

Beheersverordening "Mill centrum"

Gemeente Mill en Sint Hubert

Vastgesteld



Beheersverordening "Mill centrum"

Gemeente Mill en Sint Hubert

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.0815.BHV13048BMI-VA01
Rapportnummer BRO:	211x06369
Datum:	20 juni 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	Mw. S. van Cleef
Projectteam BRO:	Dhr. drs. M.S. Zonnenberg en dhr. drs. P. Gerards
Concept:	24 april 2013
Vaststelling:	20 juni 2013
Trefwoorden:	Actualisering, beheersverordening, Mill centrum, gemeente Mill en Sint Hubert
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 10
Beknopte inhoud:	Toelichting ten behoeve van de beheersverordening voor Mill centrum in de gemeente Mill en Sint Hubert

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging en grens van het besluitgebied	3
1.3 Achtergronden beheersverordening	5
1.4 Geldende plannen	7
1.5 Leeswijzer	7
2. HUIDIGE SITUATIE	9
2.1 Bouwgeschiedenis	9
2.2 Ruimtelijke structuur	10
2.2.1 Bebouwing	10
2.2.2 Verkeer	10
2.2.3 Groen en water	10
2.3 Functies	10
3. BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening	15
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2012	16
3.3 Gemeentelijk beleid	18
3.3.1 WoningbouwprogrammaPlus	18
3.3.2 Structuurvisie 'In duurzaam perspectief'	19
4. UITVOERINGSASPECTEN	21
4.1 Milieuaspecten	21
4.1.1 Bodem	21
4.1.2 Geluidshinder	21
4.1.3 Luchtkwaliteit	22
4.1.4 Externe veiligheid	23
4.1.5 Geur	25
4.1.6 Luchtvaartverkeerzone	26
4.1.7 Milieuzonering	27
4.2 Fysieke aspecten	27

4.2.1 Cultureel erfgoed	27
4.2.2 Flora & Fauna	30
4.2.3 Waterhuishouding	31
4.2.4 Verkeer en parkeren	34
4.2.5 Kabels en leidingen	35
4.3 Economische aspecten	35
4.4 Handhaafbaarheid	36
5. JURIDISCHE PLANOPZET	37
5.1 Onderdelen beheersverordening	37
5.2 Opzet planregels	37
5.2.1 Inleidende regels	38
5.2.2 Bestemmingsregels	38
5.2.3 Algemene regels	38
5.2.4 Overgangs- en slotregels	38
6. PROCEDURE	39
6.1 Procedure beheersverordening	39
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Mill en Sint Hubert heeft besloten om de bestemmingsplannen binnen haar grondgebied te actualiseren. Reden hiervoor is met name de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die per 1 juli 2008 in werking is getreden, waarin wordt voorgescreven dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Op grond van het bepaalde in artikel 3.1, lid 4 van de Wro is de gemeenteraad van Mill en Sint Hubert in principe verplicht om bestemmingsplannen ten minste eenmaal in de tien jaar te herzien als men leges wil blijven vorderen.

De vigerende bestemmingsplannen voor Mill centrum zijn grotendeels ouder dan tien jaar. Om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen met betrekking tot actuele bestemmingsplannen is een actualisering van de bestemmingsplannen noodzakelijk.

Vanwege de voorbereidings- en wettelijke doorlooptijden is het niet haalbaar om voor Mill centrum voor 1 juli 2013 te beschikken over een actueel bestemmingsplan. Om toch over een actueel planologisch-juridisch regime te beschikken, is als alternatief voor het bestemmingsplan ook de toepassing van het instrument 'beheersverordening' mogelijk (artikel 3.38 Wro).

Door middel van deze beheerverordening wordt het geldende planologisch-juridische regime van toepassing verklaard. Dit, in combinatie met de korte procedure (zie hoofdstuk 6), maakt dat de termijn van 1 juli 2013 wel gehaald kan worden.

De beheersverordening voor Mill centrum krijgt een tijdelijk karakter. De beheersverordening zal namelijk binnen afzienbare tijd gevolgd worden door een reguliere bestemmingsplanherziening.

1.2 Ligging en grens van het besluitgebied

Het besluitgebied betreft het centrum van Mill, grofweg begrensd door de Parallelweg aan de zuidkant, het Peelkanaal aan de westkant, de Karstraat aan de noordwestzijde en de Looierijweg aan de zuidoostkant. Aan de oostzijde maken ook enkele percelen ten oosten van de Looierijweg en de Beerseweg nog deel uit van het besluitgebied.

Op de navolgende afbeeldingen is het besluitgebied op een topografische ondergrond te zien en is tevens de exacte begrenzing van het besluitgebied weergegeven

op een kadastrale ondergrond. Het als zodanig afgebakende gebied wordt in het verdere vervolg van dit rapport als “het besluitgebied” verwoord. Bij het bepalen van de planbegrenzing zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- er is een eenduidige en herkenbare plangrens getrokken, die aansluit bij de plangrens van aangrenzende bestemmingsplannen;
- de bestaande perceels- en eigendomsgrenzen zijn zoveel mogelijk gerespecteerd;
- er is zoveel mogelijk uitgegaan van het huidige vigerende gebruik van de gronden.

Voor het besluitgebied van deze beheersverordening geldt dat er binnen het gebied enkele ontwikkelingen voorzien zijn. Realisatie van de beoogde ontwikkelingen zal echter pas plaatsvinden nadat hiervoor een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld. De betreffende gebieden worden in deze beheersverordening meegenomen op basis van de vigerende situatie, waarbij geen nieuwe ontwikkelingen zijn toegestaan.

Het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan ‘Hoek Stationsstraat – Melkweg’ is niet meegenomen in deze beheersverordening. Dit plan is immers reeds volledig digitaal raadpleegbaar.



Topografische kaart besluitgebied en omgeving.



Kadastrale ondergrond met begrenzing besluitgebied.

1.3 Achtergronden beheersverordening

Ingevolge artikel 3.38 Wro is het mogelijk om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vast te stellen. Lid 1 van dit artikel luidt als volgt:

'Onverminderd de gevallen waarin bij of krachtens wettelijk voorschrift een bestemmingsplan is vereist, kan de gemeenteraad in afwijking van artikel 3.1 voor die delen van het grondgebied van de gemeente waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien, in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen waarin het beheer van dat gebied overeenkomstig het bestaande gebruik wordt geregeld. De kennisgeving van een besluit tot vaststelling van een beheersverordening geschiedt tevens langs elektronische weg.'

Twee begrippen zijn hierbij van belang. Het eerste is het begrip 'ruimtelijke ontwikkeling', nu de beheersverordening kan worden ingezet wanneer in het betrokken gebied geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Wat precies verstaan moet worden onder 'ruimtelijke ontwikkeling' wordt in de Wro niet duidelijk gemaakt. Duidelijk is dat een bepaalde mate van ruimtelijke ontwikkeling mogelijk geacht moet worden. De Minister van (toen nog) VROM heeft aangegeven dat het gaat om ruimtelijke relevante veranderingen in het planologisch toegestane gebruik van gronden, opstellen alsmede bouwkundige wijzigingen van bouwwerken die betrekking hebben op de periode na het vaststellen van de beheersverordening. Dat er toch wel iets mag, blijkt ook uit het feit, dat de beheersverordening een toetsingsgrond vormt voor aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Het tweede begrip is het begrip 'bestaand gebruik'. Ook ten aanzien van dit begrip heeft de Minister gedurende de parlementaire behandeling een en ander uitgelegd. Het begrip 'bestaand gebruik' kan op twee manieren worden gedefinieerd: bestaand gebruik in enge zin en in ruime zin.

- Gebruik in enge zin is het gebruik dat feitelijk bestaand is dat op het moment van het vaststellen van de beheersverordening. Dit geldt voor zowel voor het gebruik van gronden en opstellen als van de aanwezige bouwwerken. Het feitelijk bestaand gebruik van gronden en van opstellen en de aanwezige gebouwen moet worden geïventariseerd en vastgelegd. Bij het gebruik gaat het dan niet alleen om specifieke vormen van gebruik, maar meer om algemene functies. Zo gaat het bijvoorbeeld niet om een bakkerij, maar om detailhandel.
- Bij gebruik in ruime zin gaat het niet om de feitelijk bestaande situatie, maar om het vigerende bestemmingsplan. Al het in het vigerend bestemmingsplan toegelaten gebruik en al de op basis van het bestemmingsplan toegestane bouwwerken worden in deze uitleg als bestaand beschouwd. Het gaat hier dus om wat op basis van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Dus ook de ontwikkelingen die wel zijn toegestaan, maar nog niet zijn gerealiseerd.

Een gemeente is vrij om te kiezen wat zij onder 'bestaand' verstaat. Dit kan per gebied verschillen, in die zin dat voor een gebied gekozen wordt voor de feitelijk bestaande situatie en in een ander gebied voor het gebruik in ruime zin overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Ook binnen een gebied kan worden gedifferentieerd.

Voor deze beheersverordening is het bestaande planologische regime het uitgangspunt. Het is daarbij wel wenselijk om waar mogelijk de standaardregels toe te passen, om op deze wijze toch een mate van actualisering en uniformering te kunnen doorvoeren, zonder dat dit substantieel ten koste gaat van de geldende rechten. In dit geval is er aanvullend voor gekozen om het gemeentelijk archeologisch beleid in de beheersverordening te verankeren en tevens de standaard woonbestemming te hanteren voor de vigerende woonbestemmingen. Verder zijn ook de algemene afwijkingsregels van toepassing verklaard.

1.4 Geldende plannen

In de onderstaande tabel zijn de voor het besluitgebied van toepassing zijnde bestemmingsplannen opgenomen.

Naam van het bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Fitland, integrale herziening 2009	09-02-2010	07-05-2010
Schoolstraat 26a-28, Mill	04-02-2010	20-04-2010
Karstraat 32	10-07-2003	03-10-2003
Open plekken	19-09-2002	08-04-2003
Kanaalzone	16-03-2000	08-06-2000
Schoolstraat 12 – Brouwershof, 1 ^e herziening van het bestemmingsplan Centrum Mill	27-01-2000	17-04-2000
Buitengebied 1998	29-01-1999	07-09-1999 (ged.)
Centrum Mill	29-03-1988	08-11-1988
Buitengebied 1987	15-12-1987	29-07-1988
Sporthal te Mill	27-05-1980	21-10-1980
Plan tot herziening van het Uitbreidingsplan in hoofdzaak der gemeente Mill en St. Hubert, "Plan 1962".	28-12-1962	26-01-1966
Naam van het projectbesluit	Vastgesteld	
Sociaal Cultureel Centrum, Centrumplan Mill	29-06-2010	n.v.t.
Fitland Sanavisie	21-06-2011	n.v.t.
Bernardstraat, Centrumplan Mill	29-03-2011	n.v.t.

Tabel 1. Geldende bestemmingsplannen en projectbesluiten.

1.5 Leeswijzer

Ten behoeve van de planontwikkeling heeft een inventarisatie van het besluitgebied plaatsgevonden, waarbij de inventarisatie met name bestaat uit het inventariseren van de vigerende situatie. Deze inventarisatie staat aan de basis van deze toelichting. Daarnaast is het relevante beleid geanalyseerd en is beoordeeld welke standaardregels in de beheersverordening toepasbaar zijn, zonder afbreuk te doen aan bestaande rechten.

De toelichting van deze beheersverordening is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt allereerst een beschrijving van het besluitgebied gegeven. De hoofdlijnen van beleid zijn vervolgens beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de uitvoeringsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische planopzet wordt beschreven. In hoofdstuk 6 vindt tot slot een beschrijving van de procedure plaats.

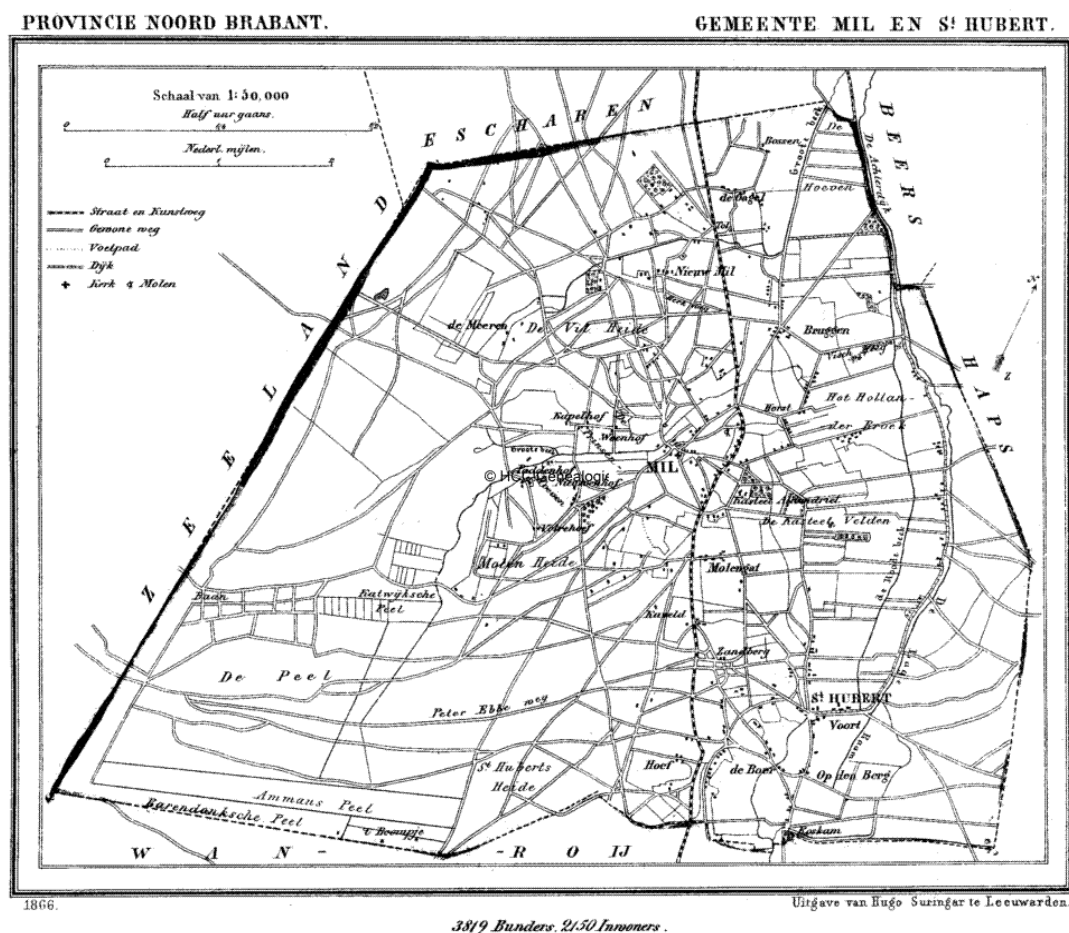


Luchtfoto besluitgebied en de directe omgeving.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Bouwgeschiedenis

Mill is de grootste en meest centraal gelegen kern van de gemeente Mill en Sint Hubert. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door het Peelkanaal en het beekdal hiervan, dat het oude oostelijke deel scheidt van het overwegend naoorlogse westelijk deel. In het oostelijk deel ligt het historisch centrum.



Historische kaart 1819.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Bebouwing

Kasteel Aldendriel is een bijzonder object aan de oostkant van het dorp, daar waar zich de overgang naar het beekdal bevindt.

In de kern Mill is op meerdere plekken cultuurhistorisch waardevolle architectuur te vinden. Ook de stedenbouwkundige opbouw van de historische linten hebben een cultuurhistorische waarde. In het oostelijk gedeelte domineert de historische lintbebouwing. Ook in de nabijheid van het voormalig spoortracé in het zuiden is historische bebouwing te vinden. Tussen de Hoogstraat, de Karstraat en de Hoogveldseweg is na de Tweede Wereldoorlog een uitbreidingswijk gerealiseerd. Door de traditionele blokverkaveling is het straatbeeld hier relatief stenig.

2.2.2 Verkeer

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een aantal (inter)lokale verbindingswegen. De Wanroijseweg, Schoolstraat, Karstraat en Graafseweg vormen een route in noord-zuidrichting (Grave – Sint Hubert). De Domeinenstraat, Vorleweg is een route in zuidelijke richting naar Wilbertoord. De Langenboomseweg loopt in westelijke richting naar Langenboom. De Beerseweg tot slot is een route in noordoostelijke richting. Deze verbindingswegen vormen belangrijke structuurbepalende elementen binnen de kern.

2.2.3 Groen en water

Doordat het Peelkanaal de kern in tweeën deelt heeft Mill een sterke relatie met het buitengebied. Door zijn centrale ligging vormt de zone langs het Peelkanaal een belangrijk groenelement.

Ten westen en zuiden van Mill is het landschap gesloten, met grote en kleine bospercelen. Ten noorden en oosten van de kern is het agrarisch landschap meer open. Doorzichten vanaf de Karstraat en de Schoolstraat zijn hier erg belangrijk voor de beleving binnen de kern. Het oostelijk gedeelte heeft door zijn relatie met het buitengebied een groen karakter, al is hier door de hogere bebouwingsdichtheid wat minder groen aanwezig.

2.3 Functies

Mill beschikt als grootste kern van de gemeente Mill en Sint Hubert over een verscheidenheid aan functies naast wonen, zoals detailhandel, horeca, maatschappelijke en zakelijke dienstverlening. Deze zijn voornamelijk gelegen in het centrum van Mill. De functies bedrijvigheid en sport bevinden zich op enkele locaties meer aan de rand van de kern.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen zijn:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.

- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor het besluitgebied geldt dat er sprake is van een beheersmatig plan, waarbij geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en geen nationale belangen uit de structuurvisie in het geding zijn. Wel geldt zoals bij alle ruimtelijke plannen dat sprake dient te zijn van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

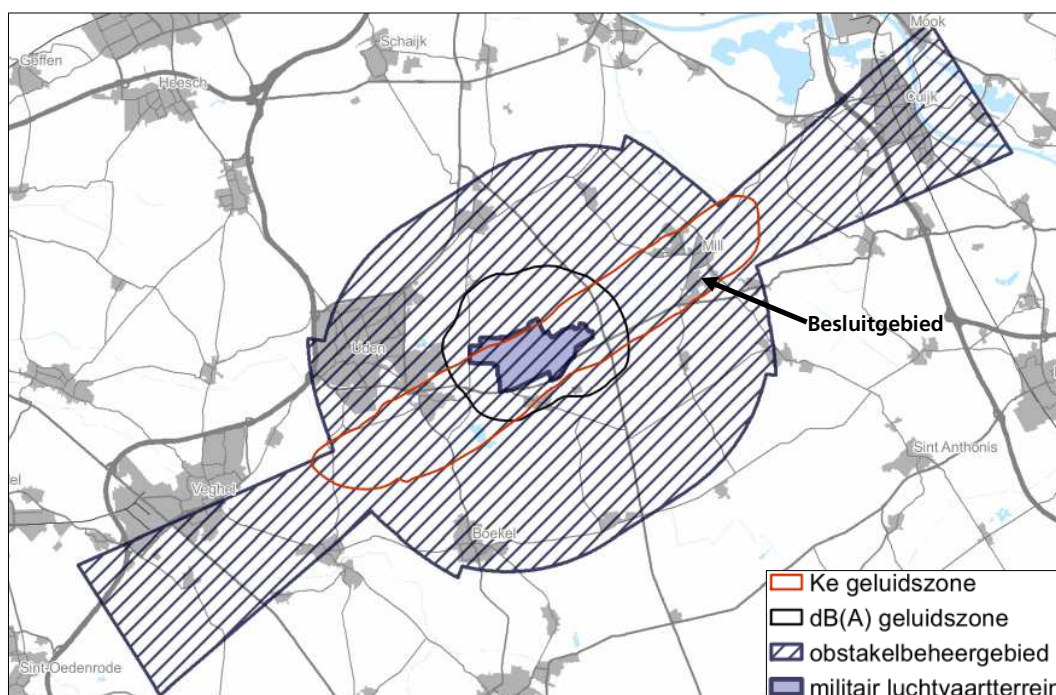
De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening,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

Defensie

In het kader van deze beheersverordening is het nationale ruimtelijke belang 'defensie' van belang in verband met de nabijheid van het militaire luchtvaartterrein

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

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



Kaart militair luchtvaartterrein - Vliegbasis Volkel, bijlage 3.8 bij de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

Ad 1

Naast het directe ruimtegebruik kent een (militair) luchtvaartterrein ook een aanzienlijk indirect ruimtebeslag. Zo zijn in het kader van de vliegverkeersveiligheid obstakelvrije vlakken 'funnels' vastgesteld in de verlengden van de startbaan. Binnen deze obstakelvrije vlakken gelden beperkingen ten aanzien van het oprichten van hoge obstakels zoals onder andere windturbines en telecommunicatiemasten.

Ad 2

Het besluitgebied is gelegen binnen de zogenaamde Inner Horizontal Surface en Conical Surface (IHCS) van de vliegbasis Volkel; dit gebied is vastgesteld ten behoeve

van de verkeersveiligheid. In het Tweede Structuurschema Militaire terreinen (SMT-2) is opgenomen dat, conform de ICAO-normen, rondom de gehele luchthaven een obstakelvrij vlak van 45 meter hoog is gelegen met een straal van 4 kilometer rond de landingsdrempels, dat overgaat in een conisch vlak met een helling van 5% tot 145 meter over een afstand van 2 kilometer.

Ad 3

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

Ad 4

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

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

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

Ad 5

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

De voorliggende beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en maakt tevens geen bouwwerken of bouwwerken geen gebouwen zijnde mogelijk, die in strijd zijn met de bovengenoemde hoogtebeperkingen. De beheersverordening is kortom niet in strijd met de bovengenoemde nationale belangen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

De provincie geeft in de Structuurvisie ruimtelijke ordening de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

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

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

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtstlibben van het landelijk gebied tegen te gaan;
- overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de

lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten.

Het besluitgebied van deze beheersverordening ligt vrijwel volledig binnen bestaand stedelijk gebied. De beheersverordening geeft de bestaande situatie weer en heeft een beheergericht karakter wat zich kenmerkt door het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen. Het plan is dan ook niet in strijd met het gestelde in de Structuurvisie ruimtelijke ordening.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2012

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd hoe de bevoegdheden voor de ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen gemeenten, provincies en rijk. Zo is bijvoorbeeld opgenomen dat de provincie regels kan opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Dit kan de provincie doen middels het opstellen van een 'provinciale planologische verordening'.

De provincie Noord-Brabant heeft ervoor gekozen om een 'Verordening ruimte Noord-Brabant' op te stellen als één van de uitvoeringsinstrumenten binnen de structuurvisie. De Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 geldt met ingang van 1 juni 2012.

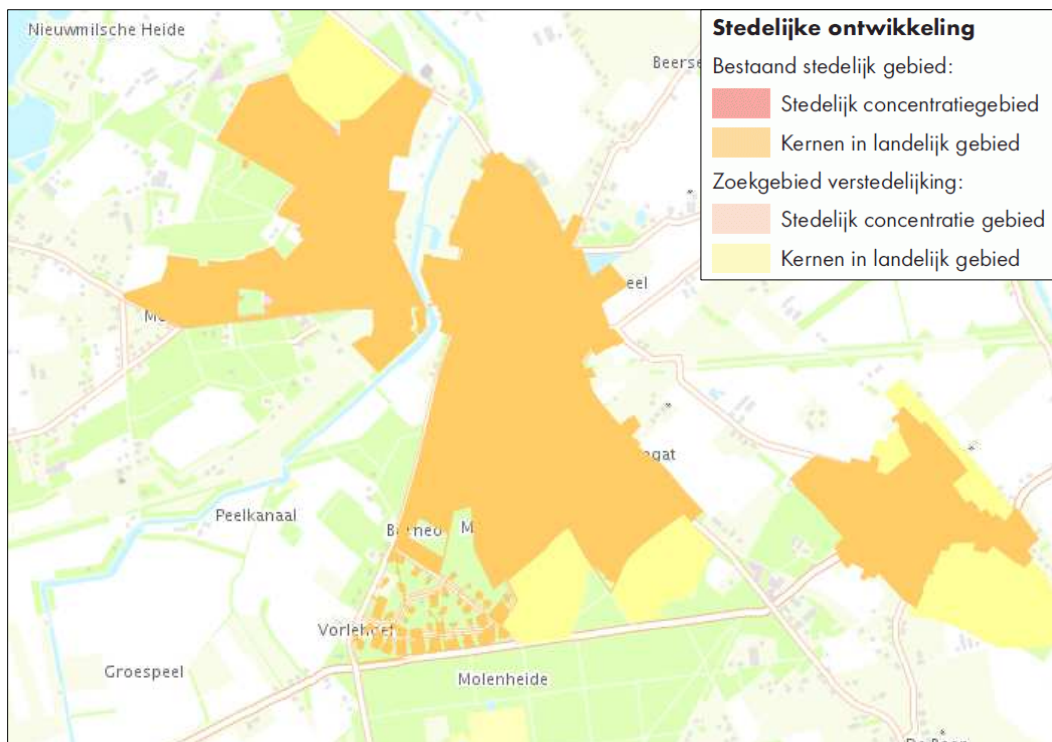
De verordening bestaat uit tekst en kaartmateriaal. De tekst bevat regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen. Aan de hand van de kaart kan vastgesteld worden waar welke regels van toepassing zijn.

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling (onder andere op het gebied van wonen en werken), ecologische hoofdstructuur (EHS), waterberging, intensieve veehouderij, glastuinbouw en Ruimte voor Ruimte. Tevens bevat de Verordening ruimte regels voor een groot aantal andere aspecten, waaronder windturbines, bovenregionale detailhandel en recreatie, grondwaterwinning en hoogwaterbescherming.

De regels van de Verordening ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de Structuurvisie ruimtelijke ordening, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's, in het bestaand stedelijk gebied en in de zoekgebieden voor verstedelijking. De begrenzingen van de stedelijke

en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor verstedelijking en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) begrensd.

Het besluitgebied is op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte vrijwel volledig aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied', waar bij uitstek (nieuwe) stedelijke functies gesitueerd dienen te worden.

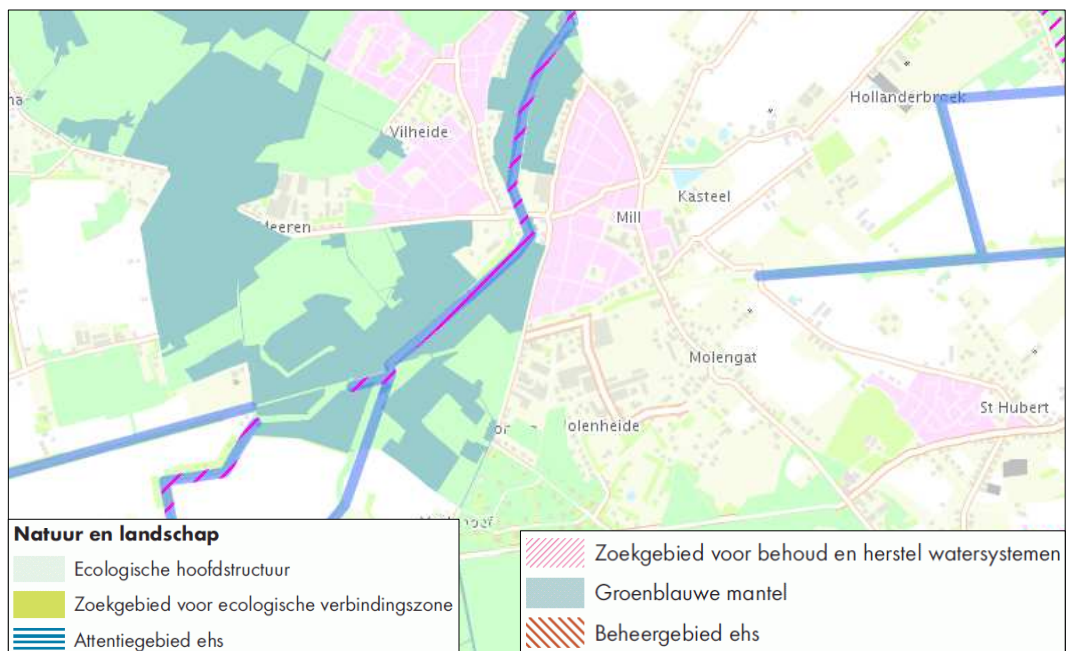


Uitsnede kaart 'Stedelijke ontwikkeling', uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Bron: website provincie Noord-Brabant (www.brabant.nl).

Het besluitgebied is niet gelegen binnen een 'attentiegebied ehs', 'beheersgebied ehs' of 'zoekgebied voor ecologische verbindingszone', zoals valt af te lezen van de kaart 'natuur en landschap'. Wel is het noordwestelijke deel, het gebied aan de oostzijde van het Peelkanaal, gelegen binnen de 'Groenblauwe mantel' en is een klein bosperceel ten noorden van de Groenedijk gelegen binnen 'Ecologische hoofdstructuur'. Gezien het conserverende karakter van de beheersverordening vormt dit geen belemmering.

Gezien de ligging binnen bestaand stedelijk gebied en het feit dat deze beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, voldoet de beheersverordening aan de Verordening ruimte.



Uitsnede kaart 'Natuur en landschap', uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Bron: website provincie Noord-Brabant (www.brabant.nl).

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 WoningbouwprogrammaPlus

In het voorjaar van 2005 heeft de gemeenteraad het 'Beleidskader WoningbouwprogrammaPlus' vastgesteld. Het beleidskader is in oktober 2009 geactualiseerd en ongewijzigd vastgesteld door de raad voor de periode 2009 - 2013. Aan de hand van dit beleidskader, en daarbij rekening houdend met de bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, stelt het college van Burgemeester en Wethouders jaarlijks een woningbouwprogramma vast. Hierin staat per kern aangegeven op welke locaties woningbouwprojecten in voorbereiding of aanbouw zijn. Per project is opgenomen hoeveel woningen van elk woningtype (huur/koop) en in welke prijsklasse (goedkoop, middelduur en duur) gerealiseerd worden.

De beheersverordening is een beheerplan waarbij geen rechtstreekse nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Er worden geen woningen toegevoegd aan het woningbouwprogramma. Het plan voldoet hiermee aan het woningbouwprogramma.

3.3.2 Structuurvisie 'In duurzaam perspectief'

Op 29 september 2011 heeft de gemeenteraad de structuurvisie 'In duurzaam perspectief' vastgesteld, waarin de gemeente haar toekomstvisie op de gemeente Mill en Sint Hubert beschrijft.

In de structuurvisie zijn verschillende doelen geformuleerd voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente. Deze doelen kunnen worden samengevat in het volgende missiestatement: *"De gemeente Mill en Sint Hubert wil zich ontwikkelen tot een eigentijdse en authentieke woon-, werk- en leefgemeente van hoogwaardige en duurzame kwaliteit, waar mensen thuis zijn in een gastvrije gemeenschap gelegen in een aangename landelijke en dorpse omgeving, die is geïnspireerd op de grote diversiteit aan natuur, landschap en cultuurhistorie."*

Het ten oosten van de Karstraat en Schoolstraat gelegen deel van het besluitgebied ligt binnen het 'Maasterras'. Het ten westen van de Karstraat en Schoolstraat gelegen deel van het besluitgebied ligt in de 'Peelzoom-zone'.

Het Maasterras is een rivieroverstromingsvlakte geprofileerd door een vlechtend stelsel van oude stroomgeulen, dat zich steeds dieper heeft uitgesleten in de vlakte en dat over grote afstand de Terraswand van de Peelhorst volgt. Sleutelwoorden voor dit gebied zijn het Landschapspark Raamvallei (herstel sponswerking door natte natuurontwikkeling, opzetten nieuwe toeristische infrastructuur), openheid terraswand, omvorming specialisatie en verbreding.

De Peelzoom is een langgerekte door windwerking ontstane wal, die in breedte varieert van één tot twee kilometer. Voor de kern Mill geldt dat het de meest stedelijkste kern van de gemeente Mill en Sint Hubert is. Hierbinnen zijn de voornaamste voorzieningen te vinden.

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

Voor het centrum van de woonkern Mill is in juni 2008 het masterplan 'Centrumplan Mill' afgerond. Dit plan geeft integraal inzicht in de ruimtelijke en functionele structuur, de verkeers- en parkeerstructuur en de groenstructuur.

De realisatie is uitgewerkt in een programma met meerdere deelplannen dat fasegewijs tot 2012/2018 loopt en vastgelegd is in een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en een tweetal marktpartijen. Kenmerkend voor het plan zijn de moderne functionaliteit en een compact centrum met winkels en voorzieningen dicht bij elkaar.

Verder streeft de gemeente ernaar om de oorspronkelijke identiteit van historisch Mill waar mogelijk te bewaren voor bewoners en hun nageslacht, en die op de een of andere manier weer beleefbaar te maken. Anderzijds streeft de gemeente ernaar dit historische dorpsersgoed aantrekkelijk en uitnodigend te maken voor toeristen.



Uitsnede kaart Structuurvisie 'In duurzaam perspectief'.

Op de structuurvisiekaart is het overgrote deel van het besluitgebied aangeduid als 'bestaande bebouwing'. De strook ten oosten van het Peelkanaal is aangeduid als 'ecologische verbindingzone'.

Omdat de voorliggende beheersverordening uitsluitend de bestaande situatie vastlegt en er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen, bestaan er vanuit de structuurvisie geen nadere eisen met betrekking tot deze beheersverordening. Ten aanzien van de ontwikkelingen in het centrum van Mill dient te worden aangetekend dat in deze beheersverordening de juridisch-planologisch vigerende situatie is vastgelegd. Voor enkele nog voorziene ontwikkelingen geldt dat deze pas mogelijk zijn nadat hiervoor een separate juridisch-planologische procedure is gevolgd. Deze beheersverordening maakt dus uitdrukkelijk geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

4. UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van incidentele bouwlocaties, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen.

Bij de daadwerkelijke invulling van nieuwe bouwmogelijkheden dient de kwaliteit van de bodem door middel van een bodemonderzoek, opgesteld volgens de daarvoor geldende normen, te worden onderzocht.

Middels de beheersverordening worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarmee kan worden geconcludeerd dat het uitvoeren van een bodemonderzoek in het kader van de beheersverordening niet noodzakelijk is.

4.1.2 Geluidshinder

Wegverkeerslawaaï

Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie (bij nieuwe geluidgevoelige objecten). Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag aan de gevel van geluidsgevoelige objecten echter niet overschreden worden.

Akoestisch onderzoek is, in het kader van de nieuwe beheersverordening, derhalve in principe alleen noodzakelijk indien nieuwe directe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone van de wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km-uur of meer geldt.

Aangezien sprake is van een beheersverordening waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Aan de Vorleweg 23 is het bedrijf 'Beton Industrie Arts B.V.' gelegen. Voor het betreffende bedrijf is een geluidzone vastgesteld. De 50 dB(A) contour van het betreffende bedrijf reikt niet tot aan het besluitgebied en vormt dus geen belemmering.

Spoorwegverkeerslawaaï

In de directe omgeving van het besluitgebied liggen geen spoorlijnen, waarmee bij de vaststelling van deze beheersverordening rekening dient te worden gehouden.

Vliegtuiglawaaï

Op enige afstand ten zuidwesten van het besluitgebied ligt de militaire vliegbasis Volkel. Het besluitgebied ligt binnen de 35-40 en 40-45 Kosteneenheden (Ke) geluidcontour van deze vliegbasis. Deze beheersverordening betreft echter een conserverend plan waarbij geen rechtstreekse nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De geluidcontour van vliegbasis Volkel vormt voor dit plan dan ook geen belemmering. De genoemde Ke-contouren blijven in deze beheersverordening van toepassing.

4.1.3 Luchtkwaliteit

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

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

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

De voorliggende beheersverordening betreft een conserverend plan waarin slechts de bestaande situatie wordt vastgelegd. De concentratie van luchtverontreinigende stoffen zal ten gevolge van de vaststelling van deze beheersverordening niet wijzigen. Vaststelling van de beheersverordening leidt immers niet tot meer verkeersbewegingen dan in de huidige situatie al het geval is. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 sub b Wet milieubeheer.

Luchtkwaliteit in het besluitgebied

Er worden in het kader van deze beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarmee tevens geen gewijzigde invloed op de luchtkwaliteit wordt uitgeoefend.

Volgens de website van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) is de concentratie PM₁₀ ter plaatse 20-27 µg/m³, en is de concentratie NO₂ ter plaatse gelegen tussen de 15 en 20 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende en worden geen normen overschreden. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan.

4.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen¹ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groeps-

¹ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

straat 28 ligt tankstation 'BP Schimmel Tankstation Exploitatie B.V.', met LPG-voorzieningen en een maximale plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 45 meter.

Wegen

Binnen het besluitgebied en de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen wegen gelegen waarover in grote mate transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Spoor

Het besluitgebied is niet gelegen in de nabijheid van een spoorlijn.

Leidingen

Binnen het besluitgebied en de directe omgeving zijn geen transportleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gelegen.

Conclusie

Gezien het feit dat sprake is van een beheersverordening, bestaan er vanuit externe veiligheidsaspecten geen belemmeringen voor de vaststelling van deze beheersverordening.

4.1.5 Geur

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

Op 13 december 2007 heeft de gemeenteraad een Geurverordening voor de gehele gemeente Mill en Sint Hubert vastgesteld. Hierin is lokaal geurbeleid ontwikkeld, dat recht doet aan de integrale zonering van de intensieve veehouderij, met behoud van een afdoende beschermingsniveau tegen geuroverlast voor burgers.

In het besluitgebied is geen intensieve veehouderij gevestigd. Verder geldt dat sprake is van een beheersverordening waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd. Er worden geen geurgevoelige objecten toegevoegd. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.1.6 Luchtvaartverkeerzone

Gelet op de nabijheid van het militaire luchtvaartterrein 'Vliegbasis Volkel' ten westen van de kern Mill, is van belang om aandacht te besteden aan de luchtvaartverkeerzone.

Funnels

Het besluitgebied is deels gelegen binnen de zogenaamde funnel van de militaire vliegbasis Volkel. Dit is een obstakelvrij start- en landingsvlak met zijkanen dat ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid is vastgesteld. Voor het besluitgebied geldt een maximale bouwhoogte van 120 meter boven NAP. De voorliggende beheersverordening voldoet aan deze hoogtebeperking.

IHCS

Het besluitgebied ligt eveneens binnen de zogenaamde Inner Horizontal and Conical Surface (IHCS) van de vliegbasis Volkel. Dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid. Rondom de gehele luchthaven ligt een obstakelvrij vlak van 45 meter hoog met een straal van 4 kilometer rond de landingsdrempels, dat overgaat in een conisch vlak met een helling van 5% tot 145 meter over een afstand van 2 kilometer. Voor het besluitgebied geldt een oplopende maximale bouwhoogte van 75 meter tot 95 meter boven NAP. De voorliggende beheersverordening voldoet aan deze hoogtebeperking.

ILS

De militaire vliegbasis Volkel beschikt over een Instrument Landing System (ILS) ten behoeve van het nauwkeurig uitvoeren van naderingen door vliegverkeer. Het besluitgebied is gelegen in het oplopende gebied met een zonder meer toelaatbare hoogte van 68,0 meter boven NAP. De voorliggende beheersverordening voldoet aan deze hoogtebeperking.

Radarverstoringsgebied

Het besluitgebied is eveneens gelegen in het radarverstoringsgebied behorende bij de radar die is gepositioneerd op de vliegbasis Volkel. Ter bescherming van eventuele verstoring van radarbeelden bedraagt de maximale bouwhoogte binnen dit verstoringsgebied maximaal 72 meter boven NAP. De voorliggende beheersverordening voldoet aan deze hoogtebeperking.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de luchtvaartverkeerzone geen belemmeringen bestaan voor de vaststelling van deze beheersverordening.

4.1.7 Milieuzonering

In het kader van deze beheersverordening vinden er geen nieuwe ontwikkelingen plaats die leiden tot een gewijzigde situatie in milieutechnische zin. De bestaande milieutechnische situatie blijft gehandhaafd en vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan er derhalve geen belemmeringen voor de vaststelling van deze beheersverordening.

4.2 Fysieke aspecten

4.2.1 Cultureel erfgoed

Archeologie

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet is op 1 september 2007 in werking getreden.

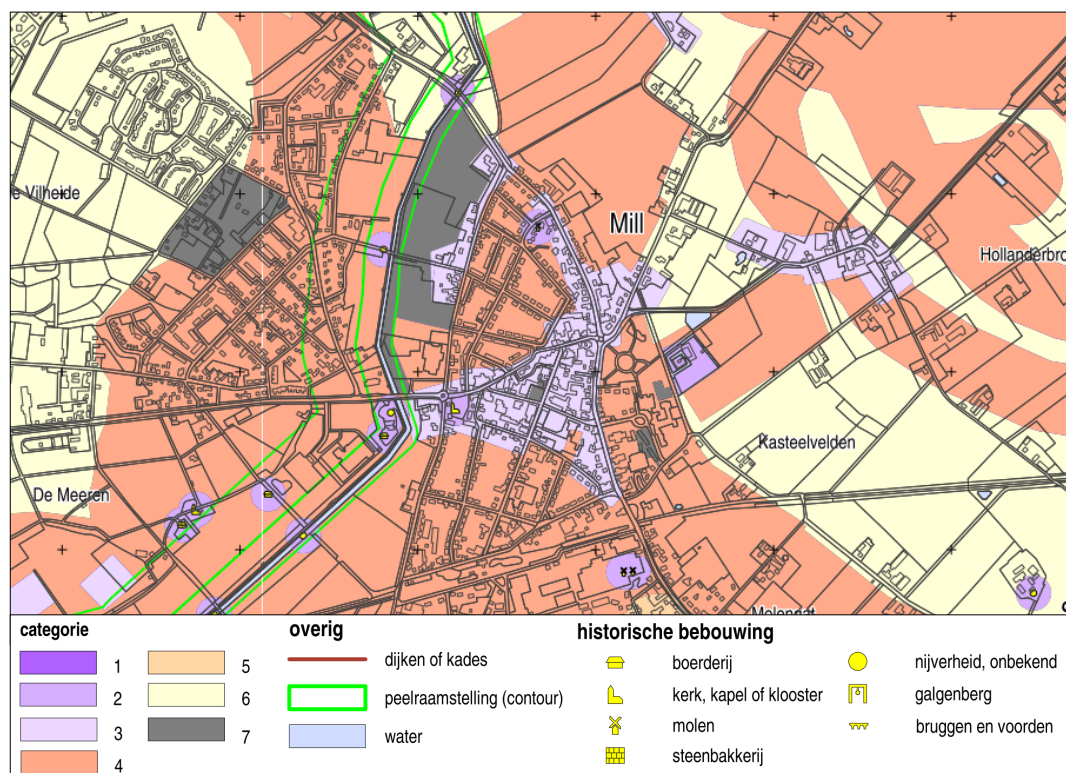
De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgroningen;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemversturende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dient de gemeente Mill en Sint Hubert te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

De gemeente Mill en Sint Hubert heeft voor het gehele gemeentelijke grondgebied een archeologische beleidsadvieskaart laten vervaardigen, welke is vastgesteld door de gemeenteraad op 10 mei 2012. Het belangrijkste doel hiervan is om ten behoeve van toekomstige planvorming inzicht te verschaffen in de (te verwachten) aanwezigheid en het karakter van de archeologische resten binnen het grondgebied van de gemeente. Door aan de verwachte en bekende archeologische en historische resten een concreet beleidsadvies te koppelen, vormt de kaart een eerste praktisch handvat bij de inpassing van de archeologie bij planvorming en uitvoering.



Uitsnede archeologische beleidskaart voor Mill centrum.

Op basis van de archeologische beleidskaart geldt voor een groot deel van het besluitgebied een hoge verwachtingswaarde (categorie 4). Voor een deel van het centrum geldt een hoge archeologische waarde (categorie 3). Verder geldt voor het noordwestelijke deel van het besluitgebied dat het reeds is vrijgegeven (categorie 7). De diverse categorieën met bijbehorende verwachtingswaarden en eventuele onderzoeksverplichtingen zijn onderstaand weergegeven.

Categorie	Verwachtingswaarde	Onderzoeksverplichting
Categorie 1	Monumenten	Niet van toepassing
Categorie 2	Gebieden van zeer hoge archeologische waarde en historisch geografische objecten	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een

	met een archeologische relevantie	verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m ²
Categorie 3	Gebieden van hoge archeologische waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ²
Categorie 4	Gebieden met een hoge archeologische verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ²
Categorie 5	Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting en na-oorlogse woonwijken en industriegebieden die in een gebied van hoge archeologische verwachting liggen	Onderzoeksplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m ²
Categorie 6	Gebieden met een lage archeologische verwachting	Geen onderzoeksplicht
Categorie 7	Gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven	Geen onderzoeksplicht

Aangezien er binnen de beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het in het kader van de beheersverordening niet noodzakelijk om een archeologisch onderzoek uit te voeren.

Voor alle toekomstige ontwikkelingen waarbij tijdens werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, zowel binnen gebieden met een hoge, middelhoge als lage verwachting, geldt conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 (herzien in 2007) een meldingsplicht bij de bevoegde minister of door het hem vertegenwoordigende bevoegd gezag, zijnde de gemeente Mill en Sint Hubert.

Cultuurhistorie

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht gemeenten om het aspect cultuurhistorie uitdrukkelijk mee te wegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Cultuurhistorische waarden worden vaak in één adem genoemd met archeologische waarden. Deze waarden verschillen echter van archeologische waarden. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die zichtbaar zijn in het landschap en 'iets vertellen' over het (cultuurhistorische) verleden van het gebied.

De gemeente Mill en Sint Hubert heeft een cultuurhistoriekaart opgesteld voor haar gehele grondgebied. De cultuurhistoriekaart bestaat uit een inventarisatiekaart, een

beleidsadvieskaart en een toelichting waarin de voor de gemeente kenmerkende cultuurhistorische waarden worden beschreven en toegelicht. Het belangrijkste doel van de cultuurhistoriekaart is het inzichtelijk maken van de cultuurlandschappelijke en historisch-bouwkundige waarden binnen de gemeentegrenzen van Mill en Sint Hubert. Hiermee kan de toegevoegde waarde van cultuurhistorie tijdig worden erkend en herkend. Het doel is niet om alle cultuurhistorische waarden te behouden en nieuwe ontwikkelingen tegen te gaan. Het doel is juist om te streven naar 'behoud door ontwikkeling'. Een bewuste omgang met het cultuurhistorisch erfgoed staat voorop.

Binnen het besluitgebied zijn enkele Rijksmonumenten aanwezig. Het betreft Kasteel Aldendriel aan de Kasteelsestraat 2, de boerderij met schuur en stallingsruimten nabij de Kasteelsestraat 2, de R.K. Kerk St. Willibrordus aan de Kerkstraat 2, de Beltkorenmolen 'De Korenbloem' aan de Molenstraat 54b, de woning aan de Schoolstraat 24 / Burgemeester Verstraatenlaan 12 en stationsgebouw 'De Wissel' aan de Spoorstraat 41.

4.2.2 Flora & Fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff-wet) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten.

Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB, betekent dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit zal sprake zijn van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

- Niveau 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig.
- Niveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten (tabel 3). In een op te stellen gedragscode³ moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling.
- Niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelin-

³ De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf worden opgesteld.

gen een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Toetsing

Gebiedsbescherming

Vanuit de Natuurbeschermingswet is het van belang dat beheersverordeningen en bestemmingsplannen geen ontwikkelingen mogelijk maken die negatieve effecten op de aangewezen soorten en habitattypen kunnen veroorzaken. Het kan hierbij gaan om effecten zoals vermesting, verzuring, verdroging, geluidsverstoring etc. Uit de kaarten behorende bij de Verordening ruimte blijkt dat besluitgebied niet gelegen is binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), met uitzondering van een klein bosperceel ten noorden van de Groenedijk aan de oostzijde van het besluitgebied. Dit bosperceel blijft behouden.

Soortbescherming

Wat betreft soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Aangezien sprake is van een beheersverordening wordt geen (gewijzigde) negatieve invloed op beschermde dier- en plantensoorten uitgeoefend.

Conclusie

Gezien het feit dat het besluitgebied voor een groot deel verhard is en wordt verstoord door menselijk gebruik, kan worden aangenomen dat er slechts in beperkte mate beschermde dier- en/of plantensoorten voorkomen. Verder geldt dat middels de voorliggende beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Tegen de vaststelling van deze beheersverordening voor het besluitgebied, bestaan op basis van ecologische, landschappelijke en overige groene waarden dan ook geen bezwaren.

4.2.3 Waterhuishouding

De laatste jaren heeft het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie gekregen, namelijk van reageren naar anticiperen. In ruimtelijke plannen dient steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van wa-

terbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan 2010-2015, het Waterbeheersplan van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Het belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Waterschap Aa en Maas, Beleidsnota uitgangspunten Watertoets

In de beleidsnota uitgangspunten watertoets staan de volgende uitgangspunten centraal:

1. Gescheiden houden van het vuil water en het schoon hemelwater. Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het besluitgebied.
2. Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'.
3. Hydrologisch Neutraal bouwen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
4. Water als kans. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
5. Meervoudig ruimtegebruik. Omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden.
6. Voorkomen van vervuiling. Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.

Het waterschap heeft een beleidsnota opgesteld als vervolg op de beleidsnota uitgangspunten watertoets Aa en Maas. De ontwikkelingen in het denken over water, maken het noodzakelijk om een zevende uitgangspunt aan deze principes toe te

voegen, te weten: 'wateroverlastvrij bestemmen'. Bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm)⁴. De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastvrij bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

Water voor (menselijke) consumptie

Verspreid over de provincie Noord-Brabant is een aantal waterwinlocaties gelegen. Dergelijke waterwinlocaties zijn beschermd op basis van de Provinciale Milieuverordening (PMV). Rondom waterwinlocaties zijn beschermingszones aangewezen in de PMV, te weten waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones. Binnen het besluitgebied liggen echter geen van dergelijke gebieden.

Water voor natuur

Op de Keurkaart van het waterschap Aa en Maas zijn binnen het besluitgebied vrijwel geen bijzondere elementen aangeduid. Uitsluitend langs het Peelkanaal en voor een klein bosperceel ten noorden van de Groenedijk geldt dat sprake is van volledig beschermd gebied.

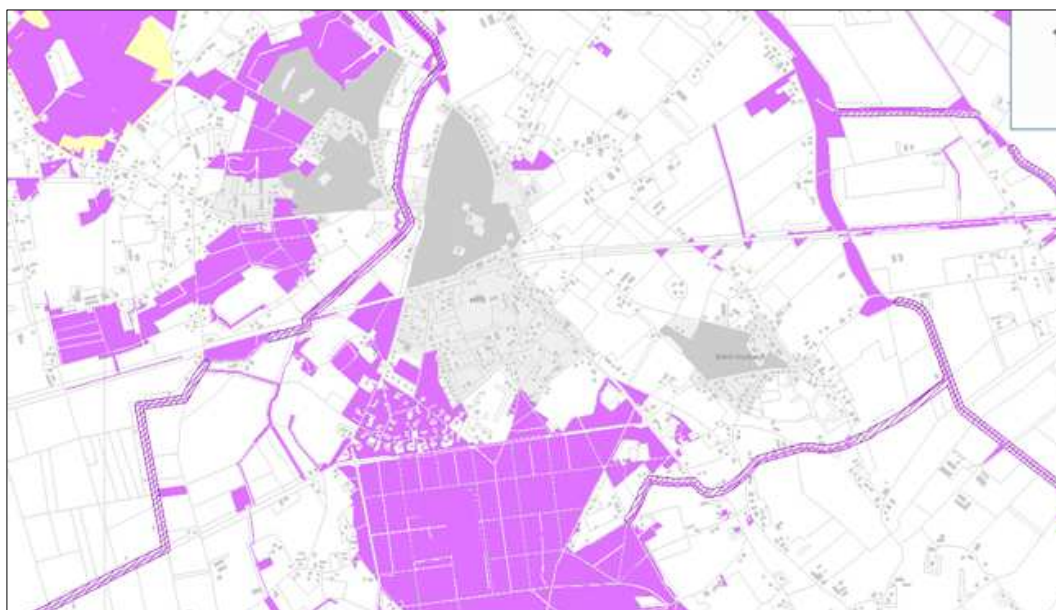
Oppervlaktewater

Binnen het besluitgebied zijn op basis van de leggerkaart van het Waterschap Aa en Maas geen leggerwaterlopen of plassen gelegen. Aan de westzijde van het besluitgebied stroomt het Peelkanaal.

Conclusie

In de voorliggende beheersverordening worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Op basis van waterhuishoudkundige aspecten bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de vaststelling van deze beheersverordening. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen zijn de bovengenoemde uitgangspunten van toepassing.

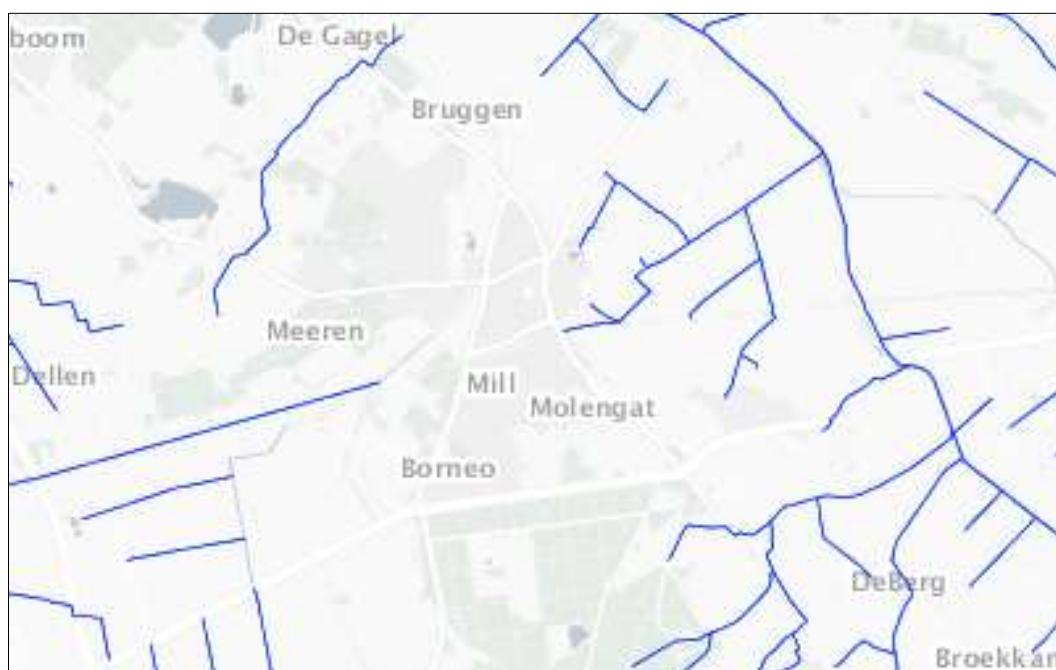
⁴ In het [Nationaal Bestuursakkoord Water](#) (NBW) en het [NBW Actueel](#) is afgesproken om het watersysteem in 2015 op orde te hebben. Dit houdt in dat de kans op wateroverlast door inundatie vanuit het oppervlaktewater moet zijn verminderd tot een maatschappelijk acceptabel niveau. Dit niveau is in het NBW vertaald in zogenaamde werknormen voor vijf vormen van grondgebruik.



Keur Beschermingsgebieden

	Attentie gebied		primaire waterkering		Leggerwaterloop
	Beperkt beschermd gebied		regionale waterkering		Kanaal
	Volledig beschermd gebied		overige waterkering		
	Zoekgebied Ecologische verbindingszone				

Uitsnede Keurkaart waterschap Aa en Maas.



Uitsnede leggerkaart Waterschap Aa en Maas met in het blauw de leggerwaterlopen.

4.2.4 Verkeer en parkeren

Deze beheersverordening betreft een beheerplan, waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. De verkeerssituatie en de parkeermogelijkheden zijn niet gewijzigd. Nader onderzoek in dit kader is dan ook niet nodig.

4.2.5 Kabels en leidingen

Binnen het besluitgebied en de directe omgeving zijn geen kabels of leidingen gelegen met een planologische beschermingszone die van invloed is op het besluitgebied.

4.3 Economische aspecten

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

De toepassing van de Grexxwet richt zich voor het afdwingbare kostenverhaal, op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in het Bro:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Bestaande bouw- en uitbreidingsmogelijkheden uit vigerende bestemmingsplannen vallen niet onder de verplichting tot kostenverhaal. Aangezien de beheersverordening alleen de bestaande (feitelijke en/of juridische) situatie vastlegt en er dus géén sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die niet ook al mogelijk waren vol-

gens de vigerende bestemmingsplannen, is er geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan.

4.4 Handhaafbaarheid

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

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Onderdelen beheersverordening

Deze beheersverordening is vervat in een verbeelding, de planregels en de toelichting.

In de regels zijn de reeds vigerende voorschriften uit de vigerende bestemmingsplannen en projectbesluiten voor het besluitgebied opgenomen. Voor de algemene afwijkingsregels is hierop een uitzondering gemaakt (zie par. 2 'Opzet planregels'). Tevens is in de regels het in 2012 vastgestelde gemeentelijk archeologisch beleid verankerd.

Voor de woonbestemmingen in de vigerende plannen is de standaard woonbestemming van de gemeente Mill en Sint Hubert van toepassing verklaard. Op deze wijze wordt vooruitlopend op het op in navolging van deze beheersverordening op te stellen bestemmingsplan, alvast aangesloten op de gemeentelijke standaard.

De vigerende voorschriften en planregels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor het weergeven waar welk bestemmingsplan (en daarmee welke bestemming) van toepassing is verklaard. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van de beheersverordening.

De toelichting heeft geen bindende werking, maakt juridisch ook geen onderdeel uit van de beheersverordening, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde regels.

5.2 Opzet planregels

In de planregels van de beheersverordening zijn de vigerende voorschriften van de vigerende bestemmingsplannen opnieuw van toepassing verklaard, alsmede de verleende vrijstellingen, ontheffingen en/of afwijkingen.

In het kader van de beheersverordening kunnen niet de landelijke richtlijnen voor wat betreft de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008/2012

(SVBP2008/2012) van toepassing worden verklaard. De vigerende bestemmingen die niet conform de SVBP2008 zijn opgesteld, worden immers van toepassing verklaard.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels van de beheersverordening mogelijk zijn.

5.2.2 Bestemmingsregels

De vigerende bestemmingsplannen, alsmede de verleende vrijstellingen/ontheffingen en/of afwijkingen blijven van overeenkomstige toepassing in het besluitgebied, met dien verstande dat tevens het in 2012 vastgestelde gemeentelijk archeologisch beleid in de beheersverordening is verankerd middels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Verder is de standaard woonbestemming van de gemeente Mill en Sint Hubert van toepassing verklaard op de vigerende woonbestemmingen.

5.2.3 Algemene regels

De algemene afwijkingsbevoegdheden uit de gemeentelijke standaard, zijn eveneens van toepassing verklaard, dit in aanvulling op hetgeen in de vigerende bestemmingsplannen reeds is opgenomen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In de regel Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van de beheersverordening kunnen worden aangehaald.

6. PROCEDURE

6.1 Procedure beheersverordening

De Wro kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. Het vaststellen van een beheersverordening is een besluit tot vaststelling van algemeen verbindende voorschriften. Op een dergelijk besluit is hoofdstuk 3 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing, met dien verstande dat afdeling 3.2. Awb ingevolge art. 3:1 lid 1 Awb alleen van toepassing is voor zover de aard van de algemeen verbindende voorschriften zich niet tegen toepassing van de in die afdeling opgenomen voorschriften betreffende zorgvuldigheid en belangenafweging verzetten. Tegen het besluit tot vaststellen van een beheersverordening kan geen bezwaar of beroep worden aangetekend. De beheersverordening moet conform artikel 139 Gemeentewet bekend worden gemaakt.

De beheersverordening voor Mill centrum heeft een tijdelijk karakter. De gemeente is reeds gestart met de actualisatie van het bestemmingsplan voor het besluitgebied. De beheersverordening heeft hiermee als doel de huidige planologisch-juridische regelingen te verlengen totdat het bestemmingsplan gereed is.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Aangezien de feitelijke planologische situatie niet wijzigt en de beheersverordening slechts tijdelijk is, wordt er voor de beheersverordening geen inspraakprocedure doorlopen. Bij de bestemmingsplanprocedure is eenieder uiteraard wel in de gelegenheid inspraak te plegen.

Een beheersverordening wordt door de gemeenteraad vastgesteld zonder mogelijkheden tot inspraak of zienswijzen van tevoren. De gemeenteraad komt beleidsvrijheid toe bij de keuze voor een beheersverordening in plaats van een bestemmingsplan. De huidige planologische situatie is in dit geval vastgelegd.

Daarnaast is de gemeente voornemens deze beheersverordening binnen een afzienbare termijn op te laten volgen door een nieuw bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan zal wél de reguliere procedure tot vaststelling door gemeenteraad doorlopen (inclusief de mogelijkheid tot het inbrengen van inspraak en zienswijzen).

