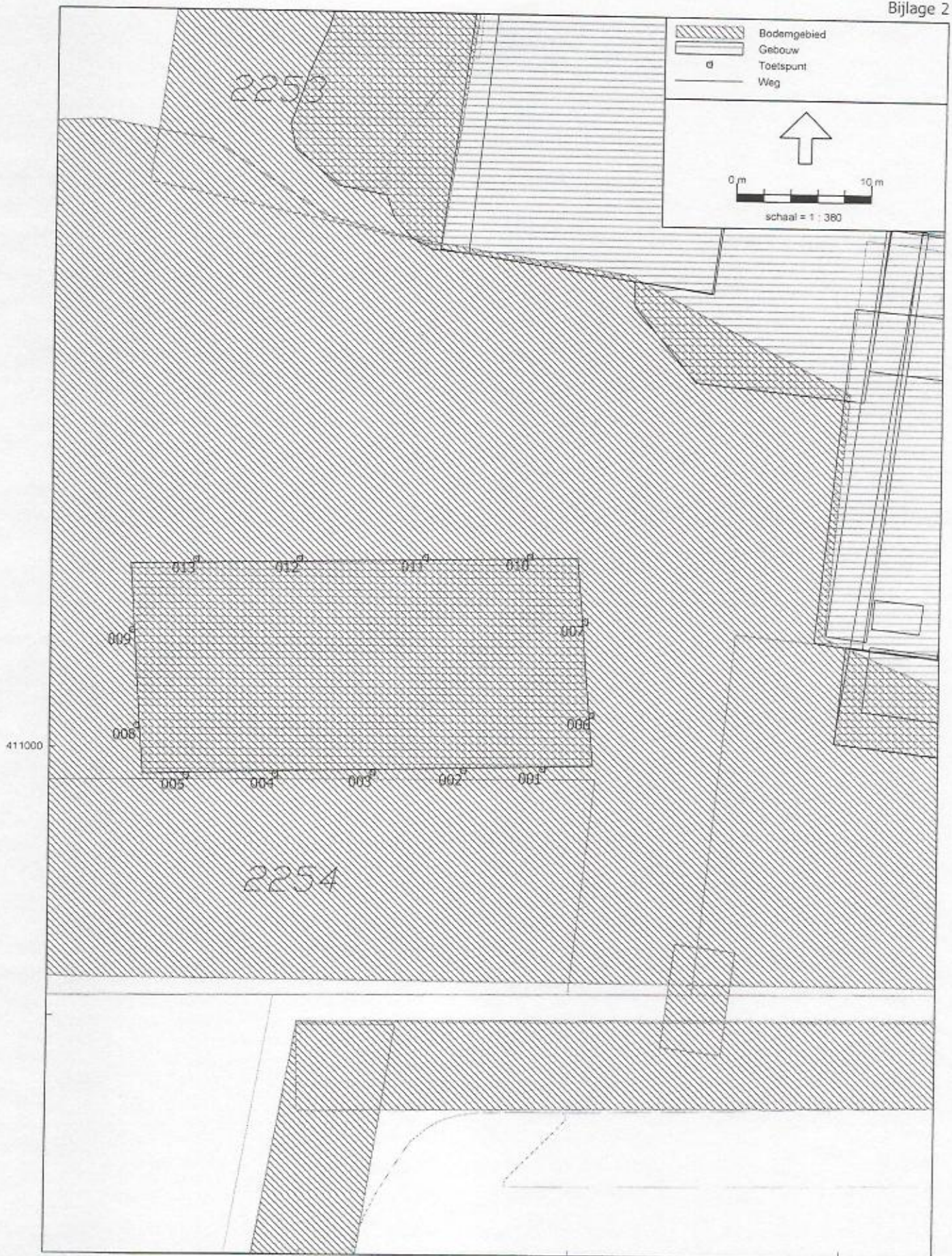
figuur 2



figuur 3



figuur 4



Model: Wegverkeerslawaa
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa - RMW-2006

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	HDef.	Cp
01	Hoogstraat 37	8,00	-0,12	Absoluut	0 dB
02	Hoogstraat 35	8,00	-0,07	Absoluut	0 dB
03	Hoogstraat 31	8,00	0,00	Absoluut	0 dB
04	Hoogstraat 31	8,00	0,00	Absoluut	0 dB
05	Appartementen Hoogveldseweg/ Hoogstraat	8,00	0,00	Relatief	0 dB
08	Hoogveldseweg 2 en 4	8,00	0,00	Absoluut	0 dB
09	Hoogveldseweg 6 en 8	8,00	0,00	Absoluut	0 dB
10	Woning Hoogveldseweg 10	4,00	0,00	Absoluut	0 dB
11	Woning Hoogveldseweg 12 en 14	8,00	0,00	Absoluut	0 dB
12	Woning Margrietstraat 41 en 39	8,00	0,00	Absoluut	0 dB
13	Hoogveldseweg 26 en 28	8,00	0,00	Absoluut	0 dB
14	Hoogveldseweg 30	8,00	0,00	Absoluut	0 dB
15	Woning Hoogveldseweg 32 en 34	8,00	0,00	Absoluut	0 dB
16	Woning Hoogveldseweg 17	8,00	0,00	Relatief	0 dB
17	gebouw/bedrijf	6,00	-1,00	Absoluut	0 dB
18	gebouw/bedrijf	6,00	-1,00	Absoluut	0 dB
19	gebouw/bedrijf	6,00	-1,00	Absoluut	0 dB
20	Woning Leeuwerikstraat 2A	6,00	-1,00	Absoluut	0 dB
21	Woning Leeuweriksweg 2	6,00	-1,00	Absoluut	0 dB
22	fitland	5,00	0,00	Eigen waarde	0 dB
23	fitland	7,50	0,00	Eigen waarde	0 dB
24	fitland	5,00	-0,07	Eigen waarde	0 dB
25	fitland	5,00	-1,71	Eigen waarde	0 dB
28	fitland, uitbreiding hotel/ziekenhuis	7,50	-0,38	Eigen waarde	0 dB
29	fitland	3,40	-1,41	Eigen waarde	0 dB
30	Lichtkoepel	9,50	-2,00	Relatief	0 dB
31	entree Fitland	3,40	-1,90	Eigen waarde	0 dB
31	Lichtkoepel	10,30	-2,00	Relatief	0 dB
32	Uitbreiding Kliniek	9,50	-1,33	Relatief	0 dB
32	fitland zalen	5,00	-1,38	Eigen waarde	0 dB
33	serres Fitland (incl. uitbreiding)	5,00	-2,00	Eigen waarde	0 dB
35	Bijgebouw Fitland, politie	6,00	-2,00	Eigen waarde	0 dB
36	Fitland laagste gedeelte	4,00	0,00	Eigen waarde	0 dB
37	Fitland lager gedeelte	4,40	0,00	Eigen waarde	0 dB
38	fitland	7,40	-0,37	Eigen waarde	0 dB
39	fitland sportcentrum	7,40	-0,46	Eigen waarde	0 dB
40	fitland	10,40	-2,00	Eigen waarde	0 dB
41	fitland sporthal	10,40	-1,37	Eigen waarde	0 dB
42	fitland sporthal	15,00	-0,92	Eigen waarde	0 dB
43	fitland sporthal	13,00	-0,58	Eigen waarde	0 dB
44	fitland sporthal	13,00	-1,37	Eigen waarde	0 dB
45	Sporthal uitbouwgedeelte op dak	13,00	-1,59	Eigen waarde	0 dB
46	Afzuigunit Zwembad	12,00	-2,00	Relatief	0 dB
47	Afzuigunit onder vliegtuig	3,00	-2,00	Relatief	0 dB
48	Sauna bij schip	3,00	-2,00	Relatief	0 dB
49	trappenhuis restaurant bij schip	7,00	-2,00	Relatief	0 dB
58	scherm	2,00	0,00	Eigen waarde	0 dB
59	Keuken	3,40	-2,00	Eigen waarde	0 dB
60	hogere gedeelte zaal	7,00	-1,80	Eigen waarde	0 dB
61	fitland bedrijfswoning	9,00	0,00	Eigen waarde	0 dB

Model: Wegverkeerslawaaï
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	HDef.	Cp
62	fitland bedrijfswoning bijgebouw	5,50	0,00	Eigen waarde	0 dB
68	Uitbreiding Hotel	9,70	0,00	Eigen waarde	0 dB
70	Uitbreiding Hotel	9,10	0,00	Eigen waarde	0 dB
71	Uitbreiding Hotel	9,10	0,00	Eigen waarde	0 dB
72	Uitbreiding Hotel	7,50	-0,04	Eigen waarde	0 dB
73	Uitbreiding Hotel	7,50	0,00	Eigen waarde	0 dB
74	Uitbreiding Hotel	7,50	0,00	Eigen waarde	0 dB
76	Uitbreiding Hotel	9,10	-2,00	Eigen waarde	0 dB
77	Afzuigunit Shooting kelder	10,50	0,00	Eigen waarde	0 dB
78	Techniek boven op dak	11,00	-0,71	Eigen waarde	0 dB
79	Uitbreiding Viasana	3,00	-2,00	Relatief	0 dB
80	Bijgebouw woning Leeuwerikstraat 2A	3,00	-1,00	Relatief	0 dB
81	Woning Leeuwerikstraat 2	6,00	-1,00	Relatief	0 dB
82	Bijgebouw woning Leeuwerikstraat 2	4,00	-1,02	Relatief	0 dB
83	Bijgebouw woning Leeuwerikstraat 2	2,50	-1,39	Relatief	0 dB
84	Bijgebouw woning Leeuwerikstraat 2	2,50	-1,30	Relatief	0 dB
85	Woning Leeuwerikstraat 4	6,00	-1,00	Relatief	0 dB
86	Bijgebouw woning Leeuwerikstraat 4	2,50	-1,20	Relatief	0 dB
87	Woning Leeuwerikstraat 6	7,00	-1,42	Relatief	0 dB
88	Woning Leeuwerikstraat 6	3,00	-1,45	Relatief	0 dB
89	Woning Leeuwerikstraat 6A	7,00	-1,41	Relatief	0 dB
90	Woning Leeuwerikstraat 8	7,00	-1,42	Relatief	0 dB

Model: Wegverkeerslawaaï
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Naam	Omschr.	Bf
01	Parkeerplaats Fitland	0,00
02	terras Fitland	0,00
03	oprit Fitland naar parkeerterrein	0,00
04	Terrein Fitland	0,00
05	Oprit Fitland	0,00
06	Oprit Fitland	0,00
07	kano-instapplaats	0,00
08	nieuw kanaal	0,00
09	terrein naar politie oefenterrein	0,00
10	weg	0,00
11	weg	0,00
12	Hoogstraat	0,00
13	Rotonde	0,00
14	Hoogstraat	0,00
15	Hoogstraat	0,00
16	Hoogveldseweg	0,00
17	Hoogveldseweg	0,00
18	Margrietstraat	0,00
19	Peelkanaal	0,00
20	Peelkanaal	0,00
21	Calamiteitenweg/ parkeerplaats personeel	0,00
22	Calamiteitenweg/ parkeerplaats personeel	0,00
23	Langenboomseweg	0,00

Model: Wegverkeerslawaa
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa - RMW-2006

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	HDef	Invoertype	Hbron	Wegdek	Wegdek	V(LV)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)
03	Hoogveldseweg	0,00	0,00	Relatief	Intensiteit	0,75	W0	referentiewegdek	50	153,00	107,50	17,40	19,00	7,10	1,80	6,60	2,10	1,20
01	Langenboomseweg	0,00	--	Relatief	Intensiteit	0,75	W0	referentiewegdek	50	579,70	366,40	63,30	31,70	11,40	3,20	10,20	3,40	1,20
02	Langenboomseweg	0,00	0,00	Relatief	Intensiteit	0,75	W0	referentiewegdek	50	579,70	366,40	63,30	31,70	11,40	3,20	10,20	3,40	1,20

Model: Wegverkeerslawaaï
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Naam	Omschr.	Maaienveld	HDef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Gevel	X	Y
001	Toekomstige Sanavisie	-1,32	Relatief	--	3,50	--	Ja	181997,66	410998,58
002	Toekomstige Sanavisie	-1,30	Relatief	--	3,50	--	Ja	181991,75	410998,43
003	Toekomstige Sanavisie	-1,28	Relatief	--	3,50	--	Ja	181985,01	410998,24
004	Toekomstige Sanavisie	-1,26	Relatief	--	3,50	--	Ja	181977,82	410998,06
005	Toekomstige Sanavisie	-1,24	Relatief	--	3,50	--	Ja	181971,23	410997,91
006	Toekomstige Sanavisie, zg	-1,38	Relatief	--	3,50	--	Ja	182001,24	411002,66
007	Toekomstige Sanavisie, zg	-1,55	Relatief	--	3,50	--	Ja	182000,71	411009,58
008	Toekomstige Sanavisie, zg	-1,36	Relatief	--	3,50	--	Ja	181967,55	411001,63
009	Toekomstige Sanavisie, zg	-1,51	Relatief	--	3,50	--	Ja	181967,09	411008,63
010	Toekomstige Sanavisie, ag	-1,70	Relatief	--	3,50	--	Ja	181996,53	411014,50
011	Toekomstige Sanavisie, ag	-1,69	Relatief	--	3,50	--	Ja	181988,74	411014,32
012	Toekomstige Sanavisie, ag	-1,66	Relatief	--	3,50	--	Ja	181979,44	411014,16
013	Toekomstige Sanavisie, ag	-1,63	Relatief	--	3,50	--	Ja	181971,83	411014,03

Bijlage 3 Rekenresultaten

(4 pagina's)

Rapport: Resultatentabel
 Model: Wegverkeerslawaaï
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Hoogveldseweg
 Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
001_B	Toekomstige Sanavisie	3,50	39,1	36,6	29,9	39,9
002_B	Toekomstige Sanavisie	3,50	38,2	35,7	29,0	39,0
003_B	Toekomstige Sanavisie	3,50	37,9	35,4	28,7	38,7
004_B	Toekomstige Sanavisie	3,50	36,8	34,3	27,6	37,6
005_B	Toekomstige Sanavisie	3,50	36,2	33,7	27,0	37,0
006_B	Toekomstige Sanavisie, zg	3,50	39,0	36,5	29,8	39,8
007_B	Toekomstige Sanavisie, zg	3,50	36,2	33,7	27,0	37,0
008_B	Toekomstige Sanavisie, zg	3,50	17,9	15,2	8,7	18,6
009_B	Toekomstige Sanavisie, zg	3,50	25,0	22,4	15,8	25,8
010_B	Toekomstige Sanavisie, ag	3,50	21,1	18,3	11,9	21,8
011_B	Toekomstige Sanavisie, ag	3,50	20,8	18,1	11,7	21,6
012_B	Toekomstige Sanavisie, ag	3,50	20,5	17,7	11,4	21,2
013_B	Toekomstige Sanavisie, ag	3,50	20,5	17,7	11,3	21,2

Rapport: Resultatentabel
 Model: Wegverkeerslawaai
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Langenboomseweg
 Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
001_B	Toekomstige Sanavisie	3,50	47,5	45,0	37,8	48,1
002_B	Toekomstige Sanavisie	3,50	47,5	45,1	37,9	48,2
003_B	Toekomstige Sanavisie	3,50	47,6	45,1	37,9	48,2
004_B	Toekomstige Sanavisie	3,50	47,4	45,0	37,8	48,1
005_B	Toekomstige Sanavisie	3,50	47,3	44,9	37,7	48,0
006_B	Toekomstige Sanavisie, zg	3,50	43,5	41,1	33,9	44,2
007_B	Toekomstige Sanavisie, zg	3,50	42,7	40,3	33,1	43,4
008_B	Toekomstige Sanavisie, zg	3,50	43,7	41,3	34,0	44,3
009_B	Toekomstige Sanavisie, zg	3,50	42,7	40,3	33,1	43,4
010_B	Toekomstige Sanavisie, ag	3,50	34,8	32,4	25,2	35,5
011_B	Toekomstige Sanavisie, ag	3,50	35,3	32,9	25,7	36,0
012_B	Toekomstige Sanavisie, ag	3,50	34,2	31,7	24,5	34,8
013_B	Toekomstige Sanavisie, ag	3,50	34,0	31,6	24,4	34,7

Rapport: Resultatentabel
 Model: Wegverkeerslawaaï
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
001_B	Toekomstige Sanavisie	3,50	53,0	50,6	43,5	53,7
002_B	Toekomstige Sanavisie	3,50	53,0	50,6	43,4	53,7
003_B	Toekomstige Sanavisie	3,50	53,0	50,6	43,4	53,7
004_B	Toekomstige Sanavisie	3,50	52,8	50,3	43,2	53,4
005_B	Toekomstige Sanavisie	3,50	52,7	50,2	43,1	53,3
006_B	Toekomstige Sanavisie, zg	3,50	49,8	47,4	40,3	50,5
007_B	Toekomstige Sanavisie, zg	3,50	48,6	46,2	39,1	49,3
008_B	Toekomstige Sanavisie, zg	3,50	48,7	46,3	39,1	49,4
009_B	Toekomstige Sanavisie, zg	3,50	47,8	45,3	38,1	48,4
010_B	Toekomstige Sanavisie, ag	3,50	40,0	37,6	30,4	40,7
011_B	Toekomstige Sanavisie, ag	3,50	40,5	38,0	30,9	41,1
012_B	Toekomstige Sanavisie, ag	3,50	39,3	36,9	29,7	40,0
013_B	Toekomstige Sanavisie, ag	3,50	39,2	36,8	29,6	39,9

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied



Algemeen

Naam project:

Contactpersoon initiatiefnemer:

Datum: 14-02-2011

Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	575	m ²
Bestaand verhard oppervlak	250	m ²
Nieuw totaal verhard oppervlak	575	m ²
Netto te compenseren oppervlak	325	m ²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	0	m ²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	325	m ²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	50	%
Maaiveldniveau nieuw verhard oppervlak	15.0	m + NAP
GHG	14.7	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	1.0	m/dag

Systeemeisen aan berging in projectgebied

Dimensies voorziening

Lengte voorziening	0.0	m
Talud voorziening (1:x)	1.0	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.1	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.2	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.3	m

Afvoercoëfficiënten voorziening

Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0.33	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	0.66	l/s/ha

Resultaten

Totale benodigde berging in projectgebied

Berging voor infiltratie	0	m ³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	8	m ³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	11	m ³

Ontwerp infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	4	m ²
Maximale berging in normaal nat jaar	0	m ³
Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	2	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	1	m ³
T=100 jaar	1	m ³

Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	41	m ²
Berging bij T=10 jaar	8	m ³
Berging bij T=100 jaar	11	m ³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0	m ³ /uur

Berging 'tussen de stoepranden'

Berging bij T=100 jaar	0	m ³
------------------------	---	----------------

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl>

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Toelichting



Neerslag die valt op verhard oppervlak wordt sneller naar het oppervlaktewater afgevoerd dan neerslag die op onverhard oppervlak valt. In het geval dat er verharding wordt aangelegd op een locatie waar eerst geen verharding aanwezig was, is er dus sprake van een versnelde lozing naar het oppervlaktewater. Dit heeft gevolgen voor de aanvulling van het grondwater en de afvoer uit het projectgebied bij neerslagsituaties. Deze gevolgen dienen gecompenseerd te worden door infiltratie en berging in het projectgebied.

Opmerkingen

<geen>

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl>

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Regels

INHOUD REGELS

blz.

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1.	Begrippen.....	1
Artikel 2.	Wijze van meten	3
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	4
Artikel 3.	Gemengd	4
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS.....	6
Artikel 4.	Anti-dubbeltelregel	6
Artikel 5.	Algemene bouwregels	7
Artikel 6.	Algemene gebruiksregels	8
Artikel 7.	Algemene ontheffingsregels	9
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	10
Artikel 8.	Overgangsrecht	10
Artikel 9.	Slotregel.....	11

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1. **BEGRIPPEN**

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan
het projectbesluit Fitland Sanavisie, Mill van de gemeente Mill en Sint Hubert.
2. projectbesluit
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO met de bijbehorende regels.
3. aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
4. aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
5. bebouwing
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
6. bestaand
 - a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van de inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning;
 - b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het plan bestaat.
7. bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.
8. bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
9. bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.
10. bouwgrens
de grens van een bouwvlak.
11. bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
12. bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel.
13. bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

14. bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

15. detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van, goederen geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

16. gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

17. horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waaronder bed & breakfast, discotheek, feestzaal en partyboerderij.

18. onderkomens

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken woonwagens, woonschepen, kampeermiddelen, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

19. peil

peil ligt op 15,235 m +NAP.

20. seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

Artikel 2. WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. afstand
de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.
2. de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
3. de (bouw)hoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen, lichtkoepels, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen, met een oppervlakte van maximaal 25 m² en een hoogte van maximaal 10% boven de toegestane hoogte.
4. de goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
5. de inhoud van een bouwwerk
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
6. de oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
7. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk
tussen (de lijnen getrokken langs) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).
8. ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk
vanaf het peil tot de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

Hoofdstuk 2 **BESTEMMINGSREGELS**

Artikel 3. **GEMENGD**

3.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor het geïntegreerd samengaan van sport, recreatie, evenementen, onderwijs, gezondheidszorg en horeca, waarbij de volgende regels gelden:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening – hotel / medische kliniek': een hotel en medische kliniek;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeren': parkeervoorzieningen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 **Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels.

3.2.1 **Gebouwen**

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. binnen de bouwvlakken gelden de ter plaatse van een maatvoeringsaanduiding aangegeven maximale goot- en bouwhoogte.

3.2.2 **Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

- a. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
- b. de hoogte van lichtmasten / lantaarnpalen bedraagt maximaal 7,5 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 5 m.

3.2.3 **Ondergronds bouwen**

- a. ondergronds bouwen is overal toegestaan, waar overeenkomstig het bepaalde in 3.2.1 onder a gebouwen zijn toegestaan;
- b. de verticale diepte bedraagt maximaal 4 m.

3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend landschappelijk- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 6, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bebouwing voor:

- a. bewoning;
- b. het plaatsen van onderkomens, behalve in geval van evenementen;
- c. detailhandel, behoudens rechtstreeks aan de bestemming gerelateerde sport-, cosmetica- en medische artikelen;
- d. nachthoreca;
lichtmasten, anders dan met neerwaarts gerichte armaturen.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 4. ANTI-DUBBELTELREGEL

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5. ALGEMENE BOUWREGELS**5.1 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen**

- 5.1.1 Voor de in hoofdstuk 2 genoemde functies, voor zover gerealiseerd na inwerkingtreding van dit plan, geldt de hieronder opgenomen parkeernormen.

functie	aantal parkeerplaatsen
hotel	1 p.p. per hotelkamer
medische kliniek	2 p.p. per behandelkamer

- 5.1.2 De in 5.1.1 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
- indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,5 m bij 6 m bedragen;
 - indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,5 m bij 6 m bedragen.
- 5.1.3 Indien het gebruik of de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

5.2 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 5.1.1:

- indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- voor zover op andere wijze in de nodige parkeer-, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Artikel 6. ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

Tot een gebruik, strijdig met de bestemmingen, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en/of bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. het storten van puin en/of afvalstoffen;
- c. de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen, behoudens voor zover deze onderdeel zijn van de activiteiten van Fitland;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor onderkomens;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

Artikel 7. ALGEMENE ONTHEFFINGSREGELS

7.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels en toestaan dat:

- a. de gegeven maten, afmetingen van bouwwerken en bebouwingspercentages met: 10 % worden verhoogd, voor zover niet een specifieke ontheffing is opgenomen;
- b. het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de maximale bouwhoogte van gebouwen wordt overschreden ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. over een oppervlakte van maximaal 50 m²;
 2. hoogte maximaal 1,25x toegestane bouwhoogte betreffend gebouw;
- e. hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 1. overige maximaal 10 m;
- f. nutsvoorzieningen worden opgericht, zoals transformatorhuisjes en gemeetalgebouwtjes, met:
 1. oppervlakte maximaal 50 m²
 2. hoogte maximaal 3,5 m.
- g. straatmeubilair wordt geplaatst, met:
 1. oppervlakte maximaal 5 m²
 2. hoogte maximaal 2,5 m.

7.2 Voorwaarden

Ontheffing als bedoeld in 7.1 kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld,
- c. de woonsituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de verkeersveiligheid.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 8. OVERGANGSRECHT

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het projectbesluit aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

8.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het projectbesluit en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het projectbesluit strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9. SLOTRREGEL

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels projectbesluit Fitland Sanavisie, Mill.

**REGULIERE BOUWVERGUNNING met
PROJECTBESLUIT (3.10 Wro)**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Mill en Sint Hubert;

gezien de op 30 september 2010 ingekomen aanvraag om bouwvergunning van Fitland Mill, de heer M. van Kempen, voor het oprichten van een hotel en kliniek aan de Hoogveldseweg 1 te Mill, kadastraal bekend als Mill sectie G, nr. 2254;

Overwegende:

dat voor de gronden waarop het project betrekking heeft het bestemmingsplan 'Fitland, integrale herziening 2009' (verder te noemen bestemmingsplan Fitland), vastgesteld door de gemeenteraad van Mill en Sint Hubert bij besluit van 9 februari 2010, van toepassing is;

dat volgens dit vigerende bestemmingsplan voor onderhavig perceel de bestemming Gemengd, met als aanduiding specifieke vorm van horeca-hotel, geldt;

dat het onderdeel hotel van het project past binnen het vigerende bestemmingsplan; het onderdeel kliniek van 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 12 april 2011 is besloten om een procedure te starten teneinde te komen tot vaststelling van een projectbesluit voor het oprichten van een hotel en kliniek aan de Hoogveldseweg 1 te Mill;

dat op 4 september 2008 door de gemeenteraad de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wro, alsmede het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro aan het college van burgemeester en wethouders heeft gedelegeerd;

dat het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing d.d 25 maart 2011, welke integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit;

dat, gelet op de overwegingen in de ruimtelijke onderbouwing d.d. 25 maart 2011 tegen de verlening van het projectbesluit van gemeentezijde geen bezwaren bestaan;

dat het project niet als een bouwplan kan worden aangemerkt als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en derhalve geen exploitatieplan noodzakelijk 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 19 april 2011 en de Staatscourant van 22 april 2011;

dat het ontwerpbesluit, het bouwplan en de daarbij behorende gegevens vervolgens met ingang van 22 april 2011 gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen;

dat hierop géén zienswijze zijn ingediend;

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 voorschriften aan de bouwvergunning te verbinden;

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Woningwet, het Besluit Indieningvereisten, de Algemene wet bestuursrecht, de bouwverordening en het Bouwbesluit;

BESLUITEN

1. op grond van artikel 3.10 Wro een projectbesluit te nemen voor het oprichten van een hotel en kliniek aan de Hoogveldseweg 1 te Mill, kadastraal bekend als Mill, sectie G, nr. 2195;
2. de ruimtelijke onderbouwing, de regels en de kaart integraal onderdeel uit te laten maken van dit besluit;
3. aan de aanvrager de gevraagde reguliere bouwvergunning voor het oprichten van een hotel en kliniek aan de Hoogveldseweg 1 te Mill te verlenen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en de door of namens hen gewaarmerkte bescheiden, alsmede onder de voorwaarde(n) dat:
 - 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;
 - geluidwerende voorzieningen worden uitgevoerd conform het rapport van Munsterhuis geluidsadvies nr. 11.023 d.d. 7 maart 2011;
 - pas mag worden gestart met de uitvoering van de betreffende onderdelen, zodra de constructieberekening akkoord is bevonden door constructiebureau Vermeij;
 - de brandwerende voorzieningen uitgevoerd moeten worden conform het rapport van de Brandweer Land van Cuijk d.d. 6 april 2011;
 - de tekening van de elektrische installatie (schakelaars, wandcontactdozen, lichtpunten etc.) twee weken voor begin uitvoering ingediend dient te worden;
 - Een keuringsrapport van een gecertificeerd/erkend installatiebedrijf dient te worden overlegd van de aanleg van de elektriciteitsinstallaties en de gasinstallatie, voor 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, dient voor 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.

LEGES

Bouwkosten : € 1.856.816,00 incl. BTW.

Leges :

- welstand	: €	689,00
- bouwvergunning	: €	37.473,32
- procedure	: € +/-	1.020,00
Totaal	: €	39.182,32

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:

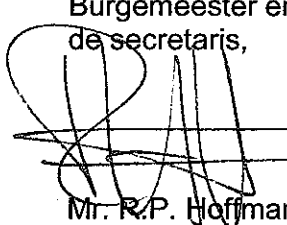
- a. de naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden van het beroep.

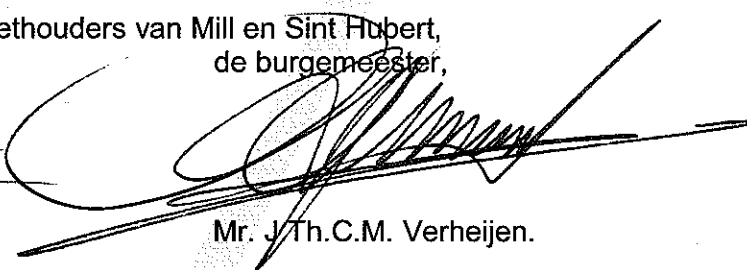
De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onderdeel a van de Awb ter inzage is gelegd.

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 en Sint Hubert, **21 JUNI 2011**

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


Mr. R.P. Hoffmann.


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