



**BESTEMMINGSPLAN
'Kom Langenboom'**



BESTEMMINGSPLAN 'Kom Langenboom'

Datum: September 2012

Identificatie nummer: NL.IMRO.0815.BPL12026HBL-VA01

Inspraak	17 november 2011
Ontwerpplan ter visie	21 maart 2012
Vastgesteld	27 september 2012
Vastgesteld plan ter visie	9 november 2012
Onherroepelijk	

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	9
1.1	Aanleiding en doel	9
1.2	Plangebied	9
1.3	Geldende bestemmingsplannen	10
1.4	Leeswijzer	11
2	HUIDIGE SITUATIE	13
2.1	Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur	13
2.2	Functies	15
3	PLANBESCHRIJVING	17
3.1	Ontwikkeling	17
3.2	Ruimtelijke structuur	17
3.3	Functies	17
4	BELEIDSKADER	19
4.1	Rijksbeleid	19
4.2	Provinciaal beleid	22
4.3	Gemeentelijk beleid	24
5	UITVOERINGSASPECTEN	27
5.1	Milieuaspecten	27
5.2	Fysieke aspecten	30
5.3	Economische aspecten	34
5.4	Handhaafbaarheid	35
6	JURIDISCHE VERANTWOORDING	36
6.1	Algemeen	36
6.2	Toelichting op de verbeelding	36
6.3	Toelichting op de regels	36
7	PROCEDURE	42
7.1	Inspraak	42
7.2	Zienswijzen	42
7.3	Ambtshalve wijzigingen	43

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De gemeenteraad van Mill en Sint Hubert heeft besloten tot een actualisering van de vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente. Dit in verband met de wettelijke verplichting voor gemeenten om alle bestemmingsplannen iedere 10 jaar te actualiseren. Binnen de kom Langenboom gelden momenteel 18 bestemmingsplannen, waarvan enkele nog dateren uit de zeventig van de vorige eeuw. In het kader van bovengenoemd actualiseringstraject is besloten de geldende plannen van Langenboom te herzien.

Het doel van het bestemmingsplan is primair om de juridische regeling van vigerende bestemmingsplannen te actualiseren. Derhalve is sprake van het opstellen van een beheergericht plan voor de bestaande toestand.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied

1.2 Plangebied

Het plangebied met de daarbij behorende kadastrale situatie is in figuur 1.2 weergegeven. De plangrens van onderhavig plan komt overeen met de plangrens van het bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert', vastgesteld door de gemeenteraad op 7 juni 2012.



Afbeelding 1.2 Begrenzing van het plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied gelden momenteel 16 bestemmingsplannen met daarenboven de 'Integrale aan- en bijgebouwenregeling' en het bestemmingsplan 'Mantelzorgbeleid gemeente Mill en St. Hubert'. In onderstaand schema zijn de geldende plannen weergegeven.

nr.	bestemmingsplan	vastgesteld	goedgekeurd door GS
1	Langenboom 1972	09-10-1973	13-11-1974
2	Langenboom 1976	04-02-1977	07-06-1978
3	Langenboom 1976 - uitwerkingsplan	26-10-1978	20-12-1978
4	Langenboom uitbreiding Esdoornlaan	29-03-1983	13-09-1983
5	Lariksweg - Langenboom	29-10-1985	01-05-1986
6	Heideweg – Langenboom	26-08-1986	26-11-1986
7	Bedrijf Dennendijk - Langenboom	24-02-1987	17-06-1987
8	Buitengebied 1987	15-12-1987	29-07-1988
9	Langenboom uitbreiding Esdoornlaan fase II	17-12-1991	26-05-1992
10	Hoek Dorpsstraat – Lindenweg Langenboom	28-06-1994	20-09-1994
11	Landbouwmechanisatiebedrijf Van Schayik	04-07-1996	26-09-1996
12	Bosrand Langenboom	01-05-1997	26-08-1997
13	Integrale aan- en bijgebouwenregeling	17-07-1997	15-09-1997

14	Langenboom - Dorpsstraat 18	28-05-1998	10-09-1998
15	Buitengebied 1998	28-01-1999	07-09-1999
16	Open plekken (Dorpsstraat Langenboom, Dominicanenstraat, Langenboom)	19-09-2002	08-04-2003
17	Mantelzorgbeleid gemeente Mill en St. Hubert	05-04-2007	28-06-2007
18	Dorpsstraat 6 – 8	11-11-2010	07-01-2011 (onherroepelijk)

Figuur 1.3 Geldende bestemmingsplannen

1.4 Leeswijzer

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

De toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk 1, wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Daarna volgt in hoofdstuk 3 een planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante beleidskaders en in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 vormt de toelichting op de juridische onderdelen van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de procedure van dit bestemmingsplan.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Langenboom is een typisch Peelontginningsdorp dat pas in de twintigste eeuw tot ontwikkeling kwam. Tot aan de komst van de Dominicanen in 1852 bestond het eigenlijke Langenboom uit slechts een paar boerderijen, met daarnaast wat bewoning op de Lage Hei, de Maurik en in de buurt van Hal. Dankzij de paters ontwikkelde Langenboom zich tot een welvarend dorp.



Afbeelding 2.1 Topografische kaart 1887

Op de topografische kaart van 1887 is te zien dat in die tijd Langenboom niet meer was dan verspreide bebouwing rond de Dorpsstraat en Dominicanenstraat en Dempseystraat, met een prominente positie voor het klooster.

Op 10 augustus 1925 vond een stormramp plaats, waarbij het klooster, de kerk, de school en 21 huizen verwoest werden. Daarom moest er in 1926 een nieuwe kerk worden gebouwd. Ook het beeldje van *Onze Lieve Vrouw van Langenboom* werd toen door de particuliere bezitter aan de parochie geschonken. Het dorp werd na de storm door het leger en vele vrijwilligers weer opgebouwd. Bijgaande foto toont het klooster na de stormramp van 1925.



Afbeelding 2.2 Klooster na de stormramp van 1925

Dorpse bebouwing van enige betekenis werd pas gerealiseerd in het begin van de twintigste eeuw. Deze lag voornamelijk langs de Dorpsstraat en Dominicanenstraat. Na de Tweede Wereldoorlog kende Langenboom een groeispurt.



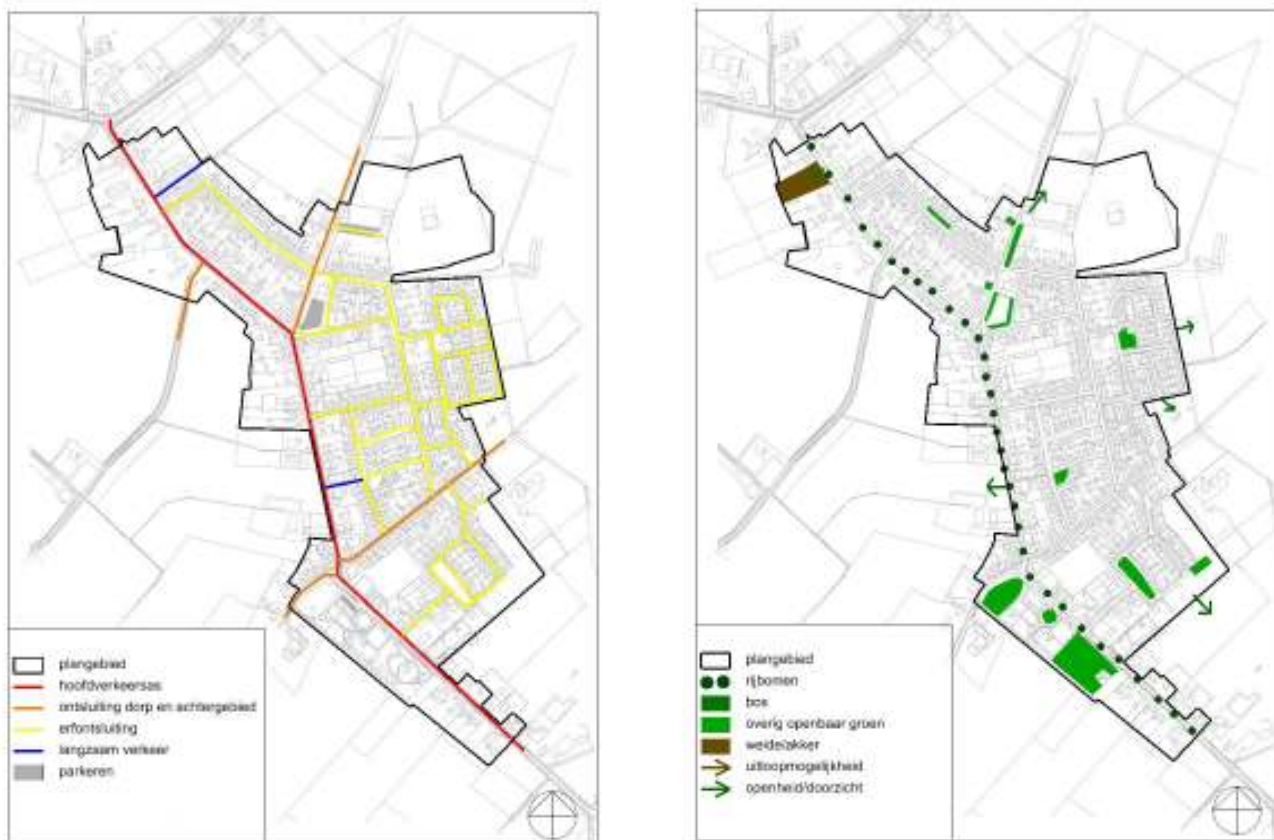
Afbeelding 2.3 Karakteristieke lintbebouwing langs Dominicanenstraat en Dorpsstraat

2.1.1 Bebouwing

De Dorpsstraat die overgaat in de Dominicanenstraat heeft een lintstructuur en bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen met afwisselde bouwhoogtes en in verschillende architectuurstijlen. Aan de westzijde is op meerdere plaatsen doorzicht naar het achterland mogelijk. De kern is hoofdzakelijk aan de oostzijde uitgebreid ten behoeve van woningbouw. De woningbouw kenmerkt zich door meer uniformiteit in verschijningsvorm en een hogere dichtheid. Twee-aaneen gebouwde en geschakelde woningen zijn de meest voorkomende typen in dit deel van de kern. Het lint wordt plaatselijk onderbroken door kleine bedrijfsgebouwen en gebouwen met een maatschappelijke functie. De kerk is gelegen in het zuiden van de kern aan de Dominicanenstraat samen met enkele maatschappelijke voorzieningen.

2.1.2 Verkeer

De Dorpsstraat die overgaat in de Dominicanenstraat is voor Langenboom de hoofdweg, lopende van noord naar zuid. In oostelijke richting wordt Langenboom verder ontsloten door de Dennendijk en de Heideweg, met beide ook een doorgaande functie voor het agrarisch verkeer, en de daarop aansluitende erfontsluitingswegen met een sterk verblijfskarakter. Verder zijn er nog enkele langzaamverkeerswegen binnen het plangebied aanwezig.



Afbeelding 2.4 en 2.5 Verkeer- en groenstructuur

Verspreid door de kern bevinden zich enkele centrale openbare parkeermogelijkheden. Inwoners van Langenboom hebben in meerderheid parkeermogelijkheden op eigen erf. Mede om minimaal een parkeerplaats op eigen terrein veilig te stellen zijn in de regels bepalingen opgenomen. Voor de bedrijven is ook geregeld dat zij voor voldoende parkeerruimte op eigen terrein dienen te zorgen.

2.1.3 Groen

Langenboom bezit een eenvoudige groenstructuur. Een bomenrij begeleidt de belangrijkste verkeersaders namelijk de Dorpsstaat en de Dominicanenstraat. Verspreid over de gehele kern bevinden zich enkele groenvoorzieningen al dan niet met speelmogelijkheid. In het noorden bevindt zich een weiland/akker dat tevens zorgt voor een doorzicht naar het achterliggende landschap. Dergelijke doorzichten zijn op meerdere plekken aan de rand van de kern te vinden.

Afbeelding 2.4 en 2.5 geven de verkeer- en groenstructuur van het plangebied weer.

2.2 Functies

Langenboom beschikt naast wonen over een beperkt aantal functies, bestaande uit bedrijvigheid, detailhandel, horeca, maatschappelijke en zakelijke dienstverlening en sport. Deze zijn voornamelijk gelegen aan de hoofdonthutingswegen Dorpsstraat en Dominicanenstraat. Door dit beperkte voorzieningenpakket is Langenboom sterk afhankelijk van het nabijgelegen Mill.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ontwikkeling

Het voorliggend bestemmingsplan omvat een bestaand stedelijk gebied waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen.

3.2 Ruimtelijke structuur

Langenboom is als lint gegroeid langs de huidige Dorpsstraat. Daarna is er meer planmatige woningbouw aan de oostzijde gerealiseerd. Aan de westzijde van de Dorpsstraat is nog op meerdere plekken doorkijk naar het achterliggende landschap mogelijk. Het verdient de aandacht om dit te behouden en te versterken.

3.3 Functies

De Dorpsstraat die overgaat in de Dominicanenstraat is de hoofdonthutingsweg van Langenboom. De overige wegen zijn in wezen erfonthutingswegen met verblijfskarakter. Deze wegen zijn als 30 km/uur-zone aangewezen. Dit zal de leefbaarheid in het dorp ten goede komen. Waar nodig kunnen de veiligheid en de gebruikswaarde door herinrichting vergroot worden.

Parkeren op eigen erf is een middel om de auto uit het straatbeeld te weren en de kwaliteit van het dorp te versterken. Voor een groot deel van de percelen in Langenboom is dit reeds het geval. Bouwactiviteiten aan hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mogen niet ten koste gaan van het parkeren op eigen erf.

De oorspronkelijke bebouwing van Langenboom is eenvoudig van opzet. De beperkte bouwvolumes zijn voor veel bewoners aanleiding om te gaan verbouwen. Ook hier blijkt dat de bouwregels, eventueel aangevuld met nadere eisen, een belangrijk instrument vormen voor een goede begeleiding daarvan.

Voorzieningen zijn slechts beperkt aanwezig in Langenboom. Een horecagelegenheid, een buurthuis, een school, een muziekvereniging, diverse sportvoorzieningen en enkele winkels vormen de faciliteiten. Binnen deze kleine dorpsgemeenschap is samenwerking van groot belang om deze voorzieningen te kunnen behouden.

Hoewel Langenboom als landelijk dorp alleen mag bouwen voor migratiesaldo nul kan nu al vooruit gekeken worden naar mogelijke woningbouwlocaties. Met uitgangspunten als dorps karakter, levensloopbestendig bouwen kan gezocht worden naar mogelijke in- of uitbreidingslocaties.

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die zal worden vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;

- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen.

Het voorliggend bestemmingsplan betreft het stedelijk gebied van de kern Langenboom. Het geeft de bestaande situatie weer en heeft een beheergericht karakter wat zich kenmerkt door het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan voldoet hiermee aan de Structuurvisie infrastructuur en ruimte.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten regels opgenomen die direct het bestemmingsplan betreffen. Deze regels strekken ertoe dat de in het Barro omschreven nationale ruimtelijke belangen bij besluitvorming over bestemmingsplannen worden gerespecteerd, met als doel ruimtelijke ontwikkelingen te voorkomen die de nationale ruimtelijke belangen frustreren dan wel vertragen.

In het Barro worden op dit moment de volgende nationale ruimtelijke belangen beschermd:

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- waddenzee en waddengebied;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden.

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

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

Ad 1

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

Ad 2

Het plangebied is gelegen binnen de zogenaamde Inner Horizontal Surface en Conical Surface (IHCS) van de vliegbasis Volkel; dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de verkeersveiligheid. In het Tweede Structuurschema Militaire terreinen (SMT-2) is opgenomen dat, conform de ICAO-normen, rondom de gehele luchthaven een obstakelvrij vlak van 45 meter hoog is gelegen met een straal van 4 km rond de landingsdrempels, dat overgaat in een conisch vlak met een helling van 5% tot 145 meter over een afstand van 2 km.

Ad 3

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

Ad 4

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

Ad 5

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

Het plangebied ligt buiten het gebied van de 35 Ke geluidcontour van de vliegbasis Volkel. Omdat het plangebied buiten dit gebied ligt gelden er in dit opzicht geen ruimtelijke beperkingen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 hebben de Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant.

Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

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 dichtslibben 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 plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt in bestaand stedelijk gebied en zoekgebied voor verstedelijking. Het geeft de bestaande situatie weer en heeft een beheergericht karakter wat zich kenmerkt door het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan voldoet hiermee aan de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

4.2.2 Verordening Ruimte

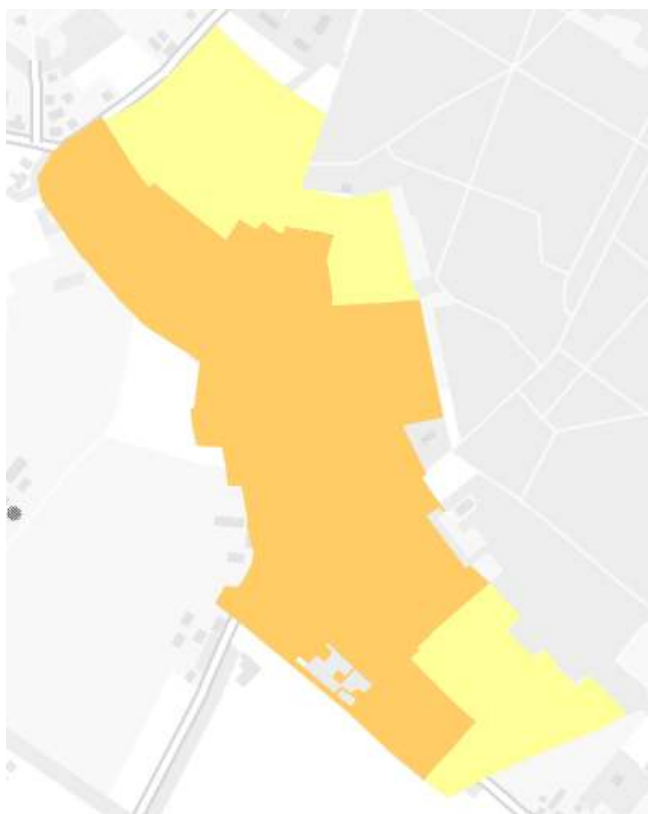
In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening Ruimte opgesteld. De Verordening Ruimte 2012 is op 11 mei 2012 door Provinciale Staten van Noord-Brabant vastgesteld en op 1 juni 2012 in werking getreden. De Verordening Ruimte 2012 betreft een actualisering van de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011.

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 en bevat regels voor een groot aantal andere aspecten, waaronder windturbines, bovenregionale detailhandel en recreatie, grondwaterwinning en hoogwaterbescherming. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

De regels van de Verordening Ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. 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 begrensd. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied' en 'zoekgebied verstedelijking'. Het plangebied is niet gelegen in de 'ecologische hoofdstructuur', 'attentiegebied ehs' of 'zoekgebied voor ecologische verbindingszone'. In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen. Nieuwe

stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden in bestaand stedelijk gebied of in een zoekgebied voor verstedelijking.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt in bestaand stedelijk gebied en zoekgebied voor verstedelijking. Het geeft de bestaande situatie weer en heeft een beheergericht karakter wat zich kenmerkt door het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan voldoet hiermee aan de Verordening Ruimte.



Afbeelding 4.1 Verordening Ruimte bestaand stedelijk gebied en stedelijk zoekgebied Langenboom.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 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.

Het bestemmingsplan 'Kom Langenboom' 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.

4.3.2 Structuurvisie 'In duurzaam perspectief' gemeente Mill en Sint Hubert

Op 29 september 2011 heeft de gemeenteraad de structuurvisie 'In duurzaam perspectief' vastgesteld.

Langenboom ligt prominent in de Peelkant-zone, die in de visie van de gemeente een transformatiezone vertegenwoordigt en waar dus veel zaken zullen veranderen. Voor Langenboom heeft de gemeente een hoofdrol in gedachten, waarbij bebouwde kom en ommeland (binnen- én buitengebied) in directe samenhang en verwevenheid ontwikkeld kunnen worden.

Dorpslandschap

Daartoe is een gebied aangewezen als Dorpslandschap. Hier worden nieuwe ontwikkelingen benut om het leefmilieu van de gemeenschap te verbeteren en het dorp een nieuwe en levensvatbare toekomst te geven, die nadrukkelijk gerelateerd is aan landelijkheid en landschap.

Globaal zijn daarbij de volgende beleidskwesties aan de orde:

- het creëren van een gastvrij centrumgebied;
- het herstructureren van de omgeving Vierhoeksweg en Dennendijk;
- het realiseren van nieuwe uitbreidingslocaties/woningbouw;
- het creëren van een landelijk en groen profiel van de hoofdstraat met grote voortuinen en grote bomen;
- aandacht voor landelijke en gastvrije dorpsentrees;
- aandacht voor het langzaam verkeer;
- realiseren van een 'groene geleding' van het bebouwingslint met doorzichten naar het aan-/omliggende landschap;
- afronding van de dorpsrand.

Binnen dorpslandschap Langenboom krijgen de volgende deelgebieden extra aandacht:

- centrum
- zoekgebieden stedelijke ontwikkeling

Centrum

De gemeente onderzoekt hoe het centrum nabij het kerkplein aan de Dominicanenstraat aan functionaliteit en aantrekkelijkheid kan winnen door (nieuwe) functies en voorzieningen te creëren. De instrumenten die de gemeente daarbij wil inzetten zijn herstructurering, bedrijfsverplaatsingen en inbreidingen.

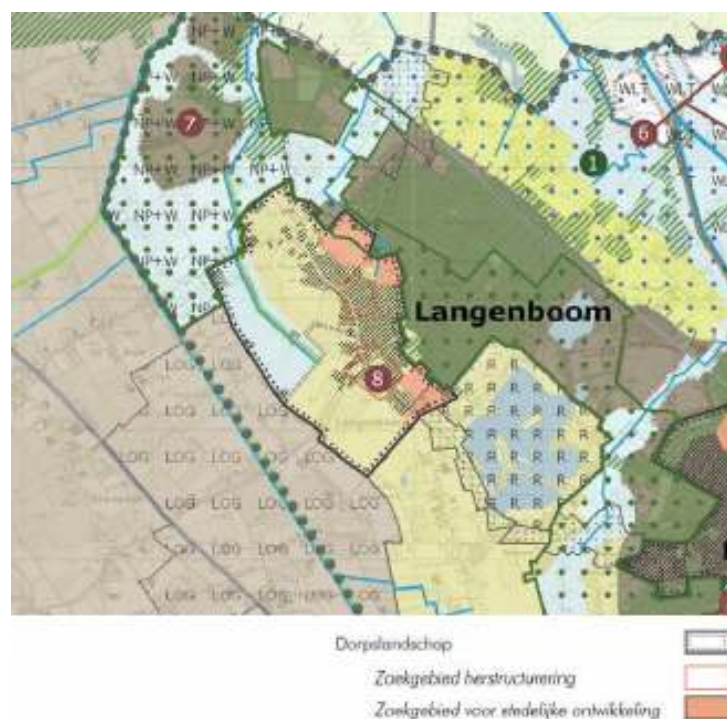
Het resultaat moet zijn dat er een gastvrij centrum ontstaat met een groen plein, een openbare ontmoetingsruimte en ruimte voor evenementen en horeca; een centrum dus, dat zowel voor de bewoners als voor toeristen en recreanten aantrekkelijk en uitnodigend is.

Zoekgebieden stedelijke ontwikkeling

De gemeente wil komen tot een afronding van de dorpsrand waarbij het creëren van nieuwe uitbreidingslocaties hand in hand gaat met landschappelijke inpassingen. De insteek daarbij is te komen tot een hoge kwaliteit van landelijk wonen. Bij ontwikkeling van rode functies in andere (deel)gebieden zijn onder andere instrumenten beschikbaar als 'nieuwe landgoederen' en 'ruimte-voor-ruimte'.

Een dergelijke benadering vergroot de toegankelijkheid van het ommeland en verhoogt de landelijke, natuurlijke en landschappelijke kwaliteit; hetgeen nog versterkt wordt de onmiddellijke nabijheid van Natuurlandschap Peelzoom met daarbinnen de Robuuste Verbindingszone (6).

Het principe van 'ruimte voor ruimte' zal ook leidend zijn bij mogelijke ontwikkelingen in de dorpslandschappen, (nader aan te duiden) kernrandzones en bebouwingsconcentraties.



Afbeelding 4.2 Structuurvisie 'In duurzaam perspectief' Langenboom.

Het bestemmingsplan 'Kom Langenboom' is een beheerplan, alleen de bestaande situatie is vastgelegd. Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen biedt de structuurvisie geen directe aanknopingspunten.

5 UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem

De gemeente streeft naar een duurzaam bodembeheer. Een goede afstemming tussen het bodemgebruik en de aanwezige bodemeigenschappen en bodemkwaliteit is de basis van duurzaam bodembeheer.

In het kader van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden vastgesteld of de voorgenomen vorm van bodemgebruik, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, ter plaatse mogelijk is en welke vervolgacties eventueel noodzakelijk zijn om dit mogelijk te maken.

Het onderhavige plan betreft een beheerplan waarbij geen rechtstreekse nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Dit plan vereist dan ook geen nader onderzoek.

5.1.2 Verkeer en parkeren

Het bestemmingsplan 'Kom Langenboom' is een beheerplan. De bestaande situatie is vastgelegd waarbij de verkeerssituatie en de parkeermogelijkheden niet zijn veranderd, nader onderzoek is dan ook niet nodig.

5.1.3 Geluid

Wegverkeerslawaaai

Een nieuwe situatie als bedoeld in de Wet geluidhinder omvat de oprichting van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen, scholen, kleuterdagverblijven) of de aanleg van nieuwe wegen dan wel de reconstructie van bestaande wegen. Het onderhavig bestemmingsplan omvat -zoals reeds aangegeven- in principe het juridisch regelen van de bestaande situatie. Dit plan vereist dan ook geen nader onderzoek.

Spoorweglawaaai

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen spoorlijnen.

Vliegtuiglawaaai

Op enige afstand van het plangebied ligt de militaire vliegbasis Volkel. Op dit moment is het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart (BGGL) van kracht. In de toekomst zal het BGGL vervangen gaan worden door het Besluit militaire luchthavens (BML) zodra het Luchthavenbesluit Volkel genomen is. Het voorliggend plan is getoetst aan het vigerende beleid, het BGGL.

Het plangebied ligt buiten het gebied van de 35 Ke geluidcontour van de vliegbasis Volkel. Omdat het plangebied buiten dit gebied ligt gelden er in dit opzicht geen ruimtelijke beperkingen.

Industrielawaai

In of nabij het plangebied is geen bedrijf gelegen, dat behoort tot de groep bedrijven, die zijn gerangschikt onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Staatsblad 1993, nr. 50), de voormalige Categorie-A-inrichtingen Wet geluidhinder. Van een geluidzone ingevolge industrielawaai is in de onderhavige situatie aldus geen sprake.

5.1.4 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

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

Het bestemmingsplan 'Kom Langenboom' is een beheerplan. Voor die delen van het plangebied waar het bestemmingsplan slechts de bestaande situatie vastlegt, geldt dat de concentratie van luchtverontreinigende stoffen ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan niet zal wijzigen: vaststelling van het bestemmingsplan 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.

5.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken in de leefomgeving. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

De gemeenten in het Land van Cuijk, waar gemeente Mill en Sint Hubert ook onder valt, hebben in de Beleidsvisie Externe veiligheid afgesproken om veiligheidsrisico's te toetsen aan de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS).

In het buitengebied is een buisleiding van Gasunie aanwezig. Het plangebied ligt echter buiten de contouren. Dit plan vereist dan ook geen nader onderzoek

5.1.6 Geur

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

In het plangebied is geen intensieve veehouderij gevestigd. Het onderhavige plan betreft een beheerplan waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd. Er worden geen geurgevoelige objecten toegevoegd. Dit plan vereist dan ook geen nader onderzoek.

5.1.7 Kabels en leidingen

Naast de reguliere nutsvoorzieningen (gas, water, licht, telefonie, etc.) is er in het plangebied één riooltransportleiding gelegen ter plaatse van het bedrijf aan de Dennendijk.

5.1.8 Milieuzonering bedrijven

Het bestemmingsplan 'Kom Langenboom' is een beheerplan. De bestaande situatie is vastgelegd waarbij geen nieuwe ontwikkelingen zijn meegenomen. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.

5.2 Fysieke aspecten

5.2.1 Cultureel erfgoed

Cultureel erfgoed is van belang voor de identiteit van een samenleving en versterkt het cultureel en historisch zelfbewustzijn. Monumenten en kunstschaten maken een gedeeld verleden zichtbaar en versterken daarmee de nationale identiteit.

Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente Mill en Sint Hubert heeft eigen archeologiebeleid ontwikkeld. De gemeenteraad heeft op 10 mei 2012 de Nota Archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart vastgesteld. Conform beleid en bijbehorende beleidskaart archeologie ligt het plangebied in een zone van categorie 4 en 5 (hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde). De vrijstellingsdrempel is bij categorie 4 een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en een verstoringsdiepte van 0,4 m. Bij categorie 5 geldt een vrijstellingsdrempel van 2.500 m² en een verstoringsdiepte van 0,4 m beneden maaiveld. Vrijstelling kan worden verleend als één of beide drempels niet worden overschreden.

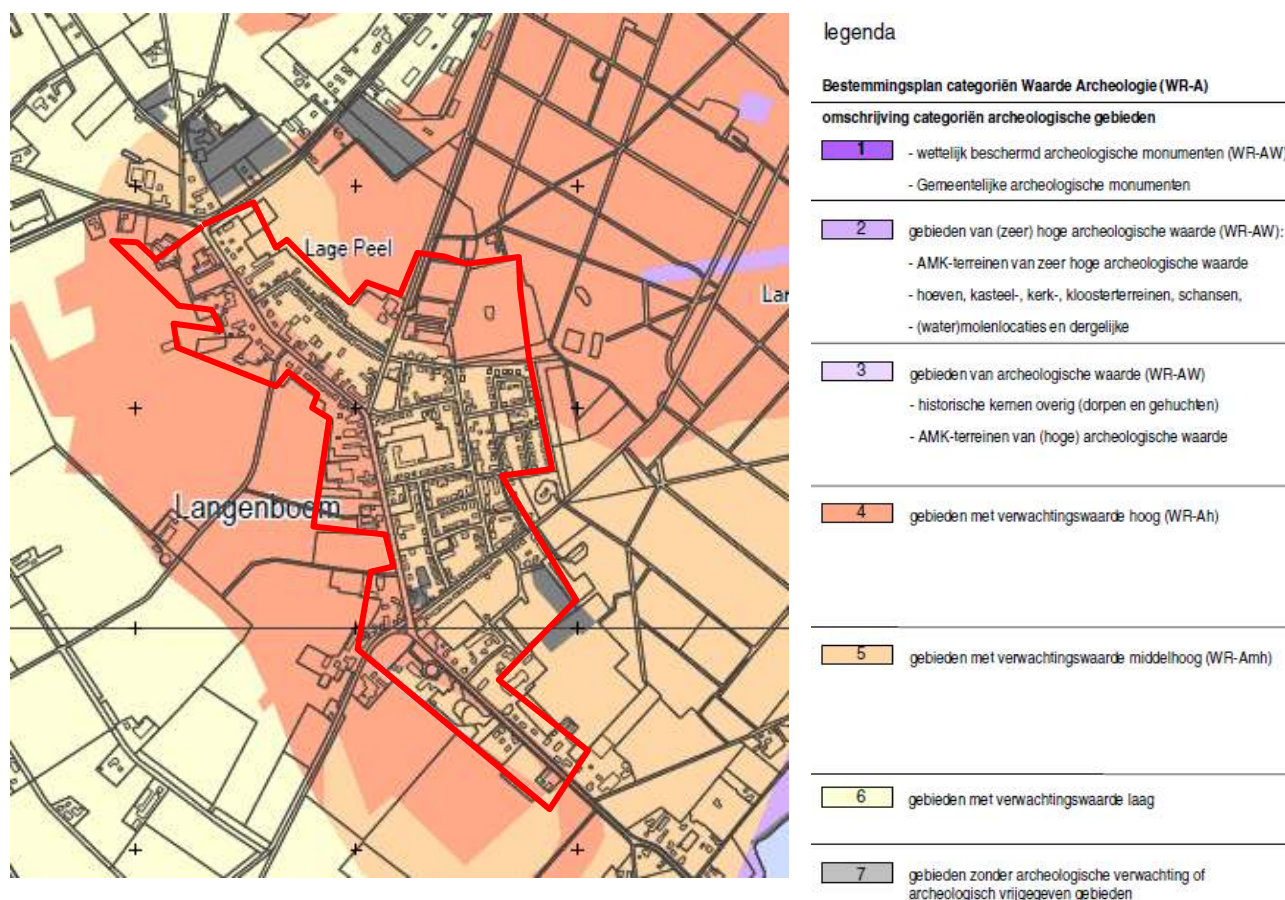
De oppervlaktecriteria zijn gebaseerd op de archeologische trefkans. Hoe kleiner deze is, hoe groter een onderzoeksgebied moet zijn om een redelijke kans te creëren archeologische relicten aan te treffen. De gebieden met een hoge verwachting liggen merendeels in landschappelijke zones, die bewezen hebben over het algemeen een rijk bodemarchief te herbergen. Op grond van maatschappelijke overwegingen, maar ook van inhoudelijke overwegingen is voor gebieden met een hoge verwachtingswaarde gekozen voor een vrijstellingsgrens van 250 m², omdat de aard van eventueel te verwachten archeologische resten binnen kleinere onderzoeksgebieden in de meeste gevallen geen wezenlijke inhoudelijke (wetenschappelijke) bijdrage zullen leveren. Vanuit maatschappelijk oogpunt wordt rekening gehouden met het feit dat de kosten van professioneel archeologisch onderzoek bij dergelijke kleine bodemingrepen meestal niet meer in verhouding staan tot de kosten van het plan. Om nieuwe vindplaatsen met relevante archeologische informatie op te kunnen sporen moet dus ook hier sprake zijn van een minimale omvang.

In de gebieden met een middelhoge verwachting is sprake van de combinatie van onderzoeks lacune en een op grond van kengetallen verwachte geringe(re) dichtheid aan archeologische vindplaatsen. De

doelstelling is hier om bij grotere ingrepen (> 2.500 m²) in de toekomst vooronderzoek te realiseren, zodat de bestaande kennislacune kan worden opgevuld.

In de planregels zijn de volgende dubbelbestemmigen Waarde – Archeologie opgenomen:

- Waarde – Archeologie 2: onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².
- Waarde – Archeologie 3: onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m².



Figuur 5.1 Archeologische beleidskaart gemeente Mill en Sint Hubert. Het plangebied wordt ruwweg aangegeven met een rode contour

Cultuurhistorie

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht gemeenten om het aspect cultuurhistorie uitdrukkelijk mee te wegen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Om deze reden heeft de gemeente Mill en Sint Hubert een cultuurhistoriekaart opgesteld voor haar gehele grondgebied. De cultuurhistoriekaart is op 24 april 2012 door het college vastgesteld. De cultuurhistoriekaart bestaat uit een inventarisatiekaart, een beleidsadvieskaart en een toelichting waarin de voor de gemeente kenmerkende cultuurhistorische waarden worden beschreven en toegelicht. Het belangrijkste doel van de cultuurhistoriekaart is het inzichtelijk maken van de cultuurlandschappelijke en historisch-bouwkundige waarden binnen de gemeentegrenzen van Mill en Sint Hubert. Hiermee kan de toegevoegde waarde van cultuurhistorie tijdig

worden erkend en herkend. Het doel is niet om alle cultuurhistorische waarden te behouden en nieuwe ontwikkelingen tegen te gaan. Het doel is juist om te streven naar 'behoud door ontwikkeling'. Een bewuste omgang met het cultuurhistorisch erfgoed staat voorop.

Het bestemmingsplan 'Kom Langenboom' is een beheerplan. De bestaande situatie is vastgelegd waarbij geen nieuwe ontwikkelingen zijn meegenomen. Door het ontbreken van ontwikkelingen biedt de cultuurhistorische beleidsadvieskaart geen directe aanknopingspunten.

Monumenten

Binnen het plangebied zijn twee gebouwen aangemerkt als rijksmonument. Het betreft een boerderij aan de Dorpsstraat 71 en een kerk aan de Domincanenstraat 73. Beide locaties hebben in de planregels de dubbelbestemming Waarden – Cultuurhistorie gekregen waardoor de monumenten worden beschermd.

5.2.2 Flora en fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortbescherming. De soort- en gebiedsbescherming staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

Natuurbeschermingswet

Nederland heeft sinds 1967 een Natuurbeschermingswet, die in de jaren 90 evenwel niet bleek te voldoen aan de verplichtingen die in internationale verdragen en Europese verordeningen worden gesteld aan de bescherming van gebieden en soorten. Derhalve is in 1998 de 'Natuurbeschermingswet 1998' tot stand gekomen, die zich uitsluitend richtte op gebiedsbescherming. De Flora- en faunawet nam de verplichtingen voor soortbescherming over.

Genoemde nieuwe natuurbeschermingswet diende de bescherming van natuurgebieden, zoals vastgelegd in de Vogel- en Habitatrichtlijn, in nationale wetgeving vast te leggen. De omzetting van de Europese regels in deze wet bleek evenwel onvoldoende, waarop in oktober 2005 de nu geldende Natuurbeschermingswet in werking is getreden. Hierin is een aantal Beschermd Natuurmonumenten aangewezen, waarbinnen handelingen zijn verboden die de wezenlijke kenmerken van het gebied aantasten.

Flora- en faunawet

De Flora- en Faunawet is op 1 april 2002 in werking getreden en regelt de bescherming van soorten. In deze wet is het soortenbeschermingsdeel van de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn geïmplementeerd evenals het CITES-verdrag.

De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij', wat betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van

het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken met een ontheffing of vrijstelling. Daarnaast is in de wet voor ieder mens een zorgplicht opgenomen voor alle (ook onbeschermden) planten en dieren.

Relevante verbodsbepalingen volgens de Flora- en faunawet luiden als volgt:

- (met betrekking tot beschermde planten) het plukken, verzamelen, afsnijden, vernielen, beschadigen, ontwortelen of op een andere manier van de groeiplaats verwijderen van planten;
- (met betrekking tot beschermde dieren) het doden, verwonden, vangen of bemachtigen van dieren, het opzettelijk verontrusten van dieren, het beschadigen, vernielen, uithalen, wegnemen, verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren.

Het onderhavige plan betreft een beheerplan waarbij geen rechtstreekse nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Dit plan vereist dan ook geen nader onderzoek.

5.2.3 Water

Waterhuishouding en riolering

Langenboom ligt binnen het beheersgebied van waterschap Aa en Maas. Het waterschap Aa en Maas is zowel waterkwantiteit- als waterkwaliteitbeheerder. Het waterschap is van oordeel dat ook in het geval van een beheergericht bestemmingsplan een waterparagraaf dient te worden opgenomen, waarin wordt aangegeven op welke wijze wordt omgegaan met water en op welke wijze rekening wordt gehouden met het advies van de waterbeheerder.

Voor de uitwerking van een watertoets heeft waterschap Aa en Maas een zevental uitgangspunten geformuleerd. Daarnaast zijn er waterschapsbelangen met een ruimtelijke component.

Na beoordeling van de zevental uitgangspunten kan het volgende worden geconcludeerd.

Algemeen

Naar aanleiding van het basisrioleringsplan d.d. 28 april 2008 kan geconcludeerd worden dat het rioolsysteem in Langenboom niet helemaal naar behoren werkt. Met een belasting van standaardbui 08 komt er in het bemalingsgebied op een drietal plaatsen water op straat te staan. Te weten, Dorpsstraat richting Eikenlaan, Espenstraat en Iepenlaan. Verder zijn er klachten bij de kantine op het voetbalveld. Door het verder afkoppelen van regenwater van het gemengd systeem en het verbeterd gescheiden systeem van de Bosrand om te vormen naar een gescheiden systeem kan de wateroverlast worden teruggedrongen. Verder moet de ontvangende watergang achter de overstort bij het bergbezinkbassin ter hoogte van het sportcomplex aan de Dennendijk worden verruimd.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO)

Bij alle ontwikkelingen wordt de trits 'infiltratie–buffering–afvoer' gehanteerd. Bij inbreidingen wordt conform de bouwverordening het regenwater tot 27,3 mm op eigen terrein in de bodem geïnfiltreerd. Het

overtollige regenwater wordt bovengronds via een ontsnappingskolk afgevoerd naar de openbare weg waar het vervolgens via een straatkolk in het aanwezige rioolsysteem terecht komt. Bij uitbreidingen wordt dezelfde werkwijze gehanteerd als bij inbreidingen, met dien verstande dat het openbaar rioolsysteem uit een gescheiden stelsel bestaat. Daarnaast is er een bergingsvoorziening aanwezig waarin een regenbui T=10 en een gedeelte van regenbui T=100 kan worden opgevangen.

Vuilwater en hemelwater scheiden

Om kapitaalvernietiging van het huidig gemengd rioolstelsel te voorkomen, zal het niet voortijdig worden vervangen door een gescheiden stelsel. Alleen bij volledige reconstructie van de openbare ruimte, zal het aanwezige gemengd stelsel omgevormd worden naar een gescheiden stelsel. Wel zullen alle kansen aangegrepen worden om verharde oppervlakten af te koppelen door middel van infiltratie.

Waterschapsbelangen

Voor zover bij de gemeente bekend, zijn in het bestemmingsplan 'Kom Langenboom' geen verdere waterschapsbelangen in het geding.

Vanwege de veranderingen in het klimaat en de daarmee verwachte grotere hoeveelheden regenwater zijn echter aanvullende maatregelen ten behoeve van buffering en afvoer van regenwater gewenst.

Mede hierom zijn als onderdeel van de actualisering van de vigerende plannen per perceel het aantal m² verharding, de manier van afvoeren en de mogelijkheden tot afkoppeling geïnventariseerd. De verkregen gegevens met betrekking tot afkoppelingsmogelijkheden en gescheiden afvoer worden in overleg met het waterschap, meegenomen bij de ontwikkeling van het Gemeentelijk Rioleringsplan en het vaststellen van alternatieve waterbergingslocaties.

Meervoudig ruimtegebruik

Verruiming van de watergang achter het sportcomplex nabij de Dennendijk en de nog aan te leggen waterberging in de Bosrand kan gecombineerd worden met een natuurlijke inrichting.

5.3 Economische aspecten

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet onderzoek worden gedaan naar de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan 'Kom Langenboom' betreft met name een aanpassing van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij het juridisch en planologisch instrumentarium wordt geactualiseerd. Met betrekking tot de realisering van dit plan bestaan er voor de gemeente Mill en Sint Hubert geen kosten in de exploitatie sfeer.

In het plan worden geen rechtstreekse ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat het niet nodig is om een exploitatieplan op te stellen.

5.4 Handhaafbaarheid

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

6 JURIDISCHE VERANTWOORDING

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP 2008) en de gemeentelijke standaarden (Handboek digitale bestemmingsplannen gemeenten Land van Cuijk 2010).

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding bestaat uit 2 bladen, tekeningnummer NL.IMRO.0815.BPL12026HBL-VA01 schaal 1:1000 en heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. De opgenomen verklaring is niet juridisch bindend en is op de verbeelding opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

6.3 Toelichting op de regels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels (paragraaf 6.3.1);

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels (paragraaf 6.3.2);

Hoofdstuk 3: Algemene regels (paragraaf 6.3.3);

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels (paragraaf 6.3.4).

6.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels behelzen de begrippen en de wijze van meten.

Begrippen

In dit artikel is een omschrijving gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen.

Wijze van meten

In artikel 2 is een omschrijving gegeven van de te gebruiken wijze van meten.

6.3.2 Bestemmingsregels

De bestemmingsregels kennen een gelijke opbouw (voor zover van toepassing): een bestemmingsomschrijving, bouwregels, afwijking van de bouwregels, specifieke gebruiksregels en afwijking van de gebruiksregels.

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

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

Agrarisch

De gronden aangewezen als Agrarisch zijn bestemd voor duurzaam agrarisch grondgebruik, agrarische bedrijfsuitoefening en recreatief medegebruik. Daaraan ondergeschikt zijn wegen en paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding toegestaan.

Bedrijf

De bedrijven in de kern hebben de bestemming Bedrijf. Binnen de bestemming bedrijf zijn bedrijven in de categorieën 1 en 2 zoals opgenomen in de VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' editie 2009 toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven categorie 3.1 (b=3.1)' is een bedrijf in categorie 3.1 toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven categorie 3.2 (b=3.2)' is een bedrijf in categorie 3.2 toegestaan. Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan. De bedrijfsspercelen mogen niet groter zijn dan 5.000 m² en niet kleiner dan 1.000 m².

Detailhandel

De bestaande winkels hebben de bestemming 'Detailhandel'. Per winkel is één bedrijfswoning toegestaan.

Groen

Het structurerend groen binnen het plangebied krijgt een groenbestemming. Op deze gronden zijn naast bouwwerken geen gebouwen zijnde, gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan. De gronden mogen worden gebruikt voor parkeervoorzieningen, speel- en ontmoetingsvoorzieningen, straatmeubilair en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Snippergroen wordt niet als groenbestemming opgenomen. Dit groen valt binnen de bestemmingen 'Verkeer'.

Horeca

Binnen het plangebied is één horecavestiging aanwezig. Deze valt onder de bestemming 'Horeca'. Hier is een horecaonderneming in categorie 1 en 2 toegestaan zoals beschreven in de begripsomschrijving in de regels. Per horecaonderneming is één bedrijfswoning toegestaan.

Maatschappelijk

De verschillende maatschappelijke voorzieningen in de kern hebben de bestemming 'Maatschappelijk'. Het betreft een zogenaamde brede bestemming, waarbinnen verschillende maatschappelijke functies rechtstreeks zijn toegelaten. De bestemming is van toepassing op de kerk, de muziekvereniging, het gemeenschapshuis, een museum en de basisschool. Ter plaatse van de aanduiding op de plankaart is een begraafplaats toegestaan.

Sport

De bestemming 'Sport' is van toepassing op de voetbal- en tennisvelden. In deze bestemming worden gebouwen toegelaten binnen als ook buiten het bouwvak.

Tuin

De bestemming 'Tuin' wordt gebruikt om aan te geven waar geen bijbehorende bouwwerken gewenst zijn. De bestemming 'Tuin' ligt daarmee in dat gebied wat algemeen bekend staat als voortuin. In bijzondere situaties kan ook de bestemming 'Tuin' voor de gronden gelegen aan de zijkant of de achterkant van de woning worden gebruikt. Daarmee wordt aangegeven dat het wel tot de woonfunctie behoort, maar dat gebouwen er ongewenst zijn.

Er zijn drie typen bijbehorende bouwwerken die wel in de bestemming 'Tuin' gebouwd mogen worden: de uitbouw van de woning die ook bekend staat als erker, een carport en een luifel. Hiervoor gelden wel strikte regels om het ondergeschikte karakter van deze gebouwen te waarborgen.

Verkeer

De wegen binnen het plangebied worden bestemd als 'Verkeer', waarbij het gebruik is afgestemd op verkeersafwikkelingen en verblijfsgebied. De gronden mogen worden gebruikt voor nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speel- en ontmoetingsvoorzieningen, straatmeubilair en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Wonen

Binnen deze bestemming zijn verschillende typen woningen toegestaan. Naast wonen maakt het bestemmingsplan onder voorwaarden een beroep aan huis mogelijk. Een bedrijf aan huis alsmede detailhandel of dienstverlening van ondergeschikte aard worden via een afwijking van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning, onder voorwaarde, mogelijk gemaakt.

Leiding – Riool (dubbelbestemming)

De voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse riooltransportleidingen.

Waarden – Archeologie 2 en 3 (dubbelbestemming)

Het plangebied heeft 2 dubbelbestemmingen Waarden – Archeologie. Deze gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (te verwachten archeologische) waarden van de gronden. Er geldt een onderzoeksplicht in de volgende gevallen:

- Waarde – Archeologie 2: onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².
- Waarde – Archeologie 3: onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m².

Waarden – Cultuurhistorie (dubbelbestemming)

De boerderij aan de Dorpsstraat 71 en de kerk aan de Dominicanenstraat 73 zijn rijksmonumenten en zijn als 'Waarden – Cultuurhistorie ' bestemd voor behoud, bescherming en herstel van de aanwezige bebouwing.

6.3.3 Algemene regels

In de algemene regels zijn een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de antidubbelregel, algemene bouw-, gebruiks- en afwijkingsregels en de algemene nadere eisen.

Anti-dubbelregel

De anti-dubbelregel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen

beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In deze bepaling wordt, bij de toepassing van bepalingen van het bestemmingsplan, de aanvullende werking van de bouwverordening uitgesloten. Verder wordt in deze bepaling een opsomming gegeven van onderwerpen, waarop de bouwverordening wel van toepassing is.

Algemene gebruiksregels

In deze bepaling is aangegeven wat onder strijdig gebruik van het bestemmingsplan wordt verstaan. Daarnaast is aangegeven wanneer het gebruik van gronden en bouwwerken strijdig wordt geacht.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling is aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Algemene nadere eisen

In deze bepaling is aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing. Het gaat hierbij om nadere eisen ten behoeve van een samenhangend stedenbouwkundig beeld, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de milieusituatie.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

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

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

7 PROCEDURE

7.1 Inspraak

Publicatie ex. artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening. Conform artikel 1.3.1. Bro geeft het bestuursorgaan dat voornemens is een bestemmingsplan voor te bereiden hier kenbaarheid aan. Op 8 november 2011 heeft deze kennisgeving plaatsgevonden.

Op 17 november 2011 is er in Gemeenschapsaccommodatie De Wis in Langenboom een informatieavond gehouden voor de inwoners van Langenboom. Door middel van een presentatie is het plangebied, de toegepaste systematiek en de procedure van het bestemmingsplan toegelicht. Aan het einde van de presentatie zijn de aanwezigen in de gelegenheid gesteld tot het stellen van vragen.

7.2 Zienswijzen

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Langenboom' met bijbehorende stukken heeft conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 29 maart 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen de gelegenheid geboden een zienswijze naar voren te brengen. Binnen de termijn van ter inzage legging is er 1 zienswijze ingekomen. Deze wordt hierna beoordeeld.

Zienswijze waterschap Aa en Maas, Pettelaarpark 70, 5216 PP 's-Hertogenbosch. Ingediend op 3 mei 2012 (ontvangen op 7 mei 2012).

Reactie

De zienswijze richt zich tegen:

de bestemming van het perceel kadastraal bekend als gemeente Mill, sectie K, nummer 2299. Het waterschap verzoekt de bestemming van het perceel te wijzigen naar 'bedrijf - nutsvoorzieningen' omdat op het perceel een rioolgemaal van het waterschap is gesitueerd.

Beantwoording

Het perceel kadastraal bekend als gemeente Mill, sectie K, nummer 2299, heeft in het bestemmingsplan 'Kom Langenboom' de bestemming 'Groen'. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor nutsvoorzieningen. De bestemming laat bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen toe. Het is dan ook niet nodig de bestemming te wijzigen naar 'bedrijf – nutsvoorzieningen'.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad impliceert vaststelling van de beantwoording van de zienswijzen. Na vaststelling kan het waterschap de reactie op haar zienswijze tegemoet zien.

7.3 Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd:

Toelichting

1. Enkele ondergeschikte tekstaanpassingen.
2. In afbeelding 1.1 is een lijn om het plangebied getekend.
3. In paragraaf 1.2 is de status van het bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert' aangepast.
4. In paragraaf 4.1 is het rijksbeleid geactualiseerd.
5. In paragraaf 5.2.1 is 'Cultuurhistorie' opgenomen.
6. In paragraaf 5.2.1 is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' gewijzigd in 'Waarde - Archeologie 2' en is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' gewijzigd in 'Waarde - Archeologie 3'.
7. In paragraaf 6.3.2 is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' gewijzigd in 'Waarde - Archeologie 2' en is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' gewijzigd in 'Waarde - Archeologie 3'.

Regels

1. Enkele ondergeschikte tekstaanpassingen ter verduidelijking.
2. In artikel 6 'Groen' is bij 6.1 bestemmingsomschrijving 'hertenwei' opgenomen.
3. Artikel 12 'Verkeer' is uitgebreid met regels voor evenementen.
4. Artikel 15 'Waarde – Archeologie 1' is gewijzigd in 'Waarde - Archeologie 2'.
5. Artikel 16 'Waarde – Archeologie 2' is gewijzigd in 'Waarde - Archeologie 3'.

Verbeelding

1. In de bestemming 'Agrarisch' zijn twee bouwvlakken getekend.
2. In de bestemming 'Groen' ter hoogte van Dominicanenstraat – Dempsestraat is de aanduiding 'hertenwei' opgenomen.
3. De aanduiding (b=3) is gewijzigd in (b=3.2).
4. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' op de verbeelding is gewijzigd in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

5. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' op de verbeelding is gewijzigd in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.
6. De planbegrenzing is gewijzigd ter hoogte van de sportaccommodatie. Er heeft een grenscorrectie plaatsgevonden ter hoogte van de percelen kadastraal bekend sectie K 2752 en 2753. De plangrens is aangepast aan de plangrens van het bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert'.