

1. INLEIDING.....	3
1.1. Aanleiding.....	3
1.2. Plangebied en initiatief	3
1.3. Geldend bestemmingsplan	4
1.4. Leeswijzer	4
2. BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	6
3. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	8
3.1. Algemeen	8
Inleidende regels	8
Opbouw bestemmingen	8
Algemene regels.....	9
Overgangs- en slotregels	9
3.2. Bestemmingsplan	10
4. BELEIDSKADERS	11
4.1. Nationaal beleid	11
4.2. Provinciaal beleid	11
4.3. Gemeentelijk beleid	11
5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	12
5.1. Bodem	12
Regelgeving	12
Doorvertaling bestemmingsplan	12
5.2. Geluid	12
Regelgeving	12
Conclusie	13
5.3. Bedrijven en milieuzonering.....	13
Regelgeving	13
Conclusie	14
5.4. Luchtkwaliteit	14
Regelgeving	14
Conclusie	15
5.5. Geur.....	15
Regelgeving	15
Conclusie	15
5.6. Externe veiligheid	16
Regelgeving	16
Conclusie	17
5.7. Waterhuishouding.....	17

Regelgeving	17
Conclusie	17
5.8. Ecologie	17
Regelgeving	17
Conclusie	18
5.9. Archeologie & cultuurhistorie	18
Regelgeving	18
Conclusie	20
5.10. Leidingen	20
6. UITVOERBAARHEID.....	21
6.1. Economische uitvoerbaarheid.....	21
6.2. Overleg	21
6.3. Zienswijzen	21

1. INLEIDING

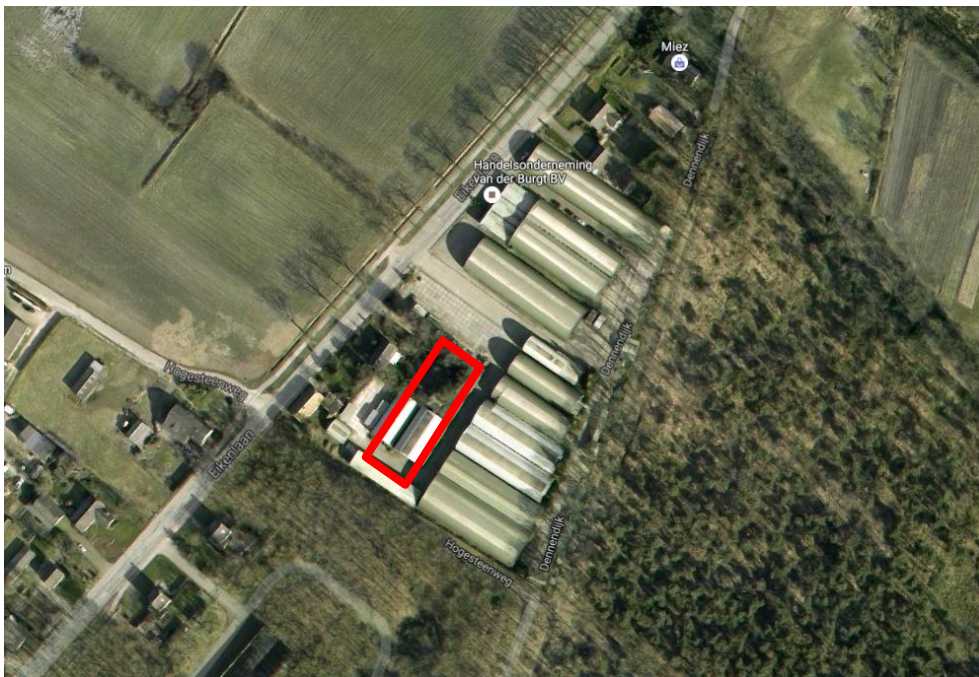
1.1. Aanleiding

De eigenaar van het perceel Eikenlaan 34 te Langenboom, gemeente Mill en Sint Hubert, is voornemens een nieuwe opslagloods te realiseren ten behoeve van het hier gevestigde bedrijf. De opslagloods die wordt bijgeplaatst is vergelijkbaar met de reeds bestaande loodsen op het terrein. De gemeente heeft in haar brief (d.d. 29 december 2015) aangegeven in principe medewerking te verlenen aan de vormverandering van het bestemmingsplan waardoor tegemoet kan worden komen aan de realisatie van de loods. Dit is besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 24 november 2015.

Aangezien het initiatief niet past in het geldende bestemmingsplan, is hiervoor een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2. Plangebied en initiatief

De bedrijfslocatie ligt in het buitengebied van de gemeente Mill en Sint Hubert, ten noorden van de kern Langenboom. De nieuwe opslagloods wordt deels geplaatst op het bestaande bedrijfslocatie Eikenlaan 34 en deels op het achterste deel van het naastgelegen woonperceel Eikenlaan 32. Het nieuwe bedrijfsdeel, geprojecteerd op het bestaande woonperceel, wordt gecompenseerd door ditzelfde oppervlak elders in mindering te brengen van de bedrijfslocatie. De bedrijfslocatie behoudt hiermee hetzelfde oppervlak.



Bedrijfslocatie Eikenlaan 34 met indicatief aangegeven de bij te plaatsen opslagloods (rood omlijnd)

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert', zoals op 20 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad. Ter plaatse van het plangebied gelden de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen'. Tevens zijn enkele gebiedsaanduidingen van toepassing.



Uitsnede geldend bestemmingsplan Buitengebied Mill en Sint Hubert, met indicatie te wijzigen bestemmingsvlakken in het kader van de vormverandering.

In het onderhavige bestemmingsplan blijft het oppervlak van de bedrijfsbestemming gelijk maar krijgt de bestemming een andere begrenzing. In de bovenstaande afbeelding is deze vormverandering van het bestemmingsvlak weergegeven.

Om de voorgenomen realisatie van de nieuwe opslagloods mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit herzieningsplan voorziet daarin. De regeling van het nieuwe bestemmingsplan is gebaseerd op de geldende regeling van het bestemmingsplan buitengebied. Binnen de plangrens van het onderhavige bestemmingsplan is, om tot een consistente regeling te komen, de bedrijfsbestemming voor de hele bedrijfslocatie meegenomen.

1.4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en regels waarin de bepalingen voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. De toelichting kan globaal opgedeeld worden in vier delen.

Inleiding en situatie

In hoofdstuk 1 zijn de aanleidingen en het kader voor de planherziening beschreven. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied.

Juridische planbeschrijving

In hoofdstuk 3 wordt de juridische planopzet beschreven. Doel is een nadere onderbouwing te geven wat met het plan wordt beoogd en hoe de instrumenten regels en verbeelding hierbij worden gehanteerd.

Verantwoording

Hoofdstukken 4 en 5 geven de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit planonderdeel worden onder meer het (beleids)kader en de milieuaspecten uiteengezet.

Uitvoerbaarheid

Het laatste deel (hoofdstuk 6) gaat in op de financieel-economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

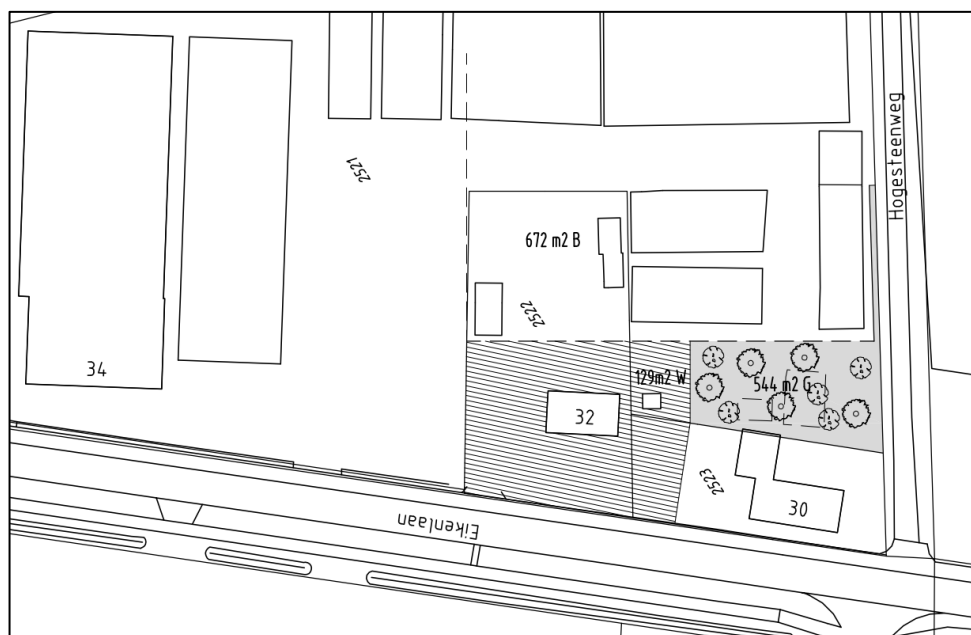
2. BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

Op de bestaande bedrijfslocatie Eikenlaan 34 wordt een nieuwe opslagloods bijgeplaatst die vergelijkbaar is met de al bestaande opslagloodsen op het terrein. De nieuwe loods valt voor een deel binnen het bestaande bedrijfsperceel, een ander deel ligt op het achterste deel van het woonperceel Eikenlaan 32. Hiervoor wordt een deel van de bestaande woonbestemming omgezet naar een bedrijfsbestemming. Ter compensatie wordt een ander, vergelijkbaar deel van de bedrijfsbestemming omgezet naar Groen en Wonen. De nieuwe opslagloods wordt dus door middel van vormverandering van het bestemmingsvlak opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijf' waarbij het totale oppervlak van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' gelijk blijft.

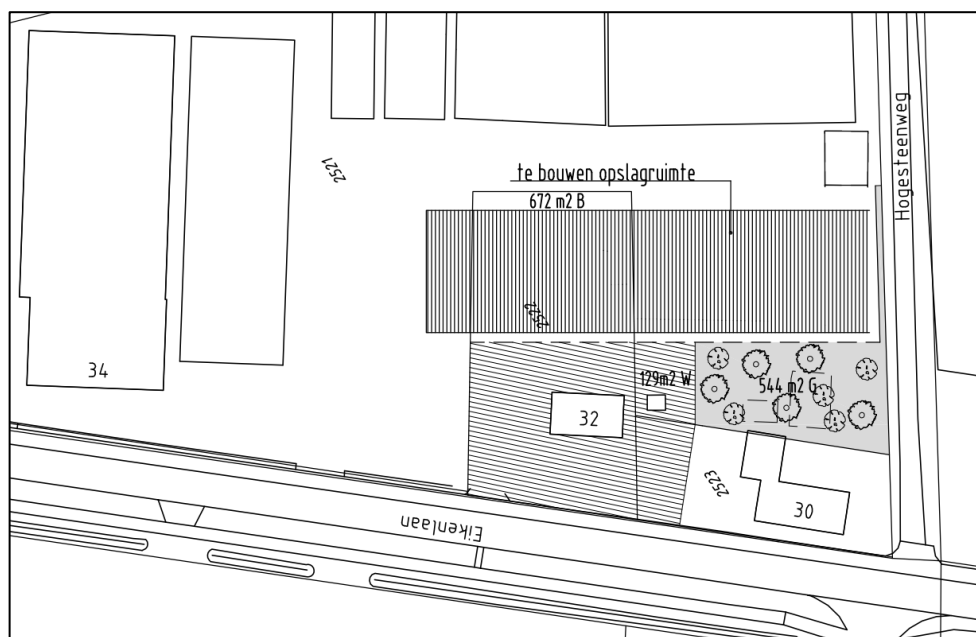
De wijziging bestaat concreet uit (zie de onderstaande afbeeldingen):

- 672 m² van de bestaande woonbestemming wordt omgezet naar een bedrijfsbestemming;
- 129 m² van de bestaande bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een woonbestemming;
- 544 m² van de bestaande bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een groenbestemming.

Daarbij is in het onderhavige bestemmingsplan bepaald dat de 129 m² aan nieuwe woonbestemming alleen is aangewezen als erf en tuin behorende bij de bestaande woning op het perceel Eikenlaan 32.



Bestaande situatie met voorstel wijziging van perceelgrenzen/bestemmingsvlakken
(Bron: Theo van der Cruijssen Bouwkundig ontwerp- en tekenbureau)



Toekomstige situatie met voorstel wijziging van perceelgrenzen/bestemmingsvlakken
(Bron: Theo van der Cruisen Bouwkundig ontwerp- en tekenbureau)

Het deel van de gronden dat wordt omgezet van een bedrijfsbestemming naar een groenbestemming, zal worden ingericht met inheems plantmateriaal met een natuurlijk karakter. De beplanting sluit aan op de omgeving en heeft een hoge natuurwaarde. Van Gaal Groenvoorziening Cultuurtechniek heeft hiervoor een plantingsplan en beheerplan opgesteld.

3. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

3.1. Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. In deze paragraaf worden de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, de Wabo en het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Mill en Sint Hubert. De thans geldende bepalingen zijn, voor zover van toepassing, onverkort overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en sluit daardoor naadloos aan op de vigerende regeling. Hieronder wordt de opbouw en dergelijke van de regels kort toegelicht.

Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

In de tweede paragraaf komen de bestemmingen aan de orde.

Opbouw bestemmingen

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen en groen. De aard van de toegelaten inrichting van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Afwijken van de bouwregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde bouwregels.

Afwijken van de gebruiksregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde gebruiksregels.

Algemene regels

Antidubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat onder meer algemene regels omtrent ondergronds bouwen.

Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan.

Algemene aanduidingsregels

Deze bepaling bevat de regels behorende bij de gebiedsaanduidingen betreffende de luchtvaartzones.

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

3.2. Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan kent drie bestemmingen. Hieronder volgt in het kort een beschrijving van de bestemmingen.

Bedrijf

Deze bestemming beslaat de bestaande bedrijfslocatie inclusief de wijziging als gevolg van de vormverandering.

Groen - Landschapselement

Deze bestemming is gelegd op het gedeelte van de oorspronkelijke bedrijfsbestemming dat als gevolg van de vormverandering is omgezet van de bestemming Bedrijf naar de bestemming Groen.

Wonen

Deze bestemming is gelegd op het gedeelte van de oorspronkelijke bedrijfsbestemming dat als gevolg van de vormverandering is omgezet van de bestemming Bedrijf naar de bestemming Wonen.

4. BELEIDSKADERS

4.1. Nationaal beleid

Gezien de zeer beperkte omvang en impact van deze herziening van het bestemmingsplan, kan gesteld worden dat in casu geen nationaal beleid in het geding is.

4.2. Provinciaal beleid

Gezien de zeer beperkte omvang en impact van de onderhavige herziening kan worden gesteld dat hier zijn geen provinciale belangen in het geding zijn.

4.3. Gemeentelijk beleid

Gezien de zeer beperkte omvang en impact van de onderhavige herziening kan worden gesteld dat hier zijn geen gemeentelijk belang in het geding is.

5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Bodem

Regelgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). De Wet bodembescherming heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet. Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening dient voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een omgevingsvergunning verleend kan worden. Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Bij een wijziging van de bestemming of van de functie wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht wanneer deze wijziging tevens een gevoeliger bodemgebruiksvorm inhoudt.

Doorvertaling bestemmingsplan

De onderhavige herziening van het bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuwe opslagloods mogelijk ten behoeve van het bestaande, hier gevestigde bedrijf. Hiervoor wordt een deel van de bestaande woonbestemming omgezet naar een bedrijfsbestemming. Ter compensatie wordt een ander, vergelijkbaar deel van de bedrijfsbestemming omgezet naar Groen en Wonen. Het deel dat een woonbestemming krijgt is slechts ca. 130 m² groot en gaat onderdeel uitmaken van het bestaande woonperceel. In de regeling van dit bestemmingsplan is bepaald dat deze gronden alleen zijn aangewezen als erf en tuin behorende bij de bestaande woning. Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.2. Geluid

Regelgeving

De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) en het daaraan hangende Besluit geluidhinder (Bgh). Overeenkomstig de Wgh zijn (spoor-)wegen en industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen voorzien van zones. Het gebied binnen deze zones geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een toetsing uitgevoerd dient te worden. Daarbij beperkt de Wgh zich tot een toetsing ter plaatse van

zogenaamde geluidsgevoelige objecten. Dit zijn onder andere woningen, onderwijsgebouwen, gezondheidszorggebouwen, kinderdagverblijven, woonwagendplaatsen en ligplaatsen voor woonboten.

In het geval er nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd, mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moeten maatregelen getroffen worden, om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden. Wanneer ook de maximaal te verlenen ontheffingswaarde wordt overschreden is in principe geen bouw van woningen of andere geluidgevoelige gebouwen mogelijk tenzij deze worden voorzien van dove gevels. De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting voor nieuwe of bestaande geluidgevoelige bestemmingen verschillen per locatie en per geluidsoort.

Conclusie

De onderhavige herziening van het bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuwe opslagloods mogelijk ten behoeve van het bestaande, hier gevestigde bedrijf.

Het deel binnen het plan dat een woonbestemming krijgt is slechts ca. 130 m² groot en gaat onderdeel uitmaken van het bestaande woonperceel. In de regeling van dit bestemmingsplan is bepaald dat deze gronden alleen zijn aangewezen als erf en tuin behorende bij de bestaande woning.

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.3. Bedrijven en milieuzonering

Regelgeving

Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van inrichtingen en/of bedrijven worden gerealiseerd, zal een milieukundig onderzoek uit moeten wijzen in hoeverre er sprake is van mogelijke beperkingen ten gevolge van de aanwezige inrichtingen en of bedrijven. Maar ook andersom dient aandacht te worden besteed aan de rechten van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Het is immers niet de bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen de huidige bedrijfsvoering in de directe omgeving zullen beperken.

Via de milieuwetgeving wordt milieuhinder zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en inrichtingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken, moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of moeten middels een melding aantonen dat zij aan de hierin gestelde richtwaarden kunnen voldoen. De gestelde richtwaarden zijn veelal vertaald in minimale afstanden tussen de inrichtingen waar activiteiten plaatsvinden en de milieugevoelige functies in de directe omgeving. Behalve van de factoren aard en omvang van een bedrijf of inrichting mede afhankelijk van de omgeving. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het, volgens de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering (2009) van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten)', de voorkeur om functiescheidingen niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is. Voor het vaststellen van minimale

richtafstanden tussen inrichtingen en milieugevoelige functies worden in de regel de lijsten zoals deze zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Daarbij wordt o.a. gekeken naar de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar en zo nodig naar het risico op bodem- of luchtverontreiniging. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies.

Conclusie

De onderhavige herziening van het bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuwe opslagloods mogelijk ten behoeve van het bestaande, hier gevestigde bedrijf.

De woonbestemming van het perceel Eikenlaan 32 wordt verkleind met ca. 540 m² waarbij de afstand tot de bedrijfsbestemming blijft gelijk aan de bestaande situatie. Voor het woonperceel Eikenlaan 30 wordt de afstand tot de bedrijfsbestemming vergroot, aangezien ca. 540 m² van de bestaande bedrijfsbestemming wordt omgezet in een groenbestemming.

Het aspect 'bedrijfsmilieuhinder' vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.4. Luchtkwaliteit

Regelgeving

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal

Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde). Het gaat hier bijvoorbeeld om woningbouwlocaties met één ontsluitingsweg en niet meer dan 1.500 nieuwe woningen, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen.

- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking is getreden nadat de EU in april 2009 derogatie heeft verleend.

Als aannemelijk kan worden gemaakt dat aan één of meerdere van de bovengenoemde criteria wordt voldaan, kan het project zonder toetsing aan de gestelde grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

In de Ministeriële regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' zijn voor verschillende categorieën van projecten grenzen gesteld aan de projectomvang, waaronder een project met zekerheid NIBM bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht

Conclusie

De onderhavige herziening van het bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuwe opslagloods mogelijk ten behoeve van het bestaande, hier gevestigde bedrijf. Er is dan ook geen sprake van een project als bedoeld in de regelgeving met betrekking tot de luchtkwaliteit.

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.5. Geur

Regelgeving

Vergunningplichtige veehouderijen moeten voor wat betreft geur van dierenverblijven voldoen aan de Wet geurhinder en veehouderij. Verder dienen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de beste beschikbare technieken te worden toegepast. Veehouderijen die onder het Activiteitenbesluit vallen, moeten voldoen aan de in dat besluit genoemde minimumafstanden en of norm voor de geurbelasting tot geurgevoelige objecten.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen. Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

Conclusie

De onderhavige herziening van het bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuwe opslagloods mogelijk ten behoeve van het bestaande, hier gevestigde bedrijf.

Het aspect 'geur' vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.6. Externe veiligheid

Regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire's, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij het *plaatsgebonden risico (PR)* gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas. Het *groepsrisico (GR)* is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1 %-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van ruimtelijke plannen met externe veiligheid rekening te houden. Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten van of veranderen van inrichtingen of projecteren van nieuwe bestemmingen. Ook bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan dient de externe veiligheid te worden beoordeeld. Het besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Daarin wordt geregeld hoe een gemeente moet omgaan met risico's langs relevante buisleidingen. De hogedruk gasleidingen van de Gasunie zijn het meest relevant. De risico's worden met name bepaald door de maximale druk en diameter van de leiding, maar ook door getroffen maatregelen.

Op 1 april 2015 is de regeling 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' in werking getreden. Het Basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het Basisnet beheerst de afweging tussen enerzijds een noodzaak en toename van het vervoer van gevaarlijke stoffen en anderzijds een behoefte om de fysieke ruimte langs en boven de infrastructuur intensiever te benutten. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Als deze risicoruimte, de zogenaamde risicoplafonds, door een groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt overschreden of dreigt te worden overschreden, dient de minister maatregelen te nemen. De

risicoplafonds moeten daarnaast in acht worden genomen bij het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van basisnetroutes. Op deze manier kan de veiligheid langs de transportroutes voor gevaarlijke stoffen in toenemende mate worden gegarandeerd.

Conclusie

Raadpleging van de provinciale risicokaart Noord Brabant leert dat het plangebied niet is gesitueerd binnen een veiligheidscontour noch van inrichtingen noch van transportroutes. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.7. Waterhuishouding

Regelgeving

Waterbeheer is een essentieel onderdeel bij ruimtelijke ontwikkelingen. Sinds 2003 is de waterparagraaf een verplicht onderdeel van elk ruimtelijk plan.

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishouding-plan van Noord Brabant, het Waterbeheersplan van het Waterschap, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. 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 best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Conclusie

De onderhavige herziening van het bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuwe opslagloods mogelijk ten behoeve van het bestaande, hier gevestigde bedrijf.

De woonbestemming wordt verkleind met ca. 540 m² ten gunste van de bedrijfsbestemming en ca. 540 m² van de bedrijfsbestemming wordt omgezet in een groenbestemming. Het verhard oppervlak zal per saldo eerder af- dan toenemen vanwege de nieuwe groenbestemming.

Hierdoor is het initiatief hydrologisch neutraal en behoeft er geen nadere watertoets plaats te vinden.

5.8. Ecologie

Regelgeving

In Nederland is de bescherming van natuurwaarden in twee wetten geregeld, namelijk in de Flora- en faunawet (2002) en in de Natuurbeschermingswet (1998). De

Natuurbeschermingswet is gericht op de bescherming van leefgebieden. Deze wet bepaalt wat er wel en niet mag in de beschermde natuurgebieden. Activiteiten die mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor de natuurwaarden mogen niet plaats vinden zonder vergunning. Verder is iedereen verplicht zorgvuldig om te gaan met natuurgebieden, de zogenaamde zorgplicht.

De Flora- en faunawet is gericht op de bescherming van soorten. Deze wet beschermt een groot aantal in het wild levende planten- en diersoorten, ook buiten beschermde natuurgebieden. Op grond van de Flora en faunawet is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen. Ontheffing van deze regels is onder voorwaarde mogelijk. Ontheffingen worden verleend door de Minister van Economische zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I). Met ingang van de Wabo per 1 oktober 2010 is de Flora en faunawet ook "aangehaakt" bij de Wabo-procedure. In plaats van een ontheffing Ff-wet wordt er dan een zogenaamde "verklaring van geen bedenkingen" (VVGB) afgegeven. Het afgeven van een VVGB vormt dan een onderdeel van de omgevingsvergunning. Het is echter nog steeds mogelijk om een aparte ontheffing aan te vragen bij het Ministerie van ELI, met als voordeel dat de doorlooptijd van de procedure korter kan zijn.

Naast de wettelijke verbodsbepalingen is er altijd sprake van een algemene zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor dieren, planten en hun leefomgeving. Dit houdt onder andere in dat handelingen worden nagelaten die negatieve gevolgen hebben voor soorten of dat maatregelen worden genomen om negatieve gevolgen te voorkomen.

Conclusie

De onderhavige herziening van het bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuwe opslagloods mogelijk ten behoeve van het bestaande, hier gevestigde bedrijf. In het kader van de vormverandering van de bestemmingsvlakken wordt ca. 540 m2 van de bedrijfsbestemming omgezet in een groenbestemming. Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.9. Archeologie & cultuurhistorie

Regelgeving

Archeologie

Het archeologisch bodemarchief is de belangrijkste bron voor onze oudste geschiedenis. Sinds 1 oktober 2007 regelt de Wet op de archeologische monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet 1988 de bescherming en het behoud van archeologische waarden in de bodem. Het belangrijkste doel van de wet is de bescherming van archeologische waarden op de oorspronkelijke plek, dus in de bodem zelf (in situ). De gemeente is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Bij van rijkswege beschermde

archeologische terreinen is een vergunning nodig van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

Archeologisch beleid

Op 10 mei 2012 heeft het college het archeologiebeleid voor de gemeente Mill en Sint Hubert vastgesteld. Aanleiding hiervoor was de Wet op de archeologische monumentenzorg. Volgens deze wet moet elke gemeente over een eigen archeologiebeleid beschikken. Dit archeologiebeleid is opgesteld met als doel het archeologisch erfgoed van de gemeente te beschermen. Het beleid heeft betrekking op de bescherming van de in de bodem aanwezige archeologische waarden.

Op de Archeologische beleidskaart is opgenomen waar mogelijk archeologische waarden aanwezig zijn in de bodem. Op deze beleidskaart zijn verschillende categorieën opgenomen waarvan de archeologische waarde is bepaald. Voor de planlocatie geldt categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting. Voor deze categorie bestaat geen onderzoeksplicht.

Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de Modernisering van de Monumentenzorg is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de Momo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Cultuurhistorisch beleid

In 2011 is door de gemeente Grave en Mill en Sint Hubert opdracht gegeven om een cultuurhistorische waardenkaart op te stellen waarop (cultuur)landschappelijke en bouwhistorische waarden zijn opgenomen. Het doel hiervan is om inzicht te verkrijgen in het erfgoed welke in de gemeenten Grave en Mill en Sint Hubert te vinden is. De kartering en beschrijving van het cultuurlandschap en de historische bouwkunst heeft een overzicht opgeleverd van de bijzondere cultuurhistorische waarde van de gemeenten Grave en Mill en Sint Hubert. Hierbij is het grondgebied van de beide gemeenten opgesplitst in verschillende historisch-geografische landschapstypen. Bovendien heeft een inventarisatie plaatsgevonden van afzonderlijke historisch geografische en bouwhistorische elementen die binnen deze landschapstypen aanwezig zijn. Alle geïnventariseerde gegevens zijn gecombineerd in een cultuurhistorische waardenkaart. Door middel van de beleidsadvieskaart worden suggesties gedaan over de te volgen beleidslijn in geval van ruimtelijke ontwikkelingen en zijn adviezen geformuleerd over hoe deze in het beleid kunnen worden opgenomen. Het plangebied is op de beleidsadvieskaart aangeduid als een oude kampongtinging.

De doelstelling voor deze gronden is op structuurniveau ontwikkelingen te sturen. Het uitgangspunt is de bestaande besloten structuren te behouden en waar mogelijk te versterken. De beslotenheid van het landschap kan worden versterkt door middel van lijnvormige structuren. Minder gewenst zijn ontwikkelingen die leiden tot een meer open landschap.

Conclusie

De onderhavige herziening van het bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuwe opslagloods mogelijk ten behoeve van het bestaande, hier gevestigde bedrijf.

De aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.10. Leidingen

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen hoofdtransportleidingen of persleidingen van water, olie, gas, brandstof en/of hoogspanningsleidingen gelegen, die in het kader van het bestemmingsplan op de verbeelding met bijbehorende bebouwingsvrije zones dienen te worden opgenomen.

6. UITVOERBAARHEID

6.1. Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden voor het opstellen van een bestemmingplan zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Hiervoor wordt een overeenkomst afgesloten, waarin ook de afwikkeling van eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade is geregeld. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente gewaarborgd.

6.2. Overleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg zal het plan onder andere besproken worden met de volgende partijen:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Aa en Maas.

6.3. Zienswijzen

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen indienen. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden vervolgens van een gemeentelijke reactie voorzien.