

Bestemmingsplan 'De Meeren'

Gemeente Mill en Sint Hubert

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'De Meeren'

Gemeente Mill en Sint Hubert

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.0815.BPL13056HLB-VA01
Rapportnummer BRO:	211x05736
Datum:	4 februari 2016
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. R. Roefs
Projectteam BRO:	Dhr. drs. M.S. Zonnenberg
Concept ontwerp:	9 mei 2014
Ontwerp:	1 juli 2014
Vaststelling:	4 februari 2016
Trefwoorden:	Actualisering, bestemmingsplan, De Meeren, gemeente Mill en Sint Hubert
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 2
Beknopte inhoud:	Toelichting ten behoeve van het bestemmingsplan voor De Meeren in de gemeente Mill en Sint Hubert

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

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging en grens van het plangebied	3
1.3 Geldende plannen	5
1.4 Leeswijzer	5
2. HUIDIGE SITUATIE	7
2.2 Ruimtelijke structuur	7
2.2 Functies	7
2.2.1 Wonen	7
2.2.2 Bedrijvigheid	8
2.2.3 Voorzieningen en recreatie	8
2.2.4 Groen, water en natuur	8
2.2.5 Verkeer, openbaar vervoer en parkeren	8
2.2.6 Cultuurhistorie en Monumenten	9
3. BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
3.2 Provinciaal beleid	16
3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014	16
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014	17
3.3 Gemeentelijk beleid	23
3.3.1 Woningbouwmarktstrategie Land van Cuijk	23
3.3.2 Structuurvisie 'In duurzaam perspectief'	24
3.3.3 Investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit Mill en Sint Hubert	25
3.3.4 Structuurvisie Bedrijven(terreinen) 2014	26
4. UITVOERINGSASPECTEN	29
4.1 Milieuaspecten	29
4.1.1 Bodem	29
4.1.2 Geluidhinder	29
4.1.3 Luchtkwaliteit	31
4.1.4 Externe veiligheid	32
4.1.5 Geur	34
4.1.6 Luchtvaartverkeerzone	35

4.1.7 Milieuzonering	36
4.2 Fysieke aspecten	36
4.2.1 Cultureel erfgoed	36
4.2.2 Flora & Fauna	38
4.2.3 Waterhuishouding	40
4.2.4 Verkeer en parkeren	42
4.2.5 Kabels en leidingen	43
4.3 Economische aspecten	43
4.4 Handhaafbaarheid	43
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 45
5.1 Algemeen	45
5.2 Toelichting op de verbeelding	45
5.3 Toelichting op de regels	45
5.2.1 Inleidende regels	45
5.2.2 Bestemmingsregels	46
5.2.3 Algemene regels	47
5.2.4 Overgangs- en slotregels	48
 6. PROCEDURE	 49
6.1 Procedure	49
6.2 Vooroverleg en inspraak	49
6.3 Zienswijzen	50

Bijlagen

1. Lijst aanwezige bedrijven.
2. Nota van Zienswijzen en Ambtshalve Wijzigingen betreffende het ontwerp bestemmingsplan 'De Meeren'.
3. Vaststellingsbesluit.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

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

Vanwege de voorbereidings- en wettelijke doorlooptijden was het niet haalbaar om voor het gehele gemeentelijke grondgebied voor 1 juli 2013 te beschikken over een actueel bestemmingsplan. Om toch voor die datum over een actueel planologisch-juridisch regime te beschikken, is vooruitlopend op het voorliggende bestemmingsplan een beheersverordening opgesteld conform artikel 3.38 Wro. Door middel van deze beheerverordening is de bestaande situatie vastgelegd, met voor zover mogelijk, het behoud van de bestaande rechten. De beheersverordening 'De Meeren' is vastgesteld door de gemeenteraad van Mill en Sint Hubert op 20 juni 2013.

Aangezien de gemeente over een actueel juridisch-planologisch kader wil beschikken, is in navolging van de beheersverordening het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Het doel van het bestemmingsplan is primair om de juridisch-planologische regeling voor het plangebied te actualiseren. Er is dan ook sprake van het opstellen van een beheergericht plan voor de bestaande toestand.

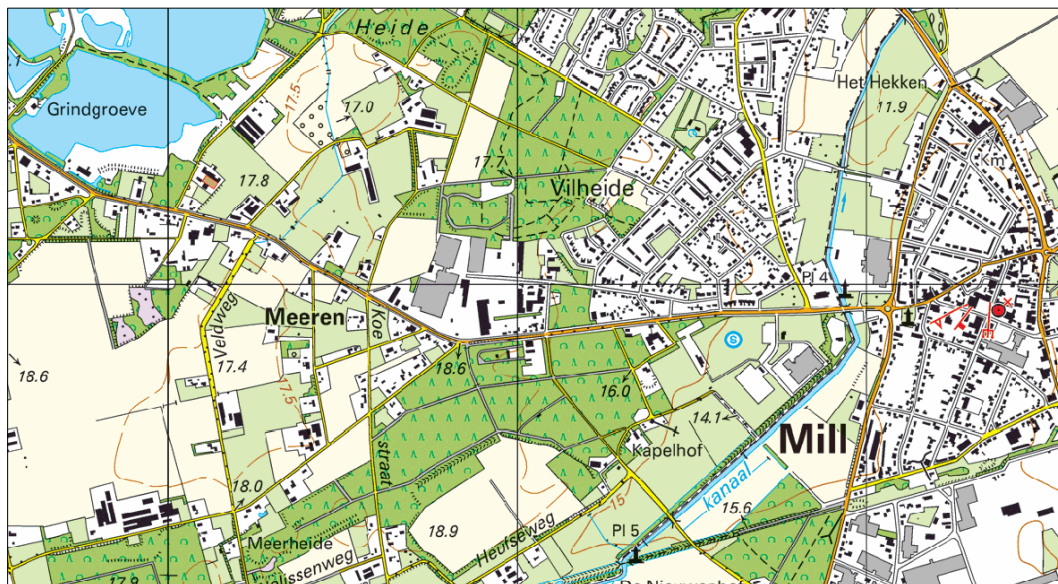
1.2 Ligging en grens van het plangebied

Het plangebied betreft het bedrijventerrein De Meeren, gelegen aan de Langenboomseweg aan de westzijde van de kern Mill. Het plangebied wordt voornamelijk omsloten door bos- en agrarische percelen. Aan de oostzijde ligt de woonwijk Mill-West.

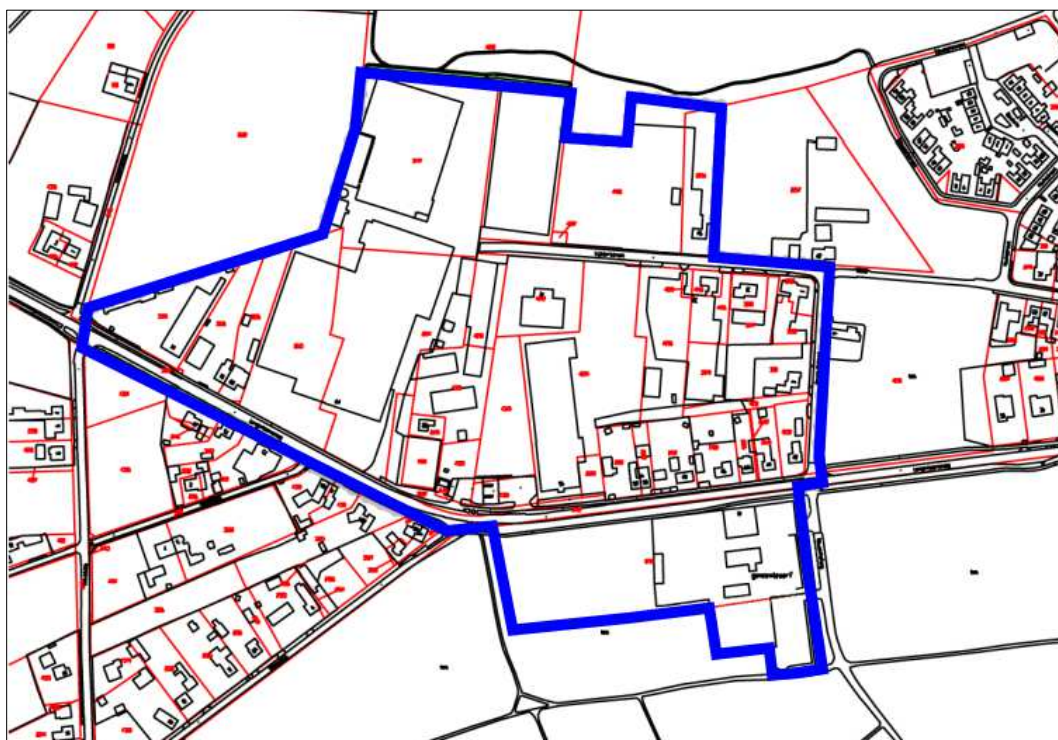
Navolgend is het plangebied op een topografische ondergrond te zien. Tevens is de exacte begrenzing van het plangebied weergegeven op een kadastrale ondergrond. Het als zodanig afgebakende gebied wordt in het verdere vervolg van dit rapport als "het plangebied" verwoord. Bij het bepalen van de planbegrenzing zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- er is een eenduidige en herkenbare plangrens getrokken, die aansluit bij de plangrens van aangrenzende bestemmingsplannen;

- de bestaande perceels- en eigendomsgrenzen zijn zoveel mogelijk gerespecteerd;
- er is zoveel mogelijk uitgegaan van het huidige gebruik van de gronden.



Topografische kaart De Meeren.



Kadastrale ondergrond met plangrens.

1.3 Geldende plannen

Voor het plangebied geldt de beheersverordening 'De Meeren', zoals deze op 20 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Mill en Sint Hubert. In deze beheersverordening is de bestaande situatie vastgelegd, met voor zover mogelijk, het behoud van de vigerende rechten.

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.

Ten behoeve van de planontwikkeling heeft een terreinverkenning en inventarisatie van het plangebied plaatsgevonden. Deze inventarisatie staat aan de basis van deze toelichting. Daarnaast is het relevante beleid geanalyseerd.

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

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

2. HUIDIGE SITUATIE

Op basis van de digitale inventarisatie en terreinverkenning wordt het plangebied in dit hoofdstuk beschreven.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied bestaat uit bedrijventerrein De Meeren en enkele burgerwoningen, vrijwel geheel gelegen aan de noordzijde van de Langenboomseweg. Uitsluitend de gemeentewerf, de milieustraat en een bosperceel zijn gelegen aan de zuidkant van de Langenboomseweg.

De Langenboomseweg vormt de belangrijkste ontsluitingsweg van het plangebied, met verder de Postduifstraat en Lijsterstraat als interne ontsluitingswegen. De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit bos- en agrarische percelen. Aan de oostzijde ligt de woonwijk Mill-West.

2.2 Functies

In deze paragraaf wordt ingegaan op de functionele aspecten van het plangebied: wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, recreatie, water, groen en verkeer.

2.2.1 Wonen

Binnen het plangebied zijn aan de noordzijde van de Langenboomseweg enkele burgerwoningen aanwezig. Op het bedrijventerrein De Meeren zijn daarnaast, eveneens aan de noordzijde van de Langenboomseweg enkele bedrijfswoningen gelegen.



Woningen binnen het plangebied.

2.2.2 Bedrijvigheid

Het grootste deel van het plangebied wordt gevormd door het bedrijventerrein De Meeren. Dit bedrijventerrein is een relatief klein bedrijventerrein met een oppervlakte van circa 9 hectare. Op het bedrijventerrein zijn onder andere bedrijven gevestigd in de sectoren handel, commerciële dienstverlening, metaalbewerking en de bouw, waaronder enkele aannemersbedrijven, timmerwerkfabrieken een autobedrijf en een groothandel.

Een volledig overzicht van de aanwezige bedrijven binnen het plangebied is als bijlage in deze toelichting opgenomen.



Bedrijfsbebouwing binnen het plangebied.

2.2.3 Voorzieningen en recreatie

Binnen het plangebied bevinden zich geen specifieke (recreatieve) voorzieningen.

2.2.4 Groen, water en natuur

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig in de vorm van bijvoorbeeld plassen of waterlopen. Wel is in beperkte mate groen aanwezig in de vorm van een bosperceel aan de zuidzijde van het plangebied ten zuiden van de Langenboomseweg, direct ten westen van de gemeentewerf alsmede een groenstrook ten noorden van de woningen aan de Langenboomseweg 42 tot en met 46.

2.2.5 Verkeer, openbaar vervoer en parkeren

Het plangebied wordt grofweg omsloten door de Postduifstraat aan de westzijde, de Langenboomseweg aan de zuidkant, met uitsluitend de gemeentewerf, de milieustraat en een bosperceel ten zuiden van deze weg. Aan de noordzijde sluit het bedrijventerrein De Meeren aan op een bosperceel. De noordelijk gelegen bedrijfspercelen worden ontsloten door de Lijsterstraat die midden door het terrein loopt.



Zicht op de Postduifstraat en Lijsterstraat met parkeren langs de straat.

Voor wat betreft het parkeren geldt dat dit deels op het eigen terrein en deels in het openbaar gebied plaatsvindt.

De Meeren is voor wat betreft het openbaar vervoer aangewezen op busvervoer, met een bushalte aan de Langenboomseweg. De gemeente Mill en Sint Hubert beschikt niet over een treinstation.

2.2.6 Cultuurhistorie en Monumenten

Het plangebied kent, zoals valt af te leiden uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Mill en Sint Hubert, een lage verwachtingswaarde. In de onderzoeksparagraaf wordt hier nader op ingegaan.

Binnen het plangebied zijn verder geen ARCHIS-waarnemingen en/of onderzoeksmeldingen bekend. Ook zijn er geen Rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten binnen het plangebied gelegen.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

De dertien nationale belangen zijn:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

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

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

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

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

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

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

Voor het plangebied geldt dat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan, waarbij geen nationale belangen uit de structuurvisie in het geding zijn. Wel geldt zoals bij alle ruimtelijke plannen dat sprake dient te zijn van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. In de ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel wordt aangesloten bij het streven naar zorgvuldig ruimtegebruik en een optimale benutting van de beschikbare ruimte binnen het stedelijk gebied. Het bestemmingsplan is kortom niet in strijd met de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

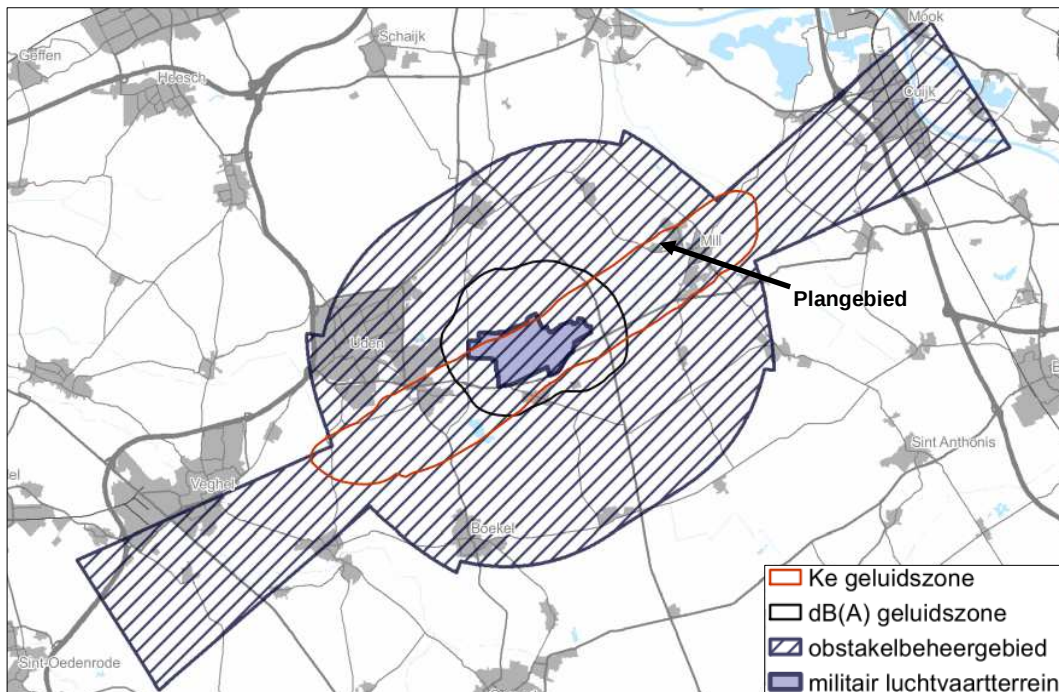
Defensie

In het kader van dit 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.



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

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 kilometer rond de landingsdremfels, dat overgaat in een conisch vlak met een helling van 5% tot 145 meter over een afstand van 2 kilometer.

Ad 3

De vliegbasis Volkel beschikt tevens over een instrument Landing System (ILS). Het ILS is bedoeld voor het nauwkeuriger uitvoeren van naderingen door vliegverkeer, ook onder slechte weersomstandigheden. Voor het goed functioneren van het ILS is het noodzakelijk dat in een gebied, het 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 Barro betekent dit dat er rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 75 kilometer gemeten vanaf de positie van de radar is vastgelegd. Deze cirkel bestaat uit een kern met een straal van 15 kilometer met een maximale bouwhoogte voor bouwwerken (in het algemeen) en daaromheen een ring die doorloopt tot 75 kilometer van de radar met een maximale bouwhoogte voor (alleen) windturbines.

De maximale bouwhoogte van bouwwerken binnen de kern van dit radarverstoringsgebied is afhankelijk van de afstand van het beoogde bouwwerk tot de radar. Deze maximale bouwhoogte wordt bepaald door een denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne (dit is voor de vliegbasis Volkel 49 meter + NAP), oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen op 15 kilometer vanaf de radarantenne. Voor het plangebied geldt een hoogte van 77 +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

Binnen een zone voor luchtgebonden geluid (Ke) van de vliegbasis Volkel, is het uitsluitend onder voorwaarden toegestaan om geluidgevoelige bebouwing op te richten. Deze voorwaarden staan omschreven in het 'Besluit militaire luchthaven', welke van toepassing is met ingang van de inwerkingtreding van het 'Luchthavenbesluit Militaire luchthaven Volkel' per 1 november 2015.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en maakt tevens geen bouwwerken of gebouwen mogelijk, die in strijd zijn met de bovengenoemde hoogtebeperkingen. Het bestemmingsplan is kortom niet in strijd met de bovengenoemde nationale belangen. In de regels zijn de voorwaarden zoals deze gelden op basis van het 'Besluit militaire luchthavens' vertaald.

EHS

Aan de zuidkant van de Langenboomseweg is een deel van het plangebied gelegen binnen de EHS. Aangezien ter plaatse uitsluitend de bestaande situatie wordt vastgelegd en er geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is dit bestemmingsplan niet in strijd met het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014

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

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

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

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. Om het aansnijden van nieuwe ruimte in directe samenhang te bezien met de mogelijkheden voor inbreiden en herstruc-

turing, heeft het Rijk de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. De provincie gebruikt deze ladder voor haar afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik.

Voor wat betreft bedrijvigheid hanteert de provincie voor de kernen in het landelijk gebied als uitgangspunt dat alleen bedrijven worden gevestigd die qua aard, schaal en functie in de omgeving passen. Gemeenten hebben ruimte voor vestiging van kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Als doorgroei van bedrijven ertoe leidt dat deze qua aard, schaal of functie niet meer passen in de omgeving, wil de provincie dat deze worden opgevangen op een daarvoor geschikt terrein in het stedelijk concentratiegebied. Hierbij wordt een uitzondering gemaakt voor onder meer de regio Land van Cuijk. Vanwege de grote afstand tot het stedelijk concentratiegebied wordt aan de ruimtebehoefte van bedrijven tegemoet gekomen op een regionaal bedrijventerrein.

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt grotendeels in bestaand stedelijk gebied. Het bestemmingsplan geeft de bestaande situatie weer en heeft een beheergericht karakter wat zich kenmerkt door het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen. Het plan is dan ook niet in strijd met het gestelde in de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014.

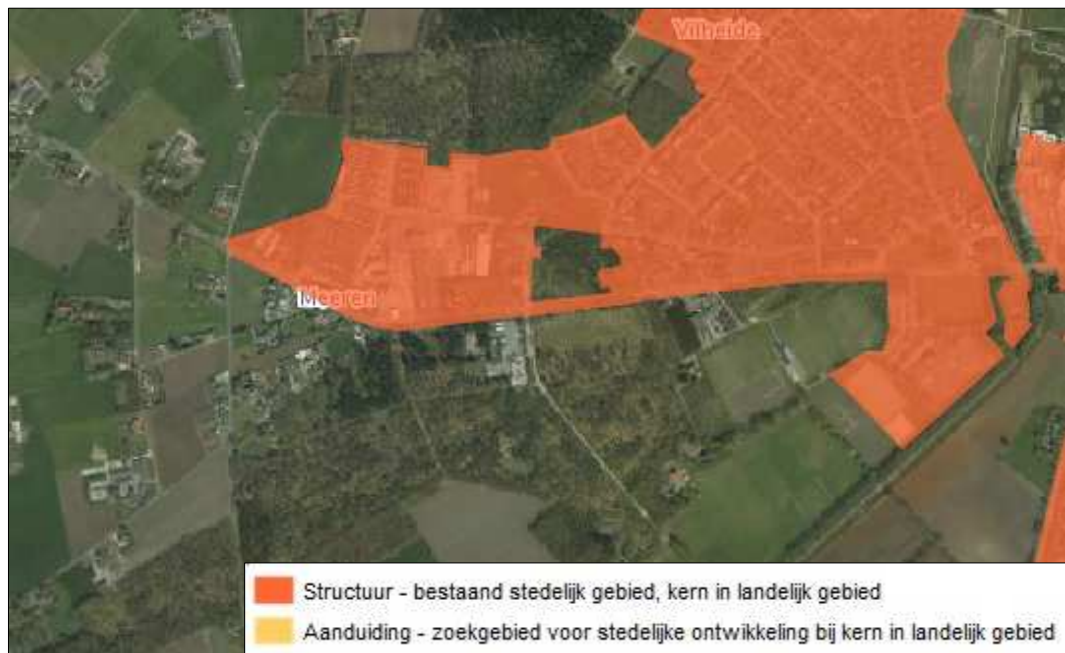
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 vastgesteld en op 19 maart 2014 is deze in werking getreden. De verordening bestaat uit tekst en kaartmateriaal. De tekst bevat regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het nemen van ruimtelijke besluiten. Aan de hand van de kaart kan vastgesteld worden waar welke regels van toepassing zijn.

Stedelijke ontwikkeling

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

De regels van de Verordening ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de Structuurvisie ruimtelijke ordening, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's, in het bestaand stedelijk gebied en in de zoekgebieden voor verstedelijking. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor verstedelijking en de ecologische hoofdstructuur (EHS) begrensd. Het plangebied is op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte grotendeels aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied' en meer specifiek als 'kern in landelijk gebied'.



Uitsnede kaart 'Stedelijke ontwikkeling', uit de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.

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

Voor bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties geldt dat de toelichting bij een conserverend bestemmingsplan een verantwoording dient te bevatten over de wijze waarop het in stand houden van de geldende bestemming zich verhoudt tot de afspraken die in het regionaal ruimtelijke overleg zijn gemaakt over de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en kantorenlocaties of de uitbreiding van zodanige terreinen en locaties. In dit geval is sprake van een bestaand bedrijventerrein dat is opgenomen in de regionale voorraad.

Maximale oppervlakte bouwperceel

In de Verordening ruimte is ten aanzien van bedrijven in kernen in landelijk gebied verder aangegeven dat de omvang van een bedrijfsperceel ten hoogste 5.000 m² mag bedragen. In artikel 4.6, lid 2 wordt gesteld dat in afwijking hiervan een bestemmingsplan kan voorzien in een vestiging of uitbreiding van een bedrijf op een bouwperceel groter dan 5.000 m², mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik;
- aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;

- de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:
 - o een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied; of
 - o een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein; of
 - o wat betreft gemeenten in de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk, een regionaal bedrijventerrein.

De gemeente Mill en Sint Hubert heeft in haar op 13 februari 2014 door de gemeenteraad vastgestelde 'Structuurvisie Bedrijven(terreinen) 2014' een belangrijke basis voor de gevraagde verantwoording gelegd en daarin gemotiveerd aangegeven waarom zij op basis van het inhoudelijk beleid van de provincie (waaronder de provinciale Koersnota) geen beleidsmatige belemmeringen ziet om lokaal gebonden bedrijven met een ruimtevraag van meer dan 5.000 m² te kunnen faciliteren. In paragraaf 3.2.4 van de genoemde structuurvisie is hiertoe opgenomen dat de gemeente ervan uitgaat dat elk bedrijf, zo lang als het mogelijk is, zijn bestaande kavel optimaal zal benutten. Verhuizen kost een onderneming veel geld en een versnipperde ontwikkeling op meerdere locaties is meestal niet voordeliger. Praktijkgegevens laten zien dat van bedrijven die reeds langer bestaan dan 10 jaar, tweederde ook reeds langer dan 10 jaar op de huidige locatie zit. Zeker in een gemeente als Mill en Sint Hubert, waar de bedrijfsgebouwen overwegend in eigendom zijn van de bedrijven, is de verhuiscapaciteit van grotere bedrijven gering. Maar als die na jaren woekeren op de huidige kavel(s) manifest wordt, dan betreft het vaak ook kavels van meer dan 5.000 m².

Ad 1. Zuinig ruimtegebruik

De gemeente stuurt per definitie op het zo goed mogelijk (kunnen) blijven benutten van bestaand bedrijventerrein en werkt derhalve pas mee aan een andere locatie voor een bedrijf of aan uitbreiding van een solitaire bedrijfskavel nadat de ruimtelijke mogelijkheden op de bestaande kavel optimaal zijn benut en dat onvoldoende mogelijkheden geeft voor de bedrijfsontwikkeling. Aanvullend geldt dat het geheel in lijn is met de vereisten zoals deze zijn opgenomen in de Ladder voor duurzame verstedelijking, om bedrijven in staat te stellen op bestaand bedrijventerreinen in bestaand stedelijk gebied te kunnen blijven functioneren. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is namelijk het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in bestaand stedelijk gebied.

Ad 2. Ruimtelijk-economisch belang op de langere termijn.

In het door de provincie uitgezette beleid "Leefbaarheid@Brabant (L@B)" (Programma Leefbaarheid 2012-2015) geeft de provincie zelf aan dat demografische ontwikkelingen zoals vergrijzing, ontgroening en arbeidsmigratie invloed hebben op de leefbaarheid in dorpen en wijken. Het gevolg is dat de economische groei er afneemt. Dit heeft zijn weerslag op de economie en de leefbaarheid van het landelijk gebied.

De transitie in het landelijk gebied zal er volgens de Koersnota van de provincie “De transitie van het Brabantse stadteland” op gericht moeten zijn een gezonde economische basis te behouden. Hierbij liggen er grote kansen voor een economisch vitaal en leefbaar landelijk gebied bij het totaal van sectoren van het midden- en kleinbedrijf (MKB), die samen het grootste aandeel hebben in de economie van het landelijk gebied. Het is voor de leefbaarheid van groot belang om een breed en gezond MKB in het landelijk gebied te behouden. De provincie onderkent in haar koersdocument dat naast haar provinciale speerpunten de ‘breedte’ van het MKB het terrein is van de gemeenten. Ze stelt dat ze samen met de gemeenten nagaat hoe een versterking in de breedte vorm kan krijgen.

De provincie geeft aan dat, naast de algemene inzet voor economie, optimalisatie van het provinciale ruimtelijk beleid en milieuwetgeving een belangrijke lijn zijn voor bevordering van een vitaal MKB. En dat deze van invloed zijn op de ruimtelijk-ecologische randvoorwaarden voor het MKB in het landelijk gebied.

In de ogen van de gemeente Mill en Sint Hubert heeft de provincie hiermee zelf voortreffelijk verwoord wat de ruimtelijk-economische belangen op de lange termijn zijn om ook bedrijven met een kavel van meer dan 5.000 m² in staat te stellen in de gemeente, indien op bestaande terreinen niet in een passende ruimte kan worden voorzien, een nieuwe kavel te laten betrekken.

Ad 3. Verplaatsing naar een nabijgelegen stedelijk gebied of regionaal bedrijventerrein.

De ervaring heeft geleerd dat een bedrijfsverplaatsing voor een bedrijf buiten het huidige dorp en zeker buiten de gemeente alleen plaatsvindt als de bedrijfseconomische belangen van de ondernemer dat aantrekkelijk maken. Zeker voor ondernemingen met een lokale binding en vaak een lokale oorsprong. De sociaal-economische binding van de meeste ondernemingen met hun dorp is zeer groot. Niet alleen als werkgever, maar ook als sponsors van verenigingsleven, bieden van fysieke faciliteiten etc. Het behouden van de lokale ondernemers past dan ook geheel in de doelstellingen van het door de provincie uitgezette beleid “Leefbaarheid@Brabant (L@B)”.

Dit ligt anders bij bedrijven die inmiddels onderdeel zijn van een groter bedrijf waarvan de hoofdvestiging elders in Nederland of de wereld gevestigd is en dus bedrijfsbesluiten niet beïnvloed worden door sociaal-economische overwegingen en emotie, maar door bedrijfseconomische afwegingen.

Daarmee is duidelijk dat het wel of niet verplaatsen naar een ander dorp of naar het stedelijk gebied niet beslist wordt door de overheid, maar door het bedrijf zelf. Lokaal verankerde bedrijven kiezen liever voor een dislocatie (meerdere vestigingen) in het dorp dan voor gedwongen verhuizing. Daarmee is duidelijk aangetoond dat voor veel bedrijven verplaatsing naar een regionaal of stedelijk terrein niet mogelijk is. En bedrijven waarvoor dit wel mogelijk is, die maken deze keuze zelf indien dit voor hun economische meerwaarde heeft.

Op basis van de provinciale Koersnota ziet de gemeente geen beleidsmatige belemmeringen om lokaal gebonden bedrijven met een ruimtevraag van meer dan 5.000 m² te kunnen faciliteren. Uiteraard dient dit steeds afgewogen te worden op de ruimtelijk kwaliteitsaspecten.

tatieve mogelijkheden op de betreffende locatie, waarbij ook aspecten als lokale verbondenheid en de invloed op het woon- en leefklimaat in ogenschouw dienen te worden genomen.

In de regels van dit bestemmingsplan is dan ook een maximale oppervlakte van een bouwperceel opgenomen van 5.000 m², waarvan middels een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden kan worden afgeweken. Voor wat betreft de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid is aansluiting gezocht met de voorwaarden zoals deze zijn opgenomen in artikel 4.6 lid 2 van de Verordening ruimte. Tevens is hieraan in lijn met de gemeentelijke structuurvisie bedrijven(terreinen) de voorwaarde toegevoegd dat sprake dient te zijn van een lokaal bedrijf.

Met de in de structuurvisie en in deze toelichting opgenomen onderbouwing ten aanzien van bouwpercelen groter dan 5.000 m², in combinatie met het verankeren van de voorwaarden in een afwijkingsbevoegdheid, is inhoud gegeven aan de vereisten zoals opgenomen in artikel 4.6 van de Verordening ruimte. Het bestemmingsplan voldoet kortom aan het gestelde in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 ten aanzien van de maximale omvang van bouwpercelen.

Natuur en landschap

Voor enkele delen van het plangebied geldt dat deze gelegen zijn binnen de EHS en de 'groenblauwe mantel', zoals valt af te lezen van de kaart 'natuur en landschap'. Het betreft een bosperceel, de gemeentewerf en de milieustraat aan de zuidoostkant van het plangebied. Het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken dient gewaarborgd te worden in bestemmingsplannen. Zolang de ecologische hoofdstructuur niet is gerealiseerd, zijn de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit toegelaten.



Uitsnede kaart 'Natuur en landschap', uit de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.

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

Aangezien middels het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en slechts de bestaande situatie wordt vastgelegd, voldoet het bestemmingsplan aan het gestelde in de Verordening ruimte. In de regels en op de verbeelding zijn de ecologische hoofdstructuur en de groenblauwe mantel middels een gebiedsaanduiding verankerd.



Uitsnede kaart 'Agrarische ontwikkeling en windturbines', uit de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.

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

Agrarische ontwikkeling en windturbines

Uit de kaart 'Agrarische ontwikkeling en windturbines' blijkt dat voor de delen ten zuiden van de Langenboomseweg en rondom het plangebied de aanduiding 'beperkingen veehouderij' is opgenomen. In deze gebieden zijn er in beginsel geen uitbreidingsmogelijkheden voor veehouderijen.

Cultuurhistorie en water

Op de kaarten 'Cultuurhistorie' en 'Water' zijn voor het plangebied geen bijzonderheden opgenomen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woningbouwmarktstrategie Land van Cuijk

Het woningbouwbeleid voor Mill en Sint Hubert is vastgelegd in de regionale 'Woningmarktstrategie Land van Cuijk'. In de woningmarktstrategie wordt aangegeven dat de opgave voor de woningmarkt tweeledig is:

- Op korte termijn vlottrekken van de woningmarkt;
- Op langere termijn faciliteren van de duurzame vraag: zorg dragen voor voldoende woningen in aantallen en kwaliteit.

Het vlottrekken van de woningmarkt willen de gemeenten in het Land van Cuijk realiseren door:

- Grondwaardebeleid in te zetten als sturingsmechanisme;
- Koper en verkoper zo optimaal mogelijk te faciliteren;
- De gerichte vraag te faciliteren door te richten op een beperkt aantal, kleinere (deel)projecten met een acuut gewenst programma;
- Het instrumentarium af te stemmen en te monitoren op efficiency en doelmatigheid.

Voor het faciliteren van de duurzame vraag zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- De provinciale prognose vormt nadrukkelijk de bovengrens;
- Gemeenten streven naar een woningbouwportefeuille overeenkomstig de provinciale prognose;
- Gemeenten gaan financieel uit van realisatie maximaal gelijk aan de prognose minus lange afstand migratie;
- Gemeenten gaan vraag faciliteren door in te zetten op acuut/flexibel invulbare locaties en kennis, kunde, competenties en capaciteiten te delen;
- De gemeenten hanteren de harde plancapaciteit als een indicator: uitgangspunt is bouwen binnen prognose;
- De gemeenten beschouwen de regionale kwantitatieve woningbouwafspraken voor de regio als geheel als plafond en zijn bereid in voorkomende gevallen elkaar tijdelijk te faciliteren in de realisatie van een lokale woningbehoefte;
- Gemeenten zetten nadrukkelijk in op de bestaande voorraad, met als afwegingsladder: aanpassen – herstructureren – toevoegen;
- De corporaties dragen zorg voor voldoende betaalbare nultreden huurwoningen in de kernen;
- Duurzame aanpassing van de bestaande woningvoorraad is primair de eigen verantwoordelijkheid van de eigenaar;
- Toevoegingen aan de woningvoorraad worden zoveel mogelijk als ouderengeschikt of -aanpasbaar uitgevoerd;
- Regionale stimuleringsregeling: de gemeenten gaan samenwerken in het faciliteren van de aanpak van bestaande voorraad;

- Toevoeging van voldoende intramurale plaatsen is een gedeelde verantwoordelijkheid van de zorgverlener, corporaties, marktpartijen en de gemeenten;
- De gemeenten en de corporaties stemmen de gewenste (totale) lokale voorraad aan sociale huur en goedkopere koopwoningen onderling af;
- Gemeenten gaan in het kader van optimale flexibiliteit samen met marktpartijen en corporaties op termijn samen de mogelijkheden onderzoeken naar uitwisselbaarheid van (duurdere) koop en huur.

De regionale woningmarktstrategie is doorvertaald naar het 'woningbouwprogramma 2014-2023', waarin de gewenste gemeentelijke woningvoorraad in 2023 is opgenomen, naar aard, type en locatie van de woningen. Voor het plangebied zijn in het woningbouwprogramma geen nieuwe woningen voorzien.

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

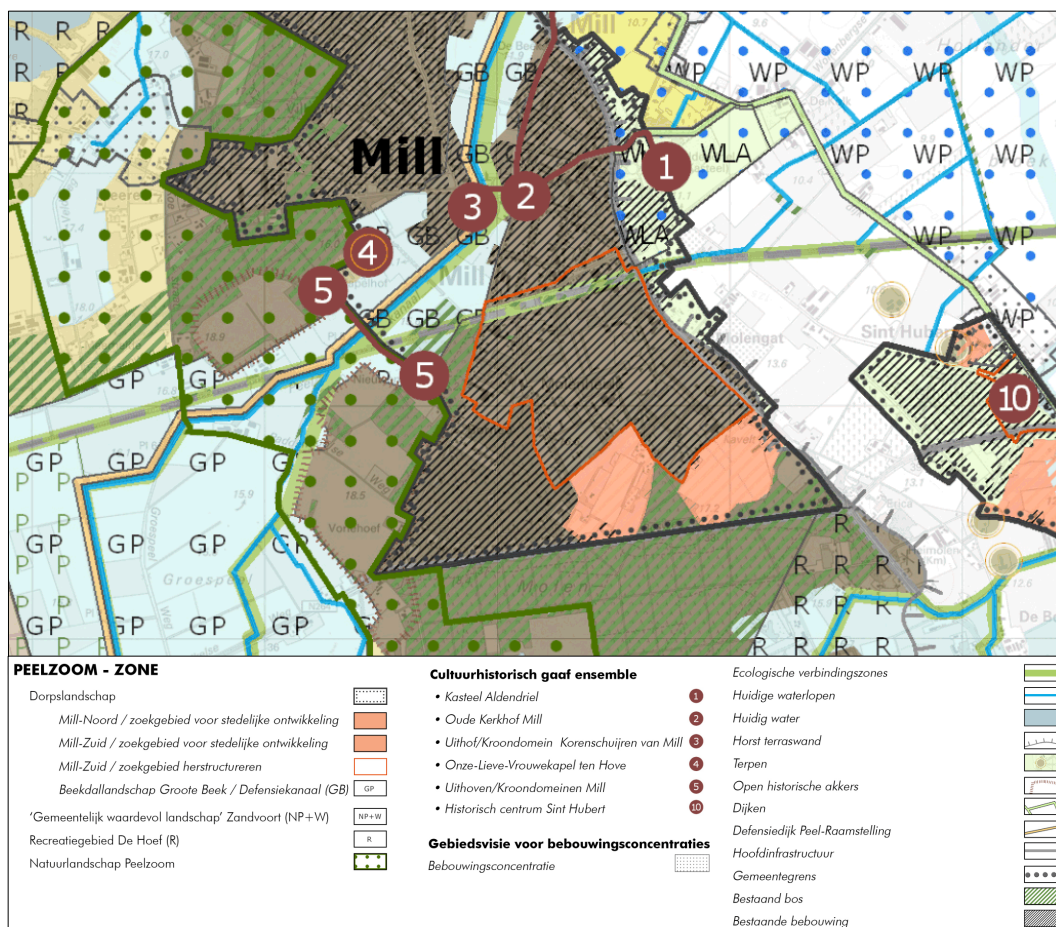
3.3.2 Structuurvisie 'In duurzaam perspectief'

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

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

Het plangebied ligt in de 'Peelzoom-zone'. De Peelzoom is een langgerekte door windwerking ontstane wal, die in breedte varieert van één tot twee kilometer. Voor de kern Mill, die voor het grootste deel binnen de Peelzoom gelegen is, geldt dat het de meest verstedelijkte kern van de gemeente Mill en Sint Hubert is. Hierbinnen zijn de voornaamste voorzieningen te vinden.

Specifiek voor De Meeren wordt aangegeven dat herstructurering van het bedrijventerrein is voorzien. Verder wordt ter hoogte van het bedrijventerrein aangegeven dat de dorpsentree versterkt dient te worden.



Uitsnede kaart Structuurvisie 'In duurzaam perspectief'.

Op de structuurvisiekaart is het plangebied grotendeels aangeduid als 'bestaande bebouwing'. Het deel ten zuiden van de Langenboomseweg is aangeduid als 'bestaand bos'.

Omdat het voorliggende bestemmingsplan uitsluitend de bestaande situatie vastlegt en er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen, bestaan er vanuit de structuurvisie geen nadere eisen met betrekking tot dit bestemmingsplan.

3.3.3 Investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit Mill en Sint Hubert

Op 27 september 2012 heeft de gemeenteraad van Mill en Sint Hubert de beleidsregel 'Investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit (IRK) Mill en Sint Hubert' vastgesteld en op 3 september 2013 is de IRK gewijzigd en aangevuld. Met de IRK wordt uitvoering gegeven aan paragraaf 8.4 van de structuurvisie 'In duurzaam perspectief' (fonds ruimtelijke ontwikkelingen voor de kernen en voor het buitengebied).

De IRK gaat er, evenals de structuurvisie, van uit dat een initiatief moet bijdragen aan het versterken aan de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van de kernen en het buitengebied. Met het oog hierop wordt bij een ruimtelijke ontwikkeling met een aanzienlijke impact een redelijke (financiële) bijdrage gevraagd, die is gebaseerd op een percentage van de vastgestelde grondwaardevermeerdering. De ontvangen financiële bijdragen komen ten goede aan de fondsen ruimtelijke ontwikkelingen voor de kernen en het buitengebied en worden ook besteed aan de toegewezen projecten van deze fondsen. In het kader van de 'Structuurvisie Bedrijven(terreinen) 2014' is aan het fonds 'ruimtelijke ontwikkelingen kernen' op pagina 106 van de Structuurvisie 'In duurzaam perspectief' bij de projecten toegevoegd: 'herstructurering bedrijventerreinen'.

De bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit is onlosmakelijk onderdeel van de afweging ten aanzien van een ruimtelijk initiatief. De IRK is een instrument dat alle handvatten biedt om in het proces van (particulier) initiatief tot contractvorming de compensatieregeling vorm te geven. Het gaat dan onder meer om:

- een processchema met daarin alle te doorlopen stappen in de procesgang van initiatief tot contractvorming;
- een grondwaardemethodiek om tot een objectieve en consistente manier de gewenste tegenprestatie per initiatief te bepalen;
- een limitatieve lijst met mogelijke tegenprestaties bij 'zelfrealisatie' (met name een vergoeding voor natuurontwikkeling en voor sloop) met een waarderingssystematiek.

Met het oog op een praktische uitvoerbaarheid van de regeling, is het doorvoeren van wijzigingen van de IRK overgelaten aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Mill en Sint Hubert.

In het voorliggende bestemmingsplan is de IRK in de regels gekoppeld aan de afwijkingsbevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders om op de percelen van het bedrijventerrein een hoger bebouwingspercentage toe te staan.

3.3.4 Structuurvisie Bedrijven(terreinen) 2014

Op 13 februari 2014 heeft de gemeenteraad van Mill en Sint Hubert de 'Structuurvisie Bedrijven(terreinen) 2014' vastgesteld. Met deze structuurvisie wil de gemeente Mill en Sint Hubert beter sturing geven aan de ontwikkeling van de bedrijfsactiviteiten in haar gemeente. In deze sectorale structuurvisie zijn richtinggevende besluiten geformuleerd ten aanzien van de functionele en fysieke ontwikkeling van de bestaande bedrijventerreinen en bedrijfslocaties. Voor de solitaire bedrijfsvestigingen beperkt deze structuurvisie zich tot enkele hoofdlijnen.

De structuurvisie vormt feitelijk het beleidsmatige kader voor toekomstige afwegingen ten aanzien van bedrijventerreinen en bedrijfslocaties.

In de structuurvisie is het beleid voor de bedrijvigheid uitgewerkt in de vorm van enkele beleidskeuzes:

Beleidskeuze 1:

De gemeente stelt de in Mill en Sint Hubert gevestigde bedrijven in staat om in de gemeente gevestigd te kunnen blijven en zich te kunnen blijven ontwikkelen, binnen het bestaande areaal aan bedrijventerreinen en bedrijfslocaties.

Beleidskeuze 2:

Op de bedrijventerreinen en bedrijfslocaties geldt als uitgangspunt dat in principe bedrijvigheid van minimaal milieucategorie 2 en maximaal milieucategorie 3.1 – en via ontheffing / afwijking ook een hogere milieucategorie - wordt toegestaan, waarbij bestaande rechten zo veel mogelijk gerespecteerd zullen worden. In bestemmingsplannen zal deze mogelijkheid juridisch-planologisch worden vertaald in een afwijkingsmogelijkheid met bijbehorende afwegingscriteria.

Voor vragen en ontwikkelingen die binnen de vigerende bestemmingsplannen niet gerealiseerd kunnen worden, geldt dat het gemeentelijk beleid is gericht op flexibiliteit in de vorm van maatwerk.

Beleidskeuze 3:

De mogelijkheden voor doorontwikkeling van bedrijven, voor zover deze niet reeds in de vigerende bestemmingsplannen zijn opgenomen, worden niet direct via het bestemmingsplan geboden, maar zullen in geval van een positieve beoordeling, via een maatwerkherziening worden gerealiseerd.

Beleidskeuze 4:

De gemeente zal reeds in de gemeente gevestigde bedrijven, waarvoor het op bestaande bedrijventerreinen niet mogelijk blijkt om binnen een hanteerbare termijn een nieuwe kavel te betrekken, begeleiden om zich te kunnen verplaatsen naar een andere locatie binnen de gemeente dan wel in de regio Land van Cuijk, mits daar op een ruimtelijk verantwoorde wijze invulling aan kan worden gegeven.

Beleidskeuze 5:

Op basis van de provinciale Koersnota ziet de gemeente geen beleidsmatige belemmeringen om lokaal gebonden bedrijven met een ruimtevraag van meer dan 5.000 m² te kunnen faciliteren. Uiteraard dient dit steeds afgewogen te worden op de ruimtelijk kwalitatieve mogelijkheden op de betreffende locatie, waarbij ook aspecten als lokale verbondenheid en de invloed op het woon- en leefklimaat in ogenschouw dienen te worden genomen.

De gemeente zal als uitwerking van deze structuurvisie er bij de provincie op aandringen de provinciale beleidslijnen ten aanzien van de economie op het platteland door te vertalen in de Verordening ruimte.

Beleidskeuze 6:

Uit oogpunt van doelmatig gebruik van bestaande ruimte op de bedrijventerreinen streeft de gemeente naar maatwerkoplossingen bij vragen naar:

- splitsing van percelen;
- afwijkende bouwhoogtes;
- hogere bebouwingspercentages;
- meer ondergrondse bouw mogelijkheden.

Bij deze maatwerkoplossingen staat het belang van de ondernemer centraal, maar zal dat altijd worden afgewogen ten opzichte van de effecten van de afwijking op het functioneren en de kwaliteiten van de omgeving.

Beleidskeuze 7:

De gemeente stimuleert het starten en doorgroeien van een bedrijf door het creëren van juiste juridisch-planologische randvoorwaarden voor:

- de realisatie van bedrijfsverzamelgebouwen op bedrijventerreinen;
- beroepen aan huis;
- hergebruik van vrijkomende agrarische gebouwen.

Bij de laatste twee categorieën zal borgen van een goede leefomgeving een belangrijk aandachtspunt zijn.

Beleidskeuze 8:

De gemeente faciliteert bedrijven van buiten de gemeente alleen indien daar vanuit de regio, ten aanzien van dat bedrijf, behoefte aan is. Indien een bedrijf niet meer in de gemeente gefaciliteerd kan worden zal de gemeente zich inzetten om daar elders binnen de regio een oplossing voor te bieden.

Beleidskeuze 9:

Ontwikkelmogelijkheden voor solitaire locaties in het bestaand stedelijk gebied en het buitengebied zullen samen met het bedrijf, op basis van maatwerk worden afgewogen. Indien dit niet haalbaar is, wordt bekeken of het bedrijf elders gefaciliteerd kan worden. Het vinden van een alternatieve locatie is in eerste instantie de verantwoordelijkheid van het bedrijf zelf. Daarbij worden hergebruiksmogelijkheden en de herontwikkelingsmogelijkheden van de huidige locatie integraal meegenomen.

Beleidskeuze 10:

Ten aanzien van oneigenlijk gebruik van bedrijventerreinen geldt dat bestaande rechten waar mogelijk zullen worden gerespecteerd. In de bestemmingsplannen zullen mogelijkheden worden opgenomen om het oneigenlijk gebruik in de toekomst terug te dringen.

Bij het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is voor zover mogelijk en van toepassing, rekening gehouden met de bovengenoemde beleidskeuzes.

4. UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van incidentele bouwlocaties, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen. Bij de daadwerkelijke invulling van nieuwe bouwmogelijkheden dient de kwaliteit van de bodem door middel van een bodemonderzoek, opgesteld volgens de daarvoor geldende normen, te worden onderzocht.

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

4.1.2 Geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

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

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

Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

Spoorwegverkeerslawaaï

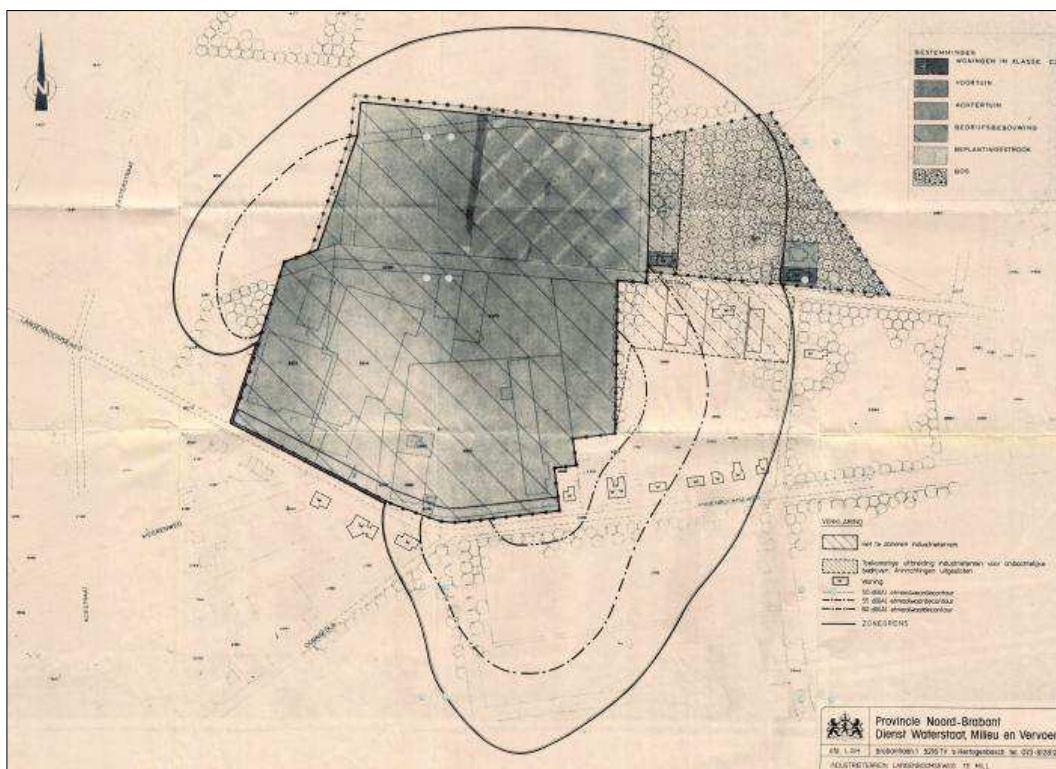
In de directe omgeving van het plangebied liggen geen spoorlijnen, waarmee bij dit bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden.

Vliegtuiglawaai

Op enige afstand ten zuidwesten van het plangebied ligt de militaire vliegbasis Volkel. Het plangebied ligt binnen de 35-40 Kosteneenheden (Ke) geluidcontour van deze vliegbasis. Dit bestemmingsplan betreft echter een conserverend plan waarbij geen rechtstreekse nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De geluidcontour van vliegbasis Volkel vormt voor dit plan dan ook geen belemmering.

Industrielawaai

In het plangebied van het voorheen geldende bestemmingsplan 'Industrieterrein Langenboomseweg', zoals dat was vastgesteld door de gemeenteraad op 20 januari 1981 en was goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) op 2 februari 1982, was een geluidszoneringsplichtig bedrijf gevestigd. GS hebben ingevolge artikel 58, lid 1 van de Wet geluidhinder in verband met de geluidproductie vanwege het 'Industrieterrein Langenboomseweg' bij besluit van 30 november 1989, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 16 februari 1990, een geluidzone in verband met industrielawaai vastgesteld. Ingevolge artikel 41 van de Wet geluidhinder kan een dergelijke geluidzone alleen worden gewijzigd of opgeheven bij vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan, met dien verstande dat opheffing alleen kan plaatsvinden wanneer de bestemming van het betrokken terrein zodanig is gewijzigd, dat het geen industrieterrein (in de zin van de Wet geluidhinder) meer is. Een terrein is niet langer een industrieterrein als het bestemmingsplan niet langer de aanwezigheid van geluidzoneringsplichtige inrichtingen toelaat.



Weergave geluidzone ter plaatse van het bedrijventerrein De Meeren.

Op het bedrijventerrein 'De Meeren' zijn in de huidige situatie geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen meer gevestigd of toegestaan. Het bedrijf waarvoor de geluidzone ooit is ingesteld, te weten Kremers Betonindustrie B.V., destijds gevestigd aan de Langen-

boomseweg 56 te Mill, is ook al geruime tijd (sinds 2005) niet meer op het bedrijventerrein aanwezig. Dit betekent dat de geluidzone kan worden opgeheven.

Hoewel in het verleden het opheffen van de geluidzone reeds op de agenda heeft gestaan, is verzuimd is de geluidzone formeel op te heffen. Aangezien het opheffen op grond van artikel 41 van de Wet geluidhinder uitsluitend mogelijk is middels een bestemmingsplanprocedure, wordt de geluidzone, voor zover gelegen binnen de plangrens van het bestemmingsplan 'De Meeren', middels de vaststelling van dit bestemmingsplan opgeheven. Voor het deel van de zone buiten het plangebied, geldt dat de zone reeds niet meer is opgenomen in de recentelijk herziene bestemmingsplannen.

Van belang bij het opheffen van de geluidzone is wel om te kijken of de aanwezige bedrijven niet in hun functioneren worden beperkt. Door de Omgevingsdienst Brabant Noord is daarom onderzocht welke gevolgen het opheffen van de geluidzone heeft. Hieruit blijkt dat opheffing van de geluidzone tot gevolg heeft, dat alleen bij de woning Langenboomseweg 70 te Mill, op basis van de milieuvergunning van een omliggend bedrijf, een zeer geringe overschrijding wordt geconstateerd van de voorkeursgrenswaarde in de dagperiode van 50 dB(A), te weten 52 dB(A). Dit geluidniveau van 52 dB(A) op de woning Langenboomseweg 70 te Mill is bij besluit van 16 september 2015 als maatwerkvoorschrift op basis van het Activiteitenbesluit vastgelegd (een procedure die los van het bestemmingsplan kan worden doorlopen). Hierdoor bestaan er kortom geen belemmeringen meer voor het opheffen van de geluidzone. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'De Meeren' is dan ook (tevens) besloten tot het opheffen van de geluidzone industrielawaai 'Industrieterrein Langenboomseweg'.

4.1.3 Luchtkwaliteit

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

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

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

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarin slechts de bestaande situatie wordt vastgelegd. De concentratie van luchtverontreinigende stoffen zal ten gevolge van de vaststelling van dit bestemmingsplan niet 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.

Luchtkwaliteit in het plangebied

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

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

4.1.4 Externe veiligheid

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

Plaatsgebonden risico

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

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

Groepsrisico

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

In de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants².

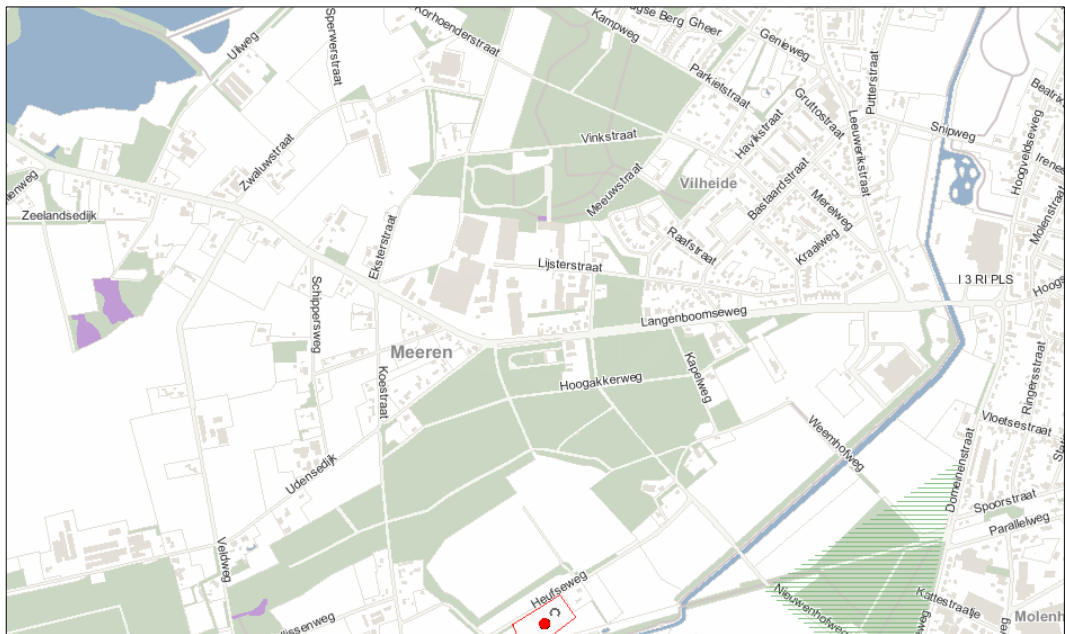
Risicovolle activiteiten

Onderstaand wordt aangegeven in hoeverre er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn op basis van de risicokaart geen risicovolle inrichtingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting betreft Mts. Meulepas aan de Heufseweg 9 op circa 550 meter ten zuiden van het plangebied. Bij het betreffende bedrijf vindt bovengrondse opslag van propaan plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} bedraagt 10 meter en reikt niet tot aan het plangebied. Gezien de tussenliggende afstand en het feit dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, wordt geen gewijzigde invloed uitgeoefend op het groepsrisico.

² Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen



Uitsnede risicokaart voor het plangebied en directe omgeving.

Wegen

Binnen het plangebied en de directe omgeving van het plangebied zijn geen wegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Spoor

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

Leidingen

Binnen het plangebied en de directe omgeving liggen geen ondergrondse leidingen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Conclusie

Mede gezien het feit dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, bestaan er vanuit externe veiligheidsaspecten geen belemmeringen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.1.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) stelt kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen dienen plaats te vinden. Enerzijds om geurgevoelige functies geen of zo min mogelijk hinder te laten ondervinden van agrarische bedrijven en anderzijds om de vergunde rechten van deze agrarische bedrijven niet (verder) te beperken door ruimtelijke ontwikkelingen. Onderzocht dient te worden wat de achtergrondbelasting (veroorzaakt door alle veehouderijen) en de voorgrondbelasting (veroorzaakt door individuele veehouderijen in

de directe omgeving) op het plangebied is. Beiden moeten een acceptabele waarde hebben om een goed leefklimaat te kunnen waarborgen voor nieuw te bouwen woningen.

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

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

4.1.6 Luchtvaartverkeerzone

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

Funnels

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

IHCS

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

ILS

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

Radarverstoringsgebied

Het plangebied is eveneens gelegen in het radarverstoringsgebied behorende bij de radar die is gepositioneerd op de vliegbasis Volkel. Ter bescherming van eventuele versto-

ring van radarbeelden bedraagt de maximale bouwhoogte binnen dit verstoringsgebied maximaal 65 meter boven NAP. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan deze hoogtebeperking.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de luchtvaart-verkeerszone geen belemmeringen bestaan voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.1.7 Milieuzonering

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

4.2 Fysieke aspecten

4.2.1 Cultureel erfgoed

Archeologie

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

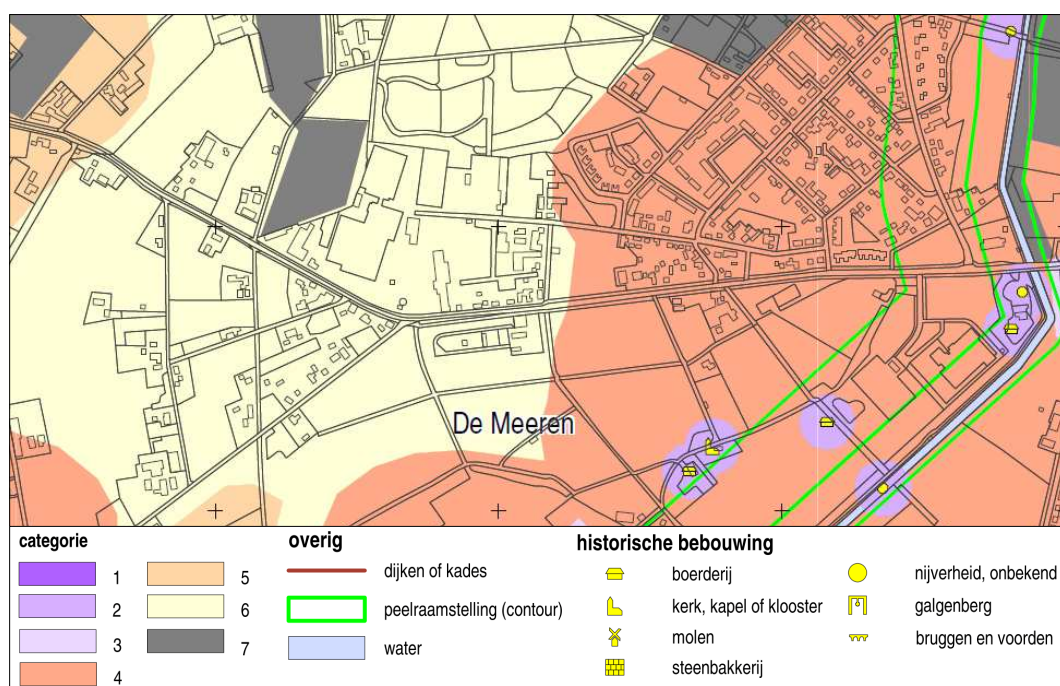
De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van de wet zijn:

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

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

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



Uitsnede archeologische beleidskaart voor De Meeren.

Op basis van de archeologische beleidskaart geldt voor het volledige plangebied een lage verwachtingswaarde (categorie 6). Voor de binnen categorie 6 gelegen gebieden geldt geen onderzoeksverplichting.

Voor alle toekomstige ontwikkelingen waarbij tijdens werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, zowel binnen gebieden met een hoge, middelhoge als lage verwachting, geldt conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 (herzien in

2007) een meldingsplicht bij de bevoegde minister of door het hem vertegenwoordigende bevoegd gezag, zijnde de gemeente Mill en Sint Hubert.

Cultuurhistorie

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

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

Binnen het plangebied zijn op basis van de gemeentelijke beleidskaart geen aangeduide cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen.

4.2.2 Flora & Fauna

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

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

- Niveau 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Ff-wet meer nodig.
- Niveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals bijvoorbeeld eekhoorn, steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten (tabel 3). In een op te stellen gedragscode³ moet worden aangegeven

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

hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling.

- Niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Toetsing

Gebiedsbescherming

Vanuit de Natuurbeschermingswet is het van belang dat bestemmingsplannen geen ontwikkelingen mogelijk maken die negatieve effecten op de aangewezen soorten en habitattypen kunnen veroorzaken. Het kan hierbij gaan om effecten zoals vermeting, verzuuring, verdroging, geluidsverstoring, etc. Uit de kaarten behorende bij de Verordening ruimte blijkt dat het zuidelijke deel van het plangebied deels binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is gelegen. Het betreft hier de sinds tientallen jaren aanwezige gemeentewerf en de milieustraat en een bosperceel aan de zuidkant van de Langenboomseweg. Bij toekomstige ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventuele omliggende natuurwaarden. Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan, wordt geen negatieve invloed op beschermde dier- en plantensoorten uitgeoefend.

Soortbescherming

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

Conclusie

Gezien het feit dat het plangebied voor een groot deel verhard is en wordt verstoord door menselijk gebruik, kan worden aangenomen dat binnen deze gebieden slechts in beperkte mate beschermde dier- en/of plantensoorten voorkomen. Voor de overige delen van het plangebied en met name de bospercelen, geldt dat in het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Tegen de vaststelling van dit bestemmingsplan bestaan op basis van ecologische, landschappelijke en overige groene waarden dan ook geen bezwaren.

4.2.3 Waterhuishouding

De laatste jaren heeft het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie gekregen, namelijk van reageren naar anticiperen. In ruimtelijke plannen dient steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

Beleidskader

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

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

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

Waterschap Aa en Maas, Beleidsnota uitgangspunten Watertoets

In de beleidsnota uitgangspunten watertoets staan de volgende uitgangspunten centraal:

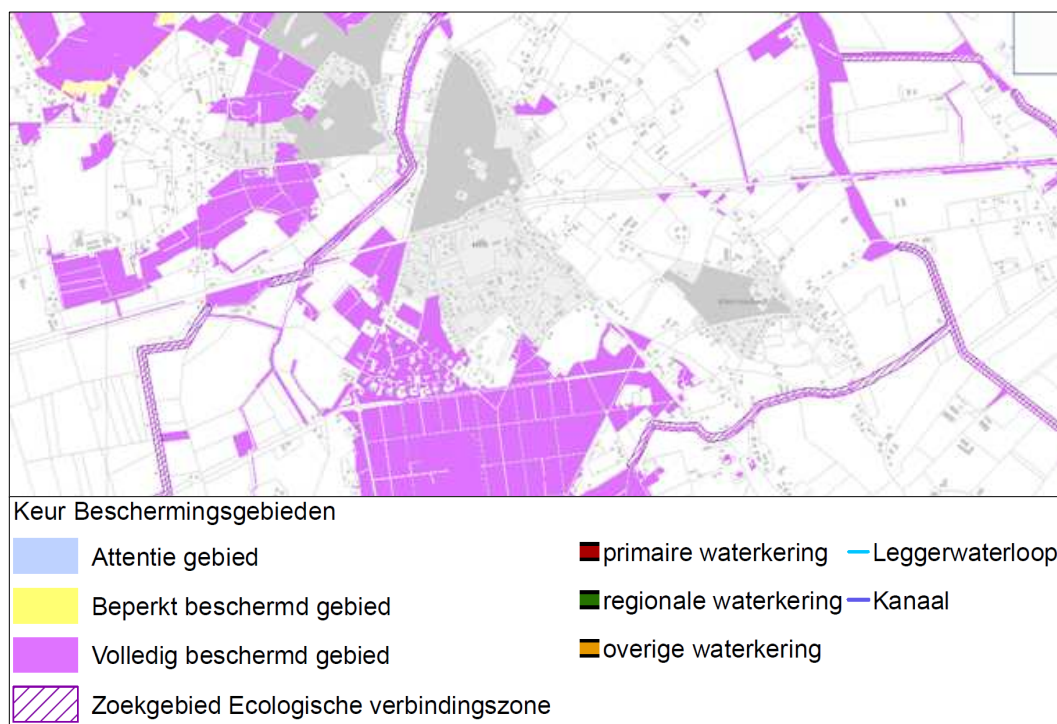
1. Gescheiden houden van het vuil water en het schoon hemelwater. Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied.
2. Voor de afweging van de wijze waarop met het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

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

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

Water voor (menselijke) consumptie

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



Uitsnede Keurkaart waterschap Aa en Maas.

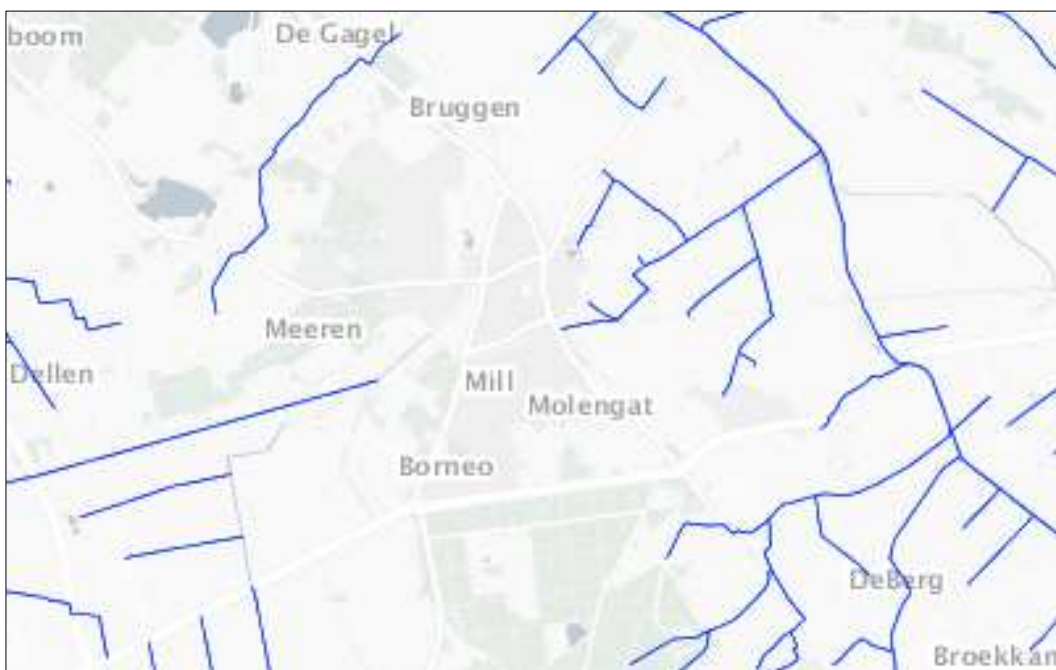
⁴ In het [Nationaal Bestuursakkoord Water](#) (NBW) en het [NBW Actueel](#) is afgesproken om het watersysteem in 2015 op orde te hebben. Dit houdt in dat de kans op wateroverlast door inundatie vanuit het oppervlaktewater moet zijn verminderd tot een maatschappelijk acceptabel niveau. Dit niveau is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

Water voor natuur

Op basis van de Keurkaart van het waterschap Aa en Maas is een deel van het ten zuiden van de Langenboomseweg gelegen deel van het plangebied, gelegen binnen 'volledig beschermd gebied'. De bescherming komt voort uit het feit dat de betreffende gronden gelegen zijn binnen de EHS.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied zijn op basis van de leggerkaart van het Waterschap Aa en Maas geen waterlopen of plassen gelegen.



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

Conclusie

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

4.2.4 Verkeer en parkeren

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend plan. De bestaande situatie wordt vastgelegd waarmee de verkeerssituatie en de parkeermogelijkheden dus niet wijzigen. Nader onderzoek in dit kader is dan ook niet nodig.

4.2.5 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en de directe omgeving liggen geen kabels en/of leidingen met een planologische beschermingszone die van invloed is op het plangebied.

4.3 Economische aspecten

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

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

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

Bestaande bouw- en uitbreidingsmogelijkheden uit vigerende bestemmingsplannen vallen niet onder de verplichting tot kostenverhaal. Aangezien in dit bestemmingsplan géén sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, is er geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan.

4.4 Handhaafbaarheid

Een belangrijk aspect in de uitvoering van het bestemmingsplan is van juridische aard. Het gaat hierbij om de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het bestemmingsplan opgenomen

ruimtelijke kwaliteiten te kunnen bewaren. Daarnaast is handhaving van belang uit het oogpunt van rechtszekerheid. Alle gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze aan het bestemmingsplan te worden gehouden. Met deze oogmerken is in het bestemmingsplan gestreefd naar een eenvoud van in het bijzonder de planregels. Door de toegankelijkheid en de leesbaarheid daarvan worden de mogelijkheden om toe te zien op de naleving vergroot.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP 2012) en de gemeentelijke standaarden (Handboek digitale bestemmingsplannen gemeenten Land van Cuijk 2010).

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding 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, waaraan in de regels voorwaarden zijn verbonden. De opgenomen verklaring is niet juridisch bindend en is op de verbeelding opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding.

5.3 Toelichting op de regels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. 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 vier hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels;

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;

Hoofdstuk 3: Algemene regels;

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

5.2.1 Inleidende regels

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

Begrippen

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

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

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

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

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

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen 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.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Bedrijventerrein

Voor het overgrote deel van het plangebied is de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen, waarbinnen bedrijvigheid is toegestaan in de milieucategorieën 2 en 3.1, zoals voorkomend op de bij de regels gevoegde lijst van bedrijfsactiviteiten. Bestaande bedrijven uit een hogere milieucategorie zijn positief bestemd middels een aanduiding voor de aanwezige specifieke bedrijfsvorm. Voor een klein deel aan de westzijde van het plangebied

bied geldt dat uitsluitend bedrijven van categorie 2 zijn toegestaan en voor een deel aan de noordwestzijde geldt dat tevens bedrijven van categorie 3.2 rechtstreeks zijn toegestaan.

Bestaande bedrijfswoningen zijn aangeduid middels de aanduiding 'bedrijfswoning'. Nieuwe bedrijfswoningen zijn overeenkomstig zowel het provinciale als het gemeentelijke beleid niet toegestaan.

Bos

Het van de EHS deel uitmakende bosperceel aan de zuidkant van de Langenboomseweg, ten westen van de gemeentewerf en de milieustraat, is bestemd als 'Bos', waarmee de bestaande natuurwaarden geborgd worden.

Groen

De bestemming 'Groen' is opgenomen voor een smalle groenstrook tussen enkele woningen aan de Langenboomseweg en de daarachter gelegen bedrijfsperven.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is opgenomen voor de delen van de woonerven, gelegen tussen de voorgevelrooilijn en de aangrenzende weg.

Verkeer

Voor de openbare wegen is de bestemming 'Verkeer' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn voorzieningen voor verkeer en verblijf toegestaan, met inbegrip van bijbehorende voorzieningen als wegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen et cetera.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de diverse burgerwoningen binnen het plangebied, gelegen aan de Langenboomseweg.

5.2.3 Algemene regels

In de algemene regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de anti-dubbelregel, algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings- en afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en de algemene procedureregels.

Anti-dubbelregel

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

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn onder andere regels opgenomen ten aanzien van parkeren en laden en lossen.

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 aanduidingsregels

In deze bepaling zijn regels opgenomen voor de 'geluidzone – luchtvaart', met de bijbehorende Ke-contouren en de luchtvaartverkeerszones in verband met de ligging nabij vliegbasis Volkel. Tevens zijn aanduidingen opgenomen in verband met de 'ecologische hoofdstructuur' en de 'groenblauwe mantel', conform de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.

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.

Overige regels

In de overige regels zijn algemene nadere eisen opgenomen die burgemeester en wethouders kunnen stellen aan de plaats en afmetingen van bebouwing.

5.2.4 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.

6. PROCEDURE

6.1 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

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

6.2 Vooroverleg en inspraak

Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan, is geen formele inspraakprocedure doorlopen. Het bestemmingsplan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd. Wel is het concept ontwerp bestemmingsplan tijdens een informatieavond op 3 juni 2014 besproken met en toegelicht aan de Bedrijventerreinvereniging Het Spoor/de Meeren Mill.

In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg is het concept ontwerp bestemmingsplan toegestuurd aan belanghebbende instanties. Reacties zijn ontvangen van:

1. Provincie Noord-Brabant, per brief van 20 mei 2014 met kenmerk C2148633/3596539;
2. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid, per e-mail van 26 mei 2014.

Onderstaand zijn de vooroverlegreacties kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt.

Ad. 1 Provincie Noord-Brabant

Vooroverlegreactie

De provincie Noord-Brabant merkt op zich beperkt te hebben tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen en stelt dat het concept-ontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Standpunt gemeente

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Ad. 2 Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid

Vooroverlegreactie

Opgemerkt wordt dat artikel 12.2 niet regelt wat er binnen de geluidzone wel/niet is toegestaan. Verzocht wordt deze regel aan te passen.

Standpunt gemeente

De regels, verbeelding en toelichting worden overeenkomstig het verzoek aangepast.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder de mogelijkheid is geboden zienswijzen in te dienen. De resultaten hiervan zijn als bijlage in deze toelichting opgenomen.

Bijlage 1
Lijst aanwezige bedrijven

Adres	Nr.	Naam inrichting	Aard bedrijf	SBI	Categorie Activiteitenbesluit	Cat. VNG
Langenboomseweg	64	NRF B.V.	Metaalbewerking en vervaardigen van radiatoren	2530	B	4.1
Langenboomseweg	56a-b-c	Autocenter Vloet / Releja Holding	Handel in auto's en reparatie- en servicebedrijven Benzineservicestations zonder LPG : (inclusief showroom, spuiterij en plaatwerkerij)	451/452/473-3	B	2
Langenboomseweg	41	Gemeentewerf	Gemeentewerven (afval-inzameldspots)	381.B	C	3.1
Langenboomseweg	56	Van Gemert Zwembaden en Sauna's B.V.	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, vervaardigen van en detailhandel in zwembaden en sauna's	162.0	B	3.2
Langenboomseweg	58	Gera demontage & caravan service	Handel in auto's en motorfietsen, reparaties en servicebedrijven	451/452/454	B	2
Langenboomseweg	58	Wolf Traprenovatie/Stair design	aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m2	41/42/43.3	A	2
Langenboomseweg	74	Duivensportcentrum P & P	Detailhandel n.e.g.	47.A	B	1
Langenboomseweg	58a	Proludic	Overige groothandel	466/469	B	2
Lijsterstraat	31	Splendid Computers B.V.	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	26/28/33.A	B	2
Lijsterstraat	33	Keukens en interieurbouw Rein Klomp B.V.	Meubelfabrieken (p.o. ongeveer 600 m ²)	310	B	3.2
Lijsterstraat	39	JBL Steigerverhuur vof	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m2	41/42/43.3	B	2
Lijsterstraat	46	Tillemans Machineverhuur BV	Verhuurbedrijf voor machines en werktuigen	773	B	3.1
Lijsterstraat	43	-	geen activiteiten / leegstand	-	-	-
Lijsterstraat	45	-	geen activiteiten / leegstand	-	-	-
Lijsterstraat	47	-	geen activiteiten / leegstand	-	-	-
Lijsterstraat	49	-	geen activiteiten / leegstand	-	-	-
Lijsterstraat	51	-	geen activiteiten / leegstand	-	-	-
Lijsterstraat	53	-	geen activiteiten / leegstand	-	-	-
Lijsterstraat	41	JCC Tuin en Parkmachines	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie en servicebedrijven	421/452/454	B	2
Nieuwenhofweg	ong.	Gemeentewerf / milieustraat	Gemeentewerven (afval-inzameldspots)	381.B	C	3.1
Postduifstraat	1	Timmer en onderhoudsbedrijf De Valk	Timmerwerfabrieken P.O. < 200 m ²	162/1	B	3.1
Postduifstraat	3	Autobedrijf Wim Polman	Handel in auto's en reparatie- en servicebedrijven	451/452	B	2

Bijlage 2
Nota van Zienswijzen en Ambtshalve Wijzigingen
betreffende het ontwerp bestemmingsplan
‘De Meeren’

Nota van Zienswijzen en Ambtshalve Wijzigingen betreffende het ontwerp bestemmingsplan 'De Meeren'

Publicatie ontwerpbestemmingsplan 'De Meeren'

Het ontwerpbestemmingsplan 'De Meeren' met bijbehorende stukken heeft conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 3 september 2014, gedurende zes weken ter inzage gelegen tot en met 14 oktober 2014. De terinzagelegging is bekendgemaakt in de Staatscourant, MaasDriehoek, de gemeentelijke website en op 'www.ruimtelijkeplannen.nl' op 2 september 2014. In de publicatie is bekendgemaakt, dat eenieder gedurende deze termijn zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan kenbaar kan maken bij de gemeenteraad van Mill en Sint Hubert.

Ingekomen zienswijzen

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan 'De Meeren' is door onderstaande vijf reclamanten een zienswijze ingediend:

1. Amitec BV, Hurk 303, 5403 LD Uden, namens Schimmel Tankstation Exploitatie BV, Schoolstraat 28, 5451 AT Mill, per brief van 5 september 2014, ontvangen op 10 september 2014, hierna te noemen reclamant 1;
2. Nederlandse Radiateuren Fabriek B.V., Langenboomseweg 64, 5451 JM Mill, per brief van 8 oktober 2014, ontvangen op 10 oktober 2014, hierna te noemen reclamant 2;
3. Bedrijventerreinvereniging Het Spoor/De Meeren Mill, Postbus 214, 5830 AE Boxmeer, per brief van 14 oktober 2014, ontvangen op 14 oktober 2014, hierna te noemen reclamant 3;
4. Releja Holding B.V., Langenboomseweg 56a, 5451 JL Mill, per e-mail van 14 oktober 2014, hierna te noemen reclamant 4;
5. Van Gemert Zwembaden & Sauna's B.V., Langenboomseweg 56, 5451 JL Mill, per e-mail van 14 oktober 2014, hierna te noemen reclamant 5.

Beoordeling van de ingekomen zienswijzen

Indieningsvereisten

Alle vijf zienswijzen zijn tijdig ontvangen, voldoen tevens aan de overige indieningsvereisten en zijn daarmee ontvankelijk. De zienswijzen zullen dan ook bij de besluitvorming worden betrokken.

Inhoud en beoordeling

De zienswijzen worden hierna puntsgewijs opgesomd en beoordeeld.

Reclamant 1, Amitec BV

Zienswijze

Reclamant is van mening, dat aan het tankstation aan de Langenboomseweg 56a te Mill meer rechten worden toegekend dan in de bestaande situatie. Verzocht wordt om, ter voorkoming van ongewenste ontwikkelingen, in het bestemmingsplan vast te leggen, dat het tankstation op de locatie Langenboomseweg 56a te Mill een onbemand tankstation betreft.

Reactie gemeente

Op de verbeelding zal het tankstation als zodanig worden aangeduid middels de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', waarbij in de regels ter verduidelijking zal worden aangegeven dat sprake is van een onbemand tankstation.

Conclusie:

Gezien het vorenstaande wordt de ingebrachte zienswijze overgenomen, hetgeen aanleiding geeft tot het aanpassen van de verbeelding en regels van het ontwerp bestemmingsplan.

Reclamant 2, Nederlandse Radiatoren Fabriek B.V. (NRF)

Zienswijze 1

Reclamant is van mening, dat voor het bedrijventerrein 'De Meeren' een geluidzone geldt op basis van de Wet geluidhinder, welke ten onrechte niet is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Gesteld wordt dat een geluidzone op basis van de Wet geluidhinder alleen gewijzigd of opgeheven kan worden middels een bestemmingsplanprocedure, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder. Opgemerkt wordt, dat niet is onderbouwd of onderzocht welke gevolgen dit heeft voor de ongehinderde bedrijfsvoering van NRF. Voorts wordt opgemerkt, dat het vaststellen van de beheersverordening 'De Meeren' zonder de bedoelde geluidzone onrechtmatig is.

Reactie gemeente 1

Reclamant stelt terecht, dat formeel gezien voor het bedrijventerrein een geluidzone geldt op basis van de Wet geluidhinder en dat een dergelijke geluidzone alleen gewijzigd of opgeheven kan worden bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

In het plangebied van het voorheen geldende bestemmingsplan 'Industrieterrein Langenboomseweg', zoals dat was vastgesteld door de gemeenteraad op 20 januari 1981 en was goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) op 2 februari 1982, was een geluidszoneringsplichtig bedrijf gevestigd. GS hebben ingevolge artikel 58, lid 1 van de Wet geluidhinder in verband met de geluidproductie vanwege het 'Industrieterrein Langenboomseweg' bij besluit van 30 november 1989, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 16 februari 1990, een geluidzone in verband met industrielawaai vastgesteld.

Ingevolge artikel 41 van de Wet geluidhinder kan een dergelijke geluidzone alleen worden gewijzigd of opgeheven bij vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan, met dien verstande dat opheffing alleen kan plaatsvinden wanneer de bestemming van het betrokken terrein zodanig is gewijzigd, dat het geen industrieterrein (in de zin van de Wet geluidhinder) meer is. Een terrein is niet langer een industrieterrein als het bestemmingsplan niet langer de aanwezigheid van geluidzoneringsplichtige inrichtingen toelaat.

Allereerst is van belang, dat op het bedrijventerrein 'De Meeren' in de huidige situatie geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen meer gevestigd of toegestaan zijn. Het bedrijf waarvoor de geluidzone ooit is ingesteld, te weten Kremers Betonindustrie B.V., destijds gevestigd aan de Langenboomseweg 56 te Mill, is ook al geruime tijd (sinds 2005) niet meer op het bedrijventerrein aanwezig.

Bij brief d.d. 13 mei 2011 heeft de gemeente het volgende aan de NRF medegedeeld:

"Opheffen Geluidsgezoneerd industrieterrein

Wij zijn voornemens het geluidzonebeheer voor het bedrijventerrein De Meeren op te heffen. Het geluidsgezoneerd industrieterrein is destijds ingesteld omdat een betoncentrale zich op het bedrijventerrein had gevestigd. Deze betoncentrale is echter opgeheven en is er geen reden meer om het zonebeheer geluid voort te zetten. Voor het opheffen van het zonebeheer geluid is het nodig het bestemmingsplan te herzien waarbij de bestemming wordt gewijzigd in bedrijventerrein.

Volgens het Besluit geldt in dat geval voor woningen op het bedrijventerrein een geluidsnorm van 55 dB(A) etmaalwaarde. Voor de woningen buiten het bedrijventerrein geldt een norm van 50 dB(A) etmaalwaarde. Uit de akoestische rapporten blijkt dat bij wijziging naar bedrijventerrein voor de omliggende woningen door uw bedrijf waarschijnlijk voldaan kan worden aan de geluidsnorm van 50 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAR,LT) en aan de norm van 70 dB(A) etmaalwaarde voor het maximale geluidsniveau (LA-max)."

Of inderdaad aan de normen kan worden voldaan is toentertijd niet onderzocht.

Omdat de vestiging van geluidzoneringsplichtige bedrijven op dit lokale bedrijventerreinen ook niet wenselijk is, is in het ontwerp bestemmingsplan 'De Meeren' in de specifieke gebruiksregels bepaald dat geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn uitgesloten. Omdat er zich na vaststelling van het bestemmingsplan 'De Meeren' ook geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen mogen vestigen, zal er ook in de toekomst geen sprake zijn van een industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder. Dit betekent dat de geluidzone kan worden opgeheven.

Hoewel in het verleden het opheffen van de geluidzone wel op de agenda heeft gestaan, is verzuimd is de geluidzone formeel op te heffen. Aangezien het opheffen op grond van de Wet geluidhinder uitsluitend mogelijk is middels een bestemmingsplanprocedure, wordt de geluidzone, voor zover gelegen binnen de plangrens van het bestemmingsplan 'De Meeren', middels het vast te stellen bestemmingsplan verwijderd. Voor het deel van de zone buiten het plangebied, geldt dat de zone reeds niet meer is opgenomen in de recentelijk herziene bestemmingsplannen.

Van belang bij het opheffen van de geluidzone is wel om te kijken of de aanwezige bedrijven, in dit geval het bedrijf van reclamant, niet in hun functioneren worden beperkt. Door de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) is daarom onderzocht welke gevolgen het opheffen van de geluidzone voor reclamant heeft. Hieruit blijkt dat opheffing van de geluidzone tot gevolg heeft, dat alleen bij de woning Langenboomseweg 70 te Mill op basis van de milieuvergunning van reclamant, een zeer geringe overschrijding wordt geconstateerd van de voorkeursgrenswaarde in de dagperiode van 50 dB(A), te weten 52 dB(A). Dit geluidniveau van 52 dB(A) op de woning Langenboomseweg 70 is bij besluit van burgemeester en wethouders van 16 september 2015 als maatwerkvoorschrift op basis van het Activiteitenbesluit vastgelegd (een procedure die los van het bestemmingsplan kan worden doorlopen). De NRF is bij brief d.d. 16 september 2015, verzonden op 21 september 2015, van dit besluit maatwerkvoorschrift op de hoogte gebracht.

Reclamant wordt hierdoor dus niet in het functioneren beperkt als gevolg van het opheffen van de geluidzone en bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'De Meeren' zal dan ook (tevens) worden besloten tot het opheffen van de geluidzone industrielawaai 'Industrieterrein Langenboomseweg'.

Zienswijze 2

Reclamant is van mening, dat de woningen aan de Langenboomseweg 68 en 70 te Mill bedrijfswoningen zijn en dat deze ten onrechte zijn bestemd als burgerwoning. Opgemerkt wordt, dat onvoldoende is onderzocht welke gevolgen dit heeft voor de ongehinderde bedrijfsvoering van NRF.

Reactie gemeente 2

Op 20 juni 1985 hebben burgemeester en wethouders een bouwvergunning verleend voor het veranderen/splitsen van een woonhuis met winkelruimte aan de Langenboomseweg 70 te Mill tot dubbel woonhuis aan de Langenboomseweg 68 en 70 te Mill. De betreffende woningen aan de Langenboomseweg 68 en 70 zijn dan ook reguliere burgerwoningen en daarom ook als zodanig bestemd. Er is geen enkele relatie aanwezig met de op het bedrijventerrein 'De Meeren' gevestigde bedrijven.

Daarnaast is uit onderzoek van de ODBN gebleken, dat opheffing van de geluidzone tot gevolg heeft, dat er op basis van de milieuvergunning van reclamant ten aanzien van de woning Langenboomseweg 68 geen overschrijding en ten aanzien van de woning Langenboomseweg 70 een zeer geringe overschrijding plaatsvindt van de voorkeursgrenswaarde in de dagperiode van 50 dB(A), te weten 52 dB(A). Zoals gezegd, is dit geluidniveau van 52 dB(A) op de woning Langenboomseweg 70 bij besluit van 16 september 2015 als maatwerkvoorschrift op basis van het Activiteitenbesluit vastgelegd, waarvan de NRF bij brief d.d. 16 september 2015, verzonden op 21 september 2015, in kennis is gesteld.

Reclamant wordt hierdoor dan ook niet in zijn bedrijfsvoering beperkt als gevolg van het opheffen van de geluidzone en/of de aan de woningen Langenboomseweg 68 en 70 te Mill toegekende bestemming 'Wonen'.

Zienswijze 3

Reclamant merkt op, dat het ontwerp bestemmingsplan een forse inperking van de gebruiksmogelijkheden betekent, aangezien slechts bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.1 worden toegestaan en daarnaast, middels een specifieke aanduiding, vervaardiging van radiatoren. De productenportfolio beperkt zich namelijk niet tot radiatoren en ook de overige activiteiten kunnen in een hogere milieucategorie worden geschaard dan 3.1, namelijk 3.2 en 4.1. Daarnaast zou de huidige regeling beperkend kunnen werken voor eventuele toekomstige aanverwante activiteiten van een hogere milieucategorie dan 3.1. Reclamant verzoekt dan ook om voor het gehele perceel minimaal milieucategorie 4.1 rechtstreeks toe te staan.

Voorts merkt reclamant op, dat voor een deel van het terrein (aan de noordwestzijde) ten onrechte de betreffende specifieke aanduiding niet is opgenomen.

Reactie gemeente 3

Overeenkomstig de op 13 februari 2014 vastgestelde 'Structuurvisie bedrijven(terreinen) 2014', geldt als uitgangspunt, dat in principe bedrijvigheid van minimaal milieucategorie 2 en maximaal milieucategorie 3.1 – en via ontheffing / afwijking ook een hogere milieucategorie – wordt toegestaan, waarbij bestaande rechten zo veel mogelijk gerespecteerd zullen worden. Voor zwaardere bedrijvigheid dan milieucategorie 3.1 zijn in eerste instantie regionale bedrijventerreinen de aangewezen locatie. De gemeente wil echter voor bedrijven met een lokale verbondenheid, wel de mogelijkheid openhouden om zich verder te kunnen ontwikkelen binnen de grenzen van de gemeente. Buiten het criterium van lokale verbondenheid, zal hierbij als uitgangspunt dienen, dat bedrijvigheid geen onaantoonbare overlast mag veroorzaken op de omgeving, met de milieuwetgeving als richtinggevend kader.

In het voorliggende geval oefent reclamant bedrijfsactiviteiten uit die maximaal in milieucategorie 4.1 vallen. Deze bestaande bedrijfsactiviteiten blijven rechtstreeks toegestaan en worden dan ook positief bestemd. Hierbij wordt de omschrijving van de bedrijfsactiviteiten in het vast te stellen bestemmingsplan voor bedrijventerrein 'De Meeren' enigszins aangepast, zodanig dat deze recht doet aan de huidige ter plaatse uitgevoerde en vergunde activiteiten. Dit houdt concreet in, dat de naamgeving van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vervaardiging radiatoren' wordt aangepast in 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerking en vervaardiging radiatoren'.

Het rechtstreeks en generiek mogelijk maken van diverse typen bedrijvigheid van milieucategorie 4.1, zoals reclamant wenst, is op een lokaal bedrijventerrein als 'De Meeren' onwenselijk, zoals ook is aangegeven in de structuurvisie. Dergelijke industriële bedrijven horen in principe niet op een kleinschalig lokaal bedrijventerrein thuis. Voor nieuwe categorie 4.1 bedrijven geldt dat deze thuishoren op de regionale bedrijventerreinen c.q. industrieterreinen.

Deze bedrijven hebben (aangezien het nieuwe bedrijven betreft) ook niet of in mindere mate de lokale binding die bestaande, reeds aanwezige bedrijven uit hogere milieucategorieën wel hebben, die het behoud daarvan binnen de gemeentegrenzen voor de gemeente wenselijk maken. Met dit uitgangspunt wordt ook aangesloten op het beleid zoals dit door de provincie Noord-Brabant is vastgelegd. Voor wat betreft bedrijvigheid hanteert de provincie voor de kernen in het landelijk gebied namelijk als uitgangspunt, dat alleen bedrijven worden gevestigd die qua aard, schaal en functie in de omgeving passen. Gemeenten hebben ruimte voor vestiging van kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Voor bedrijven die qua aard, schaal of functie niet (meer) in de omgeving passen, wil de provincie dat deze worden opgevangen op een daarvoor geschikt terrein in het stedelijk concentratiegebied. Hierbij wordt een uitzondering gemaakt voor onder meer de regio Land van Cuijk, waarvan het plangebied deel uitmaakt. Vanwege de grote afstand tot het stedelijk concentratiegebied wordt aan de ruimtebehoefte van bedrijven tegemoet gekomen op een regionaal bedrijventerrein.

In het voorliggende geval is sprake van een bestaand bedrijf met een duidelijke lokale binding, waarvan de bestaande vergunde bedrijfsactiviteiten, overeenkomstig het in de 'Structuurvisie bedrijven(terreinen) 2014' vastgelegde beleid, positief worden bestemd. Gezien de afstand tot de bestaande (bedrijfs)woningen, wordt in het vast te stellen bestemmingsplan daarnaast voor een (aan de noordzijde gelegen) deel van het perceel van reclamant, te weten de aan de Lijsterstraat 52 en 56 te Mill gelegen bedrijfsgrond, rechtstreeks milieucategorie 3.2 toegestaan. Het ter plaatse rechtstreeks toestaan van bedrijven van milieucategorie 3.2 vormt, door de tussenliggende afstand tot gevoelige functies van minimaal 100 meter, geen belemmering. Daarnaast wordt, overeenkomstig het verzoek van reclamant, de begrenzing van de specifieke aanduiding voor de ter plaatse uitgevoerde bedrijfsactiviteiten verruimd, zodanig dat deze in overeenstemming is met de feitelijke situatie. Dit heeft betrekking op het aan de noordwestzijde gelegen terrein aan de Lijsterstraat 52 te Mill.

Voor de goede orde wordt nog, ten aanzien van de door reclamant geconstateerde beperking van de gebruiksmogelijkheden, het volgende opgemerkt.

In het voorheen (voor de inwerkingtreding van de Beheersverordening 'De Meeren') geldende bestemmingsplan "Industrieterrein Langenboomseweg" was in artikel 8 (Gebruiksbeoordeling bedrijfsdoeleinden) onder C. (Het gebruik van bouwwerken) het volgende opgenomen:

"Met betrekking tot de bouwwerken, toegestaan in – artikel 7: "Bedrijfsbebouwing" wordt onder strijdig gebruik als bedoeld hierboven onder A in elk geval verstaan:

- c. *bewaring, bewerking of verwerking of vernietiging van afval (as, vuilnis, bagger, roet, beenderen, hoornen, huiden, vellen e.d.), organische mest en meststoffen en voor destruktie-inrichtingen.*
- d. *de uitoefening van een bedrijf, waarvan de bedrijfsuitoefening gevaar, schade of hinder voor de omgeving kunnen opleveren, te weten die bedrijven, welke in artikel 1 van het Hinderbesluit zoals deze luidt op het moment van het in werking treden van het plan, genoemd worden onder: III, IIIa, IV, VII, VIII, IX, X, XIII, XVIII, XIX, XXII en XXIII."*

Hoewel de in het toenmalige Hinderbesluit opgenomen inrichtingen niet een op een vergelijkbaar zijn met de tegenwoordig gehanteerde handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), kan in het algemeen worden gesteld, dat ook destijds bedrijven vanaf milieucategorie 3.2 á 4.1 niet (generiek) waren toegestaan.

Zeker met inachtneming van de hiervoor beschreven door te voeren wijzigingen van de verbeelding en regels, is er naar de mening van de gemeente geen sprake van een beperking van de gebruiksmogelijkheden.

Zienswijze 4

Reclamant stelt, dat het opheffen van de geluidzone en de beperking van de gebruiksfunctie tot een generieke milieucategorie 3.1, met een specifieke aanduiding voor de vervaardiging van radiatoren, gevolgen heeft voor de waarde van gronden en opstallen. Er wordt dan ook overwogen een planschadeverzoek in te dienen.

Reactie gemeente 4

De bestaande bedrijfsactiviteiten zijn rechtstreeks toegelaten binnen het nieuwe bestemmingsplan voor 'De Meeren', middels een specifieke aanduiding. Hierbij wordt de omschrijving van de bedrijfsactiviteiten in het vast te stellen bestemmingsplan voor bedrijventerrein 'De Meeren' enigszins aangepast, zodanig dat deze recht doet aan de huidige ter plaatse uitgevoerde en vergunde activiteiten. Daarnaast wordt voor een deel van het bedrijfsperceel rechtstreeks milieucategorie 3.2 toegestaan. In het voorheen (voor de inwerkingtreding van de Beheersverordening 'De Meeren') geldende bestemmingsplan "Industrieterrein Langenboomseweg" waren vergelijkbare gebruiksbeperkingen opgenomen (zie ook gemeentelijke reactie onder zienswijze 3).

Ten aanzien van eventuele planschade geldt, dat reclamant de mogelijkheid heeft om een verzoek tot planschade in te dienen conform het bepaalde in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Dit wordt in een afzonderlijke procedure beoordeeld.

Zienswijze 5

Verzocht wordt in de gelegenheid gesteld te worden de zienswijze mondeling toe te lichten, zodat in goed overleg de zorgen aangaande de mogelijke beperkingen van de toekomstige bedrijfsvoering van het bedrijf besproken kunnen worden.

Reactie gemeente 5

Aan dit verzoek is door de gemeente gehoor gegeven. Als gevolg van de gevoerde gesprekken tussen gemeente en reclamant zijn enkele wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd en is bij besluit van 16 september 2015 een maatwerkvoorschrift op basis van het Activiteitenbesluit gesteld, zoals aangegeven bij reactie 1.

Conclusie:

Gezien het vorenstaande wordt de ingebrachte zienswijze deels overgenomen, hetgeen aanleiding geeft tot het aanpassen van de verbeelding en regels van het ontwerp bestemmingsplan.

Reclamant 3, Bedrijventerreinvereniging Het Spoor / De Meeren*Algemeen*

De ingediende zienswijze is gericht tegen zowel het ontwerp bestemmingsplan 'Mill-Zuid' als het ontwerp bestemmingsplan 'De Meeren'. Onderstaand wordt uitsluitend ingegaan op de ingediende zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan 'De Meeren'.

Zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen het feit, dat er geen wijzigingen aan de verkeerssituatie worden doorgevoerd. Vrachtverkeer dat de Lijsterstraat inrijdt richting het bedrijventerrein loopt aan het einde vast. Binnen het ontwerpbestemmingsplan wordt door de gemeente geen enkele vorm van ontsluiting voorzien. Doordat het vrachtverkeer niet kan draaien ontstaan er naar mening van reclamant verkeersonveilige situaties. Vrachtwagens moeten achteruit de Lijsterstraat uitrijden naar de Postduifstraat. In verband met het (fiets)verkeer richting Langenboomseweg en aanwonenden van de Lijsterstraat ontstaan hier verkeersonveilige situaties. Reclamant verzoekt om in het vast te stellen bestemmingsplan een oplossing te bieden voor deze verkeersonveilige situatie.

Reactie gemeente

De gemeente herkent deze opmerkingen ten aanzien van de verkeersveiligheid op de genoemde locaties niet. Het lijkt subjectief omdat ook de politie dit gevoel ten aanzien van de verkeersveiligheid niet kan onderbouwen met ongevallencijfers. Desalniettemin wordt onderkend, dat de verkeerssituatie ter plaatse niet optimaal is.

De gemeente ziet vooralsnog echter geen mogelijkheid om dit probleem fysiek op te lossen. De gemeente beschikt niet over de hiervoor benodigde financiële middelen en eigendommen.

Het behoort primair tot verantwoordelijkheid van de bedrijven om op eigen terrein te voorzien in de te verwachten behoefte aan ruimte voor zowel het parkeren of stallen van (vracht)auto's als het laden en lossen van goederen. In dit verband wordt ook gewezen naar het hieromtrent bepaalde in de artikelen 3 en 10.3 van het (ontwerp)bestemmingsplan. Naar het oordeel van de gemeente zijn er over het algemeen ook voldoende mogelijkheden voor de aan dit gedeelte van de Lijsterstraat gevestigde bedrijven om tijdens de bevoorrading van deze bedrijven op eigen terrein te keren.

Tijdens een informatieavond op 3 juni 2014 is onder meer het concept ontwerp bestemmingsplan 'De Meeren' besproken met en toegelicht aan de Bedrijventerreinvereniging Het Spoor/De Meeren Mill. Na een vergelijkbare vraagstelling is door de gemeente een appel gedaan op het zelforganiserende vermogen van het bedrijfsleven. De gemeente heeft momenteel geen budget beschikbaar om dit op te lossen. Wanneer vanuit het bedrijfsleven een breed gedragen voorstel komt, kan de gemeente alsnog bezien hoe dit kan worden ondersteund. De gemeente herhaalt dit aanbod en wacht dan ook de eventuele verdere initiatieven vanuit het bedrijfsleven af.

Conclusie:

Gezien het vorenstaande geeft de ingebrachte zienswijze geen aanleiding tot het aanpassen van het ontwerp bestemmingsplan.

Reclamant 4, Releja Holding B.V.

Zienswijze 1

Reclamant merkt op het bebouwingspercentage niet op de kaart terug te kunnen vinden.

Reactie gemeente 1

Het bebouwingspercentage wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl niet rechtstreeks op de verbeelding weergegeven. Pas nadat op de gewenste locatie c.q. het gewenste perceel wordt geklikt, verschijnen in de rechterkolom de van toepassing zijnde waarden, waaronder ook het bebouwingspercentage.

Op de analoge verbeelding is het bebouwingspercentage wel rechtstreeks af te lezen. Hierbij geldt echter dat de aanduiding niet voor ieder afzonderlijk perceel is opgenomen, maar slechts eenmaal per bestemmingsvlak, overeenkomstig de 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012'. Voor de bedoelde percelen is op de verbeelding overigens een minimum bebouwingspercentage opgenomen van 40% en een maximum bebouwingspercentage van 70%.

Voorts geldt ten aanzien van het bebouwingspercentage het volgende:

- Voor percelen waarvoor op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan reeds een lager bebouwingspercentage van toepassing is dan 40%, geldt dat dit lagere percentage geacht wordt te zijn vergund, tot een minimum van 20%.
- Voor percelen waarvoor op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan reeds een hoger bebouwingspercentage van toepassing is dan 70%, geldt dat dit hogere percentage geacht wordt te zijn vergund, tot een maximum van 80%.

Zienswijze 2

Verzocht wordt een bedrijfsverzamelgebouw mogelijk te maken op de percelen F4323, F4349 en F4350.

Reactie gemeente 2

Op basis van het beleid zoals vastgelegd in de gemeentelijke 'Structuurvisie bedrijven(terreinen) 2014', zijn bedrijfsverzamelgebouwen reeds rechtstreeks toegestaan. Zie hiervoor artikel 3.1 i.

Hierbij wordt opgemerkt dat de gemeente bekend is met het op 15 september 2009 door burgemeester en wethouders van de gemeente Mill en Sint Hubert genomen vrijstellingsbesluit ex artikel 19, lid 1 WRO met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing, dat onder meer betrekking heeft op de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw aan de achterzijde van het bedrijfspceel. Voor dit bedrijfsverzamelgebouw is nog geen bouwaanvraag ingediend en/of bouwvergunning/omgevingsvergunning voor het bouwen verleend.

Zienswijze 3

Verzocht wordt een tweede bedrijfswoning mogelijk te maken op de percelen F4323, F4349 en F4350.

Reactie gemeente 3

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is, dat er geen nieuwe bedrijfswoningen worden toegestaan. Dit geldt ook voor niet gerealiseerde bestaande rechten. Uitsluitend bestaande (bedrijfs)woningen, dan wel reeds vergunde (bedrijfs)woningen, worden in het nieuwe bestemmingsplan positief bestemd.

Hiermee wordt het beleid gevolgd zoals dit door de provincie Noord-Brabant is vastgelegd in de 'Verordening ruimte Noord-Brabant 2014' en door de gemeente Mill en Sint Hubert in de 'Structuurvisie bedrijven(terreinen) 2014'. Ook in de momenteel vigerende beheersverordening 'De Meeren' is het realiseren van nieuwe bedrijfswoningen niet toegestaan.

In juridisch-planologische zin blijft de regeling ten aanzien van het rechtstreeks toestaan van bedrijfswoningen kortom ongewijzigd. Op basis van het beleid ten aanzien van bedrijfswoningen op bedrijventerreinen, wordt dan ook, voor wat betreft nog niet vergunde bedrijfswoningen, niet tegemoetgekomen aan de zienswijze.

Het op 15 september 2009 door burgemeester en wethouders van de gemeente Mill en Sint Hubert genomen vrijstellingsbesluit ex artikel 19, lid 1 WRO met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing, heeft tevens betrekking op de realisatie van (maximaal twee) woonruimten.

In het op 13 augustus 2014 door burgemeester en wethouders van de gemeente Mill en Sint Hubert genomen besluit, is ambtshalve een hogere grenswaarde van 53 dB vastgesteld voor de geplande twee bedrijfswoonruimten op het perceel Langenboomseweg 56a, b en c te Mill. De op 3 mei 2010 ontvangen bouwaanvraag en de naar aanleiding hiervan op 6 augustus 2010 door burgemeester en wethouders van de gemeente Mill en Sint Hubert verleende (reguliere) bouwvergunning heeft slechts betrekking op de oprichting van één bedrijfswoning.

Op basis van het bovenstaande wordt de zienswijze gehonoreerd voor zover deze betrekking heeft op de vergunde mogelijkheid tot realisering van een tweede bedrijfswoning boven de werkplaats/garage en showroom, zoals aangegeven in de bij de bovengenoemde verleende vrijstelling behorende ruimtelijke onderbouwing. Voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning op andere locaties binnen het bedrijfsp perceel worden, zoals beleidsmatig vastgelegd in 'Verordening ruimte Noord-Brabant 2014' van de provincie Noord-Brabant en de 'Structuurvisie bedrijven(terreinen) 2014' van de gemeente Mill en Sint Hubert, geen mogelijkheden geboden.

Zienswijze 4

Reclamant merkt op dat op de percelen F4323, F4349 en F4350 reeds sprake is van volumieuze detailhandel en verzoekt dit als zodanig op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente 4

De door reclamant bedoelde vorm van volumieuze detailhandel betreft handel in auto's en motorfietsen. De betreffende activiteiten zijn reeds rechtstreeks op basis van de bij de regels behorende 'lijst van bedrijfsactiviteiten' toegestaan. Het is daarom niet noodzakelijk hiertoe een specifieke aanduiding op te nemen.

Zienswijze 5

Opgemerkt wordt dat op de percelen F4323, F4349 en F4350 reeds sprake is van bedrijfsactiviteiten behorend tot milieucategorie 3.2. Verzocht wordt dit als zodanig op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente 5

Op basis van een inventarisatie van de bestaande en vergunde bedrijfsactiviteiten, valt de plaatwerkerij binnen milieucategorie 3.2. Voor de percelen wordt daarom de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autobedrijf' opgenomen, waaraan in de regels is gekoppeld dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autobedrijf', tevens een autobedrijf met inbegrip van een showroom, spuitery en plaatwerkerij, van maximaal milieucategorie 3.2 is toegestaan.

Zienswijze 6

Reclamant verzoekt de huidige SBI-bestemmingen uit te breiden met de SBI nummers 421, 453, 454, 45204A, 45204B, 45204C, 45205, 52109 en 7711.

Reactie gemeente 6

Het rechtstreeks positief bestemmen van nog niet vergunde bedrijfsactiviteiten die vallen binnen milieucategorie 3.2 is niet mogelijk zonder dat hiervoor is aangetoond dat de betreffende activiteiten ter plaatse vanuit het kader van een goede ruimtelijke ordening inpasbaar zijn.

Het bestemmingsplan voor 'De Meeren' is in hoofdzaak conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen kunnen in het bestemmingsplan worden meegenomen, indien de planvorming voldoende concreet en uitgewerkt is. In dit geval is de planvorming nog onvoldoende concreet, waardoor de ontwikkeling nog niet kan worden meegenomen. In het kader van de gewenste ontwikkeling kan een formeel principeverzoek worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders, waarna hierover bestuurlijke besluitvorming kan plaatsvinden. Indien positief wordt besloten op het principeverzoek, dan kan de ontwikkeling mogelijk worden gemaakt. In artikel 3.5 van het bestemmingsplan 'De Meeren' is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarmee onder bepaalde voorwaarden bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 3.2 kunnen worden toegestaan. Het staat reclamant vrij om na vaststelling van het bestemmingsplan 'De Meeren' een onderbouwd verzoek in te dienen om gebruik te maken van de bovengenoemde afwijkingsbevoegdheid.

Zienswijze 7

Opgemerkt wordt, dat de huidige bebouwing op de verbeelding niet correct is weergegeven.

Reactie gemeente 7

De ondergrond is uitsluitend een hulpmiddel bij het tekenen van de verbeelding en is op geen enkele wijze juridisch bindend. Het kan voorkomen dat gebruikte ondergronden gedurende de procedure van een bestemmingsplan achterhaald worden door de sloop, bouw of aanpassing van gebouwen en/of percelen. Omdat de ondergrond op geen enkele wijze juridisch bindend is, heeft dit geen consequenties voor de juridisch-planologische rechten van de eigenaren van de betreffende percelen binnen het plangebied.

Conclusie:

Gezien het vorenstaande wordt de ingebrachte zienswijze deels overgenomen, hetgeen aanleiding geeft tot het aanpassen van de verbeelding en regels van het ontwerp bestemmingsplan.

Reclamant 5, Van Gemert Zwembaden & Sauna's B.V.

Zienswijze 1

Reclamant merkt op, dat volgens het huidige bestemmingsplan per 3.000 m² een bedrijfswoning mag worden gebouwd en hij wil deze mogelijkheid graag behouden. Opgemerkt wordt, dat het in eigendom zijnde terrein 10.000 m² groot is en aan beide kanten een ontsluiting heeft, waardoor de realisatie van vier bedrijfswoningen mogelijk is.

Reactie gemeente 1

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is, dat er geen nieuwe bedrijfswoningen worden toegestaan. Dit geldt ook voor niet gerealiseerde bestaande rechten. Uitsluitend bestaande (bedrijfs)woningen, dan wel reeds vergunde (bedrijfs)woningen, worden in het nieuwe bestemmingsplan positief bestemd. Hiermee wordt het beleid gevolgd zoals dit door de provincie Noord-Brabant is vastgelegd in de 'Verordening ruimte Noord-Brabant 2014' en door de gemeente Mill en Sint Hubert in de 'Structuurvisie bedrijven(terreinen) 2014'. Ook in de momenteel vigerende beheersverordening 'De Meeren' is het realiseren van nieuwe bedrijfswoningen niet toegestaan.

In juridisch-planologische zin blijft de regeling ten aanzien van het rechtstreeks toestaan van bedrijfswoningen kortom ongewijzigd en is er dus geen sprake van het vervallen van de rechtstreekse juridisch-planologische mogelijkheid tot het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning. Op basis van het beleid ten aanzien van bedrijfswoningen op bedrijventerreinen, wordt dan ook niet tegemoetgekomen aan de zienswijze.

Zienswijze 2

Verzocht wordt de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw mogelijk te maken op het achterterrein.

Reactie gemeente 2

Op basis van het beleid zoals vastgelegd in de gemeentelijke 'Structuurvisie bedrijven(terreinen) 2014', zijn bedrijfsverzamelgebouwen reeds rechtstreeks toegestaan. Zie hiervoor artikel 3.1 i.

Zienswijze 3

Ten aanzien van het bebouwingspercentage wordt opgemerkt, dat reclamant het maximum bebouwingspercentage niet op de kaart kan terugvinden.

Reactie gemeente 3

Het bebouwingspercentage wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl niet rechtstreeks op de verbeelding weergegeven. Pas nadat op de gewenste locatie c.q. het gewenste perceel wordt geklikt, verschijnen in de rechterkolom de van toepassing zijnde waarden, waaronder ook het bebouwingspercentage. Op de analoge verbeelding is het bebouwingspercentage wel rechtstreeks af te lezen. Hierbij geldt echter dat de aanduiding niet voor ieder afzonderlijk perceel is opgenomen, maar slechts eenmaal per bestemmingsvlak, overeenkomstig de 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012'. Voor het perceel aan de Langenboomseweg 56 te Mill geldt overigens een maximum bebouwingspercentage van 70%.

Zienswijze 4

Reclamant merkt op momenteel toestemming te hebben voor volumineuze detailhandel op het perceel en verzoekt dit mee te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente 4

De bestemmingsomschrijving wordt zodanig aangepast dat naast vervaardiging van, tevens detailhandel in zwembaden en sauna's rechtstreeks is toegestaan, overeenkomstig de feitelijke situatie.

Conclusie:

Gezien het vorenstaande wordt de ingebrachte zienswijze deels overgenomen, hetgeen aanleiding geeft tot het aanpassen van de regels van het ontwerp bestemmingsplan.

Eindconclusie ten aanzien van de ingediende zienswijzenOntvankelijkheid

Alle vijf reclamanten worden in hun zienswijzen ontvankelijk verklaard.

Beoordeling

De door de reclamant 3 ingebrachte zienswijzen zijn ongegrond en/of geven geen aanleiding tot het aanpassen van het (ontwerp)bestemmingsplan.

De door de reclamanten 1, 2, 4 en 5 ingebrachte zienswijzen zijn wel geheel of gedeeltelijk gegrond en geven - ter gehele of gedeeltelijke tegemoetkoming aan deze zienswijzen - aanleiding tot wijziging van het (ontwerp)bestemmingsplan. Het bestemmingsplan dient dus gewijzigd te worden vastgesteld.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen*Verbeelding*

De verbeelding wordt als volgt gewijzigd:

1. Het tankstation aan de Langenboomseweg 56a te Mill wordt als zodanig aangeduid middels de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'.
2. De omvang van het gebied dat is aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vervaardiging radiatoren' wordt verruimd en tevens wordt de naamgeving aangepast in 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerking en vervaardiging radiatoren', zodat beiden meer recht doen aan de bestaande en vergunde situatie ter plaatse.
3. De aanduiding 'bedrijfswoning' ter plaatse van de Langenboomseweg 56 a en b te Mill, wordt vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bedrijfswoning op verdieping', waarbij tevens het aanduidingsgebied wordt uitgebreid overeenkomstig de vergunde situatie.
4. Op de verbeelding wordt voor het perceel aan de Langenboomseweg 56a te Mill de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autobedrijf' opgenomen;

Regels

De regels worden als volgt gewijzigd:

1. Aan lid 3.1 wordt toegevoegd, dat ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', tevens een onbemand verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg is toegestaan.
2. De in lid 3.1 sub e opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vervaardiging radiatoren' wordt aangepast naar 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerking en vervaardiging radiatoren', waarbij in de regels in de bestemmingsomschrijving de toegestane bedrijfsactiviteiten beter worden afgestemd op de vergunde situatie.

3. Aan lid 3.1 wordt als sub a ingevoegd: "ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', bedrijven in de milieucategorieën 2 tot en met 3.2, voor zover opgenomen in de als Bijlage 1 in deze regels opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten.
4. Ten behoeve van de vergunde bedrijfswoningen op de verdieping van de Langenboomseweg 56 a en b worden de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bedrijfswoning op verdieping' opgenomen, waaraan in de regels wordt gekoppeld dat ter plaatse uitsluitend op de verdieping maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.
5. Aan de omschrijving van de toegestane activiteiten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vervaardiging zwembaden en sauna's', wordt toegevoegd, dat tevens detailhandel in zwembaden en sauna's is toegestaan.
6. Aan lid 3.1 wordt toegevoegd, dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autobedrijf', tevens een autobedrijf met inbegrip van een showroom, spuitrij en plaatwerkerij, van maximaal milieucategorie 3.2 is toegestaan.

Toelichting

De toelichting wordt als volgt gewijzigd:

1. Paragraaf 4.1.2 wordt aangevuld met het kopje 'Industrielawaai', waarin wordt ingegaan op de bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'De Meeren' voorgenomen opheffing van de geluidzone Industrielawaai 'Industrieterrein Langenboomseweg'.

Ambtshalve wijzigingen

Naast de aanpassingen die volgen uit de ingediende zienswijzen, alsmede wijziging van de naam en bestanden set wegens het omzetten van ontwerp bestemmingsplan naar vastgesteld bestemmingsplan en enkele ondergeschikte tekstuele aanpassingen van de regels en de toelichting, zullen de volgende ambtshalve wijzigingen worden doorgevoerd:

Verbeelding

1. Aan het bedrijfsperceel Lijsterstraat 41 te Mill, kadastraal bekend als Mill, sectie F, nummer 4464, wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – tuin- en parkmachines' toegekend.
2. De als gevolg van onnauwkeurigheden (wegens de gehanteerde schaalgrootte op provinciale kaarten, behorende bij de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014) gegeven aanduiding 'overige zone – ecologische hoofdstructuur' op een drietal stroken grond, die sinds jaar en dag als (bebouwde en onbebouwde) bedrijfsgrond in eigendom en gebruik is, wordt verwijderd; het betreft een strookje grond aan de noordzijde van het bedrijfsperceel Lijsterstraat 46a te Mill, kadastraal bekend als Mill, sectie F, nummer 4406 (gedeeltelijk), aan de noordoostzijde van het bedrijfsperceel Lijsterstraat 52 te Mill, kadastraal bekend als Mill, sectie F, nummer 4072 (gedeeltelijk) en aan de westzijde van het bedrijfsperceel Lijsterstraat 56 te Mill, kadastraal bekend als Mill, sectie F, nummer 4377 (gedeeltelijk).

3. Vooruitlopend op de op dat moment naar verwachting eind 2014 in werking tredende nieuwe Luchthavenbesluit Volkel, was de regeling in artikel 12.2 'Geluidzone luchtvaart' ten aanzien van de Ke-contouren van vliegveld Volkel in het ontwerp bestemmingsplan reeds aangepast aan deze nieuwe wetgeving. Aangezien per 1 november 2015 het luchthavenbesluit voor de militaire luchthaven Volkel (Luchthavenbesluit Volkel) in werking is getreden, met gewijzigde Ke-contouren, zijn de gewijzigde Ke-contouren in het bestemmingsplan verwerkt. Concreet betekent dit dat alleen de 35-40 Ke-contour nog over het plangebied valt en op de verbeelding is opgenomen.

Regels

1. Aan 3.1 wordt ten behoeve van de uitoefening van (volumineuze) detailhandel in en verhuur en onderhoud van tuin- en parkmachines op het aan de Lijsterstraat 41 te Mill gevestigde bedrijf JCC tuin en parkmachines een nieuw lid j. toegevoegd:
"j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – tuin- en parkmachines', detailhandel in en verhuur en onderhoud van tuin- en parkmachines.
2. De in artikel 3.4.1 onder h opgenomen regels over buitenopslag worden ten aanzien van de bestemming 'Bedrijventerrein' zodanig gewijzigd, dat buitenopslag van goederen voor de voorgevelrooilijn en buitenopslag achter de voorgevelrooilijn met een totale hoogte van meer dan 4 meter als strijdig gebruik worden gezien. Daarnaast worden in de artikelen 3.5.4 en 3.5.5 afwijkingsbevoegdheden opgenomen, waarmee het bevoegd gezag onder bepaalde voorwaarden buitenopslag van goederen voor de voorgevelrooilijn tot een hoogte van maximaal 3 meter en/of buitenopslag van goederen achter de voorgevelrooilijn met een totale hoogte van meer dan 4 meter (tot maximaal 8 meter hoogte), toe kan staan.
3. De in artikel 3.5.1. opgenomen regeling voor het afwijken van de bedrijfstypen wordt als sub a aangeduid. Daarnaast wordt aan dit artikel een sub b toegevoegd, waarin onder dezelfde voorwaarden met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1. onder b voor het toestaan van een bedrijf in milieucategorie 3.1 of daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardige bedrijfsactiviteiten.
4. De in artikel 8.2.2 opgenomen regeling voor bijbehorende bouwwerken binnen de bestemming 'Wonen' wordt enigszins aangepast, mede in verband met de wijzigingen van het Besluit omgevingsrecht, zoals deze per 1 november 2014 in werking zijn getreden.
5. Vooruitlopend op de op dat moment naar verwachting eind 2014 in werking tredende nieuwe Luchthavenbesluit Volkel, was de regeling in artikel 12.2 'Geluidzone luchtvaart' ten aanzien van de Ke-contouren van vliegveld Volkel in het ontwerp bestemmingsplan reeds aangepast aan deze nieuwe wetgeving. Aangezien per 1 november 2015 het luchthavenbesluit voor de militaire luchthaven Volkel (Luchthavenbesluit Volkel) in werking is getreden, met gewijzigde Ke-contouren, zijn de gewijzigde Ke-contouren in het bestemmingsplan verwerkt. Concreet betekent dit dat alleen de 35-40 Ke-contour nog over het plangebied valt en in de regels is opgenomen.
6. De term 'jongerenontmoetingsplek' wordt vervangen door 'ontmoetingsplek', met de volgende omschrijving: "Een geformaliseerde hangplek voor groepen mensen in de vorm van een overkapping al dan niet met zitgelegenheid." In de bestemming 'Verkeer' wordt een maximale oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van ontmoetingsplekken voor groepen mensen opgenomen van 25 m². In de bestemmingen 'Bos' en 'Groen' wordt het rechtstreeks toestaan van ontmoetingsplekken voor groepen mensen verwijderd.

Toelichting

1. Als gevolg van het per 1 november 2015 in werking getreden luchthavenbesluit voor de militaire luchthaven Volkel (Luchthavenbesluit Volkel) zijn de Ke-contouren gewijzigd. Concreet betekent dit voor het plangebied dat alleen de 35-40 Ke-contour nog over het plangebied valt. In de toelichting zijn de paragrafen 3.1.2 en 4.1 hierop aangepast.

Behoort bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Mill en Sint Hubert van 4 februari 2016.

Mij bekend,
De griffier,


N. Collombon

Bijlage 3
Vaststellingsbesluit



De raad van de gemeente Mill en Sint Hubert

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 december 2015.

gelet op het advies van de commissie Ruimte & Economie d.d. 25 januari 2016;

onder verwijzing naar de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van Zienswijzen en Ambtshalve Wijzigingen betreffende het ontwerpbestemmingsplan 'De Meeren';

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), Besluit ruimtelijke ordening (Bro), Regeling standaarden ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht (Awb), Wet geluidhinder en artikel 160 onder f van de Gemeentewet;

besluit

1. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan 'De Meeren';
2. de vijf ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren, een zienswijze ongegrond te verklaren en vier zienswijzen geheel of gedeeltelijk gegrond te verklaren met verwerking van de hieruit voortvloeiende en ambtshalve voorgestelde wijzigingen, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van Zienswijzen en Ambtshalve Wijzigingen betreffende het ontwerpbestemmingsplan 'De Meeren';
3. het bestemmingsplan 'De Meeren' met IMRO-nummer NL.IMRO.0815.BPL13056 HLB-VA01 gewijzigd vast te stellen, zoals verwoord in (de toelichting op) het raadsvoorstel en de voornoemde Nota van Zienswijzen en Ambtshalve Wijzigingen;
4. aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te vragen om binnen de in artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gestelde termijn van zes weken het vaststellingbesluit bekend te mogen maken;
5. de geluidzone industrielawaai 'Industrieterrein Langenboomseweg' ingevolge artikel 41 van de Wet geluidhinder op te heffen;
6. de afhandeling van een eventuele administratieve beroepsprocedure niet aan zich te houden maar aan het college van burgemeester en wethouders te laten.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Mill en Sint Hubert in zijn openbare vergadering van 04 februari 2016.

De raad voornoemd,

Drs. M.J.H.N. Collombon
griffier

Ing. A.A.M.J. Walraven
voorzitter



Raadsvoorstel

Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'De Meeren' en opheffing geluidzone industrielawaai 'Industrieterrein Langenboomseweg'

Datum college : 15 december 2015

Portefeuillehouder : J.G.M. van den Boogaart

Afdeling : Ontwikkeling

Commissie : Ruimte en Economie

Contactpersoon : Ron Roefs

E-mailadres : ron.roefs@cgm.nl

Telefoonnummer : (0485) - 460 328

In te vullen door de griffie

Nummer raadsvoorstel : 07.01

Datum commissie : 26 januari 2016

Agendapunt commissie : 5

Datum raad : 4 februari 2016

Agendapunt raad : 07

Samenvatting voorstel

In navolging van de op 20 juni 2013 vastgestelde Beheersverordening 'De Meeren', is het – ter actualisering van de juridisch-planologische regeling voor dit plangebied door middel van met name een beheergericht plan voor de bestaande toestand – gewenst, dat het bestemmingsplan 'De Meeren' gewijzigd wordt vastgesteld, met verwerking van de wijzigingen die voortvloeien uit de ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan ingediende zienswijzen en de ambtshalve voorgestelde wijzigingen, alsmede tot opheffing van de geluidzone industrielawaai 'Industrieterrein Langenboomseweg' wordt besloten.

Voorstel besluit

1. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan 'De Meeren';
2. de vijf ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren, een zienswijze ongegrond te verklaren en vier zienswijzen geheel of gedeeltelijk gegrond te verklaren met verwerking van de hieruit voortvloeiende en ambtshalve voorgestelde wijzigingen, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van Zienswijzen en Ambtshalve Wijzigingen' betreffende het ontwerpbestemmingsplan 'De Meeren';
3. het bestemmingsplan 'De Meeren' met IMRO-nummer NL.IMRO.0815.BPL13056HLB-VA01 gewijzigd vast te stellen, zoals verwoord in (de toelichting op) het raadsvoorstel en de voornoemde Nota van Zienswijzen en Ambtshalve Wijzigingen;
4. aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te vragen om binnen de in artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gestelde termijn van zes weken het vaststellingbesluit bekend te mogen maken;

5. de geluidzone industrielawaai 'Industrieterrein Langenboomseweg' ingevolge artikel 41 van de Wet geluidhinder op te heffen;
6. de afhandeling van een eventuele administratieve beroepsprocedure niet aan zich te houden maar aan het college van burgemeester en wethouders te laten.

Financiële consequenties

De gemeenteraad heeft op 21 juni 2012 besloten een krediet van € 99.000,-- beschikbaar te stellen ten behoeve van de herziening van de vigerende bestemmingsplannen voor (de bedrijventerreinen) 'De Meeren' en 'Mill-Zuid'. De gemaakte en nog (beperkt) te maken kosten voor de actualisatie van deze bestemmingsplannen blijven binnen dit krediet/budget. De betreffende kosten worden verantwoord op het product ruimtelijke plannen met fcl. 681020 en ecl. nummer 34313.

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan maatregelen te hebben genomen, die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant. De toepassing van de Grexxwet richt zich voor het afdwingbare kostenverhaal op bouwplannen, zoals die zijn gedefinieerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bestaande bouw- en uitbreidingsmogelijkheden uit vigerende bestemmingsplannen vallen niet onder de verplichting tot kostenverhaal. Aangezien in dit bestemmingsplan géén sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, is er geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan. In het (concept) vaststellingsbesluit wordt uw raad daarom expliciet gevraagd om geen exploitatieplan vast te stellen.

Wettelijk kader en beleidskader

Wet ruimtelijke ordening (Wro), Besluit ruimtelijke ordening (Bro), Regeling standaarden ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht (Awb), Wet geluidhinder, Gemeentewet, Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (Vr), Structuurvisie bedrijven(terreinen) 2014, Beheersverordening 'De Meeren' en ontwerpbestemmingsplan 'De Meeren'.

Communicatie en participatie

De algemene communicatie over de vaststelling volgt de wettelijk voorgeschreven regels met publicatie (van de terinzagelegging) in het elektronische gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl, de Staatscourant, de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband

Naam gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband: N.v.t.

Deelnemende gemeenten: N.v.t.

Adoptiegemeente: N.v.t.

Toelichting op het voorstel

Inleiding

De gemeente wil over een actueel juridisch-planologisch kader beschikken. Daarom is – in navolging van de op 20 juni 2013 vastgestelde Beheersverordening 'De Meeren' – het (ontwerp)bestemmingsplan 'De Meeren' opgesteld.

Het doel van dit bestemmingplan is primair om de juridisch-planologische regeling voor dit plangebied te actualiseren door middel van een beheergericht/conserverend plan voor de bestaande toestand. Bij dit bestemmingplan is zo veel mogelijk rekening gehouden met en/of uitvoering gegeven aan de relevante beleidskaders, zoals de op 13 februari 2014 vastgestelde 'Structuurvisie Bedrijven(terreinen) 2014'.

De (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan 'De Meeren' met opheffing van de geluidzone industrielawaai 'Industrieterrein Langenboomseweg' vormt – behoudens een eventuele aanwijzing van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) en/of eventuele beroepen/voorlopige voorzieningen – het sluitstuk van dit proces.

Procedure ontwerpbestemmingsplan

In het ontwerpbestemmingsplan 'De Meeren' zijn de in het kader van het concept (voor)ontwerp bestemmingsplan ingediende (informele) inspraak- en vooroverlegreacties verwerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan 'De Meeren' heeft gedurende zes weken van 3 september tot en met 14 oktober 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er vijf (ontvankelijke) zienswijzen ingediend.

Door middel van de '**Nota van Zienswijzen en Ambtshalve Wijzigingen** betreffende het ontwerpbestemmingsplan 'De Meeren' wordt het volgende voorgesteld:

- de vijf ingekomen zienswijzen worden ontvankelijk verklaard;
- een zienswijze wordt ongegrond verklaard en/of geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het (ontwerp)bestemmingsplan;
- vier zienswijzen worden geheel of gedeeltelijk gegrond verklaard en geven – ter gehele of gedeeltelijke tegemoetkoming aan deze zienswijzen – aanleiding tot wijziging van het (ontwerp)bestemmingsplan; dit betreft een viertal wijzigingen van de Verbeelding, een zestal wijzigingen van de Regels en één wijziging van de Toelichting (die betrekking heeft op de hierna vermelde op te heffen geluidzone industrielawaai 'Industrieterrein Langenboomseweg');
- ambtshalve wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan; naast de wijziging van de naam en bestanden set vanwege het omzetten van ontwerpbestemmingsplan naar vastgesteld bestemmingsplan en enkele ondergeschikte tekstuele aanpassingen, betreft dit een drietal wijzigingen van de Verbeelding, een zestal wijzigingen van de Regels en één wijziging van de Toelichting. Een belangrijke wijziging betreft het verwerken van de gewijzigde Ke-contouren als gevolg van de inwerkingtreding van het luchthavenbesluit voor de militaire luchthaven Volkel (Luchthavenbesluit Volkel) per 1 november 2015. Concreet betekent dit voor dit bestemmingsplan, dat alleen de 35 – 40 Ke geluidzone – luchtvaart nog over het plangebied valt.

Voor een uitgebreide opsomming en motivering van (de beantwoording van) de zienswijzen en de voornoemde wijzigingen, wordt u kortheidshalve verwezen naar de bij dit voorstel en besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte '**Nota van Zienswijzen en Ambtshalve Wijzigingen** betreffende het ontwerpbestemmingsplan 'De Meeren'.

Gezien het vorenstaande, dient het bestemmingsplan 'De Meeren' gewijzigd te worden vastgesteld. Vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn er geen bezwaren tegen het (gewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan.

Opheffen geluidzone industrielawaai 'Industrieterrein Langenboomseweg'

Een van de reclamanten heeft ons er terecht op gewezen, dat formeel gezien voor het bedrijventerrein 'De Meeren' een geluidzone geldt op basis van de Wet geluidhinder en dat een dergelijke geluidzone alleen kan worden opgeheven bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

In het voorheen geldende bestemmingsplan 'Industrieterrein Langenboomseweg', zoals dat was vastgesteld door de gemeenteraad op 20 januari 1981 en was goedgekeurd door GS op 2 februari 1982, was een geluidszoneringsplichtig bedrijf gevestigd. GS hebben ingevolge artikel 58, lid 1 van de Wet geluidhinder in verband met de geluidproductie vanwege het 'Industrieterrein Langenboomseweg' bij besluit van 30 november 1989, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 16 februari 1990, een geluidzone in verband met industrielawaai vastgesteld.

Ingevolge artikel 41 van de Wet geluidhinder kan een dergelijke geluidzone alleen worden gewijzigd of opgeheven bij vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan, met dien verstande dat opheffing alleen kan plaatsvinden wanneer de bestemming van het betrokken terrein zodanig is gewijzigd, dat het geen industrieterrein (in de zin van de Wet geluidhinder) meer is. Een terrein is niet langer een industrieterrein als het bestemmingsplan niet langer de aanwezigheid van geluidzoneringsplichtige inrichtingen toelaat. Op het bedrijventerrein 'De Meeren' zijn in de huidige situatie geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen meer gevestigd of toegestaan. Het bedrijf waarvoor de geluidzone ooit is ingesteld, te weten Kremers Betonindustrie B.V., destijds gevestigd aan de Langenboomseweg 56 te Mill, is ook al geruime tijd (sinds 2005) niet meer op het bedrijventerrein aanwezig.

Van belang bij het opheffen van de geluidzone is wel om te kijken of de aanwezige bedrijven niet in hun functioneren worden beperkt. Door de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) is daarom onderzocht welke gevolgen het opheffen van de geluidzone heeft. Hieruit blijkt dat opheffing van de geluidzone tot gevolg heeft, dat alleen bij de woning Langenboomseweg 70 te Mill, op basis van de milieuvergunning van een omliggend bedrijf, een zeer geringe overschrijding wordt geconstateerd van de voorkeursgrenswaarde in de dagperiode van 50 dB(A), te weten 52 dB(A). Dit geluidniveau van 52 dB(A) op deze woning is bij ons besluit van 16 september 2015 als maatwerkvoorschrift op basis van het Activiteitenbesluit vastgelegd (een procedure die los van het bestemmingsplan kan worden doorlopen). Hierdoor bestaan er kortom geen belemmeringen meer voor het opheffen van de geluidzone.

Daarom wordt voorgesteld om bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'De Meeren' (tevens) tot het opheffen van de geluidzone industrielawaai 'Industrieterrein Langenboomseweg' te besluiten.

Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen

Op de voorgestelde besluiten met argumentatie is in de voorgaande paragrafen reeds ingegaan.

Uitvoering, risico's en evaluatie

Na de vaststelling van het bestemmingsplan 'De Meeren' hebben GS zes weken de tijd een aanwijzing te geven ten aanzien van de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Om deze periode in te korten, is in het (concept) raadsbesluit het verzoek aan GS opgenomen om het vaststellingsbesluit eerder bekend te mogen maken.

Vervolgens wordt het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan bekendgemaakt en gedurende zes weken voor beroep ter inzage gelegd. Ook degenen die in het kader van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend, worden hiervan (en van de beantwoording van de zienswijzen) op de hoogte gebracht. Na de beroepstermijn (tenzij de provincie een aanwijzingsbesluit neemt) treedt het bestemmingsplan in werking.

Overige politiek relevante informatie

Oorspronkelijk was het de bedoeling om dit bestemmingsplan tegelijkertijd met het bestemmingsplan 'Mill-Zuid' vast te laten vaststellen. Beide plannen zijn immers op dezelfde wijze voorbereid. Het bestemmingsplan 'Mill-Zuid' is op 23 april 2015 door de gemeenteraad (gewijzigd) vastgesteld en is vanaf 10 juli 2015 in werking getreden. De beantwoording van de in het kader van het ontwerpbestemmingsplan 'De Meeren' ingediende zienswijzen en het door de ODBN uitgevoerde onderzoek naar de gevolgen van de (voorgenomen) opheffing van de geluidzone industrielaan 'Industrieterrein Langenboomseweg' hebben echter meer tijd gevergd.

Toen uiteindelijk de raadsstukken gereed waren gemaakt voor behandeling in de raadsvergadering van 17 december 2015, bleek dat (naar verwachting) het luchthavenbesluit voor de militaire luchthaven Volkel (Luchthavenbesluit Volkel) per 1 november 2015 in werking zou treden. Omdat de nieuwe geluidszonering een versoepeling inhoudt, hebben wij – in overleg met het raadspresidium – besloten om de behandeling van de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan 'De Meeren' met opheffing van de geluidzone industrielaan 'Industrieterrein Langenboomseweg' (en met verwerking van de nieuwe 'geluidzone – luchtvaart 35 – 40 Ke') uit te stellen van 17 december 2015 tot 4 februari 2016.

Conclusie

Het bestemmingsplan 'De Meeren' dient gewijzigd te worden vastgesteld, waarbij tevens tot het opheffen van de geluidzone industrielaan 'Industrieterrein Langenboomseweg' dient te worden besloten. Hiertoe is bijgaand concept raadsbesluit met bijlagen opgesteld.

Bijlagen

- Concept raadsbesluit;
- Nota van Zienswijzen en Ambtshalve Wijzigingen;
- Bestemmingsplan 'De Meeren', bestaande uit de:
 - a. Verbeelding;
 - b. Regels (met bijlage);
 - c. Toelichting (met bijlagen).

Raadsplanning (bestuurlijke planning)

Dit voorstel leidt tot een wijziging in de raadsplanning. Zoals hiervoor onder 'Overige politiek relevante informatie' is toegelicht, is de op 17 december 2015 voorziene behandeling uitgesteld tot 4 februari 2016.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Mill en Sint Hubert,

Ir. C.C. Boode
secretaris

Ing. A.A.M.J. Walraven
burgemeester

