

Vastgesteld bestemmingsplan

Sint Hubert, Kerkpad ong.

NL.IMRO.1982.BPSHKerkpadong-VA01



Status: Vastgesteld

Februari 2023

Sint Hubert, Kerkpad ong.



ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING

Postbus 12 Sint Anthonis
Tel: 0493 -59 75 05

Toelichting

INHOUD

1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doel	4
1.3 Plangebied	5
1.4 Geldend bestemmingsplan	5
1.5 Leeswijzer	6
2 HUIDIGE SITUATIE	7
2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur	7
2.2 Functies	8
3 PLANBESCHRIJVING	10
3.1 Ontwikkeling	10
3.2 Ruimtelijke structuur	10
3.3 Functies	12
4 BELEIDSKADERS	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
4.1.3 Nationaal Waterbeleid	13
4.1.4 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)	14
4.1.5 Ladder Duurzame verstedelijking	14
4.2 Provinciaal beleid	15
4.2.1 Omgevingsvisie	15
4.2.2 Interim omgevingsverordening	15
4.2.3 Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021	18
4.3 Waterschapsbeleid	18
4.3.1 Watertoets voor ruimtelijke plannen	18
4.4 Gemeentelijk beleid	19
4.4.1 In duurzaam perspectief – Structuurvisie Mill en Sint Hubert	19
4.4.2 Investeringsregeling Ruimtelijke Kwaliteit (IRK) Mill en Sint Hubert	20
4.4.3 Welstandsnota Mill	21
5 UITVOERINGSASPECTEN	22
5.1 Milieuaspecten	22
5.1.1 Bodem	22
5.1.2 Lucht	23
5.1.3 Geur	24
5.1.4 Geluid	25
5.1.5 Externe veiligheid	26
5.1.6 Sociale veiligheid	30
5.1.7 Water	30
5.1.8 Natuur	32
5.1.9 Cultuurhistorie	33
5.1.10 Archeologie	34
5.1.11 Bedrijven en Milieuzonering	35
5.1.12 Mobiliteit	35
5.1.13 Feitelijke belemmeringen	36
5.1.14 Duurzaamheid	36
5.1.15 Plan-MER	36
5.1.16 Volksgezondheid	37

6 UITVOERBAARHEID	38
6.1 Economische uitvoerbaarheid	38
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
6.2.1 Vooroverleg	38
6.2.2 De te volgen procedure	38
6.2.3 Ter inzage legging	39
7 JURIDISCHE PLANTOELICHTING	40
7.1 Flexibiliteit bij realisering woning	40
7.2 Algemene opzet planregels	40
7.3 Toelichting op de verbeelding	40
7.4 Toelichting op de regels	41
7.5 Handhaafbaarheid	41

BIJLAGEN

Bijlage 1	Situatieschets
Bijlage 2	Dialogoog
Bijlage 3	Verkennd bodemonderzoek

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In de kern Sint Hubert is aan het Kerkpad een historische langgevelboerderij gelegen, die in het verleden in gebruik is geweest als boerderij, woning, bakkerij, winkel, en met de jaarlijkse kermis als dorpscafé, en die sinds 1957 is gesplitst in twee woningen (huisnr. 9 en 11). Naast de woning op huisnr. 11 is een grote tuin gelegen van ongeveer 400 m², die in het verleden tot de agrarische percelen heeft behoord in de tijd dat de boerderij nog in functie was. De tuin is in het verleden nooit bebouwd geweest. De locatie ligt in het centrum van het dorp en vormt samen met de kerk, het kerkhof, de pastorie en enkele nabijgelegen monumentale panden het historische hart van het dorp. Achter de woningen op huisnr. 9 en 11 en in de tuin staan enkele bijgebouwen.

De eigenaresse van de woning op huisnr. 11 heeft het plan opgevat om de tuin tussen haar eigen oprit en de erfgrans met de woning op huisnr. 13A te verkopen aan haar kleinzoon en diens partner voor de realisatie van een vrijstaande woning. De geldende bestemmingsregeling laat echter toevoeging van een vrijstaande woning niet toe. Ter plaatse van de tuin ligt wel een bestemmingsvlak Wonen en aan de straatzijde een bouwvlak, dat doorloopt onder de woningen op huisnummers 9 en 11. Echter geldt ter plaatse van mede de aanduiding 'twee-aan-een', welke aanwezig is in de vorm van de gespliste langgevelboerderij. Realisatie van een vrijstaande woning in de tuin is daarom alleen mogelijk via een herziening van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, ondanks de aanwezigheid van een bouwvlak.



Figuur 1 Luchtfoto locatie

1.2 Doel

Door middel van een herziening van het geldende bestemmingsplan kan de toevoeging van een vrijstaande woning mogelijk gemaakt worden. In de toelichting bij deze bestemmingsplanherziening moet daartoe onderbouwd worden, dat de extra woning ter plaatse inpasbaar is en niet tot onaanvaardbare beperkingen voor de omgeving

leidt. Daarnaast moet toegelicht worden hoe invulling kan worden gegeven aan de Investeringsregeling Ruimtelijke Kwaliteit (IRK-regeling), in combinatie met de sloop van enkele bijgebouwen.

1.3 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het historische hart van Sint Hubert, ten westen van de kerk, aan het Kerkpad, tussen huisnr's 11 en 13A. Het Kerkpad sluit via een splitsing zowel aan op de Wethouder Lemmenstraat, als op de Jachthoornstraat en aan de zuidzijde op de Pastoor Jacobsstraat (N246).

Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door het Kerkpad, met aan de overzijde het kerkhof, de kerk en enkele monumentale woningen. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de zijdelingse perceelsgrens van het naastgelegen woonperceel aan het Kerkpad 11. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de zijdelingse perceelsgrens van het naastgelegen woonperceel aan het Kerkpad 13A. Aan de westzijde grenst het plangebied aan een onbebouwd perceel dat in eigendom is van de bewoner van Kerkpad 9, in gebruik als tuin en grenzend aan de Tamboerstraat.

Het plangebied is kadastraal bekend onder Mill, sectie C, nr. 2434. Het plangebied is 398 m² groot.



***Figuur 2** Ligging plangebied*

1.4 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is momenteel het bestemmingsplan "Kom Sint Hubert" van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 27 september 2012. Op basis van het geldende plan zijn aan de gronden binnen het plangebied de volgende bestemmingen toegekend:

Bestemmingen:

- enkelbestemming 'Wonen'
- dubbelbestemmingen deels 'Waarde – Archeologie 1' en deels 'Waarde – Archeologie 2'

Daarnaast zijn binnen de bestemming 'Wonen' de volgende aanduidingen en maatvoeringen van toepassing:

- 'bouwvlak'
- 'twee-aaneen'
- 'maximum bouwhoogte: 11 m' en 'maximum goothoogte: 6 m'

Op het tuinperceel is een onbebouwd bouwvlak aanwezig. Door de aanduiding 'twee-aaneen' is ter plaatse toevoeging van een vrijstaande woning binnen het bouwvlak niet mogelijk.



Figuur 3 Uittreksel verbeelding locatie

1.5 Leeswijzer

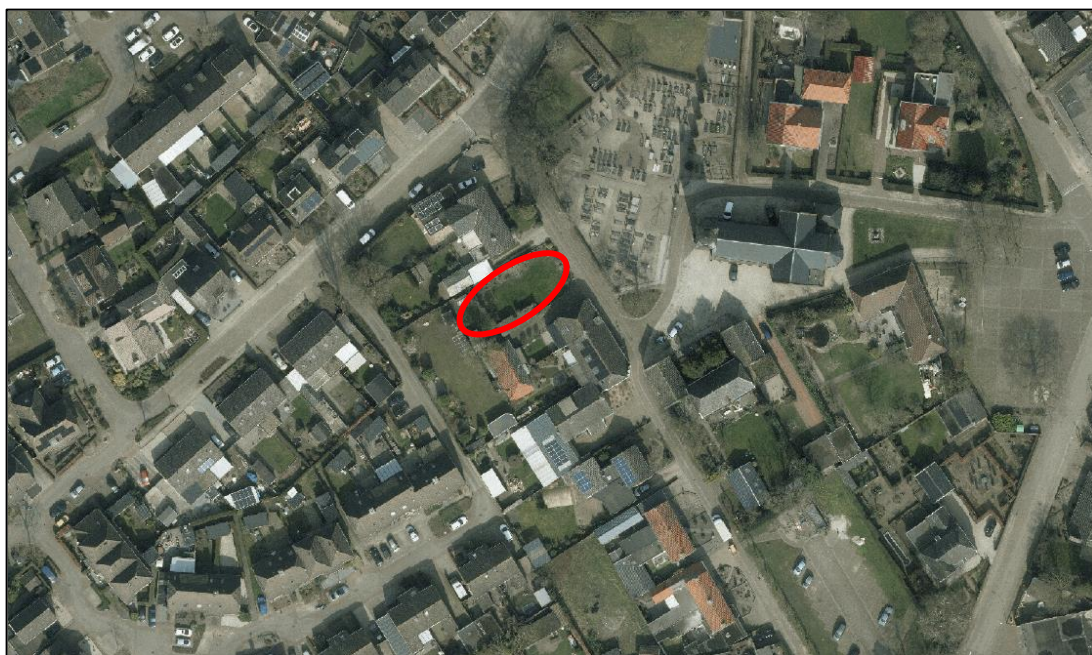
In het vervolg van deze toelichting wordt in hoofdstuk 2 eerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied. De aandacht gaat hierbij voornamelijk uit naar de bouwgeschiedenis, ruimtelijke structuur en de functies aanwezig binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt een omschrijving gegeven van het plan dat gerealiseerd zal worden op het perceel. Hierbij wordt aandacht besteedt aan de ontwikkeling, de ruimtelijke structuur en de functies op het perceel. Hoofdstuk 4 gaat in op het beleidskader van zowel het rijks-, het provinciale, het regionale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 5 wordt de nadruk gelegd op de uitvoeringsaspecten, waarbij er achtereenvolgens aandacht zal zijn voor de milieu-, de fysieke- en de economische aspecten. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 is de juridische plantoelichting opgenomen. Tot slot zijn de bijlagen toegevoegd die onderdeel zijn van de herziening van het bestemmingsplan.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in het historische hart van de kern Sint Hubert. De woningen op Kerkpad 9 en 11 zijn onderdeel van het ensemble van de kerk en enkele omliggende monumentale panden.

Aan de overzijde van het plangebied ligt het met een haag omzoomde kerkhof, de kerk, voormalige pastorie en een uitvaartverzorging, alle met de bestemming Maatschappelijk. In de omgeving zijn verder alleen panden met de bestemming Wonen aanwezig.



Figuur 4 Luchtfoto met omliggende woningen en maatschappelijke bestemmingen (kerk, kerkhof en 2 panden ten noorden van de kerk) (plangebied = rood omcirkeld)

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via het Kerkpad. Vanwege het (plaatselijke) smalle wegprofiel geldt ter plaatse eenrichtingsverkeer (richting van zuid naar noord). Het Kerkpad staat aan de zuidzijde in verbinding met de N264/Pastoor Jacobsstraat. De N264 is de verbindingsweg tussen Gennep en Uden en vormt de hoofdontsluitingsweg van Sint Hubert. In noordelijke richting sluit het Kerkpad aan op de Jachthoornstraat. Het Kerkpad heeft net voor het kerkhof een aftakking die noordelijk langs de kerk loopt en via het kerkplein (plaatselijk bekend als het pastoor Bogers plein) aansluit op de wethouder Lemmenstraat. Het plangebied is met zwaar verkeer alleen bereikbaar via de Jachthoornstraat (achteruit inrijden).



Figuur 5 Het smalle wegprofiel voor Kerkpad 9 (voorgond) en Kerkpad 11 (Bron BHIC)

2.2 Functies

In de directe omgeving zijn vrijstaande woningen, tweekappers en rijwoningen aanwezig, bestaande uit 1 tot 2 bouwlagen met zadeldak. De woningen op Kerkpad 9 en 11 staan erg dicht aan de weg. De woning op Kerkpad 13A ligt op bijna 8 meter afstand van de weg, met aan de voorzijde de bestemming Groen.

Het plangebied zelf betreft de zij-tuin van de woning op Kerkpad 11. Vroeger is het gehele pand met huidige huisnummers 9 en 11 een geheel geweest, dat met omliggende gronden agrarisch gebruikt is, en verder als bakkerij, winkel en incidenteel als café. Voor de uitbreiding van het dorp zijn de agrarische gronden afgestaan voor woningbouw, met uitzondering van een veld tussen de huidige Tamboerstraat en het Kerkpad. In 1957 is het pand gesplitst in twee woningen en is het vrijgebleven veld gesplitst ten behoeve van de bewoners op Kerkpad 9 en die van Kerkpad 11. Die situatie bestaat vandaag de dag nog steeds.



Figuur 6 Luchtfoto van Sint Hubert (jaartal, Bron BHIC). De zwarte pijl wijst de planlocatie aan vanuit het westen.

3 PLANBESCHRIJVING

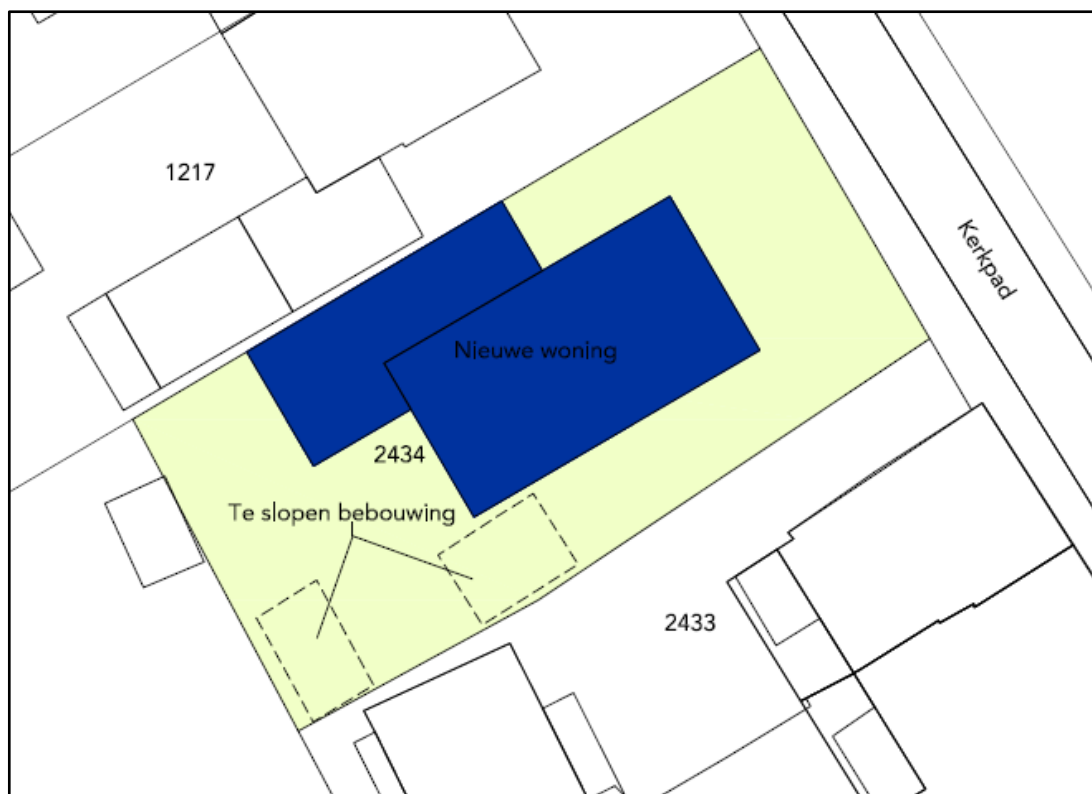
3.1 Ontwikkeling

Het planvoornemen voorziet in de toevoeging van een vrijstaande woning tussen Kerkpad 11 en Kerkpad 13A, in de zij-tuin van Kerkpad 11. Daarbij blijft het bestaande historische pand met huisnummers 9 en 11 behouden.

Het beoogde bouwperceel heeft een oppervlak van ongeveer 400 m², met een breedte aan de straatzijde van 13 m. De bestaande oprit blijft met een breedte van 3,30 m behouden voor de woning met huisnr. 11.

De ontsluiting van de nieuwe woning zal plaatsvinden via een nieuwe oprit aan de noordzijde van het beoogde bouwperceel, naast de erfgrens met huisnr 13A. De ontsluiting van de bestaande woning blijft ongewijzigd. Bij de nieuwe woning wordt voorzien in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

De beoogde woning komt op 6 meter van de weg, op welke afstand het bouwvlak is gelegd. Het bouwplan voorziet in een garage/berging in het verlengde van de oprit en grotendeels achter de woning, tegen de erfgrens van Kerkpad 13A.



Figuur 7 Beoogde situatie

Op het beoogde bouwperceel bevinden zich twee vrijstaande bijgebouwen van lichte constructie. Tijdens de bouwfase zullen deze worden benut voor opslag van bouwmaterialen. Na realisatie van de nieuwbouw zullen deze worden gesloopt.

3.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur zal met het wijzigen van de bestemming en de realisatie van een woning niet veel anders zijn dan de ruimtelijke structuur zoals nu aanwezig. Op de naastgelegen locaties is reeds sprake van een woning met bijgebouwen.

Bij het principeakkoord zijn gelet op het gewenste karakter de volgende stedenbouwkundige en beeldkwaliteitsvoorwaarden omschreven:

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het voorstelbaar dat er een vrijstaande woning wordt opgericht op het perceel dat naast de bestaande voormalige boerderij is gelegen. Het bouwplan moet wel passend zijn in de cultuurhistorisch waardevolle omgeving en conform de volgende uitgangspunten nader worden uitgewerkt. Het is belangrijk om de boerderij goed in het zicht te houden: dit vanwege de karakteristieke uitstraling van de boerderij op nummer 11 en ook het gegeven dat het gebied als aandachtsgebied Historische dorpskern is opgenomen in de welstandsnota. De voorgevelrooilijn van de nieuwe woning dient daarom op minimaal 6 meter van de weg te komen liggen, dit is vergelijkbaar met de afstand bij de overige woonbebouwing aan het Kerkpad ten zuiden van de voormalige boerderij. Daarnaast dient het plan voor een volgende fase verder uitgewerkt te worden met o.a. gevelbeelden etc., zodat het ook door welstand kan worden getoetst.

Aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. De nieuwe woning wordt op een juiste manier gepositioneerd ten opzichte van de omliggende bebouwing. Door de woning op een afstand van 6 meter van de weg te realiseren, blijft het zicht op de naastgelegen boerderij behouden. Daarbij ligt het huidige maaiveld op -40mm ten opzichte van de weg, wat dus opgehoogd moet worden. Zie ter verduidelijking de tekening in de bijlagen. Daarmee zal de woning qua hoogte ook goed tussen de huidige woningen langsrij passen. Deze liggen op +150 en +500 mm ten opzicht van de weg.

Bij de realisatie van de woning wordt rekening gehouden met de karakteristieke uitstraling van de boerderij. Zie ter voorbeeld onderstaande referentiebeelden waar het bouwplan bij zal aansluiten. Bij de realisatie zal gebruik worden gemaakt van duurzame materialen in combinatie met houten elementen. In onderstaande figuur een referentiebeeld van de beoogde woning. De gevel zal bestaan uit rood-bruine baksteen met antracietkleurige kozijnen.



Figuur 8 Beoogde woning

3.3 Functies

De functie van de locatie (perceel) zal met onderhavige herziening van het bestemmingsplan niet wijzigen. Het blijft de enkelbestemming 'Wonen' houden. Wel wordt het bouwvlak ten behoeve van de nieuwe woning anders vormgegeven en verder van de weg gelegd. Tevens wordt een vrijstaande woning toegestaan in dit bouwvlak. De bijgebouwen mogen ook buiten dit bouwvlak. Voor het bouwvlak komt de bestemming 'Tuin' in plaats van Wonen.

Het bouwvlak bedoeld voor de woning krijgt een omvang van 277 m² met onder andere de functieaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – vrijstaand' en enkele maatvoeringen (maximum bouwhoogte 11m; maximum goothoogte 6 m). Verder blijft het plangebied gelegen in de dubbelbestemmingen 'Waarde –Archeologie 1' en 'Waarde –Archeologie 2'.

Om aansluiting te vinden bij het bestemmingsplan "Buitengebied Mill en Sint Hubert, Herziening 2018", worden de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone - ihcs-zone', 'luchtvaartverkeerzone - ils-zone 7' en 'luchtvaartverkeerzone – radarverstoringsgebied' opgenomen op de verbeelding.

4 BELEIDSKADERS

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 23 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), of AMvB Ruimte, de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds wordt het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR).

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provincies dat niet dan schaden zij de nationale belangen. Het Barro werkt in deze voor provincies hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte werken voor gemeenten.

4.1.3 Nationaal Waterbeleid

In het kader van dit bestemmingsplan geldt onder andere onderstaand beleid op het gebied van water. In het jaar 2000 is de Europese 'Kaderrichtlijn water' (KRW) in werking getreden. De KRW heeft tot doel de oppervlaktewateren – waaronder ook overgangswater en kustwater – en het grondwater in de Europese Unie te beschermen en te verbeteren en het duurzaam gebruik van water te bevorderen.

Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Dit project geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer.

De klimaatverandering en de daarmee samenhangende stijging van de zeespiegel, nattere winters en hogere neerslagintensiteiten in de zomerperioden vragen een ander waterbeheer in de 21^e eeuw en meer ruimte voor water. Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten spraken in het Nationaal Bestuursakkoord Water-Actueel (2008) (NBW) af dat de regionale watersystemen in 2015 op orde moeten zijn. Samenwerking en afstemming tussen de overheden is hierbij erg belangrijk. In het NBW is afgesproken dat water een medesturend aspect is binnen de ruimtelijke ordening en dat het watersysteem 'op orde' moet worden gebracht. Dit betekent dat het watersysteem robuust en veerkrachtig moet zijn en moet voldoen aan de normen voor wateroverlast, nu en in de toekomst. De watertoets vormt hierbij een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening.

Een bijlage bij het NWP is het stroomgebiedbeheerplan (SGBP) voor de Maas. Dit beheerplan geeft onder meer een beschrijving van het stroomgebied Maas, de doelen voor de oppervlakte- en grondwaterlichamen en een samenvatting van de maatregelen die genomen gaan worden.

4.1.4 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

4.1.5 Ladder Duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (hieronder worden ook functiewijzigingen verstaan) in bestemmingsplannen. Per 1 juli 2017 is het tweede lid gewijzigd en luidt deze als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Doorwerking plangebied

Voordat de ladder duurzame verstedelijking wordt doorlopen, zal beoordeeld worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Uit jurisprudentie blijkt dat woningbouwplannen met minder dan 12 woningen niet hoeven te worden aangemerkt als woningbouwlocatie. In onderhavige situatie is er sprake van de realisatie van één nieuwe woning. Dit wordt niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling.

Gezien het feit dat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in dit geval niet van toepassing is, hoeft het plan niet verder aan de Ladder te worden getoetst: de ontwikkeling is niet in strijd met de ladder voor duurzaam ruimtegebruik.

Concluderend

Op het plangebied als zodanig wordt in het Rijksbeleid niet specifiek ingegaan. Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied en biedt mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen, waarbij wel geldt dat een watertoets uitgevoerd dient te worden. Geen van de nationale belangen wordt met onderhavig project aangetast of beïnvloed. Het initiatief als zodanig past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijke beleid van de nationale overheid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 14 december 2018 de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' met bijbehorend planMER vastgesteld.

De omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdpogaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). De omgevingsvisie bevat de agenda richting 2030 en 2050. Voor de kortere termijn is er de Structuurvisie 2010.

4.2.2 Interim omgevingsverordening

De Interim omgevingsverordening is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2023 in werking.

De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen en heeft de status van:

- Milieuverordening gebaseerd op artikel 1.2. Wet milieubeheer
- Verordening wegen gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2A Wegenverkeerswet
- Verordening Ontgronden gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet
- Verordening natuurbescherming gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming
- Verordening ruimte gebaseerd op artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening
- Verordening water gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet

De Verordening luchtvaart en de vastgestelde Luchtvaartbesluiten bevatten voor een deel ook regels voor de fysieke leefomgeving. Het onderdeel luchtvaart is nog niet in de Interim omgevingsverordening verwerkt. Dit wordt wel bij de definitieve omgevingsverordening betrokken.

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. Omdat de Interim verordening beleidsneutraal is en vooral is bedoeld om bestaande regelingen samen te voegen, heeft er ook (nog) geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald thema gecontinueerd moet worden. Uitgangspunt van deze Interim omgevingsverordening is dat de huidige regels met het huidige beschermingsniveau zijn gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

In hoofdstuk 3 zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Hierin staan de regels die tot voor kort waren opgenomen in de Verordening ruimte. De instructieregels uit hoofdstuk 3 gelden niet alleen voor bestemmingsplannen, maar bijvoorbeeld ook voor beheersverordeningen, omgevingsvergunningen waarmee van het bestemmingsplan wordt afgeweken en overige uitvoeringsbesluiten.

Doorwerking plangebied

Op het plangebied als zodanig wordt in de Interim omgevingsverordening niet specifiek ingegaan. Wel zijn de navolgende instructieregels relevant voor het planvoornemen:

Duurzame stedelijke ontwikkeling

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en dat het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een concurrerende, duurzame economie.

Stedelijk gebied en regionale afspraken

Het plangebied is gelegen binnen het 'stedelijk gebied' van de kern Sint Hubert. In de "Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, Actualisering 2021" wordt de woningbehoefte voor Noord-Brabant ingeschat. Per gemeente is een indicatie (met bandbreedte) gegeven van de planningsruimte voor woningbouw in de komende jaren. Deze 'programma-indicatie' is richtinggevend voor de (sub)regionale woningbouwplanning en -programmering en de hierover te maken regionale afspraken. Gemeentelijke bestemmingsplannen, die voorzien in de nieuwbouw van woningen of anderszins leiden tot een (netto) toename van de woningvoorraad, dienen te passen binnen dit regionale afsprakenkader. Voor de voormalige gemeente Mill en Sint Hubert bedraagt de prognose voor de periode van 2021 tot 2030 een toename van 330 woningen. In de "Regionale Agenda Wonen" zijn afspraken vastgelegd over de wijze waarop regionaal invulling wordt gegeven aan de woningbehoefte. Eén van de actiepunten daaruit betreft de blijvende aandacht voor kwaliteitsverbeteringen in de 'bestaande voorraad'. Over kwaliteitsverbetering in relatie tot de Ladder voor Duurzame Verstedelijking is het volgende uitgangspunt geformuleerd: in het kader van duurzaamheid zouden woningen vooral in bestaand vastgoed en bestaand stedelijk gebied gerealiseerd moeten worden. Met het planvoornemen wordt bijgedragen aan het voorzien in de benodigde woningen voor de komende periode in de kern Sint Hubert van de gemeente Land van Cuijk en wordt invulling gegeven aan het uitgangspunt om deze met name ook door woningsplitsing binnen 'bestaand stedelijk gebied' te realiseren. Het planvoornemen sluit daarmee aan bij het provinciaal en regionaal beleid.

Goede omgevingskwaliteit

De nieuwe vrijstaande woning is goed inpasbaar in de directe omgeving. De hoofdmassa van de woning zal een beukmaat krijgen van 7 m, met links en rechts van de hoofdmassa 3 m vrije ruimte voor tuin, oprit en een bijgebouw in de vorm van een garage. Daarnaast worden bestaande bijgebouwen na realisatie van de nieuwbouw gesloopt.

In hoofdstuk 4 zijn de aspecten die de aanwezigheid van een veilige, gezonde leefomgeving bepalen nader beschreven. Uit dit hoofdstuk blijkt dat sprake is van een goede omgevingskwaliteit.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Per saldo is met het planvoornemen nauwelijks nieuw ruimtebeslag gemoeid. De woning wordt gerealiseerd binnen een bestaand bouwvlak op een bestaand woonperceel. Het woonperceel heeft reeds een woonbestemming. Er is derhalve sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Bij de nieuw te realiseren woning zal nadrukkelijk naar de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie gekeken worden. De situering van de woning met een hellend dakvlak op het zuiden biedt de mogelijkheid tot het benutten van zonne-energie.

Duurzame mobiliteit

Voor de bereikbaarheid van het woonperceel blijft enerzijds het gebruik van de auto van belang (inherent aan de ligging in een kleine kern als Sint Hubert in het landelijk gebied). Anderzijds biedt de ligging in het centrum van Sint Hubert de mogelijkheid om de voorzieningen in de kern te voet of per fiets te bereiken en gebruik te maken van openbaar vervoer (bushaltes aan doorgaande weg N264 op loopafstand).

Duurzame, concurrerende economie

Het planvoornemen staat de ontwikkeling van een duurzame, concurrerende economie in de kern Sint Hubert niet in de weg.

4.2.3 Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

In het Provinciale Milieu- en Waterplan (PMWP) is vast gelegd hoe de provincie Noord-Brabant de komende jaren gaat werken aan een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving. Doelen van het PMWP betreffen:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Onderhavige locatie heeft de functie 'Water in bebouwd gebied'. Het waterbeheer in deze gebieden draagt bij aan een goed functionerend watersysteem.

Het Waterplan heeft geen gevolgen voor onderhavig initiatief.

Concluderend

Het planvoornemen is passend binnen het provinciaal beleid, zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Waterschapsbeleid

4.3.1 Watertoets voor ruimtelijke plannen

De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit bij ruimtelijke plannen. De toets is verplicht voor ruimtelijke plannen waarin 'waterbelangen' spelen. Bij het ruimtelijk plan wordt daartoe voorzien van een waterparagraaf, waarin wordt uitgelegd hoe wordt omgegaan met water. Hierover brengt het waterschap een 'wateradvies' uit. De initiatiefnemer van het plan moet hier rekening mee houden en eventueel het planvoornemen daarop aanpassen.

Waterbeheerplan

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 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.

Doorwerking plangebied

Bij de realisering van de nieuwe woning, de sloop van de bestaande bijgebouwen en de bouw van een nieuw bijgebouw en bij de inrichting van de onbebouwde ruimte, worden maatregelen genomen om vervuiling te voorkomen. Afvalproducten worden op de daarvoor geëigende wijze verwerkt en afgevoerd.

De ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats op een bestaand woonperceel. Het bestaande woonperceel is voldoende hoog en droog gelegen, van wateroverlast is hier tot op heden geen sprake.

Bij de bouw van de nieuwe woning wordt het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO) gehanteerd. Doordat de nieuwe woning wordt gerealiseerd op en achter een bestaand bouwvlak, en door de sloop van de nog aanwezige bijgebouwen, is per saldo sprake van slechts een beperkte toename van de hoeveelheid verharding. Het hemelwater van deze verharding zal in de toekomstige situatie worden geïnfiltreerd in de bodem. Het vuil water zal worden afgevoerd via het bestaande rioolstelsel.

Concluderend

Het planvoornemen past binnen het beleid, zoals het waterschap dat hanteert in het kader van de watertoets.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 In duurzaam perspectief – Structuurvisie Mill en Sint Hubert

De Structuurvisie Mill en Sint Hubert: "In duurzaam perspectief" is in 2011 vastgesteld. Behalve dat de structuurvisie een 'ruimtelijke vertaling op hoofdlijnen' is van de thema's verduurzaming, sociale én economische vitaliteit (bijzondere woon- en leefmilieus; nieuwe economie), hoogwaardige omgevingskwaliteit (landelijkheid ver-

sterken; biodiversiteit; 'groene gemeente'; natuur en landschap; schaalverkleining in plaats van schaalvergroting) en gastvrijheid (prettige leefomgeving voor inwoners maar ook voor recreanten en toeristen), laat de visie vooral ook de samenhang zien, dat wil zeggen dat de visie de integrale verbanden tussen de gewenste ontwikkelingen in de verschillende delen van het gebied in beeld brengt.

In de Structuurvisie is de kern Sint Hubert gelegen binnen de zone 'Maasterras'. Het plangebied maakt deel uit van het bestaande dorpshart van Sint Hubert. Voor de planlocatie zijn specifieke aanduidingen opgenomen m.b.t. het historische karakter van de directe omgeving van de kerk en omliggende bebouwing.



Figuur 9 Uitsnede uit de kaart van de Structuurvisie Mill en Sint Hubert (2011)

Met de Structuurvisie heeft de gemeente ook kenbaar gemaakt, dat zij ten behoeve van de uitvoering van het beleid 'bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen' gaat vragen. De gemeente doet dit vanuit de redenering dat ieder bouwproject een toegevoegde waarde moet hebben voor de ruimtelijke kwaliteit en/of leefbaarheid van de kernen. De bijdrage vormt een tegenprestatie voor de verdere verdichting en versterking van locaties in de kernen.

In de Structuurvisie is per deelgebied en per kern beschreven welke specifieke opgaven er voor de komende jaren liggen op het vlak van ruimtelijke kwaliteitsverbetering en leefbaarheid. Winstgevende (particuliere) ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de bouw van extra bijgebouwen, kunnen hun 'bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen' leveren door invulling te geven aan deze opgaven. Maatwerk per project/locatie is hier mogelijk. In gevallen waar 'zelfrealisatie' een evenredige bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit en/of leefbaarheid niet mogelijk blijkt, zal de gemeente deze tegenprestatie leveren. De hiervoor gevraagde financiële bijdrage wordt gestort in een fonds van waaruit de gemeente vooraf kenbaar gemaakte projecten van algemeen nut zal (mede)financieren. In onderhavig geval zal in de noodzakelijke bijdrage worden voorzien door een storting in het fonds 'ruimtelijke ontwikkelingen kernen'. Middels een anterieure overeenkomst wordt deze bijdrage verzekerd.

4.4.2 Investeringsregeling Ruimtelijke Kwaliteit (IRK) Mill en Sint Hubert

De IRK is een uitwerking van het instrumentarium van de structuurvisie inzake het vragen van 'bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen'. Uitgangspunten blijft dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit. Dit geldt zowel voor het buitengebied als voor de kernen. In de regeling zijn voor verschillende categorieën de toekomstige grondwaardes per m² vastgelegd. Daarnaast is bepaald dat binnen de kernen 20% van de totale waardevermeerdering op basis van genoemde grond-

waardes als tegenprestatie moet worden ingebracht.

Voor het planvoornemen is enkel het extra oppervlak buiten het bestaande bouwvlak van belang (van de hoofdmassa en bijgebouw). De extra woning heeft een geringe uitbreiding van de bestemming 'Wonen' tot gevolg en daardoor ook een beperkte waardevermeerdering door een extra oppervlak aan woonpercelen. Wel geldt een extra oppervlak buiten het bouwvlak en extra oppervlak aan bijgebouwen, boven het oppervlak ter plaatse reeds toelaatbaar op basis van het bestemmingsplan. Er is dus sprake van enige mate van waardevermeerdering. De exacte hoogte van de waardevermeerdering en de daaruit voortvloeiende te storten bijdrage worden in het kader van de te sluiten anterieure overeenkomst nader bepaald en vastgelegd.

4.4.3 Welstandsnota Mill

In 2013 is de Welstandsnota voor de voormalige gemeente Mill en Sint Hubert vastgesteld. De welstandsnota kent drie verschillende beleidsgebieden, te weten 'beheergebied', 'aandachtsgebieden' en 'ontwikkelingsgebieden'. Op de bijbehorende Welstandsbeleidskaart is te zien dat de planlocatie is gelegen in een aandachtsgebied, naast en tegenover als 'cultuurhistorisch waardevol' aangeduide panden.

Bij de welstandstoetsing van bouwplannen die behoren tot een specifiek object of aandachtsgebied gelden de volgende criteria:

- de bestaande bebouwingkarakteristiek dient behouden te blijven
- kleur- en materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op bestaande bebouwing
- details dienen behouden en waar mogelijk versterkt te worden

Bij de uitwerking van de plannen voor realisatie van de nieuwe woning wordt met bovenstaande criteria rekening gehouden. De voorgevel-rooijlijn van de woning zal op 6 meter afstand van de weg voor het perceel worden gesitueerd i.v.m. zicht op het cultuurhistorisch waardevolle naastgelegen pand.



Figuur 10 Uitsnede uit de welstandsnota Mill en Sint Hubert 2013

Concluderend

Het planvoornemen is passend binnen het gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in de structuurvisie, investeringsregeling en welstandsnota.

5 UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem

Besluit ruimtelijke ordening

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de onderbouwing van een nieuwe ontwikkeling een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

In het kader van het planvoornemen is sprake van het realiseren van een nieuwbouwwoning in een zij-tuin van een bestaande woning. Deze zij-tuin heeft een lagere hoogte dan het Kerkpad en het aangrenzende perceel Kerkpad 13A. Om de nieuw te bouwen woning te laten aansluiten op de omgeving wordt het maaiveld met circa 30 cm opgehoogd. Alle te ontgraven aarde ten behoeve van de fundering zal op het perceel blijven ten behoeve van deze te bereiken hoogte.

Op de locatie wordt een nieuwe woning gebouwd en er worden opstallen gesloopt. Er wordt bij de bouw van de woning in de grond geroerd. De locatie is daarnaast gelegen in het centrum van Sint Hubert, waarbij de omgeving al voor 1900 bebouwd is. De locatie is dus al langere tijd belast geweest door menselijk handelen. Het is dus niet uit te sluiten dat de bodem op de locatie verontreinigd is. Inzicht in de bodemkwaliteit is dan ook noodzakelijk middels een verkennend bodemonderzoek. Dit onderzoek is uitgevoerd en als bijlage bijgevoegd. Navolgend de conclusie.

Algemeen

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 3,70 m-mv overwegend uit matig fijn, zwak siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. In de uitkomende grond zijn, behoudens resten dakpan (B3 0,0 – 0,5 m-mv en PB1 0,0 – 0,5 m-mv), geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Grond

In het grondmengmonster MM1 (bovengrond) zijn analytisch licht verhoogde gehalten aan cadmium, kwik, lood, PAK, PCB en zink aangetoond. Deze gehalten overschrijden de achtergrondwaarden, doch overschrijden de interventiewaarden niet. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse Industrie beschouwd worden.

In het grondmengmonster MM2 (ondergrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis PB1 zijn analytisch licht verhoogde concentraties aan barium, cadmium en zink aangetoond. Deze concentraties overschrijden de streef-

waarden doch niet de interventiewaarden.

Asbest in grond

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Toetsing hypothese

De hypothese 'onverdacht' kan op basis van de resultaten, slechts licht verhoogde gehalten in grond en grondwater, formeel worden aanvaard.

Nader bodemonderzoek

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

Gelet op deze conclusie is er geen belemmering op het aspect bodem voor de bouw van de woning.

5.1.2 Lucht

Wet luchtkwaliteit, Wet milieubeheer

In de Wet luchtkwaliteit is bepaald dat de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer (Wm). Hoofdstuk 5 van de Wm maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Als een project in betekenende mate bijdraagt aan luchtvervuiling, dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden.

Bron luchtverontreiniging

In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden. Echter als het planvoornemen ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of NO₂ met minder dan 3% van de grenswaarde wordt verhoogd, draagt het project niet in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en hoeft er geen luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die per definitie niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Daartoe behoren woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 1000 woningen omvat.

In het planvoornemen is sprake van een locatie waarop één extra woning wordt toegevoegd. Gelet op het gestelde in de Regeling NIBM zal deze zeker niet in betekende mate bijdragen aan luchtvervuiling. Een onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Luchtkwaliteit omgeving

Voor de kwaliteit van de buitenlucht bestaan verschillende soorten normen. Voor een aantal stoffen in de lucht gelden luchtkwaliteitsnormen op leefniveau (de buitenlucht). Veel van de wettelijke normen komen direct uit Europese richtlijnen. Ze zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer (titel 5.2 en bijlage 2). De normen zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid van de mens. Het ontstaan van nieuwe knelpunten

moet worden voorkomen. De geldende luchtkwaliteit nabij het plangebied kan globaal afgeleid worden uit beschikbare informatie aan de hand van:

- de grenswaarde voor het jaargemiddelde van de fijnstofconcentratie van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
- de grenswaarde voor het jaargemiddelde van de concentratie van stikstofdioxide van 40 $\mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$).

Uit de gegevens van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten is navolgende informatie af te leiden:

- de jaargemiddelde fijnstofconcentratie in 2020 (gegevens 2020) ligt tussen de 18 en 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (ca. 18,1). Deze blijft daarmee onder de norm van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide in 2020 (gegevens 2020) ligt tussen de 10 en 15 $\mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$ (ca. 14,4). Deze blijft daarmee onder de norm van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Daarmee kan gesteld worden dat ter plaatse sprake is van een voldoende tot goede luchtkwaliteit.

5.1.3 Geur

Wet geurhinder en veehouderij

Het geurbeleid voor bedrijven in de agrarische sector is bepaald in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). In deze wet worden normen gesteld voor de geurbelasting die een veehouderij (het dierenverblijf, niet de opslag van bijproducten e.d.) mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Deze belasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-stacks model). Dit geldt echter alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Rgv. Voor dieren zonder emissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Voor zover het planvoornemen voorziet in de realisering van een geurgevoelig object (zoals een woning) dient in het kader van het aspect geurhinder nagegaan te worden of het plangebied geheel of gedeeltelijk is gelegen binnen de invloedssfeer van geurbronnen. In de omgeving van Kerkpad zijn op korte afstand van het plangebied geen veehouderijen aanwezig. De dichtstbij gelegen veehouderij is op ruim 500 meter van het plangebied gelegen, in het buitengebied van de voormalige gemeente Mill en Sint Hubert aan de Kievitsdwarsweg 6.

Verder wordt het plangebied reeds omgeven door een grote hoeveelheid bestaande woningen. Om qua geur een goed woon- en leefklimaat bij deze woningen te garanderen gelden voor de op grotere afstand gelegen veehouderijen, zoals aan de Kievitsdwarsweg 6, al beperkingen, waardoor ook voor de nieuwe woning aan het Kerkpad sprake zal zijn van een vergelijkbaar goed woon- en leefklimaat.

De ODZOB geeft voor de provincie Noord-Brabant in een digitale kaart de achtergrondbelasting weer welke wordt veroorzaakt door veehouderijen. Deze kaart is opgezet op basis van recente gegevens van de veehouderijen (2020). Uit navolgende uitsnede blijkt dat momenteel ter plaatse van de locatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat.



Figuur 11 Uitsnede kaart ODZOB achtergrondbelasting geur met plangebied (zwart omcirkeld).

5.1.4 Geluid

Wet geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet in onderzoekszones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van geluidsbronnen. Indien een ruimtelijke ontwikkeling voorziet in een nieuw geluidsgevoelig object binnen de onderzoekszone van een geluidsbron of een verandering aan een bestaande geluidsbron, waarbij binnen de geluidszone daarvan een geluidsgevoelig object aanwezig is, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Wegverkeerslawaai

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone (onderzoeksgebied) van de Pastoor Jacobsstraat (N264). De geluidzone rond de Pastoor Jacobsstraat kent een breedte van 200 meter uit de as van de weg. De zij-tuin, waarin de extra woning is voorzien, ligt op circa 140 meter uit de as van de Pastoor Jacobsstraat. In principe zou dit aanleiding zijn om een akoestisch onderzoek uit te voeren. Echter omdat:

- de planlocatie reeds geheel de bestemming 'Wonen' met bouwvlak heeft en daarmee voor de woonfunctie geschikt is bevonden en gebruikt mag worden;
- de planlocatie niet direct is gelegen aan de Pastoor Jacobsstraat, maar op 140 m of meer;
- in het tussenliggende gebied sprake is van afscherming door een grote hoeveelheid bebouwing,

is de verwachting gerechtvaardigd dat aan de geluidsnormen kan worden voldaan en daarmee het uitvoeren van akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaai van deze straat achterwege kan blijven.

Voor het Kerkpad en overige wegen in de directe omgeving van het plangebied geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Daarmee geldt voor deze wegen niet de geluidzone, zoals hiervoor benoemd en kan ook voor deze wegen een akoestisch onderzoek achterwege blijven. Gelet op de aard van het Kerkpad:

- met een geringe wegbreedte (met in feite één rijstrook en eenrichtingsverkeer);
- met een beperkte lengte en daarmee een gering aantal aanliggende functies en daaraan gerelateerde verkeersbewegingen en;
- zonder doorgaande functie, in combinatie met het gegeven dat bij de bestaande woningen aan het Kerkpad sprake is van een goed woon- en leefmilieu,

is de verwachting gerechtvaardigd dat ook bij de extra woning een goed woon- en leefmilieu gerealiseerd kan worden.

De woning is daarnaast in het kader van industrielawaai gevoelig voor geluid. De woning is echter op 165 meter afstand gelegen van het dichtstbijzijnde bedrijf. Daarnaast zijn woningen nabij de locatie op een kortere afstand gelegen van het bedrijf, waardoor deze eerder belemmerend zijn en reeds hebben gezorgd voor een beperking van de geluidsemissie.

5.1.5 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar leverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

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

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

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 is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verant-

woordingsplicht. 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.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor- rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

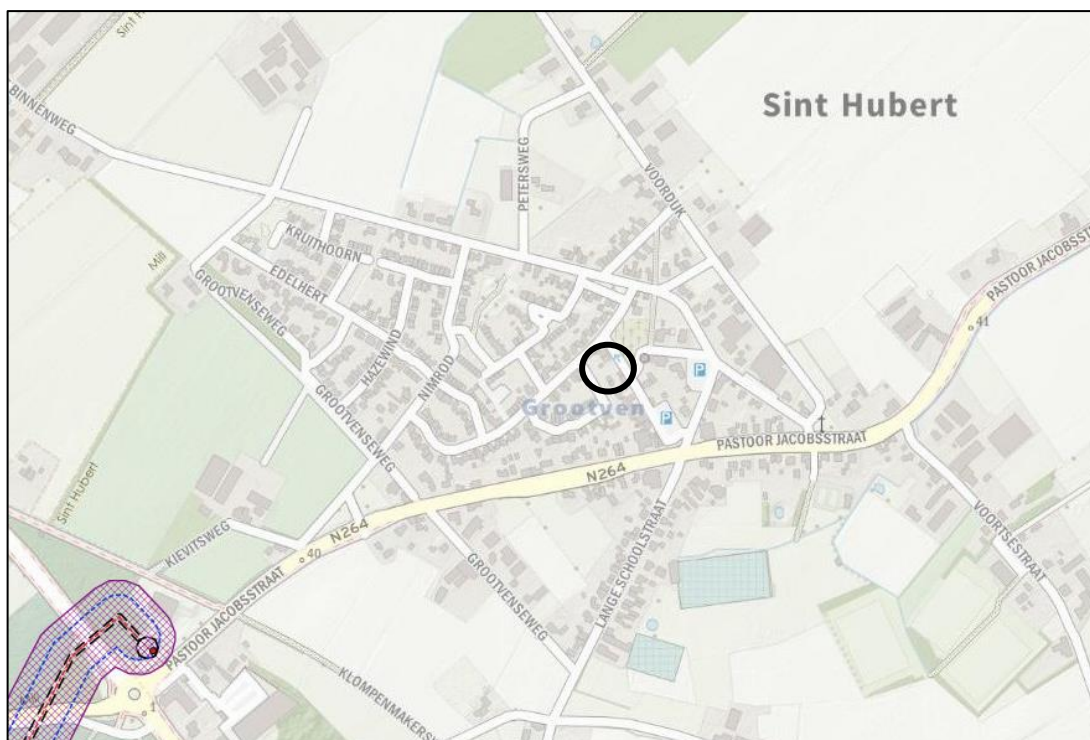
Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

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

Inventarisatie

Met behulp van de nationale risicokaart is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met het plangebied staat hieronder. Het plangebied is omcirkeld.



Figuur 12 Uitsnede risicokaart met plangebied (zwart omcirkeld).

In de directe omgeving van het plangebied is geen bron in de zin van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) aanwezig.

Transport van gevaarlijke stoffen via (spoor/water)wegen

Het plangebied ligt op een afstand van ca.130 meter van de Pastoor Jacobsstraat (N264) waarover vervoer van brandbare vloeistoffen en brandbare gassen plaats vindt. Dit betekent dat in het kader van deze ruimtelijk procedure conform artikel 8 BEVT een verantwoording over het groepsrisico aan de orde is. Het vervoer is beperkt van omvang.

In het kader van de aanleg van de Rondweg in Haps is in samenwerking tussen de provincie, Rijkswaterstaat en de gemeenten Cuijk en Mill en St Hubert een inschatting gemaakt. Uit deze schatting blijkt dat ca.1800 transporten met brandbare vloeistoffen en 324 transporten met brandbare gassen per jaar over de N264 worden vervoerd.

Op basis van de vuistregels uit de handleiding risicoberekening transport (HART) blijkt dat in het kader van dit plan kan worden volstaan met een beperkte groepsrisico-verantwoording conform BEVT artikel 8 lid 2. Het aantal transporten van brandbare gassen blijft ruim onder de drempelwaarde beschreven in tabel 1-9.

Verantwoording groepsrisico

Relevant scenario i.r.t het plangebied is een BLEVE.

Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tank. Brandbaar gas komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. Het slachtoffer -en schadebeeld is afhankelijk van de afstand tussen de incidentlocatie en het plangebied en wordt zichtbaar gemaakt in figuur 1. Hieruit blijkt dat de kans op letaal of ernstig letsel beperkt is indien personen binnen zijn als een explosie plaats vindt.

De kans op dit type incident is erg klein als gevolg van het beperkt aantal transporten, de lage rijsnelheden ter plaatse en veiligheidsmaatregelen rondom het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Zelfredzaamheid

Gezien de aard en de activiteiten van de bestemming mag aangenomen worden dat de mate van zelfredzaamheid van de personen van het plangebied voldoende is. Voor dit scenario geldt vluchten als beste handelingsperspectief. De bewoners kunnen via het kerkpad en de Jachthoornstraat voldoende afstand van de Pastoor Jacobsstraat nemen.

Bestrijdbaarheid

LPG-tanks en de tankwagens die LPG vervoeren zijn voorzien van een isolerende bekleding. Dit betekent dat afhankelijk van de vulgraad van de tank een explosie na 75 minuten kan plaats vinden. De brandweer zal om deze reden een redelijke tijd hebben om de tank te kunnen koelen en het gebied te ontruimen. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als goed beoordeeld.

Propaan wordt vervoerd in niet-geïsoleerde tankwagens. Als gevolg van externe hittestraling kan deze na ca.12 minuten ontploffen. De brandweer zal om deze reden defensief optreden en zich richten op het ontruimen van de omgeving. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als slecht beoordeeld.

Het toevoegen van de woning leidt niet tot een wezenlijke toename van het aantal personen binnen het invloedgebied van de weg. De ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de mate van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Buisleiding

Transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen vindt in de wijde omgeving van het plangebied niet plaats.

IHCS

Het plangebied is gelegen binnen de zogenaamde Inner Horizontal and Conical Surface (IHCS) van de vliegbasis Volkel. Dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid. Rondom de gehele luchthaven ligt een obstakelvrij vlak van 45 meter hoog met een straal van 4 kilometer rond de landingsdrempels, dat overgaat in een conisch vlak met een helling van 5% tot 145 meter over een afstand van 2 kilometer. Voor het plangebied geldt een maximale bouwhoogte van ruim 100 meter boven NAP. Het planvoornemen voldoet aan deze hoogtebeperking.

ILS

De militaire vliegbasis Volkel beschikt over een Instrument Landing System (ILS) ten behoeve van het nauwkeurig uitvoeren van naderingen door vliegverkeer. Het plangebied is gelegen in het oplopende gebied met een zonder meer toelaatbare hoogte van ruim 100 m meter boven NAP. Het planvoornemen voldoet aan deze hoogtebeperking.

Radarverstoringsgebied

Het plangebied is eveneens gelegen in het radarverstoringsgebied behorende bij de radar die is gepositioneerd op de vliegbasis Volkel. Ter bescherming van eventuele verstoring van radarbeelden bedraagt de maximale bouwhoogte binnen dit verstoringsgebied ruim 100 meter boven NAP. Het planvoornemen voldoet aan deze hoogtebeperking.

Luchtvaartverkeerzone

In het bestemmingsplan worden bovengenoemde beperkingen door middel van de

aanduiding 'luchtvaartverkeerzone', gevolgd door de specifieke benaming van de zone, voor zover nodig vastgelegd.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen beperkingen voor de realisatie van één woning.

5.1.6 Sociale veiligheid

Onderhavig plan heeft geen invloed op de sociale veiligheid binnen de omgeving.

5.1.7 Water

In het gemeentelijk hemelwaterbeleid wordt bij een toename van verhard oppervlak onderscheid gemaakt naar de volgende situaties:

- Ongewijzigde situatie;
- Nieuwbouw;
- Herbouw;
- Verbouw en uitbreiding.

Ongewijzigde situatie

Onder een ongewijzigde situatie verstaan we bestaande bebouwing waar niets verandert. Voor een ongewijzigde situatie eisen we (nog) geen waterberging. Ook niet als een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is vanwege een functiewijziging. Maar in dergelijke situaties stimuleren we initiatieven van particulieren, bedrijven en instellingen voor een duurzame omgang met water uiteraard wel. Daarnaast geven we voorlichting over een meer bewuste omgang met (hemel)water.

Nieuwbouw

Onder nieuwbouw verstaan we de nieuwe aanleg van gebouwen, parkeerplaatsen, trottoirs en andere soorten van verharding. Nieuwe bebouwing dient, conform het Bouwbesluit, te worden voorzien van een gescheiden afvoer/verwerking van schoon hemelwater en afvalwater. Voor de toename van het verhard oppervlak eisen we als gemeente de aanleg van een waterbergingsvoorziening van 60 mm per vierkante meter nieuw verhard oppervlak op eigen terrein.

Bij de grotere (gebieds)ontwikkelingen bekijken we als gemeente en waterschap samen met de initiatiefnemer (conform de Keur) of er kansen zijn om gelijktijdig met de invulling van de wateropgave de kwaliteit en/of belevingswaarde van de leefomgeving te vergroten. Bijvoorbeeld door vergroening, speelvoorzieningen, verdrogingsbestrijding en recreatie.

Herbouw

Onder herbouw verstaan we het oppakken van bestaand op het vuilwater riool afvoerend verhard oppervlak en het weer opnieuw terugplaatsen ervan. Bij herbouw bestaat voldoende flexibiliteit om ruimte voor hemelwateropvang te creëren. Om deze reden eisen we bij herbouw de aanleg van een waterbergingsvoorziening van 60 mm per vierkante meter verhard oppervlak op eigen terrein.

Verbouw

Onder verbouw verstaan we het gedeeltelijk herinrichten van bestaand verhard oppervlak. Hierbij is sprake van enige flexibiliteit om ruimte voor hemelwateropvang te creëren. We stimuleren in dergelijke gevallen initiatieven van particulieren, bedrijven en instellingen tot een duurzame omgang met hemelwater door bij de vergunning-aanvraag voorlichting te geven over een meer bewuste omgang met (hemel)water. Zo promoten we bijvoorbeeld afvoer naar het gazon waar het water kan wegzijgen als duurzame maatregel.

Afwijkingen en uitzonderingen

Als de perceeleigenaar het water redelijkerwijs niet op eigen perceel kan verwerken hebben we als gemeente een ontvangstplicht (zorgplicht). De uiteindelijke afweging of verwerking op eigen terrein niet haalbaar/doelmatig is ligt bij de gemeente. In de volgende gevallen achten we op voorhand het realiseren van de volledige hemelwaterberging op eigen terrein niet haalbaar:

- Bij een gemiddeld hoogste grondwaterstand hoger dan 0,7 m onder drempelpeil/bouwpeil;
- Als in de bestaande situatie het perceel voor meer dan 80% bebouwd is.

In deze situaties is maatwerk verplicht en dient gezamenlijk te worden bepaald wat redelijkerwijs haalbaar is. Uitgangspunt daarbij is de wettelijke voorkeursvolgorde voor hemelwaterverwerking: hergebruik, infiltreren, vasthouden en bergen (eerst bovengronds en daarna pas ondergronds), afvoeren naar hemelwaterriolering en daarna pas naar de vuilwater riolering.

Doorwerking plangebied

Waterbergingsopgave/Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie is binnen het plangebied sprake van de aanwezigheid van één woning met bijgebouw en erfverharding. Het verhard oppervlak zal hierdoor toenemen. Het plangebied heeft een omvang van 400 m². In het plangebied is reeds een bouwvlak aanwezig van 13 bij 8 meter, waarbinnen reeds verhard oppervlak is toegestaan. De toename aan verhard oppervlak door de realisatie deels buiten het bestaande bouwvlak is ongeveer 100 m².

Hemelwater

Het afstromend hemelwater van het extra verhard oppervlak zal door middel van ondergrondse infiltratievoorzieningen op het eigen perceel worden geïnfiltreerd.

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd op de onder het Kerkpad aanwezige riolering. De capaciteit van deze riolering is voldoende groot om het afvalwater van één extra woning te verwerken.

Grondwater

Het planvoornemen heeft geen invloed op de grondwaterstand en de maaiveldhoogte.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied of de directe omgeving daarvan is geen oppervlaktewater aanwezig.

Bouwmaterialen

Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater wordt bij de bouw afgezien van het gebruik van uitlopende bouwmaterialen (zoals zink en koper) in daken, gevels, verhardingen en regenwatervoorzieningen zoals goten en leidingen.

Vergunningen

In deze waterparagraaf is de waterbergingsopgave van het plangebied bepaald en ingevuld met een passend ontwerp voor hemelwater, grondwater en afvalwater. Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen worden.

5.1.8 Natuur

In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. De eerste is in het bijzonder verankerd in de Natuurbeschermingswet (via de Vogel- en Habitatrichtlijn) en beschermde (staats)natuurmonumenten. Soortenbescherming komt vooral tot uitdrukking in de Wet natuurbescherming.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Doorwerking plangebied

Flora en fauna

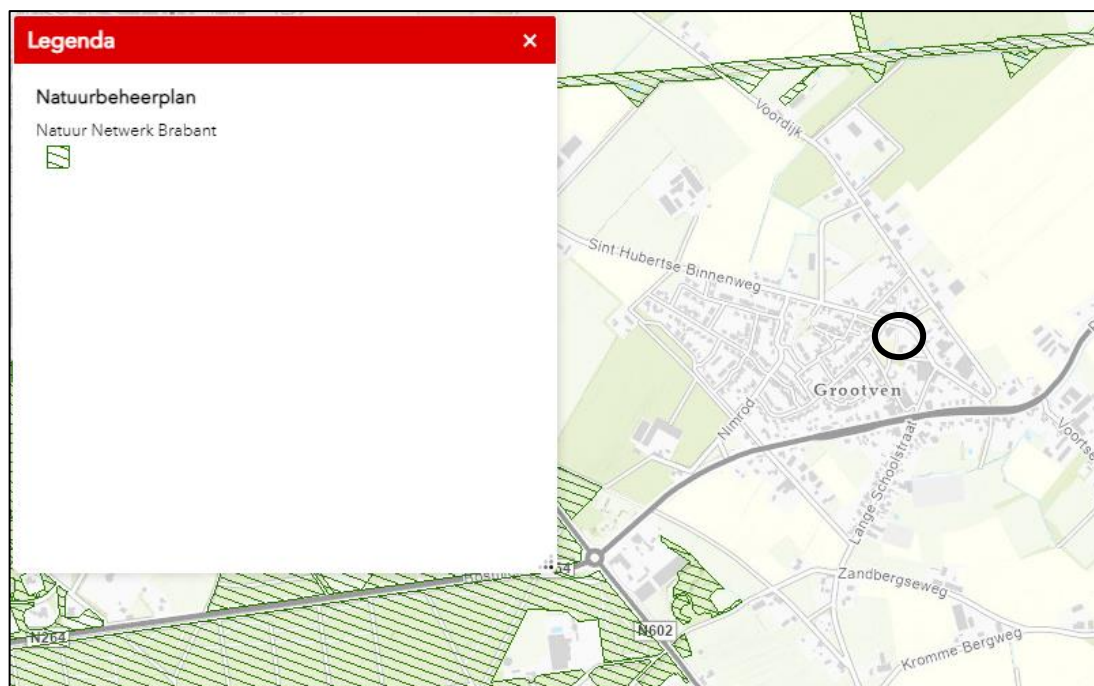
Het plangebied is al jaren in gebruik als tuin bij de woning. De nog aanwezige twee bijgebouwen betreffen een overkapping en een oud tuinschuurtje. Gelet op het intensieve gebruik van tuin en bijgebouwen en de ligging in de bebouwde kom is aan te nemen dat zich hier geen beschermde planten en dieren bevinden.



Figuur 13 foto tuin (plangebied)

NNN

In navolgende figuur is een uitsnede weergegeven van Natuur Netwerk Brabant.



Figuur 14 uitsnede kaart Natuur Netwerk Brabant (zwart omcirkeld plangebied)

Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied wat is gekenmerkt als Natuur Netwerk Brabant. De ontwikkeling heeft daardoor geen nadelige gevolgen.

Wet natuurbescherming

In het kader van de Wet natuurbescherming dient gekeken te worden naar de invloed van een plan op omliggende beschermde natuurgebieden. Indien de uitstoot van het plan op de Natura-2000 gebieden de grens van 0,00 mol/ha/jaar niet overschrijdt dan kan het plan doorgang vinden. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied Oeffelter Meent is gelegen op een afstand van ruim 9 kilometer.

Op 1 juli 2022 is de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw- sloop en eenmalige aanlegactiviteiten, in het kort de bouwvrijstelling. Gelet op de recente uitspraak van de Raad van State over deze bouwvrijstelling dient toch ook gekeken te worden naar de mogelijke gevolgen voor de stikstofdepositie in de bouw-, aanleg- en sloopfase. Dienaangaande kan gesteld worden dat gelet op het feit dat het gaat om de bouw van slechts één woning, de afstand tot een Natura2000 gebied en de inzet van elektrische bouwmachines, er geen sprake zal zijn van een significant nadelige invloed op omliggende Natura2000 gebieden. In de gebruiksfase gaat het slechts om verkeersbewegingen bij één woning. Gezien de ruime afstand tot Natura2000-gebieden, is ook hiervoor uit te sluiten dat sprake kan zijn van nadelige effecten.

5.1.9 Cultuurhistorie

Wettelijk Kader

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. De provincie ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft de provincie haar ruimtelijk erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent op de CHW is het provinciaal cultuurhistorisch belang. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. De CHW geeft verder de meest recente erfgoed informatie van het rijk, met archeologische en bouwkundige

monumenten, met archeologische verwachtingswaarden en met beschermde stads- en dorpsgezichten.

Cultuurhistorische waarden

De in de omgeving van het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden betreffen de kerk (Kerkpad 16) en de omliggende panden (Kerkpad 9, 11, 15, 17, 10, 12). Aan de omgeving van de kerk is daarmee een redelijk hoge cultuurhistorische waarde toegekend. Het planvoornemen laat het cultuurhistorisch waardevolle ensemble rond de kerk en het Kerkpad ongemoeid. Rekening wordt gehouden met de ligging van het aansluitende cultuurhistorische ensemble van nr 9 en 11 door de situering van de nieuwe woning 6 meter van de weg. De toe te passen bouwstijl van de nieuwe woning zal passend zijn bij de omgeving rekening houdend met de welstandsnota ter plaatse. De cultuurhistorische waarden zijn niet in het geding.

5.1.10 Archeologie

Wettelijk kader

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2022 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Zo ook navolgende bepaling omtrent de archeologische monumentenzorg. De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.1, onderscheidenlijk artikel 3.38, van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. De voormalige gemeente Mill en Sint Hubert heeft eigen archeologiebeleid ontwikkeld. De gemeenteraad heeft in 2012 de Nota Archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart vastgesteld.

Archeologische waarden

Het Archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Het plangebied ligt in een zone van categorie 1 en 2 (archeologische verwachtingswaarde). Voor de gronden met de bestemming 'Archeologie – 1' geldt navolgende regel.

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en de bodemingenrepen dieper gaan dan 0,4 m beneden maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijktens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld; In 'Archeologie -2' gebied geldt dit pas bij een oppervlakte groter dan 250 m².

Op het perceel wordt eerst een sondering uitgevoerd. Op basis hiervan wordt gekeken wat dit betekent voor de (diepte van) fundering en eventuele archeologische waarden. Daarbij ligt het huidige maaiveld op -40mm ten opzichte van de weg, wat dus opgehoogd moet worden. Zie ter verduidelijking de tekening in de bijlagen. Hierdoor worden de archeologische waarden mogelijk niet verstoord.

De resultaten van de sondering alsmede de definitieve bouwplannen zullen door de initiatiefnemer aan de gemeentelijk archeoloog worden voorgelegd, zodat deze in een vroegtijdig stadium betrokken wordt bij de besluitvorming omtrent een eventuele onderzoeksplicht.

In het bestemmingsplan blijven de huidige dubbelbestemmingen ‘Archeologie – 1 en 2’ met bijbehorende regels gehandhaafd. Na de sondering wordt duidelijk of de gestelde grenswaarden worden overschreden, en een archeologisch onderzoek in het kader van de omgevingsvergunning voor de woning nodig is.

Mochten er bij toekomstige werkzaamheden archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10 van de Erfgoedwet – zo spoedig mogelijk worden gemeld bij Onze minister.

5.1.11 Bedrijven en Milieuzonering

Milieuzonering draagt er zorg voor dat nieuwe bedrijven of inrichtingen een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven en/of inrichtingen gesitueerd worden. In de VNG-handreiking “Bedrijven en milieuzonering” zijn na te streven richtafstanden opgenomen tussen bedrijven/inrichtingen en burgerwoningen. Het plangebied is gelegen in het historische hart van de kern Sint Hubert. Ter plaatse zijn aan het Kerkpad en nabije omgeving alleen maatschappelijke en woonbestemmingen aanwezig. Op basis daarvan kan de omgeving van het plangebied getypeerd worden als ‘gemengd gebied’.

In navolgende tabel zijn de daarmee corresponderende richtafstanden weergegeven voor de aanwezige functies, alsmede de daadwerkelijke afstanden tot het plangebied.

locatie	Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied	Minimaal aanwezige daadwerkelijke afstand
Voordijk 9: Agrarisch bedrijf		250 m	245 m
Past. Jacobsstraat 51: Horeca	3.1	30 m	140 m
Kerkpad 16: kerk: Maatschappelijk		10 m	40 m

In alle gevallen zijn er tussen de in de tabel genoemde locaties en de planlocatie al woningen aanwezig op kortere afstand tot de betreffende locaties. Met deze woningen dient dus al rekening te worden gehouden, om welke reden onderhavige woning geen belemmering vormt.

5.1.12 Mobiliteit

De woning is gelegen in Sint Hubert en is kijkend naar de ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’ van CROW aan te merken als gelegen in niet stedelijk rest bebouwde kom. Hier geldt een parkeernorm van minimaal 1,9 en maximaal 2,7 pp per woning. Gemiddeld is dit 2,3 pp hetgeen naar beneden is af te ronden op 2 parkeerplaatsen. In de toekomstige situatie is er sprake van één woning. Deze woning krijgt de beschikking over een eigen inrit met in ieder geval plaats voor één auto om te parkeren. Links voor de woning langs de inrit van de buurwoning wordt op het eigen perceel een tweede parkeerplaats gerealiseerd.

De komst van een woning betekent dat het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied iets zal stijgen. Gekeken naar de ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’ van CROW geldt in het centrum bij een vrijstaande woning maximaal 8,3 verkeersbewegingen. De wegen in de omgeving kunnen dit makkelijk aan. Dit aantal

verkeersbewegingen verdwijnt daarbij in het niet bij het aantal bewegingen wat al plaats vindt over de omliggende wegen.

Concluderend kan gesteld worden dat er voor het aspect mobiliteit geen problemen te verwachten zijn.

5.1.13 Feitelijke belemmeringen

Voorafgaand aan het grondverzet voor de oprichting van een gebouw zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen.

5.1.14 Duurzaamheid

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen. Ook de gemeente Land van Cuijk heeft in haar beleidsdoelstellingen duurzaamheid opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen.

Met het planvoornemen wordt nauw aangesloten bij voorgaand uitgangspunt. Er is geen sprake van onnodig nieuw ruimtebeslag, immers ter plaatse is al een bouwvlak aanwezig in het vigerend bestemmingsplan en het planvoornemen wordt binnen de bestaande woonbestemming gerealiseerd. Daarnaast zal bij de bouw van de nieuwe woning en de herinrichting van het perceel zoveel mogelijk gebruikt worden gemaakt van duurzame materialen en technieken. De woning zal conform Bouwbesluit 2021 worden uitgevoerd als bijna energie neutrale woning (BENG).

5.1.15 Plan-MER

Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet worden getoetst of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten.

Bij woningbouw kan er sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals aangegeven in onder deel D 11.2, kolom 1: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'

Als de ontwikkeling ook voldoet aan kolom 2 (de drempel), dan is er sprake van een m.e.r.-plicht. Dit is het geval als de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijft de ontwikkeling onder de drempel, dan is sprake van een informele m.e.r.-beoordeling. Dit wordt ook wel de vorm-vrije m.e.r.-beoordeling genoemd.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De specifieke activiteiten, die plaatsvinden binnen het plangebied, zijn niet opgenomen op de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Het betreft de oprichting van een enkele woning. Deze is passend in het plangebied gelet op de ligging in een kern temidden van bestaande woningen. Ook gezien de in deze toelichting beschreven toetsingsaspecten in de paragrafen Milieuaspecten en Fysieke aspecten, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significante effecten, die een m.e.r.(beoordelings)plicht noodzakelijk maken.

5.1.16 Volksgezondheid

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid is door het ondersteuningsteam geactualiseerd (versie 30 april 2018). Het ondersteuningsteam is een samenwerkingsverband van partners vanuit de drie omgevingsdiensten in Noord-Brabant, de GGD, de provincie Noord-Brabant en enkele gemeenten:

- Provincie Noord-Brabant;
- Omgevingsdienst Brabant Noord;
- Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant;
- Omgevingsdienst Zuidoost Brabant;
- Team Gezondheid, Milieu en Veiligheid, GGD'en Brabant;
- Gemeente Bernheze;
- Gemeente Someren;
- ABG-gemeenten (Alphen-Chaam, Baarle-Nassau en Gilze en Rijen).

In deze update van de handreiking is het stappenplan, waarmee besloten kan worden of een beoordeling of advisering door de GGD gewenst is, aangepast ten opzichte van de eerdere versie. De volgende aspecten worden in het opgenomen stroomschema (zie 'Stappenplan 2.0') meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is:

1. voor varkens en pluimveebedrijven: endotoxine richtafstand (= afstand waarbinnen naar alle waarschijnlijkheid de gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine wordt overschreden);
2. toename in emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak;
3. de wijze waarop met geurbelasting wordt omgegaan voor een aanvaardbaar woon-/leefklimaat;
4. bij meerdere bedrijfsmatig gehouden diersoorten, de aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij;
5. geitenhouderij binnen een straal van 2 kilometer van een gevoelige bestemming; of pluimveebedrijven binnen een straal van 1 kilometer van een gevoelige bestemming; of overige veehouderijen binnen een straal van 250 meter liggen woon- of verblijfsruimten van derden;
6. de aanwezigheid van mestbe- en verwerking;
7. ongerustheid bij omwonenden.

Na doorlopen van het stappenschema blijkt dat alle aspecten met **nee** beantwoord kunnen worden. Advisering door de GGD wordt niet geadviseerd.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Met de inwerking-treding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Tussen de betrokken initiatiefnemer en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin onder meer het kostenverhaal en bijdrage ruimtelijke ontwikkeling zijn geregeld. De kosten van de daadwerkelijke uitvoering van het planvoornemen worden door de initiatiefnemer gedragen. Voor de gemeente zijn aan het planvoornemen verder geen kosten verbonden.

Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening behoeft voor deze ontwikkeling geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De gemeentelijke kosten zijn anderszins verzekerd, middels een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

Bij het opstellen van het plan is een omgevingsdialoog gevoerd, waarbij het plan is voorgelegd aan de direct omwonenden. Een verslag van deze dialoog is opgenomen in de bijlagen.

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten, zoals naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

In dit kader wordt het concept van het ontwerpbestemmingsplan door de gemeente ter beoordeling aangeboden bij de provincie en het waterschap.

6.2.2 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

- Ontwerp:
- publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro. Een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad

Vaststelling:

- vaststelling door de Raad

- mogelijkheid reactieve aanwijzing
- publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn

Inwerkingtreding:

- na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

Beroep:

- beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

6.2.3 Ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Sint Hubert, Kerkpad ong.' met de bijbehorende stukken heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening zes weken ter inzage gelegen: van 5 oktober tot en met 15 november 2022. De terinzagelegging is op 4 oktober 2022 bekendgemaakt in het Gemeenteblad via www.officiëlebekendmakingen.nl en via de gemeentepagina. In de publicatie is aangegeven dat eenieder gedurende deze termijn zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar kan maken bij de gemeenteraad.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

.

7 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

7.1 Flexibiliteit bij realisering woning

Voor de te realiseren woning is nog geen concreet bouwplan beschikbaar. In dit bestemmingsplan worden de kaders vastgelegd, waaraan het ontwerp voor de woning moet voldoen. Concreet moet de woning voldoen aan de volgende uitgangspunten:

- De voorgevelrooilijn van de woning is gelegen op 6 m vanaf kant weg, dus 6 m achter de straatzijde van het bouwvlak uit het vigerend bestemmingsplan. Hiermee geeft de voorgevelrooilijn een getrapt beeld van Kerkpad 11 (0 m vanaf kant weg) naar Kerkpad 13A (8 m vanaf kant weg).
- Qua bouwstijl en massa dient de nieuwe woning passend te zijn bij het straatbeeld van het cultuurhistorische ensemble van de kerk en omliggende panden.
- Het hoofdgebouw dient minimaal 3 m uit de zijdelingse perceelgrenzen te worden gesitueerd
- Er dient rekening te worden gehouden met de kenmerken vanuit de welstandsnota voor dit perceel.
- Tussen de voorgevel en de straat dient de bestemming Tuin te worden toegevoegd.

Binnen deze uitgangspunten is nog de nodige flexibiliteit aanwezig voor de daadwerkelijke uitwerking van een ontwerp voor de woning.

7.2 Algemene opzet planregels

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een drietal zaken de opzet en inrichting van de planregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
- de Woningwet.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

7.3 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden: 'Tuin' en 'Wonen';
- de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1 en 2';
- de gebiedsaanduidingen 'geluidzone - ihcs – zone', '- ils - zone 7' en '- radarverstoringsgebied'
- de aanduiding 'bouwvlak';
- de aanduidingen 'vrijstaand' en 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen hoofdgebouwen opgericht mogen worden. Het bouwvlak zal ten opzichte van het bestaande bouwvlak in het vigerend bestemmingsplan op de planlocatie vanaf kant weg 6 m naar achteren worden verschoven om stedenbouwkundige redenen (zicht op het cultuurhistorische pand

Kerkpad 9 – 11). Buiten het bouwvlak mogen bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden opgericht.

7.4 Toelichting op de regels

De regels zijn conform de SVBP 2012 als volgt opgebouwd:

- inleidende regels, met de gebruikte ‘begrippen’ en ‘wijze van meten’;
- bestemmingsregels, met de regels voor de binnen het plangebied gelegen bestemmingen en dubbelbestemming;
- algemene regels, met een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels de algemene afwijkingsregels en de algemene nadere eisen met bijbehorende procedureregels;
- overgangs- en slotregels, met de regels over het overgangsrecht en de wijze van aanhalen van het plan.

7.5 Handhaafbaarheid

In onderhavig bestemmingsplan wordt het planvoornemen van een bestemmingsregeling voorzien, die is afgestemd op de bestemmingsregeling voor het centrum van Sint Hubert van de voormalige gemeente Mill en Sint Hubert. Bij het opstellen van die regeling is reeds de nodige aandacht besteed aan de handhaafbaarheid daarvan. Door voor het plangebied aan te sluiten bij deze regels, is de handhaafbaarheid van de regeling voldoende gewaarborgd.