

Gemeente Mill en Sint Hubert

Bestemmingsplan

Kom Sint Hubert -

Sint Hubertse Binnenweg 58

Toelichting, regels en analoge verbeelding

4 oktober 2018

Kenmerk 0815-01-T01

Projectnummer 0815-01

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ligging van het plangebied	2
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	2
2.	Planbeschrijving	4
2.1.	Bestaande situatie	4
2.2.	Voorgenomen ontwikkeling	4
2.2.1.	Stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteit	4
2.2.2.	Verkeer en parkeren	7
3.	Beleidsstoets	8
3.1.	Rijksbeleid	8
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
3.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9
3.2.	Provinciaal beleid	9
3.2.1.	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014	9
3.2.2.	Verordening Ruimte 2014	11
3.3.	Gemeentelijk beleid	12
3.3.1.	Structuurvisie Mill en Sint Hubert	12
3.4.	Conclusie	12
4.	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	13
4.1.	Algemeen	13
4.2.	Archeologie en cultuurhistorie	13
4.2.1.	Archeologie	13
4.2.2.	Cultuurhistorie	14
4.3.	Flora en fauna	14
4.4.	Waterparagraaf	16
4.4.1.	Algemeen	16
4.4.2.	Beleid	16
4.4.3.	Watertoets	17
4.5.	Bodem	18
4.6.	Bedrijven en milieuzonering	18
4.7.	Akoestiek	20
4.7.1.	Wegverkeerslawaaai	20
4.7.2.	Luchtvaartlawaaai	20
4.8.	Luchtkwaliteit	21
4.9.	Externe veiligheid	21

4.10.	Vormvrije mer-beoordeling	22
5.	Juridische planopzet	24
5.1.	Algemeen	24
5.2.	Verbeelding	24
5.3.	Regels	24
5.3.1.	Inleidende regels	25
5.3.2.	Bestemmingsregels	25
5.3.3.	Algemene regels	25
5.3.4.	Slotregels	26
6.	Maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid	27
6.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
6.1.1.	Vooroverleg	27
6.1.2.	Procedure	27
6.2.	Economische uitvoerbaarheid	27

Bijlagen

1. archeologisch onderzoek
2. quick scan flora en fauna
3. toetsresultaat digitale watertoets
4. bodemonderzoek
5. nota zienswijze

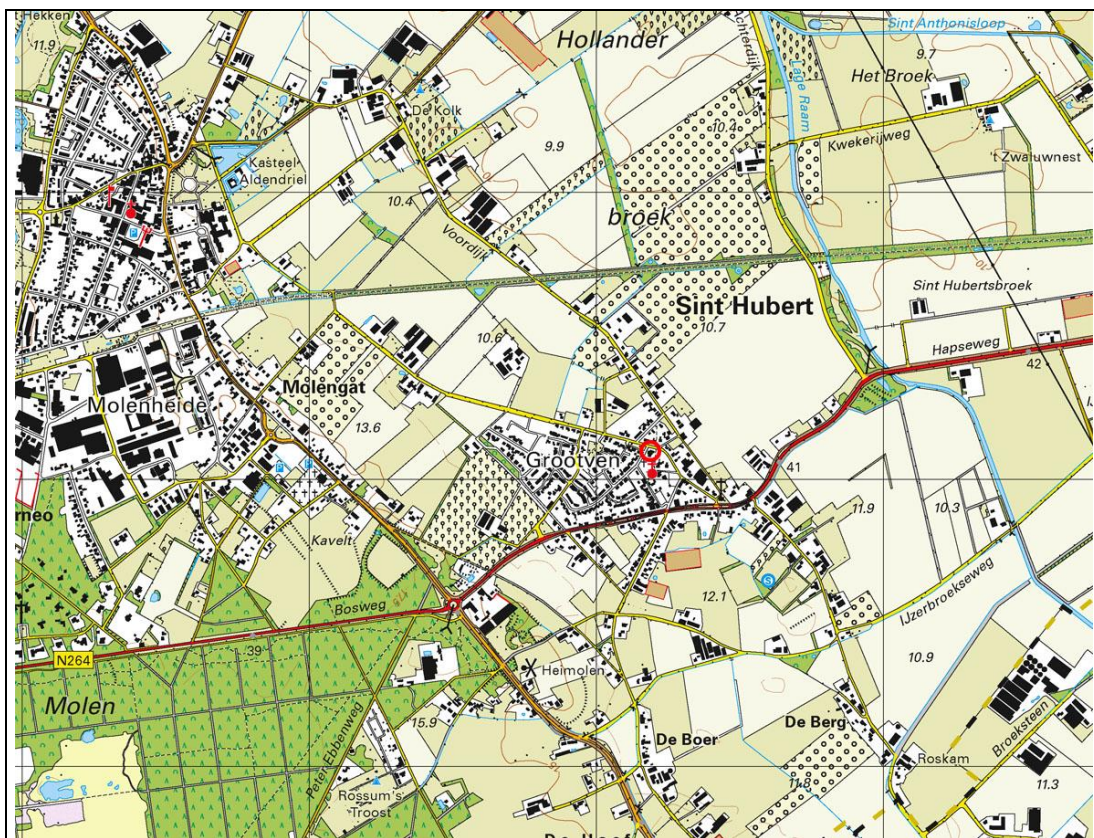
1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Eind 2012 heeft de supermarkt Troefmarkt aan de Sint Hubertse Binnenweg 58 in Sint Hubert haar bedrijfsactiviteiten beëindigd. Sindsdien staat het pand leeg. De huidige eigenaar van het pand heeft het voornemen om de bestaande bebouwing te slopen en in plaats daarvan 3 patio-woningen te bouwen. Daarnaast maakt de voormalige bedrijfswoning van de supermarkt aan de Jachthoornstraat 1a onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

In het vigerende bestemmingsplan heeft zowel de winkel als de voormalige bedrijfswoning de bestemming "Detailhandel". Derhalve kan op grond van het bestemmingsplan geen omgevingsvergunning voor de herontwikkeling met woningen worden verleend. Ook het gebruik van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning is op grond van dat bestemmingsplan niet toegestaan.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



Het onderhavige bestemmingsplan maakt die ontwikkeling wel mogelijk en dient als basis voor het toestaan van het gebruik en voor de beoordeling van aanvragen om omgevingsvergunning en de naleving en handhaving van het gebruik en die vergunningen.

1.2. Ligging van het plangebied

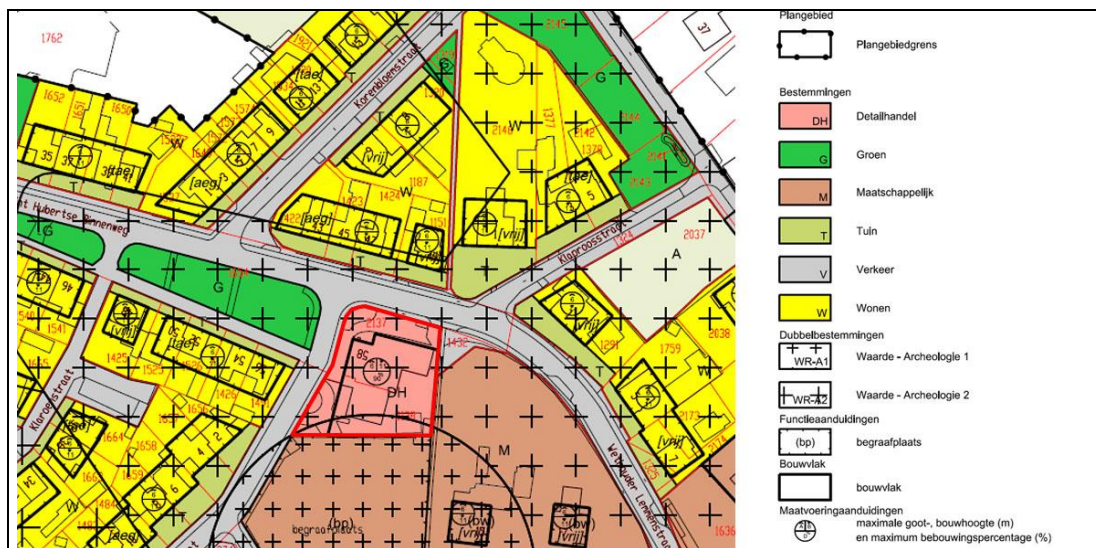
Sint Hubert is een van de kleine kernen van de gemeente Mill en Sint Hubert en ligt ten zuidoosten van Mill. Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Sint Hubert en is gesitueerd ten zuiden van de van de Sint Hubertse Binnenweg, een van de oudere wegen door het dorp.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

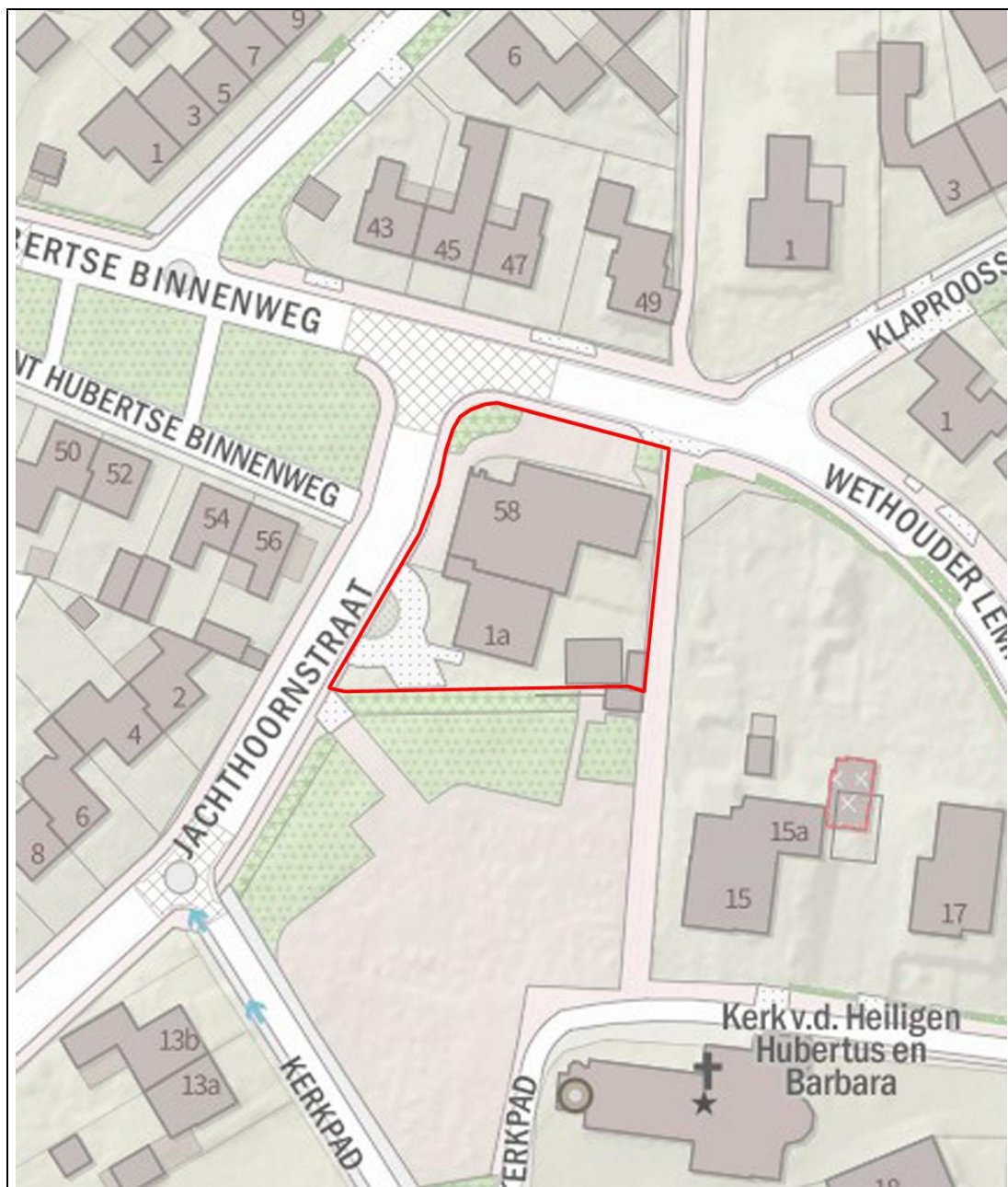
Voor de locatie vigeert het bestemmingsplan Kom Sint Hubert dat op 27 september 2012 door de gemeenteraad van Mill en Sint Hubert is vastgesteld. Hierin heeft het perceel de bestemming "Detailhandel". Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven, dat voor 90% mag worden bebouwd met een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 11 meter.

De bouw van 3 patiwoningen past niet binnen de bestemmingsomschrijving van die bestemming "Detailhandel". Derhalve dient het bestemmingsplan te worden aangepast. Daarnaast heeft het grootste deel van het perceel de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2". Bij bodemingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 0,4 meter dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Het perceelsgedeelte langs de zuidrand heeft de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1". Binnen die bestemming dient bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,4 meter archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Afbeelding 2: Fragment Bestemmingsplan Kom Sint Hubert.



Afbeelding 3: Bestaande situatie.



Vastgesteld

2. Planbeschrijving

2.1. Bestaande situatie

Sint Hubert ontstond in de 15e eeuw en werd aanvankelijk als een buurtschap van Wanroij beschouwd. De naam van Sint Hubert is al in 1459 terug te vinden als er wordt gesproken over Capella sancti Cornelii et Huberti, waarmee de kapellen van Wanroij en Sint Hubert bedoeld zijn. De naam "Sint Hubertuskapel (in het Veen)" is ook nog lange tijd gangbaar voor het dorpje Sint Hubert. In de zestiger jaren bestond het buurtschap uit enkele huizen rondom de kerk en lintbebouwing aan de belangrijkste wegen rondom het dorp. Pas vanaf de zeventiger jaren is het dorp langzaam gegroeid. In 1973 (bron BAG-viewer) is het huidige pand gebouwd dat tot eind 2012 heeft dienst gedaan als supermarkt. Daarvoor was ter plaatse geen bebouwing aanwezig. Aan de achterzijde aan de Jachthoornstraat 1a is aanpandig de voormalige bedrijfswoning van de supermarkt gesitueerd. Deze is al jaren in gebruik als 'normale' woning.

Het pand bestaat uit grotendeels uit één bouwlaag. Midden op het gebouw heeft het zowel de supermarkt als de bedrijfswoning een tentdak waarvan de nok ongeveer 4 meter hoger is dan de rest van het gebouw.

De Sint Hubertse Binnenweg een van de oudere doorgaande wegen door Sint Hubert maakt net als de rest van het dorp, met uitzondering van de N264, onderdeel uit van een 30 kilometer per uur gebied. Langs de Sint Hubertse Binnenweg en de andere omliggende straten staan voornamelijk (half)vrijstaande en korte rijtjes woningen in een traditionele bouwstijl. Door die bebouwingsopzet heeft de straat een dorpse uitstraling.

Het plangebied heeft een oppervlakte van 1.225 m². Daarvan beslaat het perceel Sint Hubertse Binnenweg 58 een oppervlakte van 594 m², dat in de huidige situatie vrijwel volledig bebouwd en verhard is. Aan de straatzijde is in de noordoosthoek van het perceel een beschermde boom aanwezig. Nabij de kruising met de Jachthoornstraat ligt een kleine groenstrook. Rondom de woning is een tuin aanwezig.

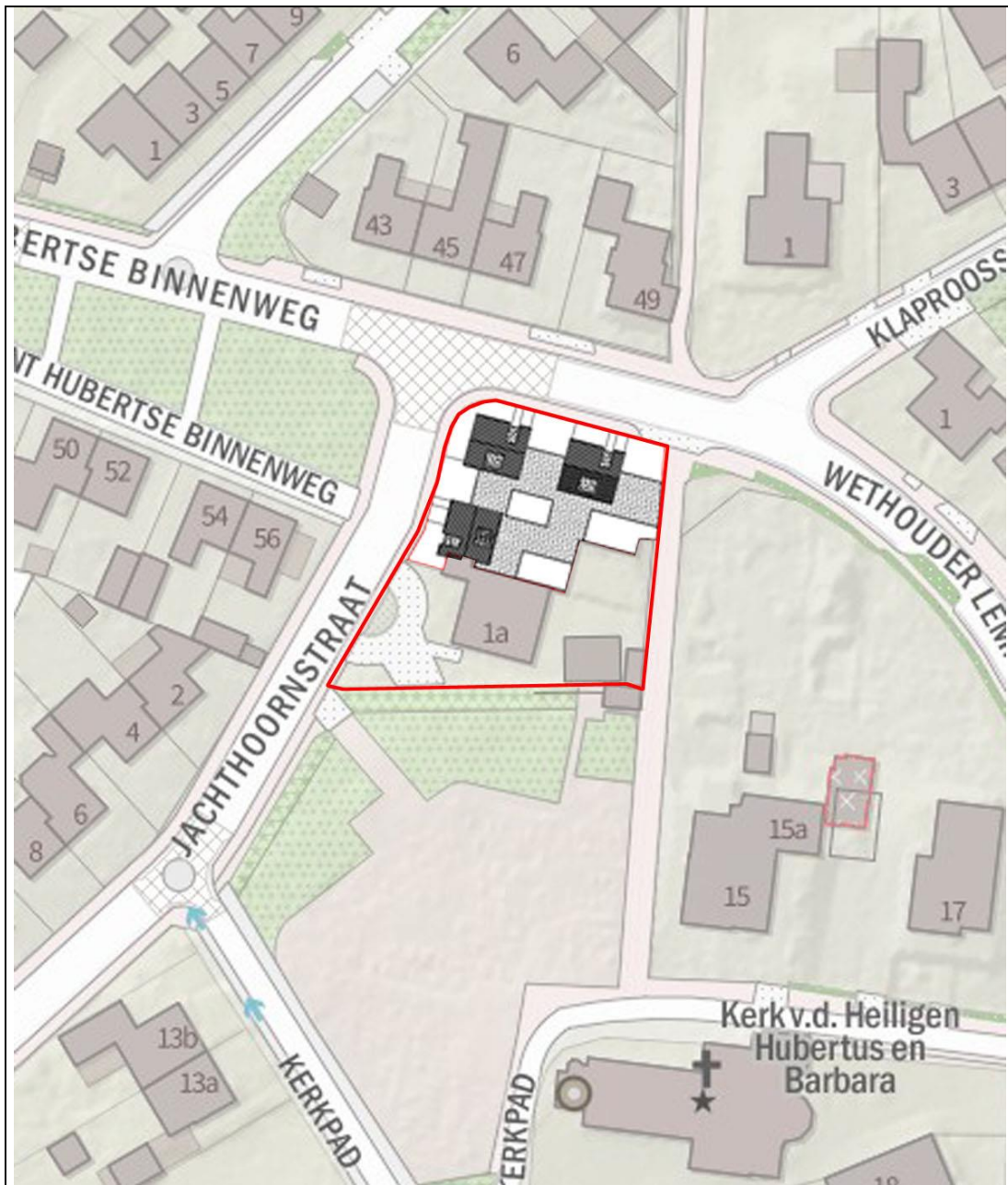
2.2. Voorgenomen ontwikkeling

2.2.1. Stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteit

Op het perceel Sint Hubertse Binnenweg 58 wordt alle bebouwing gesloopt. In plaats daarvan worden drie patiwoningen gebouwd. Twee woningen worden georiënteerd op de Sint Hubertse Binnenweg, de derde op de Jachthoornstraat. Deze levensloopbestendige woningen hebben een slaapkamer en een badkamer op de begane grond en een patio als buitenruimte.

De hoofdbouwmassa van de woningen heeft een rooilijn op 3 meter uit de naar de straat gerichte kavelgrens en een terug liggende bouwmassa op 5 meter uit de naar de straat gerichte kavelgrens. De drie woningen hebben ieder een langskap, uitgevoerd als zadeldak, waarbij de goot iets opgetild is ten opzichte van de verdiepingvloer om onder die kap onder meer een logeerruimte en een tweede badkamer mogelijk te maken. Hierdoor komt de goot- en bouwhoogte op maximaal 4 respectievelijk 7 meter uit.

Afbeelding 4: Toekomstige situatie.



Door de kappen krijgen de drie woningen een individueel karakter en sluit de nieuwbouw aan bij de uitstraling en het karakter van de bestaande bebouwing van Sint Hubert. Hierbij is met name de sfeer en de dorpse uitstraling van de bestaande woningen bepalend. Robuust metselwerk zorgt voor een solide basis voor de hoofdbebouwing en de contrasterende kleurstelling geeft diepte aan het ontwerp. De antraciete dakpannen, witte kozijnen en de zinken zetwerk kaders

maken het beeld compleet. Voor Sint Hubert bekende materialen en kleurstellingen in een eigentijdse vormgeving. Hierdoor wordt het dorpse karakter gewaarborgd. De patio's worden, voor zover deze niet grenzen aan omliggende bebouwing, afgescheiden met een deels houten schutting van maximaal 2 meter hoog.

De bouw van de woningen maakt het bovendien mogelijk om de voormalige supermarkt te slopen, die door de leegstand in een spiraal van verval dreigt terecht te komen. Zowel vanuit stedenbouwkundig als uit ruimtelijk oogpunt betekent dit een positieve ontwikkeling.

Afbeelding 5: Visualisatie Sint Hubertse Binnenweg en Jachthoornstraat.



Uit een advies van de Welstandscommissie Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant van 11 januari 2018 blijkt dat het bouwplan naar de mening van de commissie voldoet aan redelijke eisen van welstand op grond van de criteria. Het plan ligt in een gebied dat in de welstandsnota is omschreven met bebouwingstype: H1 Historisch dorpsgebied. Dit gebied heeft de aanduiding "aandachtsgebied" (Historische dorpskern). Bij de planbeoordeling wordt de nadruk gelegd op de specifieke kwaliteiten van dit gebied of de specifieke ruimtelijke opgave voor dit gebied, zoals vastgelegd in de structuurvisie. Het plan voldoet aan de criteria behorende bij dit welstandsgebied. De woningen zullen zich goed voegen in het karakter van de omgeving. De hoek is goed vormgegeven.

Door de wortelstructuur en de wortelopdruk kan de beschermde boom (zie paragraaf 4.2.2) in de noordoosthoek van het perceel niet worden gehandhaafd. Ten behoeve van het bouwplan zal de boom daarom worden gekapt. In plaats daarvan dient de initiatiefnemer een ander boom te planten of een door de gemeente nader te bepalen bijdrage te leveren aan het herplantfonds zodat elders in de gemeente een boom geplant kan worden.

De bestaande voormalige bedrijfswoning zal worden gehandhaafd en krijgt door middel van dit bestemmingsplan een 'normale' woonbestemming.

2.2.2. Verkeer en parkeren

De gemeente Mill en Sint Hubert heeft geen nota parkeernormen, maar maakt gebruik van de parkeerkencijfers van het CROW. Patiowoningen zijn hierin niet opgenomen. In de anterieure overeenkomst hebben initiatiefnemer en de gemeente Mill en Sint Hubert afgesproken dat bij de patiowoningen twee naast elkaar gesitueerde parkeerplaatsen op eigen erf worden aangelegd en instandgehouden, zodat voldaan wordt aan de parkeernormering.

3. Beleidstoets

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland op de middel-lange termijn (2028) en heeft daarvoor drie doelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimte-lijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. De ontwikkeling van woningbouw maakt uiteraard geen onderdeel uit van die nationale belangen.

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en land-schapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkom-geving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, eco-nomie en wonen worden afgewogen. De gemeente Mill en Sint Hubert is op grond van de SVIR verantwoordelijk voor een zorgvuldige inpassing van de woningbouw.

Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldi-ge afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Met ingang van 1 juli 2017 is een wijziging van de ladder in werking getreden. Deze wij-ziging betekent dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikke-ling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een

motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De voorgenomen ontwikkelingen passen in de doelstellingen achter de Ladder voor duurzame verstedelijking, namelijk zoveel mogelijk hergebruik en herontwikkeling van bestaande voorzieningen als de meest duurzame manier van ruimtelijke ontwikkeling. Op grond van de jurisprudentie (AbRvS 16 september 2015, nr. 201501297/1/R4) wordt de bouw van 11 woningen in de bebouwde kom echter niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling en is geen laddertoets noodzakelijk. In dit geval neemt het woningaantal met drie toe. De ladder is in dit geval derhalve niet van toepassing. Het project past daarom binnen de beleidsdoelstellingen van de SVIR.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) omvat regels waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Het gaat daarbij om alle ruimtelijke rijksbelangen die een juridische vertaling dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen en de Ecologische Hoofdstructuur.

Het radarverstoringsgebied (75 km vanaf de installatie in Volkel, dus heel de gemeente Mill en Sint Hubert) ligt over het plangebied. Het plangebied ligt tevens binnen de zogenaamde Inner Horizontal Surface and Conical Surface (IHCS) van vliegbasis Volkel. Dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid. Het obstakelbeheergebied van de vliegbasis Volkel ligt niet over het plangebied. In verband met het radarverstoringsgebied en de IHCS zijn in de algemene aanduidingsregels hoogtebeperkingen opgenomen. De toegestane hoogtes zijn echter veel hoger dan de bouwregels die het onderhavige bestemmingsplan mogelijk maakt. Daarmee zijn het radarverstoringsgebied en de IHCS niet van invloed op de bebouwingsmogelijkheden van het onderhavige bestemmingsplan.

Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op deze nationale belangen en het bestemmingsplan is daarmee niet in strijd met het Barro.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt.

De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Afbeelding 6: Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014.



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. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving. Op de Structurenkaart van de SVRO maakt Sint Hubert deel uit van het landelijk gebied. Derhalve dient uitgegaan te worden van een migratiesaldo 0. De levensloop bestendige patiowoningen vormen een goede toevoeging aan het woningaanbod. Het plan voorziet zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin in de behoefte aan woningen in Sint Hubert en past in het woningbouwprogramma dat op dit uitgangspunt is gebaseerd.

3.2.2. Verordening Ruimte 2014

De Verordening ruimte 2014 is op 7 februari 2014 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 19 maart 2014 in werking getreden. In de Verordening Ruimte zijn onder andere regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling, ecologische hoofdstructuur (EHS), waterberging, intensieve veehouderij en glastuinbouw. Daarnaast bevat de Verordening Ruimte regelingen voor onder meer grondwaterwinning, windturbines, bovenregionale detailhandel/leisure en hoogwaterbescherming. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Een belangrijk onderdeel van de Verordening Ruimte is de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. In samenhang hiermee bevat de Verordening Ruimte regels voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Het plangebied ligt volledig binnen het 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Binnen het bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling (uiteraard binnen de grenzen van wetgeving). Wel is in artikel 3.1 een aantal bepalingen opgenomen over zorgvuldig ruimtegebruik en de verantwoording die de provincie daarover vraagt aan gemeenten. Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Verordening ruimte 2014 moet de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten dat het plan bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving en dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het principe van zorgvuldige ruimtegebruik is in artikel 3.1, lid 2 verder uitgewerkt. Voor ontwikkelingen binnen het bestaand stedelijk gebied betekent dit dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan als financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de ruimtelijke ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Onderhavig bestemmingsplan voldoet aan het bepaalde in artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014. Het bestemmingsplan voorziet in de nieuwbouw van drie woningen in de dorpskern waar van oudsher bebouwing aanwezig is. Na de sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing is er sprake van een logische stedenbouwkundige afronding binnen bestaand stedelijk gebied. De bebouwing die op grond van het onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt is in ruimtelijk opzicht goed inpasbaar op deze locatie. Het provinciaal beleid staat intensivering van het gebruik en de bebouwing op deze locatie in het bestaand stedelijk gebied dus niet in de weg.

3.3. Gemeentelijk beleid

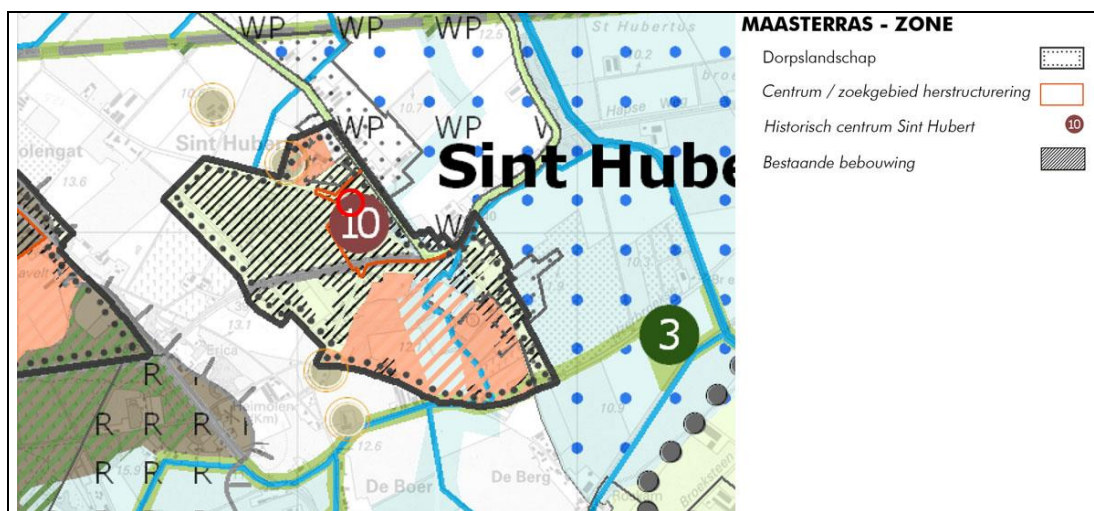
3.3.1. Structuurvisie Mill en Sint Hubert

Op 29 september 2011 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Mill en Sint Hubert met als ondertitel 'In duurzaam perspectief' vastgesteld. In deze structuurvisie geeft de gemeente haar toekomstvisie op de gemeente Mill en Sint Hubert.

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 'Maasterras-zone', met daarin het dorp Sint Hubert. Het plangebied ligt binnen het op de structuurvisiekaart aangewezen dorpslandschap Sint Hubert, in het centrum van het dorp, dat is aangewezen als zoekgebied voor herstructurering. De gebieden die zijn aangewezen als Dorpslandschap zijn gebieden waarbinnen vernieuwing en nieuwe functies letterlijk de ruimte krijgen. De herontwikkeling van de voormalige supermarkt naar drie woningen in het centrum van het dorp levert een bijdrage aan de doelstellingen van bij de structuurvisie.

Afbeelding 7: Fragment Visiekaart Structuurvisie Veghel 2030.



3.4. Conclusie

Het beleid van de rijks- en provinciale overheid staat de planontwikkeling niet in de weg en past ook in het gemeentelijk beleid.

4. Milieuhygiënische en planologische verantwoording

4.1. Algemeen

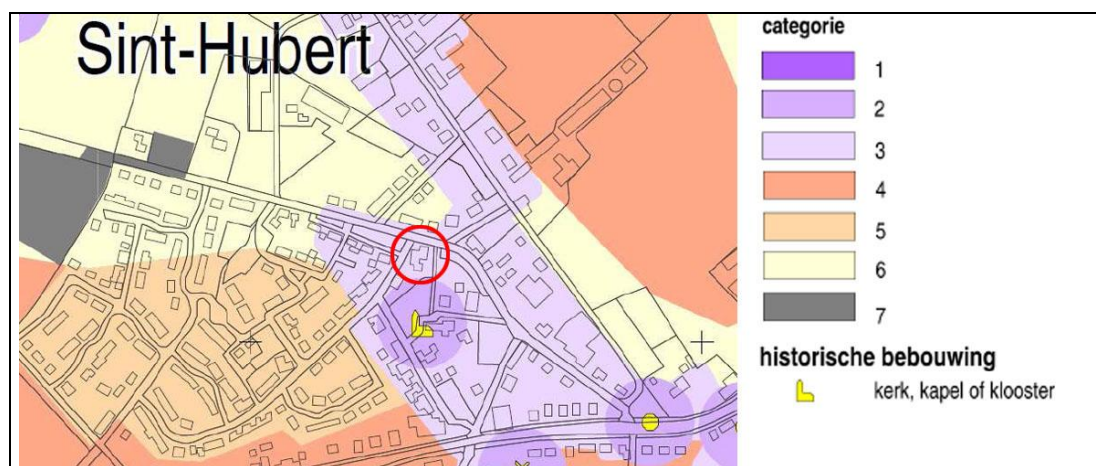
De verantwoording in dit hoofdstuk heeft uitsluitend betrekking op de sloop van het voormalig winkelpand en de bouw van de drie patiowoningen. Voor de voormalige bedrijfswoning is er immers uitsluitend sprake van een planologische wijziging van bedrijfswoning naar 'normale' woning waarbij de woonfunctie en het -gebruik niet verandert ten opzichte van de huidige situatie.

4.2. Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1. Archeologie

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

Afbeelding 8: Fragment archeologische beleidsadvieskaart.



De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: "de veroorzaker betaalt". Om dit te kunnen onderbouwen dient de gemeente er voor te zorgen dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen het gemeentelijk grondgebied bekend zijn. Hiertoe heeft de gemeenteraad van Mill en Sint Hubert op 10 mei 2012 de archeologische beleidsadvieskaart vastgesteld. Op basis van die archeologische beleidskaart geldt voor het plangebied een hoge verwachtingswaarde (categorie 2 en 3). Voor het grootste deel van het plangebied geldt categorie 3 met een onderzoekspllicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m². Voor een perceelsgedeelte langs de zuidrand

geldt categorie 2 met een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m². Weliswaar omvat het bouwplan dat zal worden gerealiseerd ongeveer 350 m² op gronden die zijn aangeduid als categorie 3. Ten opzichte van de voormalige supermarkt wordt het bebouwd oppervlak echter maar met 125 m² uitgebreid. Ter plaatse van de bestaande bebouwing is het bodemarchief al verstoord. Ook het deel buiten de bebouwingscontouren van die bebouwing is al gedeeltelijk geroerd door de aanleg van bodeminfrastructuur. Aangezien de uitbreiding ruimschoots onder de norm van 250 m² blijft, is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd.

4.2.2. Cultuurhistorie

De bestaande bebouwing is uit cultuurhistorisch oogpunt niet behoudenswaardig. Aan de straatzijde is in de noordoosthoek van het perceel een beschermde boom aanwezig. Door de wortelstructuur en de wortelopdruk kan de beschermde boom in de noordoosthoek van het perceel niet worden gehandhaafd. Ten behoeve van het bouwplan zal de boom daarom worden gekapt. In plaats daarvan dient de initiatiefnemer een ander boom te planten of een door de gemeente nader te bepalen bijdrage te leveren aan het herplantfonds zodat elders in de gemeente een boom geplant kan worden.

4.3. Flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de huidige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten. Daarom is een oriënterend onderzoek¹ uitgevoerd om te bepalen of er vanuit de natuurwetgeving belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 9,2 kilometer ligt het Natura 2000-gebied Oeffelter Meent. De planlocatie ligt op een afstand van circa 600 meter ten zuiden van het meest dichtbij zijnde Natuurnetwerk Nederland. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een beduidend hoger aantal verkeersbewegingen. De nieuwbouw leidt tot een tijdelijke toename in stikstofdepositie

¹ Blom Ecologie, Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Sint Hubertse Binnenweg 58 te Sint Hubert, BE/2017/374/r, Waardenburg, 21 november 2017

(projecteffect). In de toekomst zal er echter sprake zijn van een relatief lage(re) uitstoot (hogere isolatiewaarden en een hoogrendement stookinstallatie). Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Echter leert de ervaring dat het projecteffect bij soortgelijke en grotere projecten en de afstand tot kwetsbare habitats dat de stikstofdepositie onder de drempelwaarde van 0,05 mol/hectare blijft.

Voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot omringende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is. De planlocatie is gelegen in het centrum van een dorp tussen woonwijken, voorzieningen en infrastructuur. Derhalve zal de ontwikkeling relatief niet resulteren in een verhoogde verkeersintensiteit en/of stikstofdepositie.

Bovendien zullen de nieuwe woningen energiezuiniger zijn dan de bestaande bebouwing. Tevens gelet op de ligging van de locatie ten opzichte van Natura 2000-gebieden en de tussenliggende elementen als stedelijk gebied, industrie en infrastructuur kan een permanent effect worden uitgesloten. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

Soortenbescherming

In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Het plangebied heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten.

Zorgplicht

Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht). Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal op de locaties waar gewerkt wordt (of steiger geplaatst wordt) rondom de woningen (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodem bewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten. Ook dient er gelegenheid aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, de gelegenheid te worden gegeven te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.

Teneinde verstoring van foeragerende en/of passerende vleermuizen te voorkomen dienen de werkzaamheden uitsluiten tussen zonopkomst en zonsondergang uitgevoerd te worden of een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toegepast te worden teneinde verstoring van vleermuizen in de directe omgeving te voorkomen.

De schoorsteen dient voor aanvang van het broedseizoen gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van vogelwerende middelen. Mochten erg geen vogelwerende middelen aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden opgestart/ uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen (me-

dio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd, dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Conclusie

Op grond van de Wet natuurbescherming zijn er geen belemmeringen voor de onderhavige planontwikkeling.

4.4. Waterparagraaf

4.4.1. Algemeen

Sinds 1 november 2003 is om negatieve effecten van ruimtelijke plannen en besluiten op de waterhuishouding zoveel mogelijk te voorkomen, de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen. Omdat de watertoets een procesinstrument is, is 'watertoets' een verwarrende term. De watertoets beschrijft de manier waarop de waterbeheerder (in dit geval het Waterschap Aa en Maas) en de initiatiefnemer van het ruimtelijke plan moeten samenwerken. Het samenwerkingsproces moet uiteindelijk leiden tot een zogenaamde 'waterparagraaf' die onderdeel moet gaan uitmaken van het uiteindelijke plan of besluit.

Water is een belangrijk sturend element in de ruimtelijke ordening. De volgende driestapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan.

4.4.2. Beleid

Waterbeheerplan 2016 – 2021

In het Waterbeheerplan 2016 – 2021 staan de doelen die het Waterschap Aa en Maas nastreeft en wat er moet gebeuren om die doelen te bereiken. Samenwerking staat in dit plan centraal. Samenwerken met de partners van het Waterschap maar ook met de inwoners van het beheergebied.

De missie van het plan daarbij is: "Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten".

Om die missie te voltooien zijn vier programma's geformuleerd:

- 1 Veilig en Bewoonbaar beheergebied
- 2 Voldoende water en Robuust watersysteem
- 3 Gezond en Natuurlijk water
- 4 Schoon water

Per programma is geformuleerd welke lange termijn doelen nagestreefd worden, wat de stand van zaken hieromtrent is, wat er van de lange termijn doelen in de planperiode tot 2021 bereikt zou moeten worden en welke strategie en maatregelen wordt toegepast om dat te bereiken.

De klimaatverandering heeft een extra impact in bebouwd gebied. De effecten van hittestress, droogte, wateroverlast en overstroming zijn groot. Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van een gezond, veerkrachtig en robuust watersysteem vindt in een andere context plaats. Daarbij is de rol van het waterschap hierin ook een andere. Het is veelal de gemeente of de participerende burger die hier het voortouw neemt. Door aandacht voor gezondheid, aantrekkelijke leefomgeving, beleving, circulaire economie en het sluiten van kleine kringlopen, voegt het waterschap maatschappelijke meerwaarde toe in het bebouwde domein. Gestreefd wordt naar een robuust ingericht en efficiënt maar duurzaam onderhouden grond-, hemel- oppervlakte- en afvalwatersysteem dat binnen bepaalde grenzen niet leidt tot schade door klimaatfluctuaties. Het watersysteem maakt integraal onderdeel uit van de leefomgeving/inrichting van de openbare ruimte zonder risico's voor de volksgezondheid en is geschikt voor een goede ontwikkeling van flora en fauna passend bij een bebouwde omgeving. Voor de lange termijn streeft het waterschap naar verdergaande ontvechting van hemelwater en afvalwater waar dat nu nog niet het geval is. Naast efficiëntere zuivering wordt hiermee de waterkwaliteit verder verbeterd en komt hemelwater beschikbaar voor aanvulling van het lokale grondwatersysteem. De vertaling van de wateropgaven in een ruimtelijke opgave. Voor de meeste van onze doelen en ambities zijn middelen nodig in termen van geld en menskracht. Maar er is ook concrete fysieke ruimte nodig. Deze ruimte moet planologisch worden vastgelegd in bestemmingsplannen en (omgevings)verordeningen. Voor een vroegtijdige en pro-actieve inbreng in watertoetsprocessen op de verschillende schaalniveaus is het gewenst een goed beeld te hebben van de concrete ruimtelijke opgave voortkomend uit het Waterbeheerplan.

4.4.3. Watertoets

Bij het doorlopen van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl) op 21 november 2017² is gebleken dat het ruimtelijk plan onder de korte procedure valt, omdat de verhardingstoename en/of -afkoppeling maximaal 2.000 m² bedraagt. Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen. Het plangebied is zowel in de huidige als in de toekomstige situatie vrijwel volledig bebouwd en verhard. Door de tuinen bij de woningen zal dit worden gereduceerd.

Voor de afvoer van hemelwater dienen de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratiebuffering-afvoer te worden doorlopen. Voor zover noodzakelijk zullen in dit kader infiltratievoorzieningen worden gerealiseerd.

Het waterschap heeft laten weten akkoord te kunnen instemmen met het bovenstaande.

² Waterschap Aa en Maas, Toetsresultaat digitale watertoets Sint Hubertse Binnenweg 58, 20171121-38-16474, 'S-Hertogenbosch, 21 november 2017

4.5. Bodem

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.1.5 leden 1 en 2 van de Bouwverordening is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NEN 5740.

In het plangebied is daarom bodemonderzoek³ verricht.

Bij het onderzoek zijn in de zintuiglijk schone bovengrond van de vaste bodem zijn gehalten aan PAK en minerale olie gemeten boven de achtergrondwaarden aangetroffen. Mogelijk zijn die licht verhoogde gehalten het gevolg van het gebruik door de jaren heen. In voorgaand onderzoek uit 1995 zijn deze parameters ook licht verhoogd aangetoond. De gehalten vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek. In de zintuiglijk schone ondergrond van de vaste bodem zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden aangetroffen. In het grondwater zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gedetecteerd boven de streefwaarden.

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde realisatie van de woningen. De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

4.6. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. In het bestemmingsplan staat het begrip "een goede ruimtelijke ordening" centraal. Ook het milieubeleid beoogt handhaving en bevordering van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Om dit te realiseren wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten

³ BodeminZicht, Verkennend bodemonderzoek Sint Hubertse Binnenweg 58 te Sint Hubert, rapport B1965 Definitief, Veghel, 30 november 2017

(zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen en heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen: "zware" bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven.

Milieuzonering heeft met name betrekking op milieuaspecten die een ruimtelijke dimensie hebben, te weten geur, stof, geluid en gevaar. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Voor dit bestemmingsplan zijn de richtafstandenlijst en omgevingstypen belangrijkste bouwstenen van milieuzonering:

- richtafstandenlijst
In de richtafstandenlijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- omgevingstype
Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is onder meer afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

In de omgeving van de het plangebied zijn diverse voorzieningen aanwezig. De parochie aan het Kerkpad 15 behoort tot milieucategorie 1, het parochiecentrum aan het Kerkpad 15a tot milieucategorie 2, de Rooms-katholieke kerk aan het Kerkpad 16 tot milieucategorie 2 en het afscheidshuis Fiore tot milieucategorie 1. Omdat de afstand van deze voorzieningen tot de

nieuw te realiseren woningen groter is dan de richtafstand, zijn er vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

4.7. Akoestiek

4.7.1. Wegverkeerslawaai

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen geluidgevoelige bestemmingen. Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar woningen die in een geluidszone vallen. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden.

De Sint Hubertse Binnenweg een van de oudere doorgaande wegen door Sint Hubert maakt net als de rest van het dorp, met uitzondering van de N264, onderdeel uit van een 30 kilometer per uur gebied. Het plangebied ligt binnen de zone van de N264. Daarom is akoestisch onderzoek⁴ uitgevoerd. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is in dat onderzoek tevens onderzocht wat de geluidsbelasting als gevolg van de Sint Hubertse Binnenweg.

De berekende geluidbelasting vanwege de N264 bedraagt maximaal $L_{den}=36$ dB of lager (inclusief aftrek van 5 dB ex artikel 110g Wet geluidhinder voor het stiller worden van het verkeer). Hiermee wordt op alle gevels voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den}=48$ dB.

De bijdrage van de Sint Hubertse Binnenweg is $L_{den}=48$ dB of lager. Daarmee is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor het aspect verkeerslawaai.

Naast de bepalingen in de Wet geluidhinder dient ook rekening gehouden te worden met de eisen uit het Bouwbesluit. De binnenwaarde van het geluidniveau mag niet meer bedragen dan 33 dB. Het Bouwbesluit vereist daarnaast een minimale gevelwering van 20 dB. Voor wat betreft de karakteristieke geluidwering is met een cumulatieve belasting van $L_{den}=53$ dB of lager, te volstaan met de basisgeluidwering van $G_{a,k}=20$ dB conform het Bouwbesluit.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect verkeerslawaai geen belemmeringen zijn voor de planontwikkeling.

4.7.2. Luchtvaartlawaai

Binnen een zone voor luchtgebonden geluid (Ke) van de vliegbasis Volkel, is het uitsluitend onder voorwaarden toegestaan om geluidgevoelige bebouwing op te richten. Het plangebied ligt buiten die zone. Vanwege de luchthaven is voor het aspect luchtvaartgeluid geen onacceptabele geluidhinder te verwachten en is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

⁴ Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Akoestisch onderzoek functiewijziging Sint Hubertse Binnenweg 58 Sint Hubert, 2017077, Versie Nov.17-v2, Ermelo, 29 november 2017

4.8. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Omdat in het plangebied het aantal woningen met drie toeneemt, kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van de 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

4.9. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

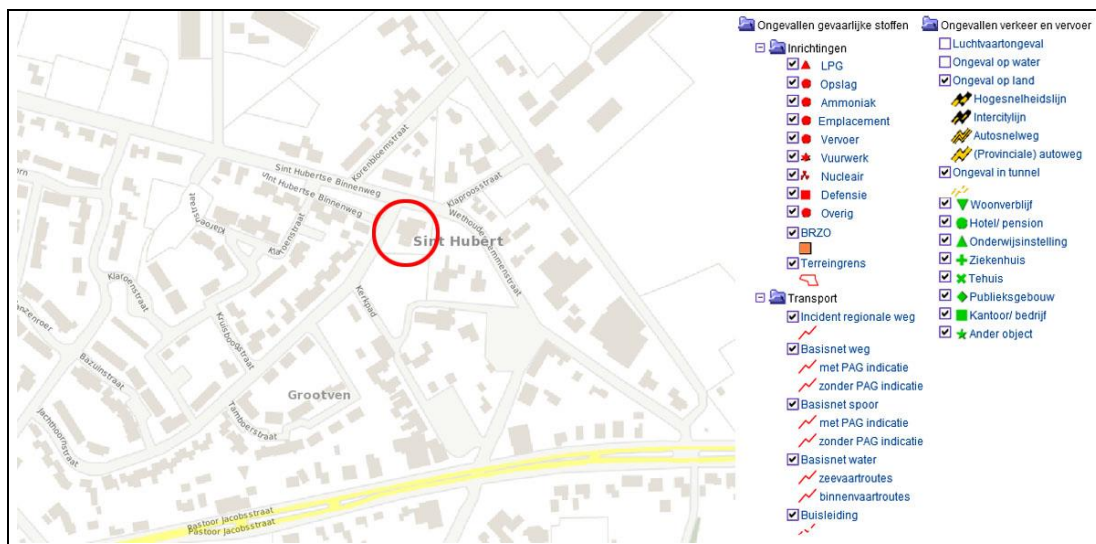
Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Op vergelijkbare wijze zijn de aanvaardbare risico's, verbonden aan transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en het transport door buisleidingen, vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de daarbij behorende regelingen. Het doel wordt in Bevi, Bevt en Bevb vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een in-

richting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In Bevi, Bevt en Bevb zijn de risiconormen (plaatsgebonden risicoafstanden) wettelijk vastgelegd. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegende motieven binnen deze risicoafstanden. Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

Afbeelding 9: Fragment risicokaart.



Toetsing

Voor de inventarisatie van de risicobronnen in de omgeving van het plangebied is gebruik gemaakt van de risicokaart. Daaruit blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen liggen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.10. Vormvrije mer-beoordeling

Het is niet nodig om voor alle nieuwe activiteiten een mer-procedure te volgen. De verplichting voor een mer-procedure ontstaat als de voorgenomen activiteit is vermeld in bijlage C van het Besluit mer, de activiteit daarbij in omvang minimaal gelijk is aan de daarbij vermelde drempelwaarden en de activiteit mogelijk wordt gemaakt in één van de in het Besluit mer aangewezen wettelijke plannen of besluiten.

Daarnaast kan een activiteit mer-beoordelingsplichtig zijn op basis van het Besluit mer. Dit is het geval wanneer de voorgenomen activiteit is vermeld in bijlage D van het Besluit mer, de

activiteit minimaal gelijk is aan de vermelde drempelwaarden en de activiteit mogelijk wordt gemaakt in de aangewezen plannen of besluiten. Voor plannen geldt overigens al een directe planmer-plicht wanneer het plan een kader vormt voor activiteiten uit bijlage D van besluit mer die de (indicatieve) drempelwaarden overschrijden. Voor activiteiten onder de drempelwaarde van bijlage D, bestaat sinds de wijziging van het Besluit mer van 1 april 2011 de verplichting tot een zogenaamde vormvrije mer-beoordeling.

De consequentie van deze regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan mer. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de mer-regelgeving, wordt de term *vormvrije mer-beoordeling* gehanteerd. Deze vormvrije mer-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen mer(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een mer-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor mer.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije mer-beoordeling. Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zijn uitgesloten. Geconcludeerd kan worden dat er geen mer(-beoordeling) noodzakelijk is.

5. Juridische planopzet

5.1. Algemeen

Op 1 juli 2008 zijn de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Onderdeel van deze regelingen vormt de verplichting om de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012) toe te passen bij het opstellen van de plankaarten en planregels.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding (plankaart) schaal 1:1.000. De bestemmingen in het voorliggende bestemmingsplan passen binnen de bovengenoemde standaard. De planologisch-juridische regeling in dit bestemmingsplan sluit -met inachtneming van het vorenstaande- zo veel mogelijk aan bij het vigerende bestemmingsplan "Kom Sint Hubert".

Het digitale bestemmingsplan Kom Sint Hubert - Sint Hubertse Binnenweg 58 is de verzameling van geometrisch bepaalde objecten, die is vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.0815.BPLSTHubbinnenw58-VA01) met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is langs elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingmogelijkheden van de gronden aan.

Voor het bestemmingsplan is een gedetailleerde plansystematiek toegepast. In de regels is een afwegingskader geformuleerd voor de plaats waar bebouwing mag worden gerealiseerd en de maatvoering van die bebouwing. Burgemeester en wethouders hebben voor een aantal ondergeschikte onderdelen de bevoegdheid om bij de omgevingsvergunning af te wijken van het plan.

5.2. Verbeelding

Met de invoering van het digitale bestemmingsplan bestaat de plankaart (zoals die tot 1 juli 2008 bekend stond) formeel niet meer. Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De papieren plankaart (nu bekend als de analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan) is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat één kaartblad (genummerd 0815-01-P01). Op deze ondergrond is ook de omliggende bebouwing aangegeven.

De verbeelding geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard. De verbeelding bevat tezamen met de regels het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de aanwezige en/of op te richten bebouwing.

5.3. Regels

De planregels bevatten vier hoofdstukken, te weten: de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels.

5.3.1. Inleidende regels

In hoofdstuk 1 in de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begrippen opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Verder worden in dit hoofdstuk regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeenten moet worden, zodat hiervoor een eenduidige uitleg geldt.

5.3.2. Bestemmingsregels

Aan het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan zijn twee bestemmingen gegeven, te weten de enkelbestemmingen "Tuin" en "Wonen".

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

Naast wonen is het binnen de bestemming "Wonen" toegestaan om, onder voorwaarden, een beroep aan huis uit te oefenen. De woningen zijn alleen toegestaan in het bouwvlak. Voor de patiowoningen is een aparte regeling opgenomen. Door de bouwkundige en ruimtelijk-functionele opzet worden de patiowoningen opgevat als hoofdgebouw zonder bijgebouwen. Omdat het onwenselijk is dat de patio wordt volgebouwd dient minimaal 20 m² aan aaneengesloten, onbebouwde buitenruimte aanwezig te zijn. Het bouwen van bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - patio' is niet toegestaan. Aan de voorzijde zijn als bijbehorende bouwwerken uitsluitend erkers, carports en luifels toegestaan. Om de buitenmuren van de patio tot een hoogte van één bouwlaag te kunnen bouwen, mogen de muren (= erf- en terreinafscheiding) 3,2 meter hoog worden.

De archeologische dubbelbestemmingen uit het vigerende bestemmingsplan zijn gehandhaafd. Ter plaatse van deze dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 1 en 2 is het gemeentelijk archeologisch beleid van toepassing met bijbehorende ondergrenzen voor de noodzakelijkheid van archeologisch onderzoek. Er geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van respectievelijk meer dan 100 en 250 m².

5.3.3. Algemene regels

antidubbeltelbepaling

In de regels van het bestemmingsplan is voorts een aantal algemene regels opgenomen. Er is een antidubbeltelbepaling (artikel 7) opgenomen.

algemene bouwregels

In de algemene bouwregels in artikel 8 zijn bouwregels opgenomen voor ondergronds bouwen en voor ondergeschikte bouwwerken. Daarnaast is een bepaling opgenomen dat er moet worden voldaan aan de parkeernormering.

algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels (artikel 9) wordt geregeld welke gebruik in elk geval in strijd is met het bestemmingsplan.

algemene aanduidingsregels

De algemene aanduidingsregels in artikel 10 hebben betrekking op het radarverstoringsgebied en de IHCS. In verband daarmee mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 65 respectievelijk 64 meter + NAP.

algemene afwijkingsregels

In artikel 11 is een aantal algemene afwijkingsregels voor wat betreft een aantal beperkte overschrijdingen van de bouwgrenzen en de bouwhoogte.

overige regels

In de overige regels zijn in artikel 12 algemene nadere eisen opgenomen die burgemeester en wethouders kunnen stellen aan de plaats en afmetingen van bebouwing.

5.3.4. Slotregels

Het overgangsrecht is opgenomen in artikel 13. De citeertitel staat ten slotte in artikel 14.

6. Maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1.1. Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen, die in het bestemmingsplan in het geding zijn.

In het kader van dit vooroverleg is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de Provincie Noord-Brabant en aan het Waterschap Aa en Maas. Beide organisaties hebben aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen.

6.1.2. Procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan is door de gemeente Mill en Sint Hubert gedurende 6 weken ter visie gelegd (6 juni 2018 tot en met 17 juli 2018). Gedurende de periode van ter inzage legging is één zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Deze zienswijze wordt in een separate nota samengevat en beantwoord en bij de besluitvorming rondom het bestemmingsplan betrokken.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.12. lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan gerealiseerd wordt. Volgens artikel 6.2.1. van het Bro wordt hier in ieder geval de bouw van één of meerdere hoofdgebouwen onder verstaan. Voor de ontwikkeling van het plangebied dient derhalve in principe een exploitatieplan te worden vastgesteld. Conform artikel 6.12. lid 2 Wro kan de gemeenteraad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluiten begrepen gronden anderszins verzekerd is.

De initiatiefnemers en de gemeente Mill en Sint Hubert hebben een anterieure overeenkomst gesloten. Derhalve is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan conform artikel 6.12. lid 1 Wro vast te stellen. In de anterieure overeenkomst, zijn tevens afspraken vastgelegd betreffende eventuele planschade.

Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

