

Bestemmingsplan “Kampweg 45 te Mill”

Gemeente Mill en Sint Hubert

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Kampweg 45 te Mill”

Gemeente Mill en Sint Hubert

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.0815.BPBuKampweg45-VA01
Rapportnummer BRO:	211x09459
Datum:	16 april 2020
Contactpersoon opdrachtgever:	MW en MS
Projectteam BRO:	MZ en SD
Ontwerp:	18 november 2019
Vaststelling:	16 april 2020
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Kampweg 45, Mill, gemeente Mill en Sint Hubert.
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Toelichting ten behoeve van het bestemmingsplan voor de realisatie van een paardenstal (vrijstaand bijgebouw) bij de woning aan de Kampweg 45 in Mill.

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 plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	6
2. PROJECTOMSCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Toekomstige ontwikkeling	7
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	10
3. BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014	13
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant	14
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	16
3.3 Gemeentelijk beleid	17
3.3.1 Structuurvisie 'In duurzaam perspectief'	17
4. UITVOERINGSASPECTEN	19
4.1 Milieuaspecten	19
4.1.1 Bodem	19
4.1.2 Geluidhinder	19
4.1.3 Luchtkwaliteit	19
4.1.4 Externe veiligheid	20
4.1.5 Geur	20
4.1.6 Milieuzonering	21
4.1.7 Luchtvaartverkeerzone	21
4.2 Fysieke aspecten	22
4.2.1 Cultureel erfgoed	22
4.2.2 Ecologie	24
4.2.3 Waterhuishouding	25
4.2.4 Verkeer en parkeren	29
4.2.5 Kabels en leidingen	30

4.3 Economische aspecten	30
4.4 Handhaafbaarheid	30
5. JURIDISCHE PLANOPZET	31
5.1 Algemeen	31
5.2 Toelichting op de verbeelding	31
5.3 Toelichting op de regels	31
5.3.1 Inleidende regels	32
5.3.2 Bestemmingsregels	32
5.3.3 Algemene regels	33
5.3.4 Overgangs- en slotregels	34
6. PROCEDURE	35
6.1 Procedure	35
6.2 Vooroverleg en inspraak	35
6.3 Zienswijzen	36
SEPARATE BIJLAGEN	
BRO, <i>Quickscan flora en fauna 'Kampweg 45' te Mill</i>, projectnummer 211x09459, 31 oktober 2018	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Het voornemen bestaat om een paardenstal op te richten bij de woning aan de Kampweg 45 in Mill voor het hobbymatig stallen van paarden. In ruil hiervoor wordt de overtollige en verouderde bebouwing bij deze woning gesloopt.

Op basis van het momenteel vigerende bestemmingplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert' en de partiële herziening van dit plan in het bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert, herziening 2018', is de ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk.



Topografische kaart met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

De gemeente Mill en Sint Hubert heeft per brief (d.d. 5 juli 2017) aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief door middel van een herziening van het bestemmingsplan. In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de grond wettelijk geregeld.

1.2 Ligging en grens van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kampweg 45, in het buitengebied ten noordwesten van de kern Mill, in de gemeente Mill en Sint Hubert. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Mill, sectie N, nummer 836.



Kadastrale kaart met begrening plangebied (blauw omlijnd)

Ten noordoosten en zuiden van het plangebied zijn burgerwoningen gelegen. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Kampweg. Aan de overkant van deze weg liggen voornamelijk bospercelen. Verder richting het zuidoosten ligt een woonwijk die deel uitmaakt van de kern Mill. Aan de westzijde grenst het plangebied aan agrarische gronden en is een agrarisch bedrijf gelegen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert', zoals dat door de gemeenteraad van Mill en Sint Hubert is vastgesteld op 20 juni 2013. Binnen dit bestemmingsplan geldt voor het plangebied de bestemming 'Wonen'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- aan huis gebonden beroepen;
- terras, tuinen, erven en terreinen;
- (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- water, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen voor infiltratie;
- nutsvoorzieningen;
- extensief recreatief medegebruik met bijbehorende voorzieningen.

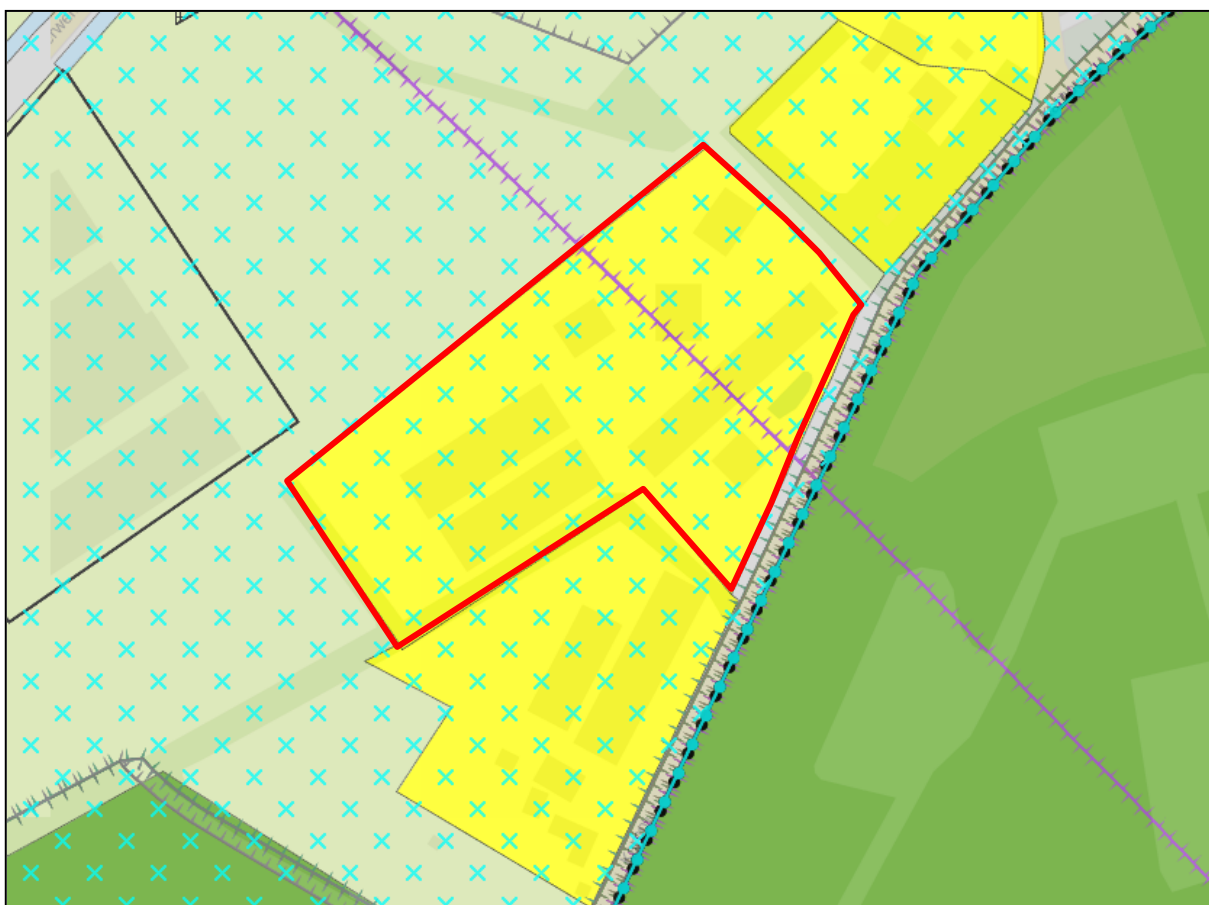
Bij de woning zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan met een totale oppervlakte van maximaal 100 m². De beoogde paardenstal heeft een oppervlakte van 1.000 m² en mag daarom niet rechtstreeks worden gerealiseerd. Omdat de initiatiefnemer voornemens is om een grotere oppervlakte aan bestaande bijbehorende bouwwerken te slopen, is de gemeente echter wel bereid om aan dit initiatief medewerking te verlenen.

Daarnaast gelden voor het plangebied de volgende gebiedsaanduidingen:

- 'luchtvaartverkeerszone – IHCS-zone';
- 'luchtvaartverkeerszone – ILS-zone 5' (zuidwestelijk deel);
- 'luchtvaartverkeerszone – ILS-zone 6' (noordoostelijk deel);
- 'luchtvaartverkeerszone – radarverstoringgebied';
- 'overige zone – zone landschap, leefomgeving en gezondheid';
- 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Deze aanduidingen worden overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Op de luchtvaartverkeerszones wordt nader ingegaan in paragraaf 4.1.7. De aanduiding 'overige zone – zone landschap, leefomgeving en gezondheid' heeft betrekking op een wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van bouwvlakken voor intensieve veehouderij en de wijzigingsbevoegdheid voor omschakeling naar intensieve veehouderij. Aangezien het voorliggende perceel reeds een woonbestemming heeft en een wijziging naar een intensieve veehouderij niet aan de orde is, is deze aanduiding niet meer opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Op 8 februari 2018 heeft de gemeenteraad van Mill en Sint Hubert het bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert, herziening 2018' vastgesteld. In dit plan is gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' vervallen en is de gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' toegevoegd voor het gehele plangebied. De groenblauwe mantel betreft de *"gebieden die grenzen aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingszone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water"*. Deze aanduiding wordt eveneens overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. De gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' wordt overeenkomstig de herziening niet opgenomen.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplannen 'Buitengebied Mill en Sint Hubert' en 'Buitengebied Mill en Sint Hubert, herziening 2018', met ligging plangebied (rood omlijnd)

1.4 Leeswijzer

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

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt allereerst een beschrijving van zowel de bestaande situatie als de toekomstige ontwikkeling 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.

2. PROJECTOMSCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als woonperceel. Er is een bestaande woning aanwezig met tuin en een grote oppervlakte aan (voormalige) stallen en bijgebouwen. In de omgeving van het plangebied liggen hoofdzakelijk agrarische gronden en bospercelen. Daarnaast liggen in de directe omgeving een agrarisch bedrijf en enkele burgerwoningen met tuin.



Luchtfoto plangebied (rood omlijnd) en directe omgeving

2.2 Toekomstige ontwikkeling

De gewenste ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een vrijstaande paardenstal voor het hobbymatig stallen van paarden. Deze stal is geprojecteerd op het zuidwestelijk deel van het plangebied en krijgt een oppervlakte van circa 1.000 m². De beoogde stal krijgt een goothoogte van maximaal 4,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 8 meter. In de stal worden onder andere een loopbak, stallen

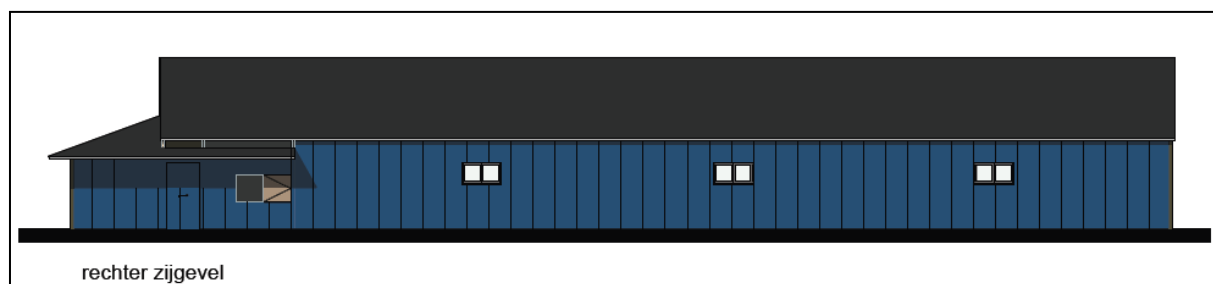
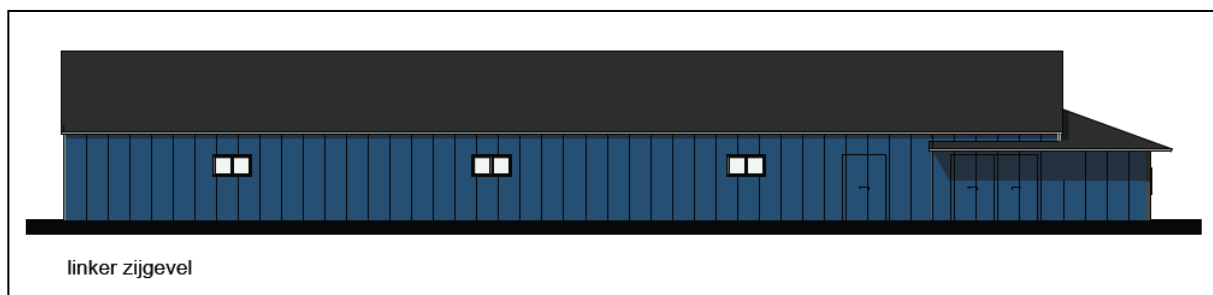
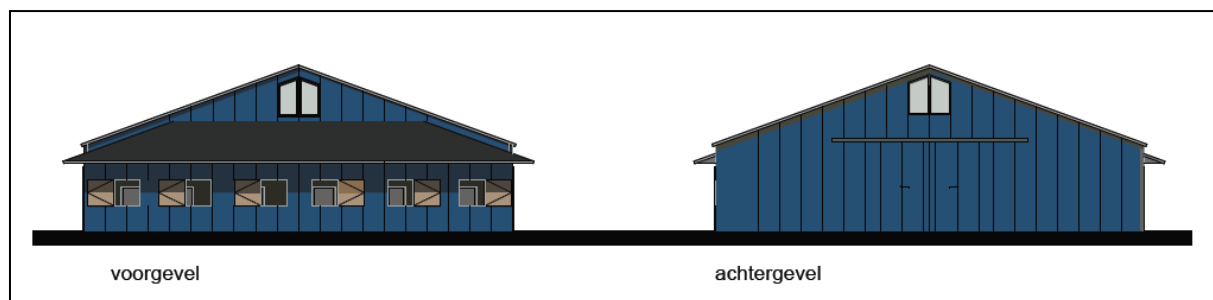
en opslag voor voer gerealiseerd. In de navolgende afbeeldingen zijn een situatietekening, een plattegrond en gevelaanzichten opgenomen van de paardenstal.



Situatietekening



Plattegrond



Gevelbeelden

In ruil voor deze ontwikkeling zal het merendeel van de bestaande bijgebouwen (voormalige stallen en bedrijfsgebouwen) worden gesloopt. In de navolgende afbeelding is de bestaande bebouwing weer-gegeven. De stallen A1, A2 en B en bedrijfsgebouwen C en D worden gesloopt. De veldschuur E, in het noordelijk deel van het plangebied blijft behouden. De bestaande woning blijft ongewijzigd. De paardenstal is voorzien ter plaatse van de stallen A1 en A2.



Te slopen bebouwing Kampweg 45, Mill

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De voorgenomen paardenstal (vrijstaand bijgebouw) past goed in de omgeving, aangezien sprake is van een groot perceel in het landelijk gebied. In de omgeving zijn reeds meerdere gebouwen van een dergelijke omvang aanwezig.

De overige, verouderde bebouwing in het plangebied wordt grotendeels gesloopt en vervangen door deze nieuwe stal. Hierbij is per saldo sprake van een afname van de oppervlakte aan bijgebouwen met meer dan 50%. Deze verouderde gebouwen worden bovendien vervangen door een modern en kwalitatief goed nieuw gebouw, waardoor de stedenbouwkundige en ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbetert. De locatie is bovendien reeds groen ingepast. Deze inpassing blijft behouden.

Er kan kortom geconcludeerd worden dat het plan vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt een positief effect heeft.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de 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.

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Ladder voor duurzame verstedelijking

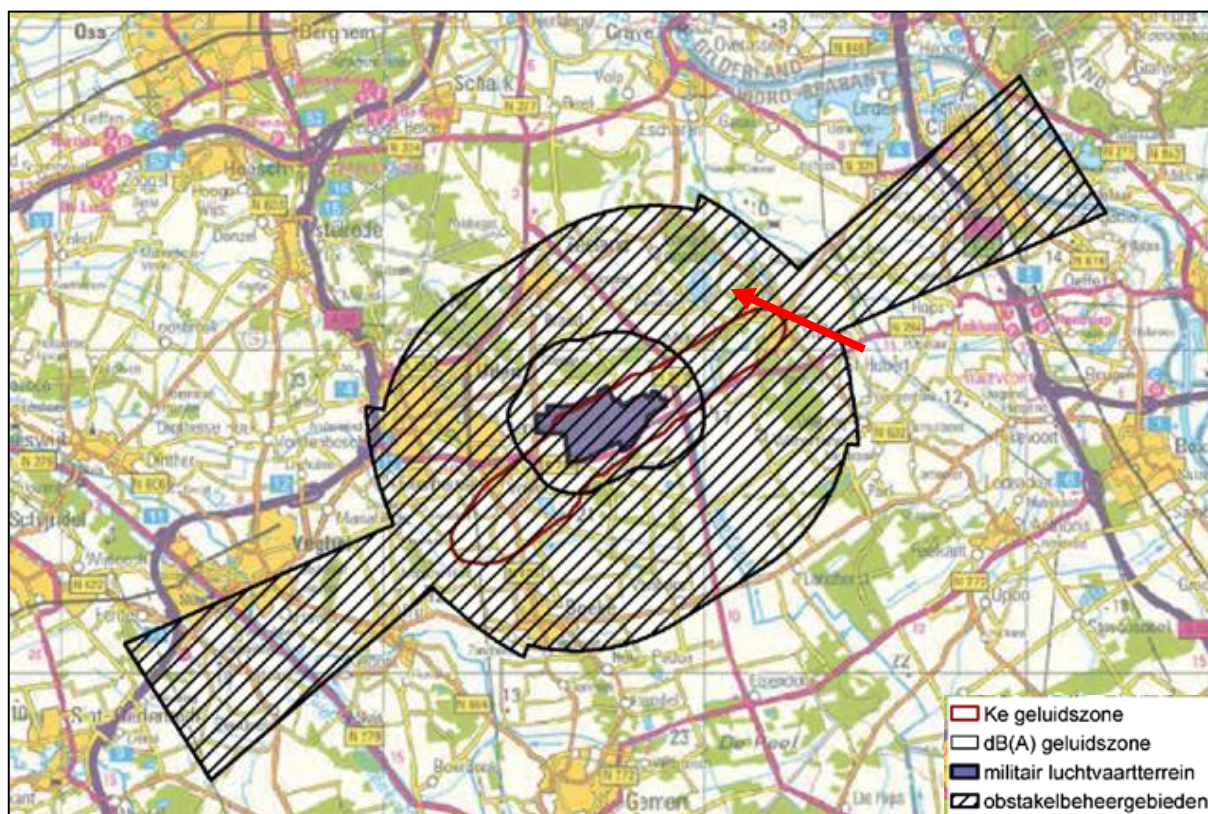
In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting.

De ontwikkeling van een bijgebouw bij een woning betreft geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Bovendien neemt de totale oppervlakte aan bijgebouwen af bij deze ontwikkeling, doordat de bestaande bijgebouwen (voormalige stallen en bedrijfsgebouwen) grotendeels worden gesloopt. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

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: Rijkswaagen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk (NNN), 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. Van de bovengenoemde onderwerpen is uitsluitend het onderwerp 'Defensie' van belang. Het plangebied is namelijk gelegen binnen het obstakelbeheergebied van het militaire luchtvaartterrein 'Vliegbasis Volkel'.



Kaart militair luchtvaartterrein - Vliegbasis Volkel, bijlage 3.8 bij de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening, met globale ligging plangebied (rode pijl)

Afweging

In het kader van de ligging binnen het obstakelbeheergebied, zijn in het voorliggende bestemmingsplan de volgende gebiedsaanduidingen opgenomen, ter bescherming van de belangen van de militaire luchthaven.

- 'luchtvaartverkeerszone – IHCS-zone';
- 'luchtvaartverkeerszone – ILS-zone 5' (zuidwestelijk deel);
- 'luchtvaartverkeerszone – ILS-zone 6' (noordoostelijk deel);
- 'luchtvaartverkeerszone – radarverstoringsgebied'.

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone – IHCS-zone' zijn de gronden mede bestemd voor het beschermingsgebied van in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen. De bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 64 m + NAP.

De aanduiding 'luchtvaartverkeerszone – ILS-zone 5' ligt over het zuidwestelijk deel van het plangebied en de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone – ILS-zone 6' over het noordoostelijk deel. Deze gronden zijn mede bestemd voor een obstakelvrije ruimte ten behoeve van de vliegveiligheid van het nabijgelegen luchtvaartterrein. De bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 58,9 m + NAP respectievelijk 68,9 m + NAP.

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone – radarverstoringsgebied' zijn mede bestemd voor een onverstoorde instandhouding van het radarverstoringsgebied. De bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 65 m + NAP.

Binnen dit bestemmingsplan worden dergelijke hoogtes niet mogelijk gemaakt. Voor het overige geldt dat het plangebied is gelegen buiten de zones die dienen ter bescherming van de belangen van de militaire luchthaven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014

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

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

- Meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie en de geomorfologie en de infrastructuur;
- Zuinig ruimtegebruik;
- Concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren;
- Zonering van het buitengebied;
- Grensoverschrijdend denken en handelen.

Volgens de kaarten bij de structuurvisie maakt het plangebied deel uit van de groenblauwe mantel. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Ook de groene gebieden door én nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.

Het beleid voor de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en de ontwikkeling van grondgebonden agrarisch gebruik. Daarnaast zijn diverse recreatieve en toeristische bedrijven binnen de groenblauwe mantel aanwezig. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is een belangrijke opgave. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap.

Afweging

Het plangebied is reeds in gebruik als woonperceel. De voorliggende ontwikkeling omvat de realisatie van een paardenstal (bijgebouw bij de woning). In ruil daarvoor worden de bestaande bijgebouwen (voormalige stallen en bedrijfsgebouwen) grotendeels gesloopt, waardoor de hoeveelheid bebouwing per saldo afneemt. De stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit van het plangebied verbetert hierdoor. De ontwikkeling is dan ook in lijn met het door de provincie Noord-Brabant voorgestane beleid.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 vastgesteld en op 19 maart 2014 is deze in werking getreden. De verordening is reeds diverse malen geactualiseerd, waarbij onder andere de naam is gewijzigd in 'Verordening ruimte Noord-Brabant'.

De verordening bestaat uit tekst en kaartmateriaal. De tekst bevat regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het nemen van ruimtelijke besluiten. Aan de hand van de kaart kan vastgesteld worden waar welke regels van toepassing zijn.

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

De regels van de Verordening ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de Structuurvisie ruimtelijke ordening, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's, in het bestaand stedelijk gebied en in de zoekgebieden voor verstedelijking. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor verstedelijking en Natuur Netwerk Brabant (NNB) begrensd.

Afweging

In artikel 3.1 'Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit' is aangegeven dat bestemmingsplannen die voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling bij dienen te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke in-pasbaarheid. Daarnaast dient er aangesloten te worden bij het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt volgens de verordening in ieder geval in dat:

- a. Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- b. Uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
- c. Ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- d. Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd;
- e. In geval er sprake is van de vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld onder a. is gelijktijdig met de vestiging ook uitbreiding mogelijk tot de omvang die op grond van de regels in deze verordening is toegelaten.

Bij het voorliggende initiatief is sprake van een bestaand bouwperceel, waarmee aan het gestelde onder a wordt voldaan. Er is geen sprake van een uitbreiding van het ruimtebeslag (sub b), omdat de bestaande bebouwing grotendeels wordt gesloopt en vervangen door een nieuw bijgebouw met een kleinere oppervlakte. De totale oppervlakte aan bebouwing is weliswaar groter dan normaliter wordt toegestaan bij woonpercelen, maar gezien de specifieke functie van het bijgebouw (als paardenstal voor hobbymatig gebruik) is deze grotere oppervlakte wel aanvaardbaar, mede gezien het feit dat de bestaande en verouderde bebouwing in het plangebied wordt gesloopt.

De bouw van een paardenstal als bijgebouw bij een woning voor hobbymatig gebruik betreft geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro, zoals is toegelicht in paragraaf 3.1.1. De ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing (sub c). Bij de voorliggende ontwikkeling is sprake van oprichting van bebouwing binnen het bestaande bouwperceel (sub d). Daarbinnen wordt de bebouwing zoveel mogelijk geconcentreerd. De bestaande, verspreid gelegen bebouwing wordt grotendeels gesloopt en vervangen door één nieuw gebouw. In de huidige situatie is sprake van een woonhuis met zes verspreid op het perceel gelegen bijgebouwen. In de toekomstige situatie is slechts nog sprake van een woonhuis met twee bijgebouwen (de paardenstal en de te behouden veldschuur). Hierdoor is sprake van een grotere concentratie van bouwwerken op het perceel dan in de huidige situatie. Ten aanzien van het gestelde onder e is geen sprake van uitbreiding, omdat een kleinere oppervlakte aan bebouwing mogelijk wordt gemaakt dan is toegestaan volgens het huidige bestemmingsplan voor deze locatie.

De ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt verbeterd, omdat de bestaande, verouderde bebouwing grotendeels wordt gesloopt en vervangen door een modern bijgebouw met een kleinere oppervlakte.

Hiermee is sprake van een goede landschappelijke inpasbaarheid. Er is bovendien sprake van een ontwikkeling op een bestaand woonperceel, waarmee sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In artikel 6.1 'Bescherming van de Groenblauwe mantel' is opgenomen dat een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:

- a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en
- b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

De toelichting bij een bestemmingsplan dient een verantwoording te bevatten over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

Bij de voorliggende ontwikkeling vindt een verbetering plaats van de landschappelijke waarden en kwaliteiten in het plangebied. Het merendeel van de aanwezige, verouderde bebouwing wordt namelijk gesloopt en vervangen door een moderne paardenstal met een kleinere oppervlakte. Per saldo neemt de hoeveelheid bebouwing dus af. Bovendien is sprake van een bestaand woonperceel, dat ook als zodanig in gebruik blijft en reeds landschappelijk is ingepast. De voorgenomen ontwikkeling past kortom binnen het provinciale beleid.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

Voor het voorliggende plangebied zijn enkele regels met betrekking tot natuur (afdeling 2.6 van de verordening) relevant. Uit de uitgevoerde quickscan flora en fauna (zie paragraaf 4.2.2 'Ecologie') is geconcludeerd dat het voorliggende plan geen negatieve invloed heeft op beschermde natuurwaarden en soorten, waardoor het plan niet in strijd is met afdeling 2.6 van de Interim omgevingsverordening. Ten aanzien van de ligging in de groenblauwe mantel wordt verwezen naar de bovenstaande paragraaf 3.2.2 ('Verordening ruimte Noord-Brabant') en paragraaf 4.2.2 'Ecologie'). Ten aanzien van wonen in het landelijk gebied (artikel 3.68 van de Interim verordening) is sprake van een bestaand woonperceel in het buitengebied, waarbij bestaande bebouwing wordt gesloopt en een nieuw gebouw met een kleinere oppervlakte mogelijk wordt gemaakt. Ten aanzien van de overige onderwerpen die in de verordening worden geregeld, zijn geen regels opgenomen die van toepassing zijn op het voorliggende plan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 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 missiestatements: *“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.”*

Volgens de structuurvisiekaart ligt het plangebied in de zone 'Peelzoom' en binnen het 'Natuurland-schap Peelzoom'. Binnen de Peelzoom is en blijft de bosgordel hoofdstructuurdrager. De bosgordel is van provinciaal belang als een essentiële schakel in een reeks natuurgebieden van noord naar zuid. De belangrijkste functie voor de toekomst ligt dan ook in het robuust verbinden van twee grootschalige natuurkerngebieden van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het gemeentelijk beleid is erop gericht de gewenste robuuste verbindingzone (RVZ) gaandeweg te realiseren en in te richten als doorgaande migratieroute voor fauna en flora van nationaal belang. Om dat te concretiseren is een langgerekt, aaneensluitend maar vooral kansrijk ontwikkelingsgebied 'Natuurlandschap Peelzoom' aangewezen, dat dwars door de gemeente loopt van noord naar zuid en dat een duidelijke afbakening heeft.



Uitsnede kaart Structuurvisie 'In duurzaam perspectief' met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

Afweging

De voorliggende ontwikkeling omvat de bouw van een paardenstal voor hobbymatig gebruik op een bestaand woonperceel. Doordat de bestaande bebouwing grotendeels wordt gesloopt en hier een kleinere oppervlakte aan bijgebouwen voor teruggebouwd wordt, verbetert de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit in het plangebied. De ontwikkeling is daarom passend binnen het 'Natuurlandschap Peelzoom'.

4. UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

In het kader van een bestemmingswijziging dient (over het algemeen middels een bodemonderzoek) aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Bij de voorliggende ontwikkeling is echter geen sprake van een wijziging naar een gevoeliger gebruik. De bestemming van het plangebied is en blijft namelijk 'Wonen'. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.1.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

De paardenstal (bijgebouw bij de woning) is geen geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. De bestaande woning in het plangebied wordt niet gewijzigd. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

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.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grens-

waarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van een paardenstal als bijgebouw bij een woning. Deze ontwikkeling heeft geen extra verkeersaantrekkende werking tot gevolg. Het initiatief draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit. In vergelijking met het voormalige gebruik van de te slopen bebouwing in het plangebied (voormalige stallen en agrarische bedrijfsgebouwen) is zelfs sprake van een positief effect op de luchtkwaliteit.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

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.

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Een paardenstal is op zichzelf geen (beperkt) kwetsbaar object. Het initiatief is weliswaar gelegen op een woonperceel, maar dit betreft reeds bestaand gebruik. Er is geen sprake van een toename van de personendichtheid of de toevoeging van een (beperkt) kwetsbaar object. Toetsing aan externe veiligheid is dan ook niet noodzakelijk.

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 onder-

vinden van agrarische bedrijven en anderzijds om de vergunde rechten van deze agrarische bedrijven niet (verder) te beperken door ruimtelijke ontwikkelingen. Indien sprake is van de ontwikkeling van nieuwe geurgevoelige objecten dient te worden onderzocht wat de achtergrondbelasting (veroorzaakt door alle veehouderijen) en de voorgrondbelasting (veroorzaakt door individuele veehouderijen in de directe omgeving) op deze geurgevoelige objecten is.

De beoogde paardenstal betreft geen geurgevoelig object zoals bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij. De paardenstal dient daarnaast ook niet aangemerkt te worden als een veehouderij, aangezien uitsluitend sprake is van hobbymatig gebruik binnen een woonbestemming. Verdere toetsing aan het aspect geurhinder is dan ook niet noodzakelijk.

4.1.6 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

In het voorliggende geval is uitsluitend sprake van de ontwikkeling van een paardenstal bij een woning. Deze valt binnen de woonbestemming en zal uitsluitend hobbymatig worden gebruikt. Hierdoor zal er geen sprake zijn van een verslechtering van het woon- en leefklimaat in de naastgelegen woningen aan de Kampweg 41 en 47.

4.1.7 Luchtvaartverkeerzone

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

IHCS

Het plangebied ligt binnen de zogenaamde Inner Horizontal and Conical Surface (IHCS) van de vliegbasis Volkel. Dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid. Voor het plangebied geldt een maximale bouwhoogte van 64 meter boven NAP. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan deze hoogtebeperking. De hoogte van het maaiveld in het plangebied is namelijk ongeveer 17 meter boven NAP en de maximaal toegestane bouwhoogte van enig bouwwerk is 12 meter.

ILS

Het plangebied ligt daarnaast binnen de zogenaamde Instrument Landing System (ILS) zone van de vliegbasis Volkel. De ILS-zone 5 ligt over het zuidwestelijk deel van het plangebied en de ILS-zone 6 over het noordoostelijk deel. Deze gronden zijn mede bestemd voor een obstakelvrije ruimte ten behoeve van de vliegveiligheid. De bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

mag niet meer bedragen dan 58,9 m boven NAP respectievelijk 68,9 m boven NAP. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan deze hoogtebeperking.

Radarverstoringsgebied

Het plangebied is eveneens gelegen in het radarverstoringsgebied behorende bij de radar die is ge-positioneerd op de vliegbasis Volkel. Ter bescherming van eventuele verstoring van radarbeelden bedraagt de maximale bouwhoogte binnen dit verstoringsgebied maximaal 65 meter boven NAP. Het voorliggende bestemmingsplan 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 dit bestemmingsplan.

4.2 Fysieke aspecten

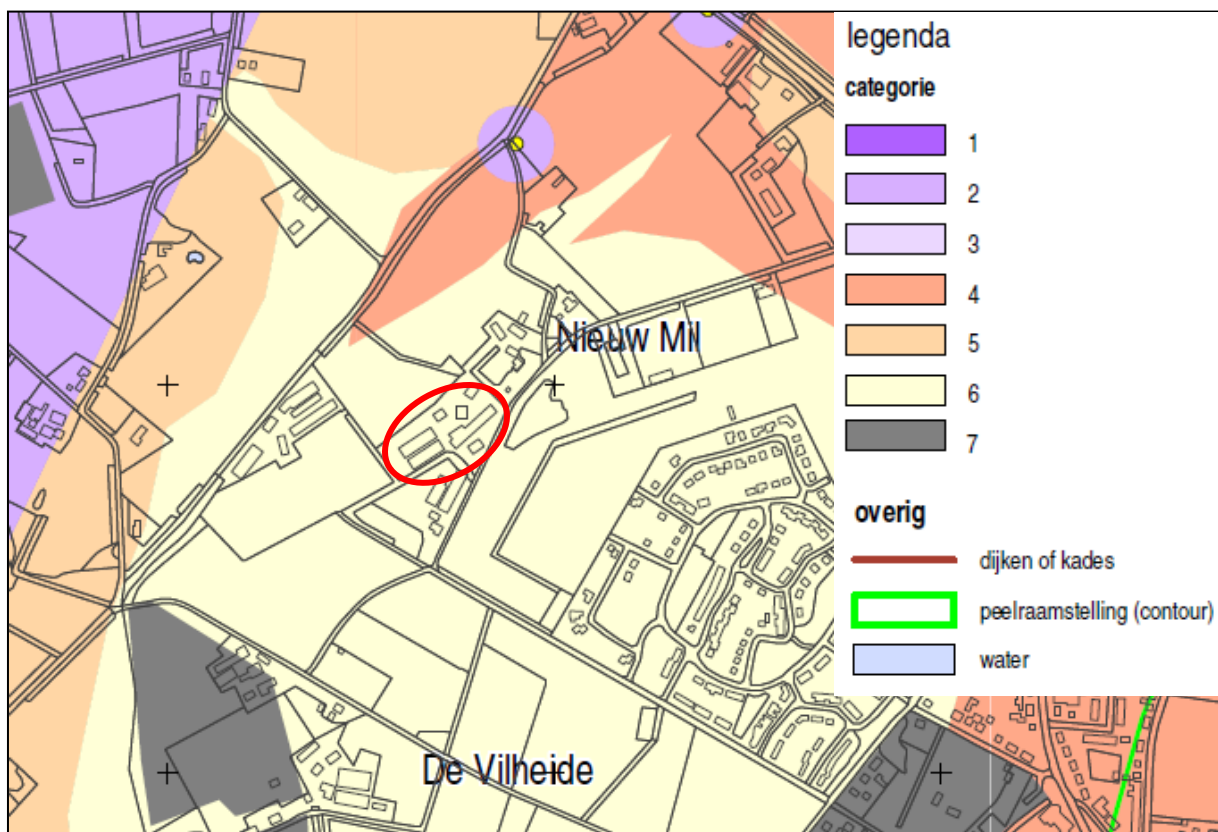
4.2.1 Cultureel erfgoed

Archeologie

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.

Op basis van de archeologische beleidskaart geldt voor het plangebied een lage archeologische verwachting (categorie 6). Voor dergelijke gebieden geldt geen onderzoeksplicht.

Los van de verplichting om in bepaalde gevallen archeologisch onderzoek uit te voeren, geldt voor alle toekomstige ontwikkelingen waarbij tijdens werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, conform paragraaf 5.4 van de Erfgoedwet, een meldingsplicht bij de bevoegde minister of door het hem vertegenwoordigende bevoegd gezag, zijnde de gemeente Mill en Sint Hubert.



Uitsnede archeologische beleidskaart met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

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.

Volgens de beleidsadvieskaart ligt het plangebied binnen een oude kampongtinging. Binnen dit landschapstype dienen de bestaande besloten structuren te worden behouden en waar mogelijk worden

versterkt. De beslotenheid van het landschap kan worden versterkt door middel van lijnvormige groenstructuren. Minder gewenst zijn ontwikkelingen die leiden tot een meer open landschap. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op dit landschapstype.

Binnen het plangebied zijn de gebouwen C en D aangewezen als 'historische nederzittingslocatie' in de vorm van een boerderij of huisplaats, zoals deze bestonden omstreeks 1820. Deze gebouwen zullen worden gesloopt in het kader van de voorliggende ontwikkeling. Gelet op de huidige staat van deze gebouwen en feit dat de gebouwen worden gesloopt ter compensatie voor de te realiseren paardenstal, zal er geen sprake zijn van een aantasting van de mogelijke cultuurhistorische waarden.

Voor het overige zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig in het plangebied en omgeving, waarop met de voorliggende ontwikkeling invloed wordt uitgeoefend.

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant ligt het plangebied binnen de Peelrand. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. De voorgenomen ontwikkeling van een paardenstal en de sloop van het merendeel van de bestaande bijgebouwen in het plangebied hebben geen negatieve invloed op de cultuurhistorische waarden van de Peelrand.

In de omgeving van het plangebied zijn voor het overige geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen. Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er daarom geen belemmeringen voor het initiatief.

4.2.2 Ecologie

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

Om te kunnen beoordelen of het voorliggende initiatief in overeenstemming is met de natuurwetgeving, heeft BRO in oktober 2018 een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het plangebied. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport¹.

Het plangebied is gelegen op grote afstand van Natura 2000-gebieden. Hierdoor, en gezien het feit dat ter plaatse meerdere stallen worden gesloopt, het bebouwd oppervlak gehalveerd wordt en het aantal (hobby/wedstrijd)paarden aanzienlijk lager is dan de veestapel die voorheen binnen het plan-

¹ BRO, *Quickscan flora en fauna 'Kampweg 45' te Mill*, projectnummer 211x09459, 31 oktober 2018

gebied aanwezig was, is een significante toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied redelijkerwijs uitgesloten.

De wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aan de overzijde van de Kampweg, dat onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Brabant, worden evenmin aangetast door de ontwikkeling. Wat betreft de ligging van het plangebied binnen de groenblauwe mantel levert het initiatief een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken in de groenblauwe mantel, vanwege de sloop en afname van de bebouwing en de reeds goede landschappelijke inpassing van het plangebied.

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

- Ten aanzien van broedvogels dient het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

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

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal 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 plangebied.
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)². 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 Noord-Brabant 2010.

Rondom waterwinlocaties zijn beschermingszones aangewezen in de PMV, te weten waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones. Binnen het plangebied liggen echter geen van dergelijke gebieden.

² 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.

Water voor natuur

Op basis van de Keurkaart van het waterschap Aa en Maas ligt het plangebied niet binnen beschermingsgebieden, attentiegebieden of zoekgebieden voor beekherstel en ecologische verbindingsszones.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn op basis van de leggerkaart van het waterschap Aa en Maas geen waterlopen of plassen gelegen, waarop met de voorgenomen ontwikkeling invloed wordt uitgeoefend.

Hemelwater

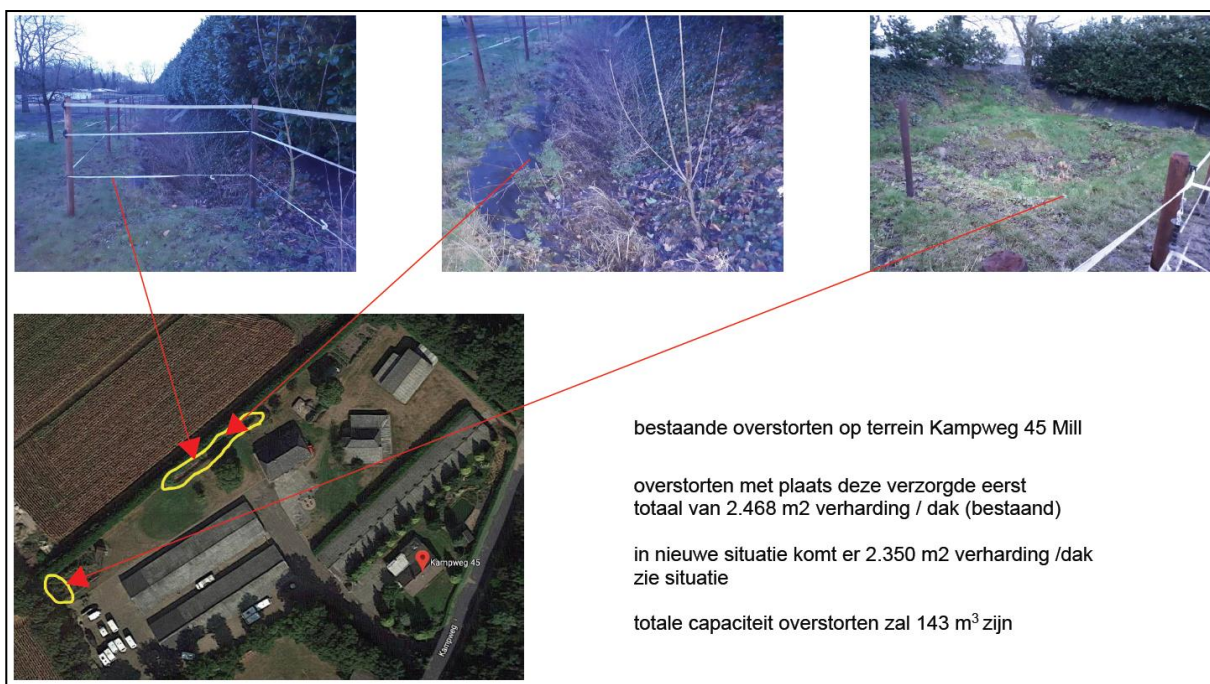
Bij het voorliggende initiatief is sprake van een hydrologisch positieve ontwikkeling, omdat de hoeveelheid bebouwing in het plangebied (en daarmee de hoeveelheid verhard oppervlak) afneemt. Op basis van het gemeentelijk beleid dient bij nieuwbouw 60 mm hemelwaterberging aangelegd te worden per m² nieuwe bebouwing en verharding. De paardenstal krijgt een oppervlakte van circa 1.000 m² en er wordt circa 1.350 m² nieuwe verharding aangelegd. Op basis van het gemeentelijk beleid is voor deze nieuwe bebouwing en verhardingen $60 \text{ mm} \times 2.350 \text{ m}^2 = 141 \text{ m}^3$ hemelwaterberging nodig.

Aan de noordwestrand van het plangebied zijn enkele bestaande overstorten gelegen. In de huidige situatie wordt het hemelwater van de bestaande (en te slopen) bebouwing in het plangebied hierop geloosd. Dit betreft een bebouwde en verharde oppervlakte van circa 2.468 m². De overstorten hebben voldoende capaciteit om dit hemelwater te kunnen verwerken. Vergeleken met de beoogde nieuwbouw en verhardingen is er sprake van een afname van de bebouwde en verharde oppervlakte, terwijl de capaciteit van de waterberging gelijk blijft. De overstorten zijn voldoende ruim om in de benodigde 141 m³ hemelwaterberging te kunnen voorzien. Deze zullen daarom ook in de toekomstige situatie het hemelwater van de nieuwe bebouwing en verhardingen goed kunnen verwerken. In het kader van deze ontwikkeling hoeven dan ook geen aanvullende maatregelen te worden genomen voor de omgang met hemelwater.

In de navolgende afbeeldingen is de ligging van de nieuwe bebouwing en verhardingen en de bestaande overstorten weergegeven.



Nieuwe bebouwing en verhardingen en bestaande overstortvoorzieningen voor hemelwater



Foto's bestaande overstorten

Afvalwater

Het afvalwater van de paardenstal zal worden aangesloten op de gemeentelijke riolering.

Conclusie

Bij deze ontwikkeling bestaan naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Er zijn dan ook geen negatieve consequenties te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding.

4.2.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

De ontsluiting van het plangebied blijft ongewijzigd en blijft plaatsvinden via de Kampweg. Doordat uitsluitend sprake is van de ontwikkeling van een bijgebouw en de sloop van bestaande bebouwing bij een woning, is er naar verwachting geen sprake van een toename in het aantal verkeersbewegingen. De nieuwe paardenstal zal weliswaar een aantal verkeersbewegingen met zich meebrengen, maar dit gaat om incidentele verkeersbewegingen en geen structurele, dagelijkse verkeersbewegingen. In vergelijking met het voormalige gebruik van de te slopen bebouwing (diervverblijven en bedrijfsgebouwen bij een voormalig agrarisch bedrijf) is dit slechts zeer beperkt.

Parkeren

De parkeerbehoefte wijzigt niet als gevolg van de voorliggende ontwikkeling. Op eigen terrein is en blijft voldoende ruimte om in de parkeerbehoefte van het woonperceel te kunnen (blijven) voorzien.

4.2.5 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en de directe omgeving liggen geen kabels en/of leidingen met een planologische beschermingszone die van invloed is op het plangebied. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.3 Economische aspecten

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grex-wet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2.1a Bro).

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op de bouw van een paardenstal als bijgebouw bij een bestaande woning. Dit betreft geen bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Er is dus geen sprake van een verplichting tot kostenverhaal. Wel wordt een planschade-overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente.

4.4 Handhaafbaarheid

Een belangrijk aspect in de uitvoering van het bestemmingsplan is van juridische aard. Het gaat hierbij om de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het bestemmingsplan 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 bestemmingsplan te worden gehouden. Met deze oogmerken is in het bestemmingsplan 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 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP 2012) en de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Mill en Sint Hubert' en de partiële herziening van dit plan in het bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert, herziening 2018'.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

Het gehele plangebied is bestemd tot 'Wonen'. Ter plaatse van de beoogde paardenstal is de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – 2' opgenomen, waar een vrijstaand bijgebouw met een oppervlakte van maximaal 1.000 m² is toegestaan. De gebiedsaanduidingen die op het plangebied van toepassing zijn, zijn overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Dit betreft de aanduidingen:

- 'luchtvaartverkeerszone – IHCS-zone';
- 'luchtvaartverkeerszone – ILS-zone 5' (zuidwestelijk deel);
- 'luchtvaartverkeerszone – ILS-zone 6' (noordoostelijk deel);
- 'luchtvaartverkeerszone – radarverstoringgebied';
- 'overige zone – zone landschap, leefomgeving en gezondheid';
- 'overige zone – groenblauwe mantel'.

5.3 Toelichting op de regels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. Bij het opstellen van de planregels is zoveel mogelijk uitgegaan van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Mill en Sint Hubert' en de partiële herziening van dit plan in het bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert, herziening 2018'.

De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels, waarin de op de verbeelding opgenomen bestemming 'Wonen' wordt geregeld;

- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels zijn opgenomen;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn de begrippen opgenomen die in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP 2012.

Wijze van meten (artikel 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2012.

5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

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

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

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Wonen (artikel 3)

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor het gehele plangebied. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis gebonden beroepen;
- c. een vrijstaand bijgebouw, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2';
- d. terras, tuinen, erven en terreinen; (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen voor infiltratie;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. extensief recreatief medegebruik met bijbehorende voorzieningen.

Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, behoudens vervangende nieuwbouw. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2' mag een vrijstaand bijgebouw worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 1.000 m².

5.3.3 Algemene regels

In de algemene regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de antidubbelregel, algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels en overige regels.

Anti-dubbelregel (artikel 4)

In de anti-dubbelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Algemene bouwregels (artikel 5)

In de algemene bouwregels zijn onder andere regels opgenomen ten aanzien van maatvoering, ondergronds bouwen en de bouw van rijbakken.

Algemene gebruiksregels (artikel 6)

In deze bepaling is aangegeven wat onder strijdig gebruik van het bestemmingsplan wordt verstaan en welke regels gelden voor een aan huis gebonden beroep.

Algemene aanduidingsregels (artikel 7)

In de algemene aanduidingsregels zijn de regels omtrent de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerszone – IHCS-zone', 'luchtvaartverkeerszone – ILS-zone 5', 'luchtvaartverkeerszone – ILS-zone 6' en 'luchtvaartverkeerszone – radarverstoringgebied' geregeld.

Algemene afwijkingsregels (artikel 8)

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde onderwerpen.

Algemene wijzigingsregels (artikel 9)

In de algemene wijzigingsregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bestemmingen te wijzigen in 'Bos' of 'Natuur'.

Overige regels (artikel 10)

In dit artikel is een verwijzing naar wettelijke regelingen opgenomen en zijn de parkeerregels vastgelegd.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

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

Overgangsrecht (artikel 11)

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

Slotregel (artikel 12)

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

6. PROCEDURE

6.1 Procedure

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De wettelijke procedure start met de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Vooroverleg** met betrokken instanties;
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp-bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Vooroverleg en inspraak

Aangezien er sprake is van een kleinschalige lokale ontwikkeling wordt geen formele inspraakprocedure doorlopen. Het bestemmingsplan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd. Wel wordt het concept ontwerp bestemmingsplan in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg toegestuurd aan de belanghebbende instanties.

De provincie Noord-Brabant heeft in het kader van het vooroverleg een reactie ingediend tegen het plan. De provincie heeft opgemerkt op dat de oppervlakte aan bijgebouwen, waarvan 1.000 m² nieuw op te richten, van ca. 1.150 m² aanzienlijk meer is dan gebruikelijk bij een woonbestemming. In het plan dient verantwoord te worden dat hierbij voldaan wordt aan de principes van zorgvuldig ruimtegebruik en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Verordening).

Omdat het te realiseren bijgebouw gerealiseerd wordt voor het hobbymatig houden van paarden verzoeken wij u om dit planologisch-juridisch vast te leggen in het bestemmingsplan. De provincie adviseert om het gebruik van de te realiseren paardenstal middels een specifieke aanduiding op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan op te nemen als een niet-bedrijfsmatige paardenhouderij.

Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie is in de regels van de bestemming 'Wonen' opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2' een niet-bedrijfsmatige paardenhouderij is toegestaan (artikel 3.1 sub c). Deze aanduiding was reeds opgenomen op de verbeelding. In de toelichting is in paragraaf 3.2.2 de beleidstoets aan artikel 3.1 van de Verordening ruimte uitgebreid.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft eenieder de mogelijkheid gehad om zienswijzen in te dienen. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

