



Toelichting bestemmingsplan

Langenboom, Eikenlaan 24

NL.IMRO. 1982.BPBULaEikenlaan24-VA01

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Bijlagen bij de toelichting	49
Bijlage 1 Ecologisch rapport	50
Planregels	53
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	54
Artikel 1 Begrippen	54
Artikel 2 Wijze van meten	60
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	61
Artikel 3 Bos	61
Artikel 4 Waarde - Archeologie 2	63
Hoofdstuk 3 Algemene regels	65
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	65
Artikel 6 Algemene bouwregels	66
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	67
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels	68
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	69
Artikel 10 Overige regels	70
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	71
Artikel 11 Overgangsrecht	71
Artikel 12 Slotregel	72

Toelichting

Inhoud

Inhoud	2
1. Inleiding	5
1.1 Algemeen.....	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4 Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving.....	8
2.1 Huidige situatie.....	8
2.2 Beoogde situatie.....	9
3. Beleidskader	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 NOVI	10
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	11
3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	11
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	13
3.2.2 Interim omgevingsverordening	14
3.3 Gemeentelijke beleid	17
3.3.1 Structuurvisie “In duurzaam perspectief”	17
3.3.2 Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Land van Cuijk	17
3.3.3 Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties	18
4. Milieu- en omgevingsaspecten.....	20
4.1 Geluid	20
4.1.1 Situatie plangebied.....	20
4.1.2 Conclusie	20
4.2 Luchtkwaliteit	20
4.2.1 Situatie plangebied.....	21
4.2.2 Conclusie	23
4.3 Geur	24
4.3.2 Situatie plangebied.....	24
4.3.3 Conclusie	25
4.4 Bodemkwaliteit	25

4.4.1	Situatie plangebied.....	25
4.4.2	Conclusie	25
4.5	Externe veiligheid	25
4.5.1	Situatie plangebied.....	27
4.5.2	Conclusie	28
4.6	Milieuzonering.....	28
4.6.1	Gebiedstypen	29
4.6.2	Externe werking plangebied.....	29
4.6.3	Conclusie	30
4.6.4	Interne werking plangebied	30
4.6.5	Conclusie	31
4.7	Ecologie	31
4.7.1	Gebiedsbescherming.....	31
4.7.2	Conclusie	31
4.7.3	Soortenbescherming	31
4.7.4	Conclusie	31
4.8	Archeologie en cultuurhistorie.....	32
4.8.1	Conclusie	33
4.9	Verkeer en parkeren.....	33
4.9.1	Situatie plangebied.....	33
4.9.2	Conclusie	34
4.11	M.e.r beoordeling.....	34
4.13	Wateraspecten	36
4.13.1	Vigerend beleid	36
4.13.2	Watertoets	37
5.	Juridische aspecten en planverantwoording.....	42
5.1	Inleiding	42
5.2	Opzet regels.....	42
5.3	Verantwoording van de regels	42
6.	Uitvoerbaarheid	45
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
6.1.1	Vorbereiding en vooroverleg met diensten van rijk, provincie en waterschap en omgeving.....	45

6.1.2	Omgevingsdialoog	45
6.1.3	Ontwerp.....	45
6.2	Economische uitvoerbaarheid.....	45

Bijlagen:

Bijlage 1: Ecologisch rapport

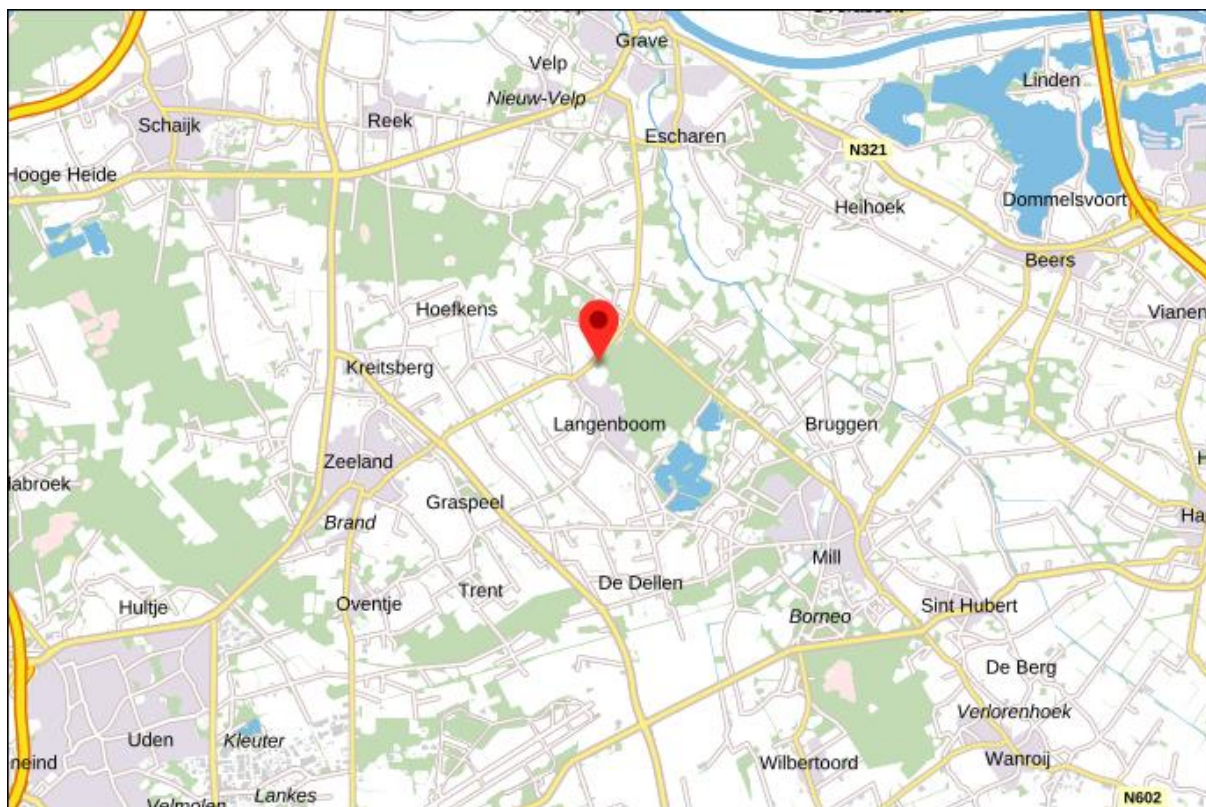
1. Inleiding

1.1 Algemeen

Ten noorden van Langenboom ligt een voormalig Mobilisatie-complex van defensie. Het terrein Eikenlaan is een verzameling van gebouwen met bijbehorende infrastructuur, die een rol speelde tijdens de Koude Oorlog tussen omstreeks 1950 en 2000. De gebouwen werden benut als munitiemagazijn, benzinemagazijn en de opslag van gasflessen. Het terrein is vervolgens buiten werking gesteld en verkocht aan een particulier. De huidige eigenaar wil de bestaande gebouwen gebruiken voor opslag.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk en wordt omsloten door de Eikenlaan, Hogesteeweg en de Dennendijk. In de onderstaande figuur is de globale ligging van het plangebied weergegeven. Het plangebied ligt op circa 210 meter ten noorden van Langenboom.



Figuur 1: Globale ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor deze locatie is op 20 juni 2013 het bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert' vastgesteld (deels later geactualiseerd via 'herziening 2018', vastgesteld op 26 september 2019).

Volgens dit bestemmingsplan gelden voor de locatie de volgende relevante regels:

- Enkelbestemming: Bos
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologische verwachting 2
- Gebiedsaanduiding: luchtvaartverkeerzone - ihcs-zone
- Gebiedsaanduiding: luchtvaartverkeerzone - radarverstoringsgebied



Figuur 2: Bestemmingsvlak planlocatie

De gronden zijn momenteel bestemd als 'Bos'. De gewenste opslag past niet binnen deze bestemming. Om medewerking te kunnen verlenen zal het bestemmingsplan herzien moeten worden.

De aanwezige bouwwerken en verhardingen zijn legaal tot stand gekomen op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan dat militaire doeleinden toestond. De gebouwen en verhardingen vallen daardoor in het huidige bestemmingsplan onder het overgangsrecht.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan. In hoofdstuk 3 is het beleidskader opgenomen dat van toepassing is op dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 worden de juridische aspecten en planverantwoording nader toegelicht. In dit hoofdstuk wordt antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd, juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de planregels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de planregels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd. Tevens wordt ingegaan op handhaving. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het terrein Eikenlaan is een verzameling van gebouwen met bijbehorende infrastructuur, die een rol speelde tijdens de Koude Oorlog tussen omstreeks 1950 en 2000. De gebouwen werden benut als munitiemagazijn, benzinemagazijn en de opslag van gasflessen. De gebouwen staan verspreid in het bos op regelmatige afstand van elkaar. De gebouwen worden met elkaar verbonden door rechte asfaltwegen. Het terrein is van de buitenwereld afgesloten door hekken en toegangspoorten.

Het terrein is als militair terrein al jaren geleden buiten werking gesteld. De opstallen en de asfaltverharding op het terrein zijn blijven staan en vallen zoals gezegd onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan. Hieronder is het terrein weergegeven met in het rood de bestaande bebouwing.



Figuur 3: Huidige situatie

2.2 Beoogde situatie

De initiatiefnemer wil het huidige terrein invullen met activiteiten in de volgende categorieën:

- Statische opslag (opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven en geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke);
- Opslag van volumineuze goederen (goederen die per eenheid een groot oppervlak nodig hebben zoals materiaal voor groenonderhoud, grove bouwmaterialen, hekwerken en grote halffabricaten);
- Ondergeschikte en ondersteunende kantoorruimte t.b.v. beheer van het terrein in pand links van ingang.

De activiteiten zullen plaatsvinden in de al bestaande bebouwing. Op het terrein zullen geen distributie/detailhandel plaatsvinden, daarnaast zijn arbeidsplaatsen op de locatie zelf en de be- of verwerking van de goederen die worden opgeslagen is niet toegestaan.

Het voorste gebouw links van de ingang van het terrein wordt voorzien van een ondergeschikte en ondersteunende kantoorruimte met een beheersfunctie. Aan de voorzijde wordt de inrit verbreed (2 tot 3 meter) zodat vrachtwagens elkaar kunnen passeren. Het hek wordt ook naar achteren verplaatst, verder gelegen van de Eikenlaan zodat een vrachtwagen niet op de openbare weg hoeft te wachten om in te draaien. Dit geschiedt in het kader van de bevordering van de verkeersveiligheid op de Eikenlaan.

Het oppervlak aan verharding dat wordt toegevoegd, wordt elders op het terrein weggehaald zodat het totaal oppervlak aan verharding niet toeneemt.

Het verwijderen van de m2 verharding ten gunste van de verbreding van de inrit heeft reeds plaatsgevonden, hetwelk onderstaande foto duidelijk maakt.



Figuur 3: Verwijderen verharding

De westelijke ontsluiting blijft bestaan zodat het gebruikt kan worden als noodontsluiting bij calamiteiten.

3. Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden ook de specifiek voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 NOVI

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;

Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;

Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het ontwikkelen van een toekomstbestendig landelijk gebied en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting.

De Ladder geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er volgens het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of gerealiseerd kon worden. Ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals bij de Ruimte-voor-Ruimteregeelingen, worden niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Planspecifiek

Het plan omvat het gebruik van de bestaande bebouwing op het terrein. Bestaande gebouwen krijgen een nieuwe functie. Het terrein is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied en er vindt geen uitbreiding van het terrein of bebouwing plaats. Er is daardoor geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid Bro en dus hoeft de Ladder voor duurzame verstedelijking niet toegepast worden.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

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

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

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

Ad 1

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

Ad 2

Het plangebied is gelegen binnen de zogenaamde Inner Horizontal Surface en Conical Surface (IHCS) van de vliegbasis Volkel; dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de verkeersveiligheid. In het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) is opgenomen dat, conform de ICAO-normen, rondom de gehele luchthaven een obstakelvrij vlak van 45 meter hoog is gelegen met een straal van 4 km rond de landingsdrempels, dat overgaat in een conisch vlak met een helling van 5% tot 145 meter over een afstand van 2 km. In de beoogde situatie blijft de bebouwing op het terrein ongewijzigd en er wordt niks bijgebouwd. Dus de objecten blijven beneden de betreffende hoogte.

Ad 3

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

Ad 4

Het plangebied ligt in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel. Op basis van artikel 2.6.9 van het Barro gelden in een radarverstoringsgebied bouwhoogtebeperkingen voor bouwwerken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Conform artikel 2.4 e.v. van de Barro betekent dit dat er rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 75 kilometer gemeten vanaf de positie van de radar is vastgelegd. Deze cirkel bestaat uit een kern met een straal van 15 kilometer met een maximale bouwhoogte voor bouwwerken (in het algemeen) en daaromheen een ring die doorloopt tot 75 kilometer van de radar met een maximale bouwhoogte voor (alleen) windturbines.

In de beoogde situatie blijft de huidige bebouwing ongewijzigd en er wordt niks nieuw gebouwd. Dus het plan maakt geen bouwwerken mogelijk die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar.

Ad 5

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt. De nieuwe Omgevingswet treedt waarschijnlijk op 1 juli 2022 in werking. In december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op het gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De visie bestaat uit een basisopgave en vier hoofdoopgaven voor de middellange en lange termijn. De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdoopgaven komen voort vanuit de basis.

De basisopgave van de omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn de volgende vier hoofdoopgaven geformuleerd:

- Werken aan de Brabantse energietransitie

- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Om de doelen voortkomend uit de hoofdpogaven te bereiken zet de provincie Noord-Brabant in op een samenhangende ruimtelijke koers. Uitbreiding van bestaand stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag.

Planspecifiek

Voor de nieuwe gebruiksfunctie van de bestaande gebouwen aan de Eikenlaan is gekeken naar functies die zo min mogelijk effect hebben op de natuur. Hierbij is rekening gehouden met de wensen van een klimaatproof Brabant. Dit is gedaan door geen arbeidsplaatsen en geen distributie/detailhandel toe te staan. Wel wordt de poort verzet en de verharding bij de ingang wat verbreed, zodat verkeer elkaar op het perceel kan passeren en niet gewacht hoeft te worden aan de Eikenlaan. Door de bestaande bebouwing binnen het plangebied te gebruiken voor statische opslag en de opslag van volumineuze goederen draagt de beoogde situatie bij aan een concurrerende, duurzame economie. Het oppervlak aan verharding dat bij de ingang wordt toegevoegd wordt elders op het terrein verwijderd (reeds uitgevoerd).

Het terrein is in 1999 door Defensie verkocht aan een particulier. In de koopovereenkomst zijn er door Defensie geen voorwaarden meegegeven voor het toekomstig gebruik van het terrein. De locatie heeft geen deel uitgemaakt van het Project Ontwikkeling Militaire Terreinen (PrOMT).

Dit project speelde pas vanaf 2004, het MOB-complex bij Langenboom was toen al vijf jaar in particuliere handen. Daardoor valt het buiten de provinciale doelen om MOB-complexen te transformeren tot natuur.

3.2.2 Interim omgevingsverordening

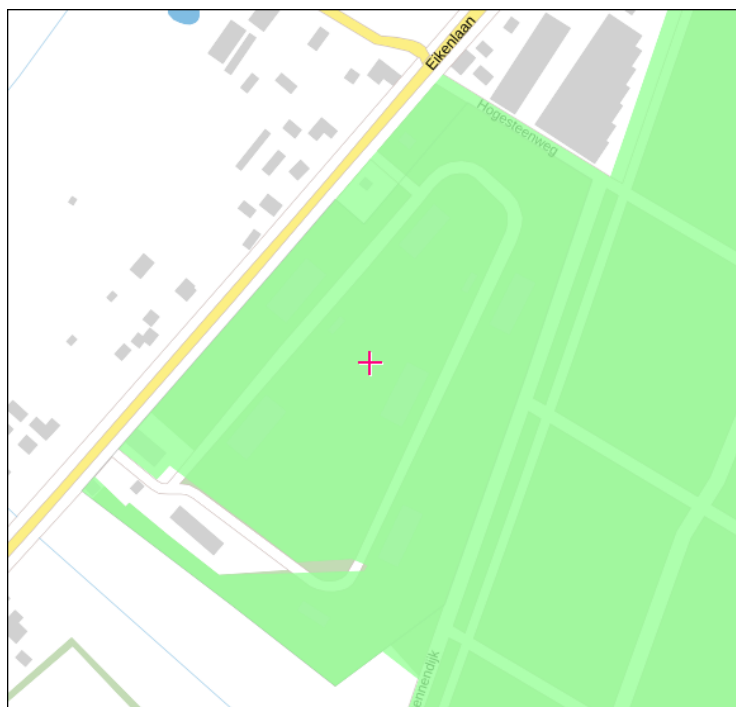
In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. Provincies kunnen door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe in 2010 de Verordening ruimte opgesteld. De Verordening ruimte is in 2010/2011 gefaseerd in werking getreden en is vervolgens periodiek herzien.

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is in werking getreden op 5 november 2019 en bevat regels voor de fysieke leefomgeving. Het plan is getoetst aan de geconsolideerde versie dd. 15 april 2022 van de interim verordening.

De regels hebben betrekking op ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening heeft een aantal provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte, vervangen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de regels uit de voorheen geldende verordeningen zijn gehandhaafd met het daarbij horende beschermingsniveau, en dat er in beginsel geen beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. Er zijn alleen inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, bijvoorbeeld uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

Binnen de omgevingsverordening valt de planlocatie grotendeels binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Zie figuur 4.



Figuur 4: Bestemmingsvlak planlocatie

Volgens de omgevingsverordening kan de gewenste ontwikkeling worden gerealiseerd op basis van artikel 3.15 (Bescherming Natuur Netwerk Brabant), lid 1, derde punt: Een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Netwerk Brabant staat, zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten toe. Door toepassing van dit artikel is geen natuurcompensatie vereist.

Echter dient op grond van artikel 3.16 IOV wel te worden aangetoond dat negatieve effecten op de omliggende NNB waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd.

Bovenstaande aspecten zijn verder beoordeeld door een ecooloog. Dit ecologische rapport is weergegeven in de losse bijlage bij deze toelichting.

Verstoring door geluidsoverlast.

Voor de fauna in de omgeving is door de reeds bestaande en aanwezige bebouwing al enige gewenning ontstaan van het geluid veroorzaakt door minimale verkeersbewegingen die plaatsvinden op het terrein door de opslag van goederen. Het is ook bekend dat dieren aan een bepaald geluid gewend kunnen raken en dit niet als storend ervaren.

Verstoring door extra lichtinstraling op het omliggende bos

De bestaande bebouwing wordt al gebruikt voor opslag en daardoor is in de bestaande bebouwing ook al verlichting aanwezig is. In de beoogde situatie zal dit niet veranderen. Daarnaast is de aan en afvoer van voertuigen minimaal waardoor de hoeveelheid lichtinstraling vanuit voertuigen naar het bos toe te verwaarlozen is.

Verstoring door betreding

Het nieuwe bestemmingsplan maakt geen nieuwe activiteiten buiten de bestaande verharding en bebouwing mogelijk.

Verstoring door schaduwwerking

Het nieuwe bestemmingsplan maakt geen nieuwe gebouwen mogelijk.

Verstoring door windturbulentie

Het nieuwe bestemmingsplan maakt geen nieuwe gebouwen mogelijk.

Verstoring door het oprichten van een afscheiding

Het nieuwe bestemmingsplan maakt geen nieuwe afscheidingen mogelijk in het Natuur Netwerk Brabant. Alleen bij de ingang wordt het toegangshek verplaatst, maar de nieuwe locatie ligt buiten het Natuur Netwerk Brabant.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Artikel 3.9 van de Interimverordening bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

De gemeente Land van Cuijk onderschrijft het principe van het beleidsvoornemen dat ruimtelijke ontwikkelingen bij moeten dragen aan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De gemeente heeft hiervoor een eigen gemeentelijk beleidskader ontwikkeld waarin wordt beschreven, nader uitgewerkt en vastgelegd op welke wijze de gemeente de kwaliteitsverbetering van het buitengebied wenst vorm te geven als tegenprestatie voor het kunnen bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor functies in het buitengebied. Zie voor de verdere omschrijving paragraaf 3.3.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling past binnen de beleidsregels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant die van toepassing zijn op onderhavige locatie.

3.3 Gemeentelijke beleid

3.3.1 Structuurvisie "In duurzaam perspectief"

De gemeente Mill en Sint Hubert heeft op 29 september 2011 de Structuurvisie Mill en Sint Hubert "In Duurzaam Perspectief" vastgesteld. Deze structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid van de gemeente op hoofdlijnen met een doorkijk naar de langere termijn. De structuurvisie is niet juridisch bindend, maar biedt het ruimtelijk kader bij het opstellen van bestemmingsplannen, waarin de beleidsuitgangspunten worden vastgelegd.

Het plangebied ligt binnen de Peelzoom-zone. Binnen de Peelzoom-zone zijn ontwikkelingsgebieden aangewezen. Het plangebied valt niet binnen een van de ontwikkelingsgebieden.

In het algemeen geldt voor de Peel-zone het volgende. Veel van de projecten die de komende jaren plaatsvinden in de Peelzoom-zone hebben tot doel samenhang te brengen tussen de grotere groengebieden onderling, alsmede tussen Mill en haar groene omgeving. In het buitengebied betreffen het de realisatie van natuurontwikkeling, beekherstel en het dorpslandschap. Het gaat dan om opgaven zoals het verder verbinden van de bosgebieden, het ontstenen van overgangsgebieden en het aanleggen van recreatieve entrees of doorgangen.

In de beoogde situatie blijft de huidige bebouwing onveranderd. Er wordt niks gebouwd of gesloopt. Het bos en de natuur blijft behouden zoals het nu is, hierdoor blijft de planlocatie bijdragen aan de groene omgeving rond Mill en de toekomstvisie om groengebieden te verbinden.

3.3.2 Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Land van Cuijk

De gemeente Land van Cuijk hanteert voor het plangebied de Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap (RKL) zoals deze gold voor de oude gemeente Mill en Sint Hubert. De RKL gaat er - evenals de Structuurvisie - van uit, dat een initiatief moet bijdragen aan het versterken aan de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van de kernen en het buitengebied.

De bestaande gebouwen en verhardingen vallen onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan. Daarmee vallen ze in categorie 1 waarvoor geen landschappelijke kwaliteitsverbetering is vereist.

Het beoogde gebruik (opslag) is vergelijkbaar met het gebruik zoals dat aanwezig was toen het terrein nog fungeerde als MOB-complex (De gebouwen werden benut als munitiemagazijn, benzinemagazijn en de opslag van gasflessen).

De beoogde opslag in bestaande bebouwing wordt niet expliciet in één van de drie categorieën genoemd. Bij het bepalen van de van toepassing zijnde categorie gaat het om de impact van de ontwikkeling op de ruimtelijke kwaliteit. Het kan dan gaan om geen (cat. 1), beperkte (cat. 2) of grote (cat. 3) impact.

Opslag in de bestaande bebouwing wordt als een juiste functie gezien om achteruitgang van het terrein tegen te gaan, zonder dat er daarmee nadelige effecten op de (natuurlijke) omgeving op kunnen treden door de nieuwe activiteiten. De gemeente komt tot de conclusie dat de ontwikkeling gezien moet worden als beperkte impact op de ruimtelijke kwaliteit

De ruimtelijke structuur, te beschermen bos- en natuurwaarden, beleidsmatige bedrijfsmogelijkheden en handhaafbaarheid afwegende is de conclusie dat de beste oplossing is om beperkt mogelijkheden voor opslag toe te staan.

Het beleid rondom kwaliteitsverbetering noemt per categorie voorbeelden van ontwikkelingen. De genoemde opsomming van ontwikkelingen bij categorie 2 (geringe impact) is niet limitatief. Mits voorzien van een goede onderbouwing hiervan, kunnen ook andere ontwikkelingen tot deze categorie worden beschouwd. Deze onderbouwing is in voorliggend document opgenomen. Conclusie is dat de ontwikkeling daarmee gezien wordt als categorie 2, waarvoor landschappelijke inpassing vereist is.

De landschappelijke inpassing is in de huidige situatie al aanwezig. Naast de bestaande verharding bestaat de locatie volledig uit bosgebied. Daarnaast is er sprake van een groenstrook rondom het gebied. Vanuit de weg is de locatie niet zichtbaar. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de locatie vanuit huidig opzicht goed is ingepast en dat er geen aanleiding is om dit te veranderen of aan te passen.

3.3.3 Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties

Beleidsmatig is in de gebiedsvisie bebouwingsconcentraties opgenomen welke functies waar zijn toegestaan in het buitengebied. De locatie ligt in het overige buitengebied, maar wel tegen concentratiegebied Het Huukske aan. Het is destijds niet opgenomen in deze bebouwingsconcentratie omdat in de Groene Hoofdstructuur Natuur in beginsel geen bebouwingsconcentraties werden aangewezen vanwege de belangen van bos en natuur. De omvang en ligging van de bebouwingsconcentratie wordt getypeerd als mix van bebouwingsconcentratie nabij een kern/doorgaande weg en solitair gelegen. Deze laatste wordt als volgt omschreven:

B: Vanuit een buitengebied perspectief zou men deze bebouwing zo veel mogelijk terug willen dringen. Anderzijds kunnen er situaties zijn die het ruimtelijk goed verdragen dat bebouwing hergebruikt wordt door functies die qua aard en schaal niet in het buitengebied maar ook niet in of aansluitend aan het dorp geplaatst kunnen worden. Publieksaantrekkende functies zijn hier vanwege de solitaire ligging minder gewenst.

In de nota wordt tevens aangegeven dat ontwikkelingen in bebouwingsconcentratie het Huukske voornamelijk plaatsvinden in het zuiden van de bebouwingsconcentratie. De locatie van de meubelfabriek (ten noorden van het voormalig MOB-complex) komt in aanmerking voor herstructurering.

Binnen de bebouwingsconcentratie zijn de volgende niet-buitengebied gebonden bedrijfsactiviteiten mogelijk na afweging:

- Statische opslag goederen (caravans, campers, boten en antieke auto's)
- Niet-buitengebied gebonden dienstverlening (kinderopvang, kliniek, adviesbureau, computerbedrijf)
- Niet-buitengebied gebonden bedrijvigheid, ambachtelijk (houtbewerking, reparatiebedrijf, aannemer) categorie 1+2.

De ruimtelijke structuur, te beschermen bos- en natuurwaarden, beleidsmatige bedrijfsmogelijkheden en handhaafbaarheid afwegende komt de gemeente tot de conclusie dat de beste oplossing is om, in afwijking van de gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties beperkt mogelijkheden voor opslag toe te staan. De opslag betreft statische opslag en opslag van goederen, waarbij geen sprake mag zijn van distributie/detailhandel of arbeidsplaatsen op de locatie.

Met deze kaders wordt Opslag in de bestaande bebouwing als een juiste functie gezien om achteruitgang van het terrein tegen te gaan, zonder dat er daarmee nadelige effecten op de (natuurlijke) omgeving op kunnen treden door de nieuwe activiteiten.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, luchtkwaliteit, geur, bodem, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en verkeer en parkeren.

4.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.1.1 Situatie plangebied

In de beoogde situatie worden de gebouwen op het terrein gebruikt voor statische opslag en de opslag van volumineuze goederen. Op deze locatie wordt geen geluidgevoelig object mogelijk gemaakt.

4.1.2 Conclusie

Dus er kan worden geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het voorgenomen initiatief.

4.2 Luchtkwaliteit

De regelgeving omtrent de luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm). De belangrijkste aspecten t.a.v. de Europese luchtkwaliteitseisen zijn vernoemd in de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderdeel uit van de Wm; hoofdstuk 5, titel 5.2. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen en doelstellingen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit te realiseren. Overheidsinstanties zijn verplicht om bij (ruimtelijke) ingrepen en ontwikkelingen de mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld te brengen. Het opstellen en vaststellen van een bestemmingsplan behoort tot deze categorie, daarom is het noodzakelijk dat de eventuele gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit, titel 5.2 Wm kent geen eisen voor bedrijfs- of andere woningen. Voor ontwikkelingen in het buitengebied is het met name van belang dat de normen t.a.v. de hoeveelheid stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) in acht worden genomen.

4.2.1 Situatie plangebied

De grenswaarden voor luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer gelden voor iedereen, ook voor bedrijven die onder het Activiteitenbesluit vallen. Het Activiteitenbesluit houdt hier rekening mee met het onderbrengen van activiteiten onder het Besluit en door, daar waar nodig, voorschriften te stellen.

Met het onderbrengen van activiteiten onder het besluit wordt gekeken naar de Niet in betekenende mate (NIBM) grens voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof. Deze grens houdt een bijdrage van 3% van de grenswaarde van NO₂ en fijn stof in, waarbij de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert. De verwachting is dat de activiteiten onder het activiteitenbesluit deze grens niet overschrijden.

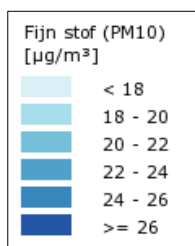
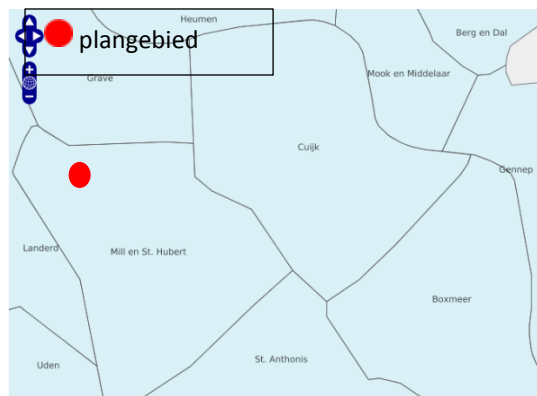
Voorwaarden

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

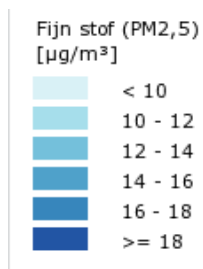
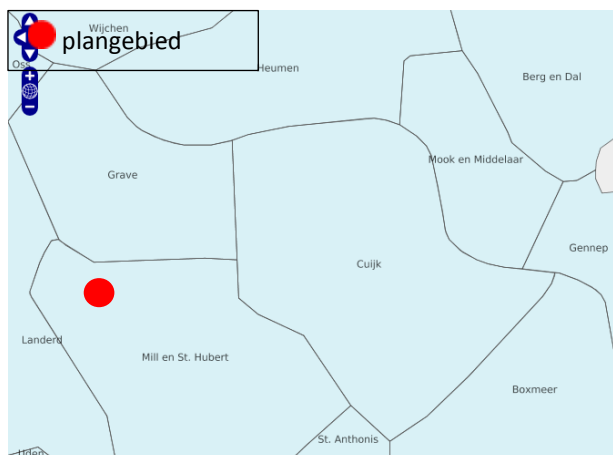
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past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

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland

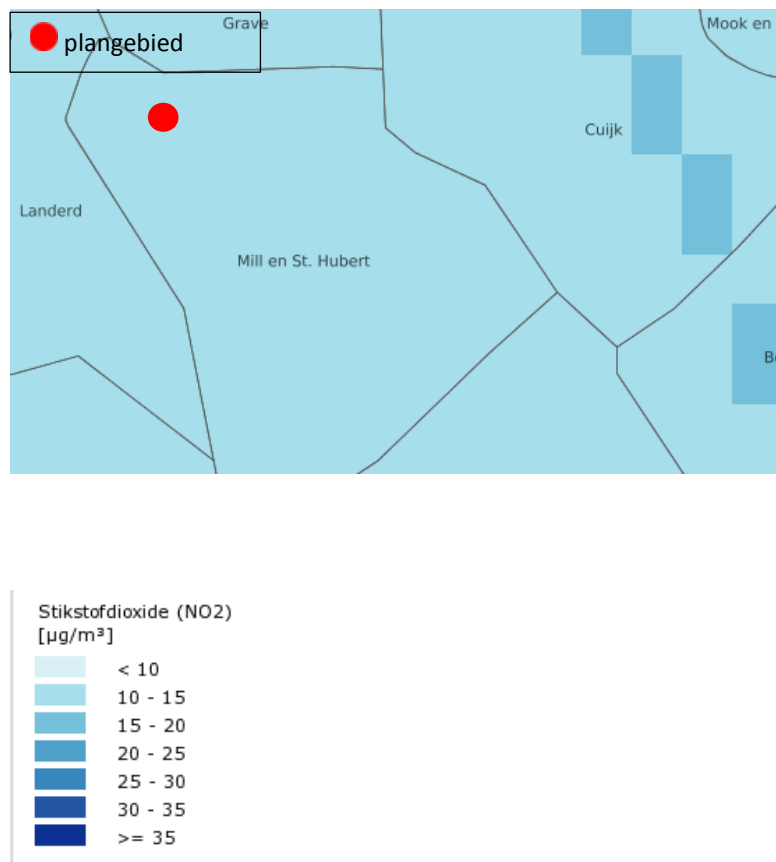
Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en -metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst. Navolgende figuren geven een uitsnede weer van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland voor fijn stof en stikstofdioxide voor het jaar 2020.



Figuur 5: Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland - Fijn stof (PM10) jaar 2020



Figuur 6: Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland - Fijn stof (PM2,5) jaar 2020



Figuur 7: Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland - Stikstofdioxide) jaar 2020

4.2.2 Conclusie

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2020 de volgende waarden:

- Fijn stof PM₁₀ < 18 µg/ m₃ (grenswaarde 40 µg/ m₃ jaargemiddelde);
- Fijn stof PM_{2,5} < 10 µg/ m₃ (grenswaarde 25 µg/ m₃ jaargemiddelde);
- Stikstofdioxide NO₂ 10-15 µg/ m₃ (grenswaarde 40 µg/ m₃ jaargemiddelde).

Met behulp van het NIBM-rekentool is een berekening gemaakt, waarbij is uitgegaan van een worst-case scenario op basis van de kengetallen uit de CROW. Op basis van de CROW-kentallen geldt voor een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf, zoals loods, opslag of transportbedrijf het kengetal voor verkeersgeneratie minimaal 3,9 en maximaal 5,7 per 100 m² bvo. In totaal zijn er op het terrein 5.487 m² aan panden aanwezig. In worst-case scenario uitgaande van 5,7 per 100 m² bvo levert dit 313 verkeersbewegingen per dag op.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		313
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,35
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit bovenstaande berekening kan worden geconcludeerd dat de grenswaarden niet overschreden worden en dat door deze ontwikkeling, die in deze herziening van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarden. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

4.3 Geur

Wet geurhinder en veehouderij

Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven bij veehouderijen. De Wgv stelt één landelijk beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor Diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijk vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Omgekeerde werking

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij moet een veehouderij voldoen aan een bepaalde afstand tot geurgevoelige objecten of voldoen aan de waarde voor de geurbelasting ter plaatse van die geurgevoelige objecten. Dit leidt tot een bepaalde geurcontour rondom een veehouderij. Op grond van jurisprudentie op het gebied van ruimtelijke ordening mag binnen dergelijke geurcontouren in beginsel niet gebouwd worden. Dit was ook al het geval onder de oude stankregelgeving en deze lijn is doorgetrokken naar de Wgv. Dit wordt de omgekeerde werking van de stankregelgeving genoemd.

4.3.2 Situatie plangebied

In de beoogde situatie is er volgens de Wgv geen sprake van een geur gevoelig object.

4.3.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er voor het aspect geur geen belemmeringen zijn.

4.4 Bodemkwaliteit

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

In het kader van deze planvorming is artikel 8 van de Woningwet van belang. Op grond van artikel 8 van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigende bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zullen zijn.

4.4.1 Situatie plangebied

Aan de Eikenlaan komen geen nieuwe bedrijfsgebouwen, er wordt gebruik gemaakt van de bestaande bedrijfsgebouwen. De eisen ten aanzien van bouwen op verontreinigende grond zijn niet van toepassing.

4.4.2 Conclusie

Voorliggend initiatief betreft het gebruik van de huidige bebouwing op het terrein aan de Eikenlaan. Er worden geen gebouwen gesloopt of gebouwd. Daarnaast vinden er verder geen bodemingrepen plaats. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er geen bodemonderzoek genoodzaakt is.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszones en plasbrandaandachtsgebieden).

Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten

komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Tabel 1 Wanneer groepsrisico verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: <i>1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i> <i>2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of</i> <i>3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.</i> Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: <i>1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i> <i>2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of</i> <i>3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden.</i> Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

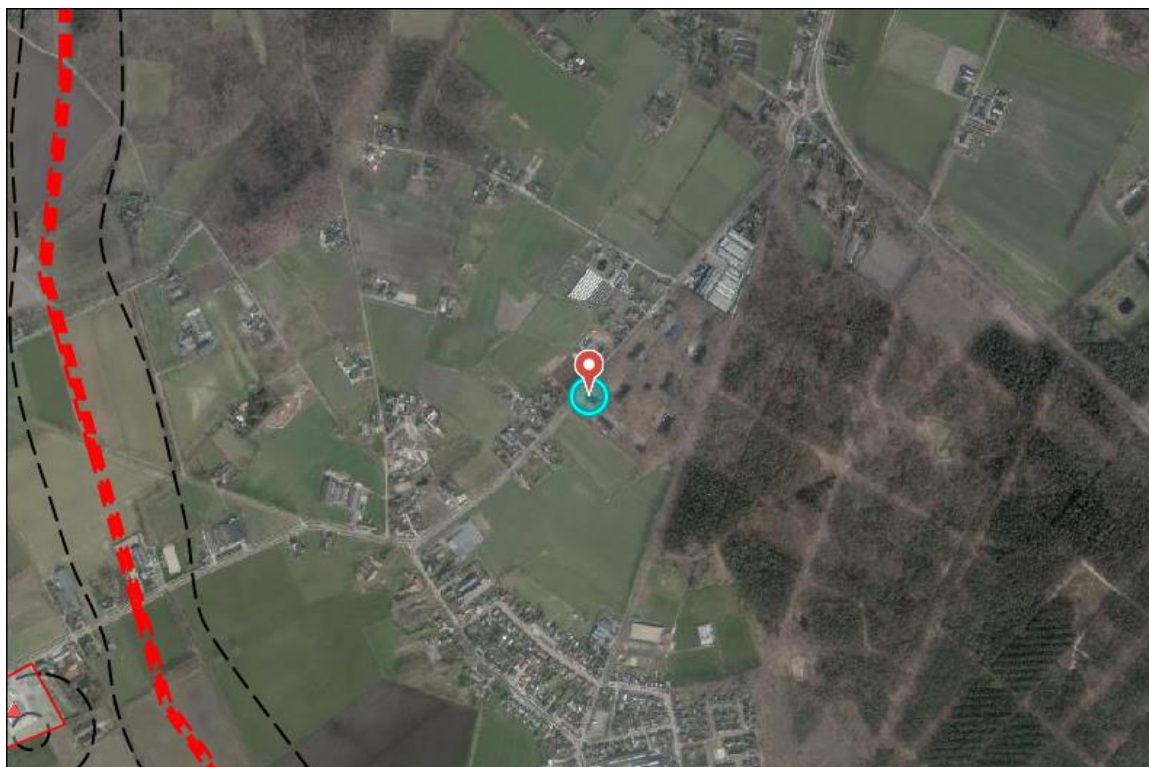
Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (Artikel 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Barro, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz.

4.5.1 Situatie plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 8 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 8: Risicokaart

4.5.2 Conclusie

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Bovendien heeft dit initiatief geen betrekking op het toevoegen van een risicobron.

4.6 Milieuzonering

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. 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. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

4.6.1 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype. Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het gebied waarin het projectgebied zich bevindt is aan te merken als een 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

- past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
- laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.6.2 Externe werking plangebied

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

4.6.3 Conclusie

In de beoogde situatie worden de gebouwen op het terrein gebruikt voor statische opslag en de opslag van volumineuze goederen. Volgende VNG-brochure geldt een minimale afstand van opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) tot een woning van 30 meter. Aan de Eikenlaan 26 en 28 zijn twee woningen gelegen. De afstand van het dichtstbijzijnde gebouw op het terrein ligt op circa 39 meter van de woning op de Eikenlaan 26 en circa 40 meter van de woning aan de Eikenlaan 28. Zie figuur 9 hieronder.

In casu is gerekend vanaf het dichtstbijgelegen bedrijfsgebouw en niet het bestemmingsvlak, omdat binnen dit bestemmingsplan niets gebouwd mag worden, enkel de bestaande gebouwen mogen worden gebruikt in de nieuwe functie.



Figuur 9: Afstand tot omliggende woningen

4.6.4 Interne werking plangebied

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe (gevoelige) functie binnen het projectgebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

4.6.5 Conclusie

In de beoogde situatie worden geen nieuwe gevoelige functies gerealiseerd. Er vindt enkel bedrijvigheid plaats.

4.7 Ecologie

De wetgeving ten behoeve van de bescherming van de natuur is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.7.1 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000- gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

4.7.2 Conclusie

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied in het kader van de Wet natuurbescherming. Op circa 13 km afstand ligt het Sint Jansberg. Gezien de grote afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en de beperkte verkeersbewegingen kan worden gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

4.7.3 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

4.7.4 Conclusie

De ontwikkeling op de locatie heeft geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten. De gewenste situatie die de initiatiefnemers voor ogen hebben voorziet niet in het kappen van bomen, het dempen van sloten, en/of het slopen van gebouwen. De bestaande gebouwen worden enkel voorzien van een andere gebruiksmogelijkheid.

Door een ecooloog zijn de effecten op de omliggende natuurwaarden beoordeeld. Dit ecologische rapport is weergegeven in de losse bijlage bij deze toelichting.

Verstoring door geluidsoverlast.

Voor de fauna in de omgeving is door de reeds bestaande en aanwezige bebouwing al enige gewenning ontstaan van het geluid veroorzaakt door minimale verkeersbewegingen die plaatsvinden op het terrein door de opslag van goederen. Het is ook bekend dat dieren aan een bepaald geluid gewend kunnen raken en dit niet als storend ervaren.

Verstoring door extra lichtinstraling op het omliggende bos

De bestaande bebouwing wordt al gebruikt voor opslag en daardoor is in de bestaande bebouwing ook al verlichting aanwezig is. In de beoogde situatie zal dit niet veranderen. Daarnaast is de aan en afvoer van voertuigen minimaal waardoor de hoeveelheid lichtinstraling vanuit voertuigen naar het bos toe te verwaarlozen is.

Verstoring door betreding

Het nieuwe bestemmingsplan maakt geen nieuwe activiteiten buiten de bestaande verharding en bebouwing mogelijk.

Verstoring door schaduwwerking

et nieuwe bestemmingsplan maakt geen nieuwe gebouwen mogelijk.

Verstoring door windturbulentie

Het nieuwe bestemmingsplan maakt geen nieuwe gebouwen mogelijk.

Verstoring door het oprichten van een afscheiding

Het nieuwe bestemmingsplan maakt geen nieuwe afscheidingen mogelijk in het Natuur Netwerk Brabant. Alleen bij de ingang wordt het toegangshek verplaatst, maar de nieuwe locatie ligt buiten het Natuur Netwerk Brabant.

Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk

Aantasting van beschermde soorten en strijdigheid met de Wet natuurbescherming wordt daardoor uitgesloten. Voor alle soorten blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving. Om hier zeker van te zijn heeft een ecooloog de situatie beoordeeld. Het ecologisch rapport is als bijlage bijgevoegd.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudens waardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1 Conclusie

De voormalige gemeente Mill en Sint Hubert heeft een Nota Archeologiebeleid Mill en Sint Hubert opgesteld. De verwachtingswaarden met betrekking tot archeologie zijn vastgelegd in de dubbelbestemmingen in het geldende bestemmingsplan. Op de locatie is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' van toepassing. Binnen deze gebieden stelt de gemeente in haar beleid dat nader onderzoek nodig is bij ingrepen van meer dan 250 m² en dieper dan 40 centimeter onder maaiveld.

In de beoogde situatie wordt de bestaande bebouwing gebruik en worden er geen ingrepen gedaan groter dan 250 m² en dieper dan 40 centimeter onder maaiveld. Daarnaast heeft de locatie geen monumentale status. Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt hiermee geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

4.9 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling en om inzicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling, die met dit bestemmingsplan wordt gefaciliteerd, moet de verkeersaantrekkende werking worden bepaald.

4.9.1 Situatie plangebied

Parkeren

Op het terrein zijn 9 gebouwen aanwezig. In de beoogde situatie worden de gebouwen benut voor de vestiging van bedrijvigheid in verschillende categorieën.

Hoe de indeling in praktijk zal zijn is nog niet bekend. Bij de bedrijvigheid is geen sprake van distributie/detailhandel of van meer dan één of meerdere arbeidsplaatsen, worden CROW-kengetallen gebruikt voor de categorie bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf). In totaal zijn er op het terrein 5.487 m² aan panden aanwezig. CROW-kengetallen geeft een bandbreedte van minimaal 0,8 en maximaal 1.3 per 100m². Voor de situatie wordt uitgegaan van de minimale bandbreedte omdat er geen bezoekers zullen zijn bij de bedrijven.

Bruto vloeroppervlakte	Crow-kengetal
100m ²	0,8 parkeerplaatsen
5.487m ²	44 parkeerplaatsen

In de beoogde zullen er minimaal 44 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn.

Hier wordt in de bestaande en beoogde situatie ruim aan voldaan. Bij elk gebouw is voldoende ruimte om te parkeren. Bovendien zijn de parkeerplaatsen aangelegd achter het toegangshek, welk hek direct na doorgang sluit, zodat te allen tijde op het terrein geparkeerd zal worden.

Infrastructuur

In de nieuwe situatie worden de mogelijkheden voor bedrijvigheid beperkt om de verkeersbewegingen te beperken. De verkeersbewegingen worden beperkt door geen distributie, detailhandel en geen arbeidsplaatsen op de locatie toe te staan. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de verkeersbewegingen beperkt zijn en dat extra overlast op de Eikenlaan kan worden uitgesloten.

Op basis van de CROW-kentallen voor een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf, zoals loods, opslag of transportbedrijf bedraagt het kengetal voor verkeersgeneratie van minimaal 3,9 en maximaal 5,7 per 100 m² bvo. In totaal zijn er op het terrein 5.487 m² aan panden aanwezig. Omdat er op het terrein grotendeels sprake is van statische opslag, zal dit een beperkte verkeersaantrekkende werking opleveren. Hierdoor wordt uitgegaan van 3,9 per 100 m². In totaal levert dit een verkeersaantrekkende werking op van 214 per dag. Op de omliggende wegen is voldoende ruimte beschikbaar om deze verkeersbewegingen op te vangen.

In beperkte mate zullen er vrachtwagens op het terrein aanwezig zijn voor logistieke activiteiten, laden en lossen. Daarnaast neemt de verkeersveiligheid toe door het verplaatsen van de toegangspoort. Aan de voorzijde wordt de inrit wat verbreed, zodat vrachtwagens elkaar kunnen passeren bij de ingang van het terrein. Daarnaast wordt het hek bij de ingang naar achteren verplaatst zodat nooit een vrachtwagen op de openbare weg hoeft te wachten om in te draaien. In het geval dat er incidenteel twee vrachtwagens tegelijk de locatie bezoeken zal dit geen overlast veroorzaken op de Eikenlaan.

4.9.2 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.10 M.e.r beoordeling

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is.

In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelings-plichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht.

Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of tóch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Deze vormvrije beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

1. kenmerken van het project;
2. omvang van het project;
3. cumulatie met andere projecten;
4. gebruik van natuurlijke grondstoffen;
5. productie van afvalstoffen;
6. verontreiniging en hinder;
7. risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën.
8. plaats van het project:
 - a. bestaand grondgebruik;
 - b. relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
 - c. het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit al worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang;
9. kenmerken van het potentiële effect:
 - a. bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
 - b. grensoverschrijdend karakter van het effect;
 - c. waarschijnlijkheid van het effect;
 - d. duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Een bedrijf voor de opslag van statische producten staat niet in de C-lijst en D-lijst genoemd, hetgeen betekent dat geen milieueffectrapportage respectievelijk m.e.r. beoordeling noodzakelijk is maar ook geen vorm-vrije m.e.r. beoordeling noodzakelijk is.

4.11 Wateraspecten

4.11.1 Vigerend beleid

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

Provinciaal beleid

In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. In de omgevingsverordening is een kaart opgenomen 'instructieregels gemeente: grondwaterbescherming, waterveiligheid en – berging'. Figuur 10 laat de ligging van het plangebied zien in de kaart uit de Omgevingsverordening Noord Brabant. Voor het plangebied geldt geen bescherming. De locatie ligt niet binnen een gebied dat van toepassing is op 'instructieregels gemeente: grondwaterbescherming, waterveiligheid en – berging'.



Figuur 10: Kaart grondwaterbescherming, waterveiligheid en – berging

Waterschap Aa en Maas

In het waterbeheerplan 2022-2027 staan de doelen voor zes jaar en hoe het waterschap die doelen willen bereiken. Ook wordt er beschreven hoe het waterschap wil inspelen op veranderende omstandigheden zoals het klimaat.

4.11.2 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets.

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2022-2027

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het plan is afgestemd op het nationale, provinciale en regionale beleid en het beleid van de andere Nederlandse waterschappen. Het doel van het waterbeheerplan is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;

Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.

2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Voorheen werd voor het hydrologisch neutraal ontwikkelen gebruik gemaakt van de HNO tool, maar deze tool wordt sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Keur (2015) niet meer gehanteerd. Deze is namelijk vervangen door: 'Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater'.

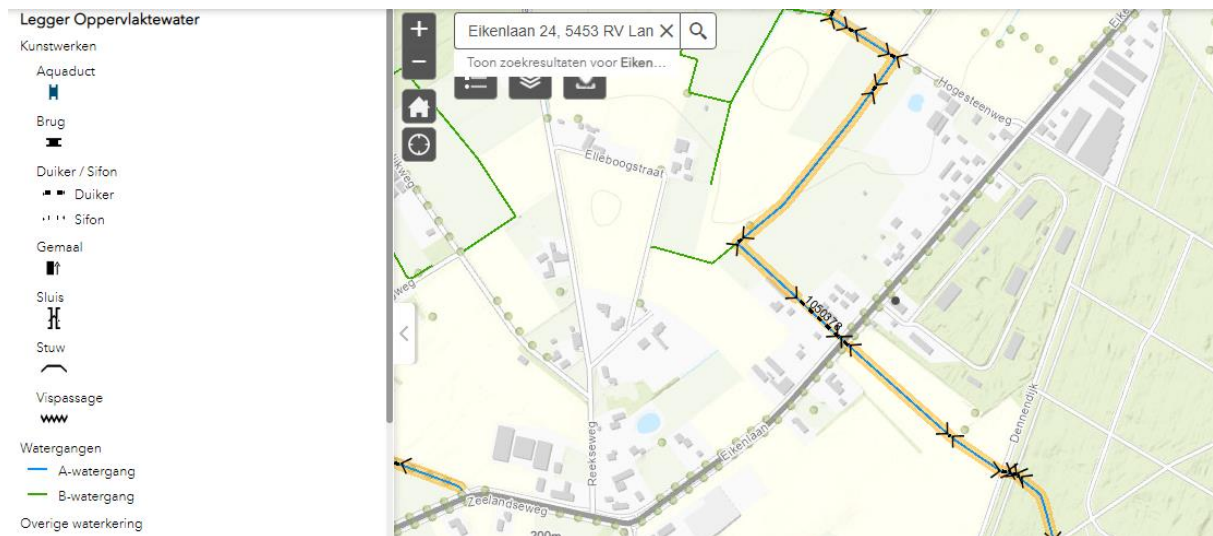
De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak vanaf 500 m² tot en met 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

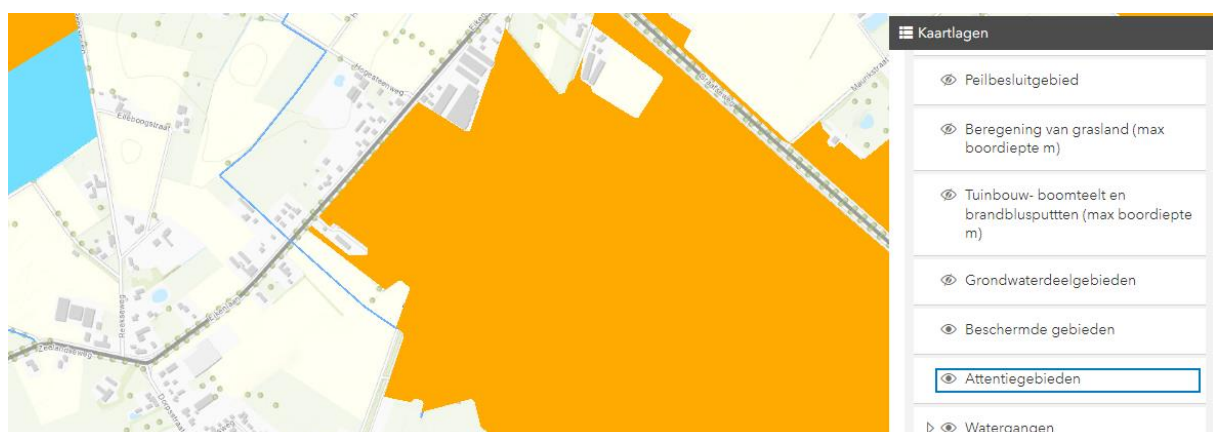
In casu is sprake van een gelijkblijvend aantal m² gebouwen. Voor de verbreding van verhard oppervlak bij de poort is geen groter verhard oppervlak nodig dan 500 m².

Oppervlaktewater

De op de volgende pagina ingevoegde figuur toont de ligging van de leggerwatergangen in de omgeving van het plangebied, die in beheer zijn bij het Waterschap Aa en Maas. De tweede figuur toont de beschermde gebieden o.g.v. de Keur.



Figuur 11: Ligging leggerwatergangen (bron: Waterschap Aa en Maas)



Figuur 12: Uitsnede Keur; beschermd gebied (bron: Waterschap Aa en Maas)

De meest nabijgelegen watergang betreft een A-watergang ten zuiden van het plangebied. De locatie is zelf een beschermd gebied op grond van de Keur. In dit project wijzigt niets ten aanzien van het oppervlaktewater, van een overtreding van de verbodsbepalingen is dan ook geen sprake.

De onderhavige ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op het beheer van deze watergang/beschermd gebied.

Afvoer hemelwater

Beleid Waterschap Aa en Maas

Het beleid van het Waterschap Aa en Maas is erop gericht hemelwater afkomstig van verhard oppervlak op eigen terrein te laten infiltreren of bergen. Per 1 maart 2015 gelden de bepalingen uit de Keur 2015 (artikel 15 van de Algemene regels en artikel 13 van de Beleidsregels). Er is een vrijstelling van de compensatie opgenomen voor nieuwe verharde oppervlakken kleiner dan 500 m².

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie is geen sprake van een toename van verhard oppervlak. Dit betekent dat op basis van het waterschap-beleid geen compenserende maatregel noodzakelijk is. In geval van hevige neerslagsituaties kan het hemelwater afstromen naar de omliggende landbouwgronden en de onverharde delen binnen het plangebied alsmede naar de poel nabij de weg. De locatie van de poel is in de landschappelijke inpassing weergegeven.

Huishoudelijk afvalwater

De bouw of uitbreiding van woningen en bedrijven resulteert vaak in een toename aan dak- en erfverharding. Hemelwater dat op deze daken valt, wordt meestal of via het rioolstelsel of via watergangen afgevoerd. Bij hevige regenval kan op verschillende plaatsen wateroverlast ontstaan doordat in korte tijd veel hemelwater afgevoerd moet worden.

Bovendien zorgt de versnelde afvoer op de hoge zandgronden in Brabant ook nog eens voor verdrogingsproblemen, aangezien het water niet de tijd krijgt om het grondwater aan te vullen. Daarom vraagt het waterschap om voor het hemelwater onderstaande waterkwantiteitstrits toe te passen voor schoon hemelwater, afkomstig van verhard oppervlak:

1. Hergebruik
2. Vasthouden/infiltreren
3. Bergen
4. Afvoer naar oppervlaktewater
5. Afvoeren naar een rioolstelsel

Schoon hemelwater wordt binnen de inrichting vastgehouden en geïnfiltreerd.

In dit project is geen sprake van de bouw of een uitbreiding van een woning. Hier is sprake van een bestaand beheerdersgebouw waarvan het huishoudelijk afvalwater reeds wordt afgevoerd middels de gemeentelijke riolering.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas inzake de watertoets.

5. Juridische aspecten en planverantwoording

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van dit plan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

5.2 Opzet regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standdaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het plan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit plan verklaard het moederplan " Buitengebied Mill en Sint Hubert" en het bestemmingsplan "Buitengebied Mill en Sint Hubert, Herziening 2018" grotendeels van toepassing. Uitsluitend daar waar noodzakelijk om het planvoornemen mogelijk te maken, zijn bepalingen toegevoegd danwel gewijzigd.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingen);
4. Overgangs- en slotregels.

5.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmings- of wijzigingsplan geeft aan welke functies waar zijn

toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmings- of wijzigingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat een bestemmings- of wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmings- of wijzigingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Gebiedsbestemming

Bij het bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten op het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Mill en Sint Hubert" en het bestemmingsplan "Buitengebied Mill en Sint Hubert, Herziening 2018. De gebiedsbestemming geeft inzicht in de waarden op gebiedsniveau. De volgende gebiedsbestemmingen zijn opgenomen:

- Bos

Gebiedsaanduidingen

Op de verbeelding zijn de volgende gebiedsaanduidingen op de verbeelding opgenomen:

- Luchtvaartverkeerzone – ihcs-zone
- Luchtvaartverkeerzone - radarverstoringsgebied

Gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone – ihcs-zone'

- a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS-zone, zijn mede bestemd voor het beschermingsgebied van in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen.
- b. Op deze gronden mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 64 m + NAP.

Gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - radarverstoringsgebied'

- a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - radarverstoringsgebied' zijn mede bestemd voor een onverstoorde instandhouding van het radarverstoringsgebied.
- b. Op deze gronden mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 65 m + NAP.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder b, mits de functie van het radarverstoringsgebied niet onevenredig wordt aangetast. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij het Ministerie van Defensie.

Functieaanduidingen

De volgende gebiedsaanduidingen zijn opgenomen:

K	:	kantoor
OS	:	ontsluiting
OP	:	opslag

Naast Bos mogen op de onderstaande aanduidingen eveneens de volgende activiteiten plaatsvinden:

Kantoor:

Eveneens ondergeschikte en ondersteunende kantoorruimte t.b.v. beheer van het terrein

Ontsluiting:

Eveneens;

1. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder (on)verharde wegen, bermen, (onverharde)paden en parkeervoorziening;
2. groenvoorzieningen, zoals wegbeplanting;
3. nutsvoorzieningen.

Opslag

Eveneens;

1. Statische opslag
2. Opslag van volumineuze goederen

Dubbelbestemming

Op de verbeelding is de volgende dubbelbestemming opgenomen:

Waarde Archeologie 2

De als 'Waarde – Archeologie 2' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (te verwachten archeologische) waarden van de gronden. Afhankelijk van de categorie verschilt de minimale oppervlaktemaat waarbij onderzoek noodzakelijk is. Aan de omgevingsvergunning kunnen voorwaarden verbonden worden. De archeologische waarden zijn ook beschermd doordat de genoemde werken en werkzaamheden uitsluitend met een omgevingsvergunning uitgevoerd mogen worden.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure conform de artikelen 3.7 tot en met 3.9 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

6.1.1 Voorbereiding en vooroverleg met diensten van rijk, provincie en waterschap en omgeving

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren 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 welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

6.1.2 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemers hebben een omgevingsdialoog georganiseerd. Uit deze dialoog zijn geen inhoudelijke opmerkingen naar voren gekomen. Een verslag van de omgevingsdialoog is met de gemeente gedeeld. Vanwege privacywetgeving is dit document niet als bijlage bij de plantoelichting gevoegd.

6.1.3 Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbinnen eenieder zienswijzen kan indienen. Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen wordt het plan waar nodig aangepast.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan of wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan of wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of wijzigingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Dit wordt vastgelegd in te sluiten overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.