



## **BESTEMMINGSPLAN 'Mill-West'**

Datum: Juni 2013

Identificatie nummer: NL.IMRO.0815.BPL12040HMI-VA01

Ontwerpplan ter visie: 14 maart 2013 t/m 24 april 2013

Vastgesteld: 20 juni 2013



## TOELICHTING



# INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING .....	3
1 INLEIDING.....	7
1.1 Aanleiding en doel.....	7
1.2 Plangebied .....	7
1.3 Geldende bestemmingsplannen .....	8
1.4 Leeswijzer .....	9
2 HUIDIGE SITUATIE .....	11
2.1 Bouwgeschiedenis .....	11
2.2 Ruimtelijke structuur.....	11
2.2 Functies .....	14
3 PLANBESCHRIJVING .....	15
3.1 Ontwikkeling.....	15
3.2 Ruimtelijke structuur.....	15
3.3 Functies .....	15
4 BELEIDSKADER .....	17
4.1 Rijksbeleid.....	17
4.2 Provinciaal beleid .....	20
4.3 Gemeentelijk beleid.....	23
5 UITVOERINGSASPECTEN .....	27
5.1 Milieuaspecten .....	27
5.2 Fysieke aspecten .....	30
5.3 Economische aspecten .....	36
5.4 Handhaafbaarheid.....	36
6 JURIDISCHE PLANOPZET .....	37
6.1 Algemeen.....	37
6.2 Toelichting op de verbeelding.....	37
6.3 Toelichting op de regels .....	37
7 PROCEDURE .....	43
7.1 Inspraak .....	43
7.2 Zienswijzen .....	43
7.3 Ambtshalve wijzigingen .....	49



# 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 het plangebied Mill-West gelden momenteel 16 bestemmingsplannen, waarvan enkele nog dateren uit de jaren zestig en tachtig van de vorige eeuw. In het kader van bovengenoemd actualiseringstraject is besloten de geldende plannen van plangebied Mill-West 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.

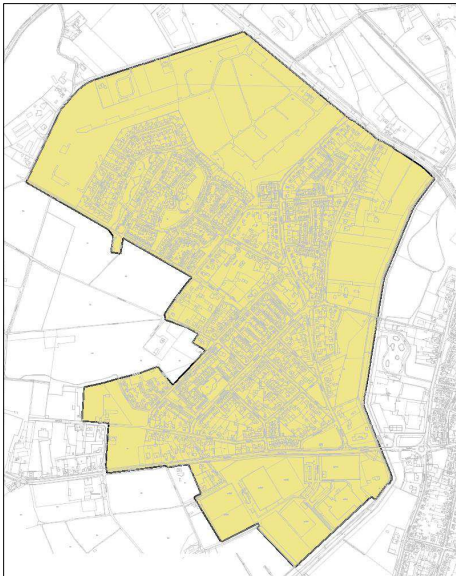


Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied

## 1.2 Plangebied

Het plangebied met de daarbij behorende kadastrale situatie is in figuur 1.2 weergegeven. De plangrens van onderhavig plan komt grotendeels overeen met de plangrens van het op 7 juni 2012 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Mill en Sint Hubert en de plangrens voor het in voorbereiding zijnde

bestemmingsplan Mill centrum. Voor het bedrijventerrein De Meeren wordt apart een bestemmingsplan opgesteld.



Afbeelding 1.2 Begrenzing van het plangebied

### 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied gelden momenteel 14 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 / onherroepelijk
1	West 1967	07-02-1969	08-04-1970
2	Industrieterrein Langenboomseweg	20-01-1981	02-02-1982
3	Leeuwerikstraat – Mill	19-12-1983	26-06-1984
4	Brugse Berg	24-09-1985	15-04-1986
5	Garagebedrijf Leeuwerikstraat Mill	16-12-1986	08-04-1987
6	Putterstraat Mill	27-10-1987	23-02-1988
7	Brugse Berg 1 <sup>e</sup> herziening	28-05-1991	20-08-1991
8	Hoek Leeuwerikstraat – Genieweg	28-06-1994	20-09-1994
9	Integrale aan- en bijgebouwenregeling	17-07-1997	15-09-1997
10	Sportpark Langenboomseweg	01-07-1999	06-12-1999

11	Kanaalzone	16-03-2000	08-06-2000
12	Havikstraat e.o.	16-08-2001	19-03-2002
13	Leeuwerikstraat 98, Mill	16-12-2004	15-03-2005
14	Mantelzorgbeleid gemeente Mill en St. Hubert	05-04-2007	28-06-2007
15	Binnengebied Genieweg – Parkietstraat	29-04-2010	25-06-2010
16	Brede school Mill	21-06-2012	05-09-2012

*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.

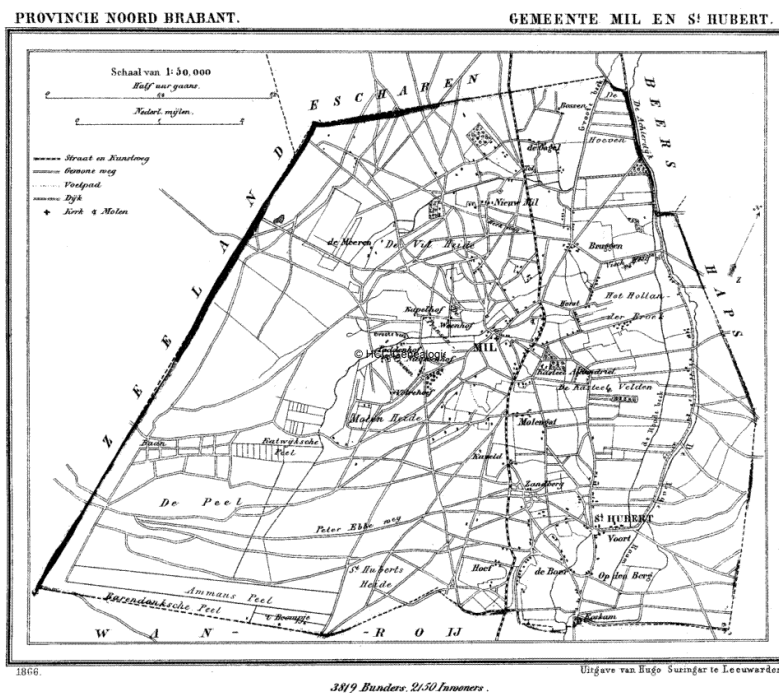
De toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk 1, wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Daarna volgt in hoofdstuk 3 een planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante beleidskaders en in hoofdstuk 5 wordt ingegaan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

Mill is de grootste en meest centraal gelegen kern van de gemeente Mill en Sint Hubert. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door het Peelkanaal en het Beekdal hiervan, dat het oude oostelijke deel scheidt van het overwegend naoorlogse westelijk deel. Het naoorlogse deel Mill-West is opgebouwd uit een aantal woonwijken die gerealiseerd zijn vanaf de jaren 50.



Afbeelding 2.1 Historische kaart 1819

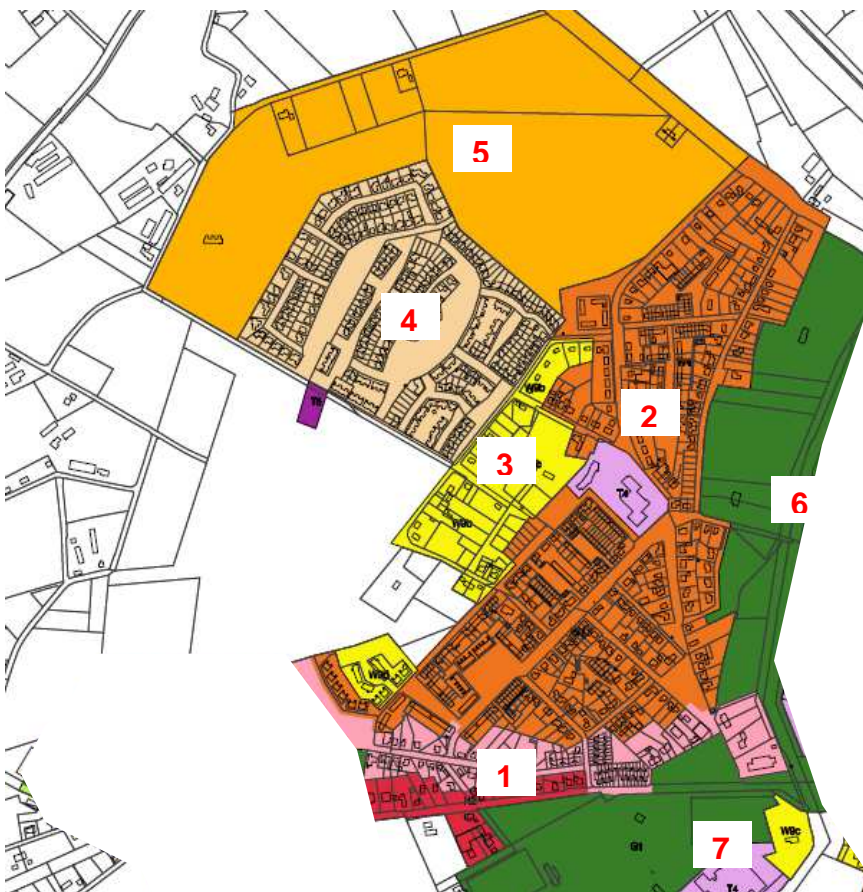
### 2.2 Ruimtelijke structuur

#### 2.2.1 Bebouwing

De stedenbouwkundige structuur van Mill-West wordt gekenmerkt door een aantal woongebieden welke overwegend na de oorlog zijn gerealiseerd. Elk woongebied heeft een eigen karakter en typerende kenmerken. Langs de Langenboomseweg en de Lijsterstraat bevindt zich een strook van gemengde lintbebouwing (1). De bebouwing is divers van karakter en sluit qua vorm en uitstraling aan op de oudere bebouwing in het gebied. Er is sprake van een perceelsgewijze invulling waardoor de bebouwing een losse open structuur heeft.

Langs het Beekdal is een meer traditionele woonwijk (2) gelegen. Deze uitbreidingswijk die in de jaren 50 en 60 is gerealiseerd heeft een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel. De wijk is optimaal om de autobereikbaarheid ontworpen met voetpaden langs de straten. De straten zijn opgebouwd uit rijen woningen van drie woningen of meer, afgewisseld met geschakelde en vrijstaande woningen. Dit woongebied heeft een overzichtelijk, rustig en relatief groen karakter.

Aansluitend aan deze traditionele woonwijk bevinden zich enkele gebieden met individuele woningbouw (3) bestaande uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Er is sprake van woningen van verschillende leeftijd. In de loop van jaren zijn dan ook de invloeden van diverse stedenbouwkundige, architectonische en markttechnische stromingen in de gebieden ingebracht. De woningen bestaan uit één tot twee lagen met kap en zijn veelal individueel ontworpen.



Afbeelding 2.2 Diverse woongebieden

In contrast met deze individuele woningbouw bevindt zich daarnaast een wijk (4) dat een sterk samenhangend karakter heeft. Deze wijk is eind jaren 70 begin jaren 80 ontstaan en is een reactie op strakke blokverkeveling. De wijk bestaat uit woonerven en is informeel ingericht. De structuur bestaat uit korte, bochtige straten met verschillende woningsoorten. Er is veel ruimte voor openbaar groen dat

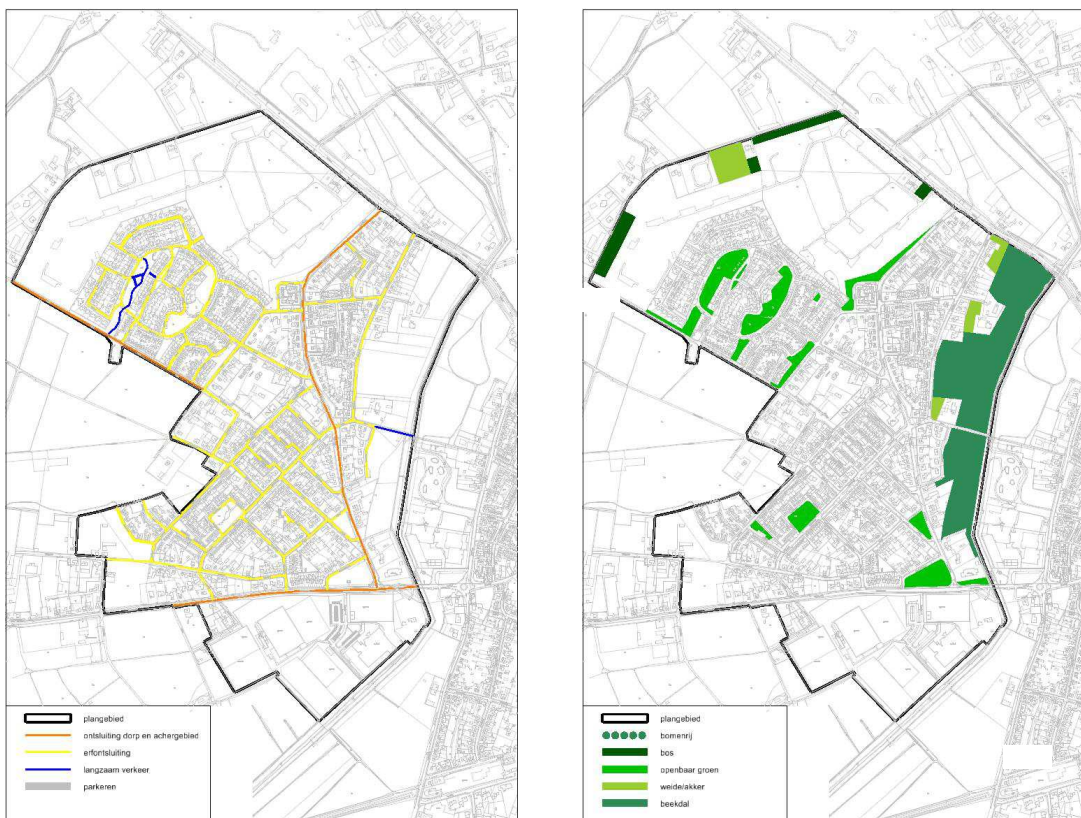
verspreid over de wijk ligt. De bebouwing is sterk naar binnen gericht en door verspringen in de rooilijn wordt de diversiteit ondersteund.

De begrenzing van Mill-West wordt gevormd door een groot onbebouwd gebied (5), het voormalige MOB-terrein van Defensie. Onderzocht wordt of – in het kader van het gemeentelijke streven naar diversiteit in woonmilieus – een deel mogelijk geschikt te maken is voor een bijzondere woonvorm met extensieve bebouwing, zoals bijvoorbeeld ‘wonen in het bos’.

Hoewel Mill-West voor het overgrote deel bestaat uit woongebieden, bevinden zich langs het Peelkanaal twee gebieden met een afwijkende functie. Aan de noordzijde van de Langeboomseweg bevindt zich langs het Peelkanaal een Beekdal (6) met een groen karakter. Dit gebied vormt de scheiding tussen het historische centrum en de naoorlogse uitbreiding van Mill-West. Ten zuiden van de Langenboomseweg is een grootschalig sportcomplex gelegen evenals een onderwijs (7).

### 2.2.2 Verkeer

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een aantal (inter)lokale verbindingswegen. De Langenboomseweg vormt een route in westelijke richting naar Langenboom en de Leeuwerikstraat die aanhaakt op de Graafseweg is een route in noordelijke richting naar Grave. Deze verbindingswegen vormen belangrijke structuurbepalende elementen binnen de kern.



Afbeelding 2.3 en 2.4 Verkeer- en groenstructuur

### **2.2.3 Groen en water**

Doordat het Peelkanaal de kern in tweeën deelt heeft Mill een sterke relatie met het buitengebied. Door zijn centrale ligging vormt de zone langs het Peelkanaal een belangrijk groenelement. Het westelijk gedeelte heeft door zijn ruime opzet en bebouwingstypologie een zeer groen karakter. Dit karakter wordt versterkt door het aangrenzende bosperceel, aan de noord- en westkant.

## **2.2 Functies**

Het plangebied Mill-West heeft voornamelijk een woonfunctie maar beschikt daarnaast ook over enkele sport en maatschappelijke voorzieningen en een aantal bedrijven. Voor overige functies moet worden uitgeweken naar het nabijgelegen centrum van de kern Mill.

## **3 PLANBESCHRIJVING**

### **3.1 Ontwikkeling**

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

### **3.2 Ruimtelijke structuur**

Mill-West is oorspronkelijk als lint gegroeid langs de huidige Langenboomseweg. Na de oorlog zijn enkele woonwijken gerealiseerd voornamelijk ten noorden van de Langenboomseweg.

### **3.3 Functies**

De Langenboomseweg en de Graafseweg zijn de hoofdontsluitingswegen van Mill-West. De overige wegen zijn in wezen erfontsluitingswegen met verblijfskarakter. Deze wegen zijn als 30 km/uur-zone aangewezen. Dit zal de leefbaarheid in het gebied ten goede komen. Waar nodig kunnen de veiligheid en de gebruikswaarde door herinrichting vergroot worden.

De oorspronkelijke bebouwing van Mill-West 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.

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

Mill-West is hoofdzakelijk een woongebied. De overige voorzieningen bestaan uit enkele scholen, sportvoorzieningen en kleinschalige bedrijven. Voor overige functies is Mill-West afhankelijk van het nabij gelegen centrum.

Hoewel Mill 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 hoofdoelen. 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 stedelijk gebied van de kern Mill. 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

rationale 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 ligt in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel. Op basis van artikel 2.6.9 van het Barro gelden in een radarverstoringsgebied bouwhoogtebeperkingen voor bouwwerken die door hun

hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Conform artikel 2.4 e.v. van de Rarro betekent dit dat er rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 75 kilometer gemeten vanaf de positie van de radar is vastgelegd. Deze cirkel bestaat uit een kern met een straal van 15 kilometer met een maximale bouwhoogte voor bouwwerken (in het algemeen) en daaromheen een ring die doorloopt tot 75 kilometer van de radar met een maximale bouwhoogte voor (alleen) windturbines.

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

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

Ad 5

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

Het plangebied ligt in de 35-40 Ke geluidcontour en de 40-45 Ke geluidcontour van de vliegbasis Volkel. Het onderhavige plan betreft een beheerplan waarbij geen rechtstreekse nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De geluidcontour van vliegbasis Volkel vormt voor dit plan geen belemmering.

## **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 dichtslippen 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**

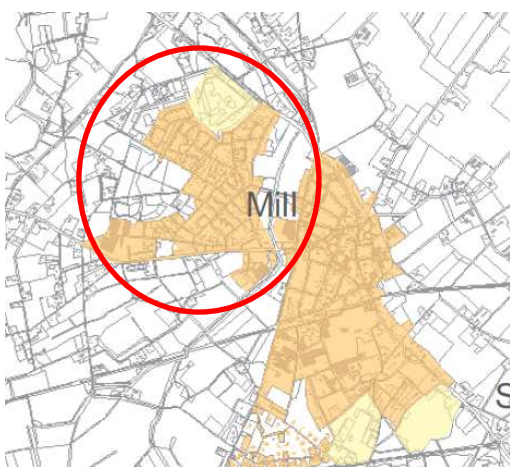
In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen 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'. 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 zoekgebied voor verstedelijking Mill-West

## 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 Mill-West 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. Mill-West ligt in de Peelzoom-zone.

#### Dorpslandschap

##### *Welzijn en welvaart hoofdthema's*

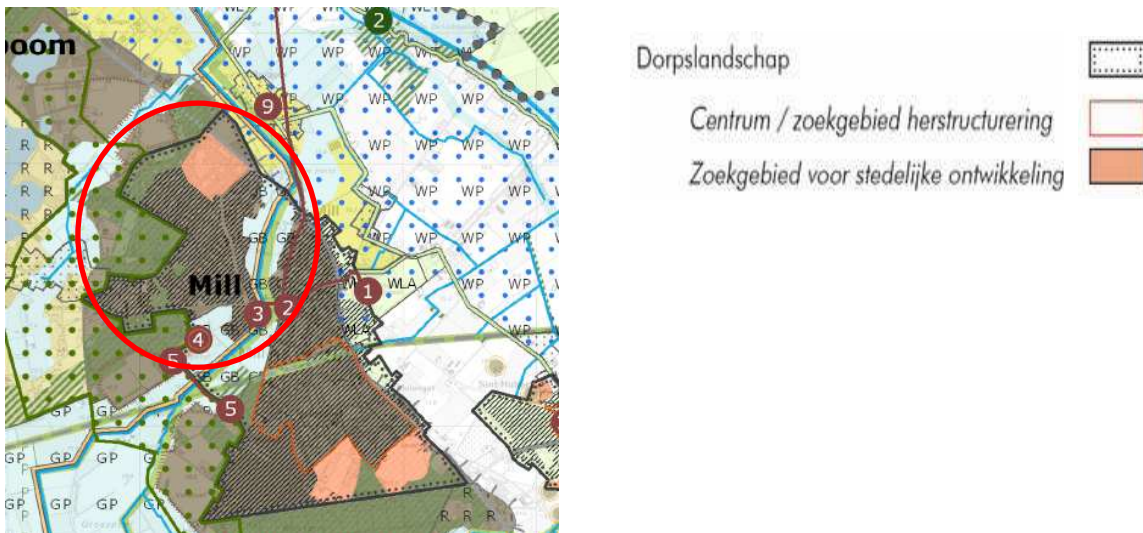
De gemeente wil voor alle kernen integraal inzetten op vitale, duurzame en toekomstgerichte dorpsontwikkeling. Thema's zijn *welzijn* (de kwaliteit en diversiteit van zowel de bestaande als de nog te realiseren woningvoorraad, de kwaliteit van het totale voorzieningenniveau en de kwaliteit van de leefomgeving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

Direct ten westen van Mill bevindt zich vliegbasis Volkel. Deze militaire vliegbasis met bijbehorende geluidscontouren zorgt met name in Mill voor veel beperkingen qua te realiseren geluidsgevoelige objecten en hoogte van bouwwerken.

Verdere planvorming – in aanvulling op het IDOP Mill en het Centrumplan dat nu volop in ontwikkeling is – heeft tot doel de sociale samenhang in het dorp en de voorzieningen die daarbij nodig zijn een belangrijke impuls te geven. Daarnaast moet aanvullende planvorming de woonkern Mill 'dorpsbouwkundig' en landschappelijk afronden en de inwoners verzekeren van een prettige en vooral gezonde leefomgeving in de toekomst. Ook hier gaat het er om te komen tot een hoge kwaliteit van

landelijk wonen. Voor de ontwikkeling van rode functies zijn onder meer instrumenten beschikbaar als 'nieuwe landgoederen' en 'ruimte-voor-ruimte'.

Op dezelfde wijze zal het principe van 'ruimte-voor-ruimte' leidend zijn bij mogelijke ontwikkelingen in de dorpslandschappen, (nader aan te duiden) kernrandzones en bebouwingsconcentraties.



Afbeelding 4.2 Structuurvisie 'In duurzaam perspectief' Mill-West.

#### Mill-Noord

In het noorden van het Ontwikkelingsgebied Dorpslandschap Mill ligt het voormalige MOB-terrein van Defensie. Onderzocht wordt of – in het kader van het gemeentelijke streven naar diversiteit in woonmilieus – een deel mogelijk geschikt te maken is voor een bijzondere woonvorm met extensieve bebouwing, zoals bijvoorbeeld 'wonen in het bos'. Uiteraard met de verplichten compenserende natuurontwikkeling als absolute voorwaarde.

#### Beekdallandschap Groote Beek/Defensiekanaal

Tot nu toe is het historische beekdal van de Groote Beek nog onvoldoende herkenbaar en beleefbaar als een uniek en voor het ontstaan van Mill karakteristiek beekdallandschap, dat door inwoners en toeristen als zodanig gewaardeerd en genoten kan worden. Om deze bijzondere landschappelijke kernkwaliteiten en de deels latente ecologische potentie te ontwikkelen tot een duurzaam dynamisch beekdallandschap, moet een kwaliteitsslag gemaakt worden die vorm en inhoud krijgt in een programma dat renaturering en herstel van het authentieke, natte beekdallandschap tot doel heeft.

Daarvoor zou een plan met een realisatieprogramma moeten worden opgesteld, met als mogelijke uitvoeringsdoelstellingen:

- nieuw hydrologisch beheer met hogere grondwaterstanden waardoor zich een authentieke stroomdalvegetatie met hoge biodiversiteit kan ontwikkelen;
- aanleg faunapassage bij brug Hoogstraat-Langenboomseweg;

- realisatie van open en kleinschalig beekdalpark met medegebruik van de bewoners.

Het bestemmingsplan Mill-West 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 Mill-West 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**

##### **Wegverkeerslawaai**

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.

##### **Spoorweglawaai**

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen spoorlijnen.

##### **Vliegtuiglawaai**

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 in de 35-40 Ke geluidcontour en de 40-45 Ke geluidcontour van de vliegbasis Volkel. Het onderhavige plan betreft een beheerplan waarbij geen rechtstreekse nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De geluidcontour van vliegbasis Volkel vormt voor dit plan geen belemmering.

### **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 Mill-West 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 risico 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).

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). 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 afdoende 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.) zijn er in het plangebied geen kabels en leidingen aanwezig.

### **5.1.8 Milieuzonering bedrijven**

Het bestemmingsplan Mill-West 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. Conform beleid en bijbehorende beleidskaart archeologie ligt het plangebied in de volgende zones:

- Categorie 2: gebieden van zeer hoge archeologische waarden en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie. Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>.
- Categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting. Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup>.
- Categorie 5: gebieden met een middelhoge archeologische verwachting en na-oorlogse woonwijken en industriegebieden die in een gebied van hoge archeologische verwachting liggen. Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m<sup>2</sup>.
- Categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting. Geen onderzoeksplicht.
- Categorie 7: gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven. Geen onderzoeksplicht.

#### Gebieden van archeologische waarde van categorie 2

De vrijstellingsdrempel bij deze categorie gebieden is een bodemingreep met een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en een diepte van 0,4 m beneden maaiveld. Vrijstelling van de onderzoeksplicht kan worden verleend als één of beide drempels niet worden overschreden. Het gaat in dit geval om gemeentelijke aandachtsgebieden en/of terreinen met (resten van) historische hoeven, schansen, kasteel-, kerk- of kloosterterreinen, (water)molenlocaties, bruggen of voorden en dergelijke.

#### Gebieden van archeologische waarde van categorie 4 en 5

De vrijstellingsdrempel is bij categorie 4 een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m<sup>2</sup> en een verstoringsdiepte van 0,4 m. Bij categorie 5 geldt een vrijstellingsdrempel van 2.500 m<sup>2</sup> en een verstoringsdiepte van 0,4 m beneden maaiveld. Vrijstelling van de onderzoeksplicht 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 relictten 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 m<sup>2</sup>, 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 staat 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 onderzoekslacune en een op grond van kengetallen verwachte geringe(re) dichtheid aan archeologische vindplaatsen. De doelstelling is hier om bij grotere ingrepen (> 2.500 m<sup>2</sup>) in de toekomst vooronderzoek te realiseren, zodat de bestaande kennislacune kan worden opgevuld.

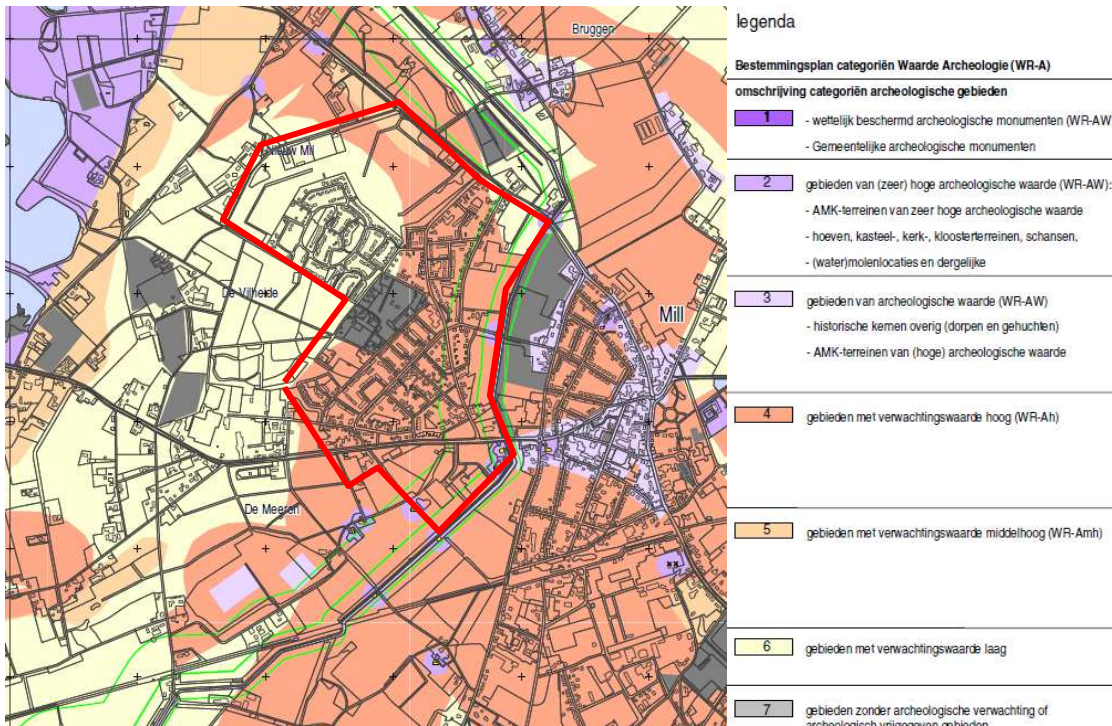
#### Gebieden van archeologische waarde van categorie 6 en 7

Op deze gebieden zijn geen ondergrenzen of een vergunningstelsel van toepassing vanuit het bestemmingsplan. De kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische relictten is immers gering. Deze categorieën worden niet opgenomen op de verbeelding.

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

- Waarde – Archeologie 1: onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>.

- Waarde – Archeologie 2: onderzoekspllicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup>.
- Waarde – Archeologie 3: onderzoekspllicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m<sup>2</sup>.



*Figuur 5.1 Gemeentelijke beleidskaart archeologie.  
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.

Volgens de beleidsadvieskaart ligt het plangebied grotendeels in het landschapstype 'Kamponginginning'. Kamponginginningen zijn de oudste ontginningen die zich vanaf de Vroege Middeleeuwen tot het midden van de 19<sup>e</sup> eeuw hebben ontwikkeld. Door de relatief hoge ligging van deze gronden waren ze al vroeg geschikt voor akkerbouw.

Een deel van de oude kamponginginningen rondom de kernen is door dorpsuitbreiding sterk getransformeerd. Daarbuiten zijn veel kleine kavels vergroot en is de perceelsbeplanting vrijwel geheel verdwenen. Op veel historische erven is de bebouwing sterk uitgebreid in oppervlakte en volume, en is de erfbeplanting vervangen door hekwerken. Hierdoor is er een sterk contrast ontstaan tussen de bebouwde erven en het omliggende open land.

Het uitgangspunt bij dit landschapstype is behouden en waar mogelijk versterken van de bestaande besloten structuren. De (verdwenen) beslotenheid van het landschap kan worden versterkt door middel van lijnvormige groenstructuren. Minder gewenst zijn ontwikkelingen die leiden tot een meer open landschap.

Een variant op de oude kamponginginningen zijn de oude kamponginginningen met open akkers. Deze wijken in ouderdom, ruimtelijke maat, wijze van verkaveling en beplanting sterk af van kleinschalige oude kamponginginningen. Het betreft hier veelal de oudste akkers die tot in de 19<sup>e</sup> eeuw aaneen zijn gegroeid tot grote akkercomplexen. Uitgangspunt bij dit landschapstype is de ruimtelijke ontwikkelingen af te stemmen op het vlakke en open agrarische karakter. Opgaand groen of bebouwingsmogelijkheden die het vlakke en open agrarische karakter aantasten zijn in beginsel ongewenst.

Het plangebied ligt tevens gedeeltelijk in het landschapstype 'Beekdalontginningen'. De oude beekdalontginningen worden gekenmerkt door een kleinschalige, onregelmatige verkaveling van blokken afgewisseld met stroken. Inmiddels is het kleinschalige karakter verminderd door het verdwijnen van singels en bosjes en het samenvoegen van percelen. Door natuurontwikkeling is dit kleinschalige enigszins teruggebracht, zij het met een andere verschijningsvorm. Uitgangspunt bij dit landschapstype is de ruimtelijke ontwikkeling af te stemmen op het kleinschalige, natuurlijke karakter. Grootschalige ontwikkelingen zijn in beginsel ongewenst.

## **Monumenten**

Binnen het plangebied zijn geen monumenten aanwezig.

### **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, welke nieuwe wet 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 Beschermde 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 onbeschermd) 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 Waterhuishouding en riolering**

Mill-West 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 conserverend 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 Mill-West niet overal naar behoren werkt. Met een belasting van standaardbui 08 komt er in de Brugseberg water op straat te staan. Om deze problemen te voorkomen dient er zoveel als mogelijk regenwater afgekoppeld te worden van het gemengd rioolsysteem. Gedeeltelijk is dit al gebeurd door het afkoppelen van het regenwater in de Langenboomseweg. Verder zal de gemeente in de toekomst met volledige reconstructies van wegen het regenwater blijven afkoppelen.

#### **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.

#### **Doorlopen van de afwegingsstappen: “hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer”**

Bij de afkoppeling van de Langenboomseweg is ook de gescheiden aanleg van het rioolsysteem van de nieuwe Brede School meegenomen. Hiertoe zal een wadi worden aangelegd naast de Brede School.

## **Waterschapsbelangen**

Voor zover bij de gemeente bekend, zijn in het bestemmingsplan Mill-West geen verdere waterschapsbelangen in het geding.

## **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 Mill-West 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 PLANOPZET**

### **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 een enkel blad, tekeningnummer NL.IMRO.0815.BPL12040HMI-VA01 schaal 1:2500 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 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. Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan. De bouwpercelen mogen niet groter zijn dan 5.000 m<sup>2</sup> en niet kleiner dan 1.000 m<sup>2</sup>.

## **Bos**

De gronden aangewezen als Bos zijn bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos en bosgroeiplaats, de landschappelijke waarden en natuurwaarden en extensief recreatief medegebruik met bijbehorende voorzieningen.

Daaraan ondergeschikt zijn wegen en paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding toegestaan.

## **Bos met waarden – Ecologische hoofdstructuur**

De bestemming Bos met waarden – Ecologische hoofdstructuur komt overeen met de bestemming Bos, alleen zijn de gronden aangewezen als Bos met waarden – Ecologische hoofdstructuur tevens bestemd voor behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken.

## **Dorpslandschap**

De gronden gelegen aan het Peelkanaal hebben de bestemming Dorpslandschap. Deze gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische doeleinden, behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden en de landschappelijke waarden, extensief recreatief medegebruik, groene hobby's en behoud van bestaande kazematten.

Daaraan ondergeschikt zijn wegen en paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding 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'. In de bestemming 'Horeca' 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 zijn toegelaten. Een aantal locaties wordt verder gespecificeerd met een aanduiding.

### **Sport**

De bestemming 'Sport' is van toepassing op de voetbal- en hockey- en korfbalveld(en). 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 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. Binnen deze bestemming zijn tevens evenementen toegelaten.

### **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.

### **Waarde – Archeologie 1, Waarde – Archeologie 2, Waarde – Archeologie 3 (dubbelbestemming)**

Het plangebied heeft 3 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 1: onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>.
- Waarde – Archeologie 2: onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup>.
- Waarde – Archeologie 3: onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m<sup>2</sup>.

## **Waterstaat – Regionaal waterbergingsgebied (dubbelbestemming)**

De voor ‘Waterstaat – Regionaal waterbergingsgebied’ aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor tijdelijke opvang voor water.

### **6.3.3 Algemene regels**

In de algemene regels zijn een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de antidubbelregel, algemene bouw-, aanduidings-, 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 aanduidingsregels**

In deze bepaling zijn regels opgenomen voor de geluidzone – vliegveld en de luchtvaartverkeerzones. De algemene aanduidingsregels geven, daar waar op de verbeelding een specifieke aanduiding is gegeven, extra regels naast de regels van de onderliggende bestemmingen.

#### **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 burgemeester en wethouders 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 burgemeester en wethouders 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 12 maart 2013 heeft deze kennisgeving plaatsgevonden.

Op 11 april 2013 is er in het gemeentehuis Mill een informatieavond gehouden voor de inwoners van Mill-West. 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

Het ontwerpbestemmingsplan 'Mill-West' met bijbehorende stukken heeft conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 14 maart 2013 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 zijn er 8 zienswijzen ingekomen. Deze worden hierna beoordeeld.

#### **Zienswijzen bewoners Riddershove 12, 20, 22 en Valendries 13.**

Dezelfde zienswijze is ingediend door:

1. De heer M. van den Hoven, Riddershove 12, 5451 TD Mill. Ontvangen op 19 april 2013.
2. De heer P.W.G. Klomp en mevrouw T.H.M. Klomp, Riddershove 20, 5451 TD Mill. Ontvangen op 19 april 2013.
3. De heer H.W.M. van Bommel en mevrouw M.G.M. van Bommel – Jordens, Riddershove 22, 5451 TD Mill. Ontvangen op 22 april 2013.
4. De heer/mevrouw C.R. Dekkers, Valendries 13, 5451 TK Mill. Ontvangen op 22 april 2013.

#### Reactie

De zienswijze richt zich tegen:

1. de bestemming van het voormalige MOB-complex gelegen aan de Graafseweg – Leeuwerikstraat, met name het westelijk deel van het MOB-complex (Riddershove vanaf nr. 10, Vlaslant, Schans, Valendries en Kampweg). Reclamanten vermelden dat in de Structuurvisie 'In

Duurzaam Perspectief', vastgesteld door de gemeenteraad op 29 september 2011, het westelijk gedeelte van het voormalige MOB-complex is aangeduid als bestaand bos. Het oostelijk gedeelte heeft de status 'zoekgebied verstedelijking'. Beide aanduidingen zijn in lijn met de Provinciale Verordening Ruimte 2012, vastgesteld door Provinciale Staten op 11 mei 2012. Reclamanten vermelden vervolgens dat uit de Verordening Ruimte 2012 blijkt dat het voormalig MOB-complex in de Ecologische Hoofdstructuur ligt. Reclamanten stellen dat deze titel (EHS) en de twee genoemde kaders (Structuurvisie 'In Duurzaam Perspectief' en de Verordening Ruimte 2012) erop duiden dat zowel de provincie als de gemeenteraad geen ontwikkelingen wensen in het dit (westelijk) gedeelte van het MOB-complex.

Gelet op het bovenstaande wensen reclamanten om bij de actualisering van het bestemmingsplan 'Mill-West' het voormalig MOB-complex te bestemmen als 'Bos' of als 'Natuur'.

### Beantwoording

1. In het ontwerpbestemmingsplan Mill-West heeft het voormalig MOB-complex de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'militaire zaken'. De Verordening Ruimte 2012 vormt het provinciaal toetsingskader voor ruimtelijke plannen. Het voormalig MOB-complex is in de Verordening aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Artikel 4.2 van de Verordening stelt eisen aan een bestemmingsplan dat is gelegen in de EHS. Het bestemmingsplan moet strekken tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden ter plaatse en het plan moet regels stellen ter bescherming van deze waarden.

Gelet op het bovenstaande krijgt het gehele voormalige MOB-complex bij de vaststelling van het bestemmingsplan de volgende bestemming 'Bos met waarden – Ecologische Hoofdstructuur'. In het bestemmingsplan worden regels opgenomen ter bescherming, beheer of ontwikkeling van ecologische waarden.

### Conclusie

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

### **Zienswijze De heer W. Braam, Kampweg 50, 5451 PR Mill. Ontvangen op 23 april 2013**

#### Reactie

De zienswijze richt zich tegen het volgende:

1. Het voormalige militaire terrein behoorde in het verleden – de bestaande planologische situatie weergevend – en behoort nog steeds niet tot de/een kern van Mill. Als zodanig kan de bestemming 'maatschappelijk' – gezien de begripsomschrijving – niet van toepassing zijn op het betreffende voormalige militaire terrein.
2. De gemeente zou ook op het noordoostelijk deel van het voormalige militaire terrein, zoekgebied voor een aantal bouwpercelen, net als zij heeft gedaan op het door de provincie te koop

aangeboden westelijk deel ervan, de bestemming 'maatschappelijk (mz)' moeten wijzigen in de bestemming 'bos' of 'natuur', zodat – nadat de bouwpercelen in dit gebied zijn vastgesteld – het resterende deel die bestemming kan blijven behouden.

#### Beantwoording

1. De plangrenzen van het ontwerpbestemmingsplan Mill-West zijn afgestemd op de plangrenzen van het bestemmingsplan Buitengebied Mill en Sint Hubert, vastgesteld door de gemeenteraad op 7 juni 2012.

In het ontwerpbestemmingsplan Mill-West heeft het voormalig MOB-complex de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'militaire zaken'. De Verordening Ruimte 2012 vormt het provinciaal toetsingskader voor ruimtelijke plannen. Het voormalig MOB-complex is in de Verordening aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Artikel 4.2 van de Verordening stelt eisen aan een bestemmingsplan dat is gelegen in de EHS. Het bestemmingsplan moet strekken tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden ter plaatse en het plan moet regels stellen ter bescherming van deze waarden.

Gelet op het bovenstaande krijgt het gehele voormalige MOB-complex bij de vaststelling van het bestemmingsplan de volgende bestemming 'Bos met waarden – Ecologische Hoofdstructuur'. In het bestemmingsplan worden regels opgenomen ter bescherming, beheer of ontwikkeling van ecologische waarden.

2. Zie antwoord onder punt 1.

#### Conclusie

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

**Zienswijze de heer/mevrouw R.H. Heemstra, Riddershove 10, 5451 TD Mill. Ontvangen op 24 april 2013.**

#### Reactie

De zienswijze richt zich tegen:

1. de bestemming van het voormalige MOB-complex gelegen tussen de Graafseweg en de Kampweg. Reclamant vindt dat de bestemming 'Maatschappelijk' uit het ontwerpbestemmingsplan Mill-West geen recht doet aan de huidige toestand en het huidige gebruik als Ecologische Hoofdstructuur c.q. Ecologische Verbindingszone. Reclamant is van oordeel dat het juister is de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen in 'Bos' of 'Natuur'.

#### Beantwoording

1. In het ontwerpbestemmingsplan Mill-West heeft het voormalig MOB-complex de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'militaire zaken'. De Verordening Ruimte 2012 vormt het

provinciaal toetsingskader voor ruimtelijke plannen. Het voormalig MOB-complex is in de Verordening aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Artikel 4.2 van de Verordening stelt eisen aan een bestemmingsplan dat is gelegen in de EHS. Het bestemmingsplan moet strekken tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden ter plaatse en het plan moet regels stellen ter bescherming van deze waarden.

Gelet op het bovenstaande krijgt het gehele voormalige MOB-complex bij de vaststelling van het bestemmingsplan de volgende bestemming 'Bos met waarden – Ecologische Hoofdstructuur'. In het bestemmingsplan worden regels opgenomen ter bescherming, beheer of ontwikkeling van ecologische waarden.

### Conclusie

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

**Zienswijze Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, 5216 TV 's-Hertogenbosch. Ontvangen op 24 april 2013.**

### Reactie

De zienswijze richt zich tegen het volgende:

1. In het ontwerpbestemmingsplan Mill-West heeft het voormalige MOB-complex de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen. Reclamant constateert dat de aanduiding EHS voor het gehele complex ontbreekt op de verbeelding. Verder zijn er geen regels in het bestemmingsplan opgenomen ter bescherming, beheer of ontwikkeling van ecologische waarden of zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van mogelijke compensatie. Reclamant is van oordeel dat de huidige wijze van bestemmen geen recht doet aan de aanwezige waarden en onvoldoende inspeelt op de gevolgen en de eventuele noodzakelijke compensatie bij een mogelijke invulling.
2. Aan de oostzijde van het plangebied, heeft het gedeelte aan het Peelkanaal de bestemming 'Natuur'. In de Verordening is dit gebied (gedeeltelijk) aangewezen als zoekgebied regionale waterberging, als zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, als groen-blaauwe mantel, als aardkundig waardevol gebied en als cultuurhistorisch vlak. Op grond van de Verordening moet het bestemmingsplan voor dit deel van het plangebied mede gericht zijn op:
  - het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied;
  - de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;
  - de verwezenlijking en het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken;
  - de verwezenlijking en het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

Reclamant stelt dat hieraan in het plan niet wordt voldaan.

3. De aanwijzing tot zoekgebied voor ecologische verbindingszone ontbreekt.

4. In artikel 9.4 van het ontwerpbestemmingsplan ontbreken enkele werken en werkzaamheden die wel zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Mill en Sint Hubert. Tevens ontbreekt met betrekking tot de relevante werken en werkzaamheden het horen van het betrokken waterschapbestuur ex artikel 5.7 lid 3 van de Verordening.

### Beantwoording

1. In het ontwerpbestemmingsplan Mill-West heeft het voormalig MOB-complex de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'militaire zaken'. De Verordening Ruimte 2012 vormt het provinciaal toetsingskader voor ruimtelijke plannen. Het voormalig MOB-complex is in de Verordening aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Artikel 4.2 van de Verordening stelt eisen aan een bestemmingsplan dat is gelegen in de EHS. Het bestemmingsplan moet strekken tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden ter plaatse en het plan moet regels stellen ter bescherming van deze waarden.  
Gelet op het bovenstaande krijgt het gehele voormalige MOB-complex bij de vaststelling van het bestemmingsplan de volgende bestemming 'Bos met waarden – Ecologische Hoofdstructuur'. In het bestemmingsplan worden regels opgenomen ter bescherming, beheer of ontwikkeling van ecologische waarden.
2. Voor het gedeelte aan het Peelkanaal, dat in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Natuur' heeft wordt een passende enkelbestemming gekozen met gebiedsaanduidingen die de waarden van het gebied beschermen. Het bestemmingsplan zal voor dit deel van plangebied mede gericht zijn op:
  - het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied;
  - de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;
  - de verwezenlijking en het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken;
  - de verwezenlijking en het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken.
3. De aanwijzing tot zoekgebied voor ecologische verbindingszone wordt zowel opgenomen op de verbeelding als in de regels van het bestemmingsplan.
4. Voor het gedeelte aan het Peelkanaal, dat in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Natuur' heeft wordt een passende enkelbestemming gekozen. Hierin worden de werken en werkzaamheden die tevens in het bestemmingsplan Buitengebied Mill en Sint Hubert zijn opgenomen, overgenomen.

### Conclusie

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

## **Zienswijze mevrouw M.A.A van den Elzen, Putterstraat 7, 5451 VR Mill**

### Reactie

De zienswijze richt zich tegen het volgende:

1. Een foutieve bestemmingstoekenning van het achterdeel van het perceel gelegen aan Putterstraat 7. Reclamant stelt dat het feitelijk gebruik van het perceel niet juist wordt weergegeven, dit is namelijk een huis met privé tuin/erf. Reclamant is van mening dat dit onjuist is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Mill-West' en wenst dat de bestemming 'Wonen' op het gehele perceel komt te liggen. Reclamant stelt dat de bestemming 'Natuur' die in het ontwerpbestemmingsplan 'Mill-West' op een groot deel van het perceel gelegen aan het Peelkanaal ligt, zij als eigenaren zeer beperkt worden in de toekomstige mogelijkheden om een dierenverblijf op te richten. Reclamant wenst graag achter op het perceel een dierenverblijf op te richten.
2. Een foutieve grootte van het bouwblok.

### Beantwoording

1. In het ontwerpbestemmingsplan 'Mill-West' heeft het voorste deel van het perceel gelegen aan Putterstraat 7 de bestemming 'Wonen'. De gronden gelegen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw hebben de bestemming 'Tuin', conform de bestemmingssystematiek van de gemeente Mill en Sint Hubert. Deze bestemming is in overeenstemming met de vrijstelling ex. artikel 19, lid 3 WRO, die op 1 juni 2006 door het college van burgemeester en wethouders is verleend ten behoeve van de aanvraag om een bouwvergunning voor vervangende nieuwbouw van een vrijstaande woning op het perceel aan de Putterstraat 7 te Mill.  
Op basis van luchtfoto's uit 2005, voordat de vrijstelling voor de bouw van een nieuwe woning was verleend, valt te concluderen dat een gedeelte van de grond gelegen in het bestemmingsplan Kanaalzone in gebruik was als tuin. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Mill-West' krijgt deze grond daarom de bestemming 'Wonen'. De bestemmingsgrens van de bestemming 'Wonen' wordt doorgetrokken evenwijdig aan de westelijke perceelsgrens van het perceel F 4326 (Graafseweg 5). In de bestemming wonen kunnen bijbehorende bouwwerken worden opgericht. Voor de gronden gelegen aan het Peelkanaal, die in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Natuur' hebben, wordt een passende enkelbestemming gekozen met gebiedsaanduidingen die de waarden van het gebied beschermen. De vrijstellingsmogelijkheid die het bestemmingsplan Kanaalzone biedt voor het bouwen van bijgebouwen wordt overgenomen in het bestemmingsplan 'Mill-West', met inachtneming van de te beschermen waarden. Reclamant wordt op deze manier niet in zijn rechten beperkt, deze worden alleen maar verruimd door het uitbreiden van de woonbestemming op een gedeelte van het perceel bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Mill-West'.

2. Conform de bestemmingssystematiek van de gemeente hebben alle bouwvlakken een diepte van 12 meter.

### Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

## **7.3 Ambtshalve wijzigingen**

Naast de aanpassingen die volgen uit de ingediende zienswijzen, zullen de volgende ambtshalve wijzigingen worden doorgevoerd:

### *Toelichting*

1. Enkele ondergeschikte tekstaanpassingen.
2. De naam Mill west wordt gewijzigd in Mill-West.
3. In paragraaf 1.3 wordt in figuur 1.3 voor het bestemmingsplan 'Putterstraat Mill' de datum van het goedkeuringsbesluit opgenomen.
4. In paragraaf 4.1.2, ad 4 wordt 77 + NAP gewijzigd in 72 + NAP.
5. In paragraaf 4.1.2 wordt in de conclusie 'Verordening Ruimte' gewijzigd in 'Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling'.
6. Paragraaf 4.2.2 'Verordening Ruimte' wordt aangepast.
7. In paragraaf 6.2 wordt de schaal van de verbeelding aangepast zodat deze op een enkel blad past.
8. In paragraaf 6.3.2 wordt de omschrijving van de bestemming 'Bos' aangepast.
9. In paragraaf 6.3.2 wordt de omschrijving van de bestemming 'Verkeer' aangepast.

### *Regels*

1. Enkele ondergeschikte tekstaanpassingen.
2. Artikel 5 'Bos' wordt aangepast zodat deze aansluit bij de bestemming 'Bos' in het bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert'.
3. Artikel 17 'Waterstaat – Waterlopen' wordt geschrapt.
4. In artikel 22 'Algemeen afwijkingsregels' wordt paragraaf 22.2 'Afwijken supermarkt' geschrapt.
5. In artikel 4 'Bestemmingsomschrijving' wordt de volgende aanduiding opgenomen: geen bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'geen bedrijfswoning (-bw)'.

### *Verbeelding*

1. De diepte van de bouwvlakken van de woningen aan de Snipweg, Graafseweg 3 en 5 wordt aangepast naar 12 meter.

2. De bestemming 'Bos' van het bos aan de Langenboomseweg wordt gewijzigd in 'Bos met waarden – Ecologische hoofdstructuur'.
3. De bestemming 'Agrarisch' van het perceel westelijk gelegen van de woningen aan de Graafseweg 3 en 5 wordt gewijzigd. Er wordt aangesloten bij de bestemming van de gronden gelegen aan het Peelkanaal.
4. Op de gronden gelegen aan de Oude Langenboomseweg 8 is naast de woonfunctie ook een detailhandelfunctie toegestaan. Op de verbeelding wordt dit weergegeven met een aanduiding.
5. De gronden van de woonpercelen gelegen vóór de voorgevels van de volgende woningen krijgen de bestemming 'Tuin':
  - Graafseweg 3 en 5
  - Kampweg 26 t/m 42b
  - Brugse Berg 1 t/m 15
  - Kanariestraat 23 t/m 37
  - Putterstraat 22 t/m 44
6. Een grenscorrectie van de bestemmingen 'Wonen', 'Verkeer' en 'Tuin' aan de Leeuwerikstraat 4 en 6. Het bestaande pad naast Leeuwerikstraat 4 verdwijnt en deze grond krijgt de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Naast Leeuwerikstraat 6 wordt een nieuw pad aangelegd en deze grond krijgt de bestemming 'Verkeer'. Deze grond wordt aan de achterzijde van het perceel Leeuwerikstraat 6 gecompenseerd, waardoor de woonbestemming wordt uitgebreid.
7. De gehele percelen aan Hoogakkerweg 20 en Hoogakkerweg 2 krijgen de bestemming 'Bedrijf'. Bij Hoogakkerweg 2 wordt een separaat bouwvlak ingetekend zodat ter plaatse een bedrijf is toegestaan. Bij Hoogakkerweg 2 is geen bedrijfswoning toegestaan. Op de verbeelding wordt de aanduiding '(-bw)' opgenomen.