



Bestemmingsplan

‘Mill, Meidoornweg, Bremweg’

Gemeente Land van Cuijk

NL.IMRO.1982.BPMiMeidoBrem-ON01



Colofon

Bestemmingsplan: 'Mill, Meidoornweg, Bremweg'

Rapportnummer: 2021.1747

Status: Ontwerp

Datum: 14 december 2023

Projectlocatie

Meidoornweg ong. & Bremweg ong.

5451 HG Mill

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

E-mail

info@reland.nl

Telefoon

085-043 1949

© december 2023 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Huidige situatie	7
2.3 Visie	8
2.4 Voorgenomen ontwikkeling	8
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	12
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.2 Provinciaal beleid.....	12
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.3.1 Structuurvisie Mill en Sint Hubert ‘In duurzaam perspectief’	14
3.3.2 Volkshuisvestelijk beleid.....	15
3.3.3 Regeling Kwaliteitsverbetering Landschap gemeente Land van Cuijk 2023	15
HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten	16
4.1 Milieu	16
4.1.1 M.e.r.-beoordeling	16
4.1.2 Bodem	20
4.1.3 Lucht	21
4.1.4 Geur.....	22
4.1.5 Geluid	24
4.1.6 Bedrijven en milieuzonering	25
4.1.7 Externe veiligheid	26
4.1.8 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	30
4.2 Water	30
4.2.1 Beleidskader	30
4.3 Natuur	33
4.3.1 Gebiedsbescherming.....	33
4.3.2 Soortenbescherming	35
4.4 Archeologie.....	35
4.5 Landschap en cultuurhistorie.....	37

4.6	Verkeer	37
4.6.1	Mobiliteit.....	37
4.6.2	Parkeren	38
HOOFDSTUK 5 Juridische planopzet		39
HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid		41
HOOFDSTUK 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid		42

BIJLAGE I	Meidoornweg Bremweg Mill gebiedsvisie.
BIJLAGE II	Verkennend bodemonderzoek
BIJLAGE III	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
BIJLAGE IV	Stikstofdepositieberekening
BIJLAGE V	Quickscan flora en fauna
BIJLAGE VI	Verkennend archeologisch onderzoek
BIJLAGE VII	Omgevingsdialoog

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers zijn eigenaar van enkele percelen die gelegen zijn aan de Meidoornweg en de Bremweg in Mill. Het voornemen bestaat om op deze gronden vijf woningbouwkavels te ontwikkelen. In de huidige situatie hebben de gronden waar de woningbouwkavels zijn voorzien aan de Meidoornweg en de Bremweg de bestemming 'Agrarisch met waarden' waardoor het planvoornemen niet voldoet aan het vigerende bestemmingsplan. Om de wensen van de initiatiefnemers mogelijk te maken, dient dan ook een planologische procedure te worden doorlopen in de vorm van een wijziging van het geldende bestemmingsplan. Onderhavig document betreft de toelichting behorende bij dit bestemmingsplan. In deze toelichting wordt de ontwikkeling beschreven en onderbouwd.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op de percelen die gelegen zijn aan de Meidoornweg en de Bremweg in de bebouwde kom van Mill, gemeente Land van Cuijk. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Mill, sectie R, perceelnummers 756, 757, 781, 783 (gedeeltelijk) en 811. Het plangebied heeft een totale grootte van circa 14.200 m². Op de luchtfoto in figuur 1 is de kadastrale situatie weergegeven.



Figuur 1: Kadastrale situatie

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Mill-Zuid' (vastgesteld 23-4-2015) vigerend. Conform het bestemmingsplan rust er op een deel van het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' en op een gedeelte de enkelbestemming 'Wonen' (figuur 2). Daarnaast rust er op het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde

– Archeologie 2'. Tot slot zijn er een aantal gebiedsaanduidingen in het bestemmingsplan opgenomen:

- Gebiedsaanduiding 'geluidzone – luchtvaart 35 – 40 Ke'
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – funnel 3'
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ihcs-zone'
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ils-zone 6'
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – radarverstoringsgebied'



Figuur 2. Uitsnede bestemmingsplan 'Mill-Zuid' (vastgesteld 23-4-2015). Plangebied rood omkaderd.

HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

Ten aanzien van de ontwikkeling aan de Meidoornweg en Bremweg is, in overleg met de gemeente, een gebiedsvisie opgesteld. Deze visie heeft als doel om vorm te geven aan de stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten van de voorgenomen ontwikkeling. Door aan de voorkant van het traject een gebiedsvisie op te stellen is verzekerd dat de ontwikkeling een passend geheel vormt in de omgeving. De gebiedsvisie beschrijft eerst de bestaande kenmerken en uitgangspunten van de ontwikkeling, aan de hand daarvan is de ontwikkelrichting van het gebied bepaald. Tenslotte wordt de voorgenomen ontwikkeling verder toegelicht. Hieronder is een beknopte beschrijving van de gebiedsvisie opgenomen. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage I bij deze toelichting.

2.2 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit drie verschillende locaties met drie verschillende eigenaren. De locaties zijn aan de zuidkant van Mill gelegen, aan de rand van de bebouwde kom. Aangezien de kavels verschillen van karakter worden deze hierna apart beschreven

De noordelijke locatie bestaat uit twee agrarische percelen. In de huidige situatie worden beide percelen gebruikt als weide. De weide wordt omgeven door eiken. Deze locatie kent twee toegangspoorten. Eén in de oksel van de Meidoornweg en Bremweg, de ander circa 35 meter uit de kruising richting de Bremweg. Aan de westzijde van deze locatie ligt een bestaand bos. Dit vormt een buffer met het naastgelegen bedrijventerrein.

De zuidwestelijke kavel in de huidige situatie is in gebruik als weide en is onderdeel van de woning aan de Gerritsweg 19. Achter de woning staat een bijgebouw voor het houden van dieren. De weide is afgezet met een hoog hekwerk. Parallel aan de Bremweg ligt een brede groenberm met enkele solitaire eiken. Aan de westzijde wordt het perceel afgeschermd door een bos als buffer met het bedrijventerrein. Van oudsher liggen aan de Gerritsweg boerenerven. Deze zijn willekeurig aan de Gerritsweg gelegen. De groene ruimte tussen de percelen vormt een ruimtelijke kwaliteit.

De percelen aan de Bremweg en aan de zuidoostelijke kant van de Meidoornlaan zijn in de huidige situatie in gebruik als weiland voor het houden van dieren en het hooien van gras. Op het perceel staat een oude schuur voor de opslag van agrarisch werktuig. De weide wordt afgeschermd door een hoge beukenhaag. Tevens staan er enkele solitaire eiken aan de Bremweg. Aan de Meidoornweg staan diverse woningen die verschillen in architectuur en in verschillende tijden zijn gebouwd. Hier is door de jaren heen een cluster van bebouwing ontstaan. De Bremweg bestaat uit halfverharding en wordt gebruikt voor langzaam verkeer.

Omgeving

In de omgeving van de locaties zijn met name burgerwoningen gelegen. Daarnaast bevindt zich ten noordwesten van het plangebied het bedrijventerrein 'Het Spoor'. Op 650 meter ten noorden van het plangebied is het centrum van Mill gelegen en op 800

meter ten oosten van het plangebied is de kern van Sint Hubert gelegen. Ten zuidoosten van het plangebied wordt op dit moment het nieuwe woongebied 'Molenheide Buiten' gerealiseerd. De omgeving ten zuiden van de plangebied bestaat uit weidegronden, de Provinciale weg N264 en natuurgebied 'Molenheide'.

2.3 Visie

Voor mogelijke ontwikkelingen in het gebied van de Bremweg en de Meidoornweg zijn het behoud van bestaande groenstructuren, het behoud van het landelijke karakter, de afwisseling tussen gesloten en open gebieden en de afwisseling van landschapselementen belangrijke uitgangspunten.

Door de ontwikkeling van enkele nieuwe woningen zijn er kansen om de bestaande kwaliteiten te handhaven en te versterken. Hiervoor worden de nieuwe woningen afgestemd op de naaste omgeving in positie en architectuur.

Aan de Meidoornweg wordt de ingezette structuur vanaf de Van den Bogaardweg doorgezet. Naarmate men de Meulenveldt nadert wordt de inrichting groener en uiteindelijk gaat het over in bos als buffer tussen het woonenclave en het bedrijventerrein. De Gerritsweg kenmerkt zich door diverse agrarische woningen. Hier kan ter hoogte van de Bremweg één object worden toegevoegd als 'boerderijwoning'. De Bremweg wordt een langzaamverkeersroute voor lokaal en recreatief verkeer. Vanaf deze weg heeft men zicht op de agrarische gronden met hobbydieren en groenstructuren. Hier ervaart men het landelijke wonen.

2.4 Voorgenomen ontwikkeling

Vanuit de visie is een uitwerking van het voorstel gemaakt. Aan de Meidoornweg is ruimte voor drie nieuwe woningen met bijgebouwen en aan de Gerritsweg/Bremweg één nieuw ensemble met twee nieuwe woningen op één erf. Onderstaand is de ontwikkeling beknopt besproken.

Bouwkavels

Aan de Meidoornweg komen drie nieuwe woningen. Eén nieuwe woning naast de bestaande woning aan de Meidoornweg 28. De woningen staan rondom het kruispunt van de Meidoornweg en de Bremweg en hebben om die reden een hoek-om-functie. Dat wil zeggen dat de woningen zich aan twee zijden van de straat presenteren en het bijgebouw aan de andere zijde van de woning of achter op de kavel wordt gepositioneerd. De woningen aan de zuidwestelijke zijde van de Meidoornweg worden in lijn met de bestaande rooilijn van de woning aan de Meidoornweg 28 gebouwd. De woningen hebben een redelijke voortuin die wordt omhaagd met een inheemse soort. Voor woningen B en C is de toegang van het perceel gelegen aan de Meidoornweg. En aan de Bremweg voor woning A. De achtertuinten van woningen B en C worden omhaagd door een hoge haag. Woning A wordt ingepast in de bestaande eikenrijen die rondom het perceel staan. Een aantal eiken die midden op het perceel staan worden gekapt ten gunste van de ontwikkeling van de woning en de tuin. Deze bomen worden achter op het perceel gecompenseerd door de aanleg van een nieuw bosje.

De woningen aan de Gerritsweg/Bremweg vormen onderdeel van het bebouwingscluster aan de Gerritsweg. Geïnspireerd door het erf aan de Gerritsweg 16 wordt een nieuw erf ontwikkeld, bestaande uit een boerderij met schuurwoning. De

ruime achtertuin is groen ingepast door inheemse hagen en houtsingels aan de achterzijde.

Cultuurgrond

In de buitenste randen worden nieuwe houtsingels geplant. Hierin staat voornamelijk struweel, dat een meerwaarde vormt voor diverse vogels en bijen. De overige ruimte wordt ingericht als weide en een markante hoogstamfruitboomgaard aan de Bremweg. Zicht op ruimte en groen met daarin kleindieren wordt gezien als kwaliteit voor de buurt (mens) en de natuur. Op strategische plekken staan landschapsbomen om de kleinschaligheid van het gebied te benadrukken. De bomen parallel aan de Meidoornweg en de Bremweg vormen onderdeel van de straat en kunnen worden gezien als 'laanboom'. De bomen in de weide zijn solitaire bomen van verschillende soorten.



Figuur 3: Suggestie stedenbouwkundig en landschappelijk inrichtingsvoorstel

HOOFDSTUK 3 Beleidstoets

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 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 streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is gelegen binnen een van de aanvullende doelen van deze Nationale Hoofdstructuur. Het plangebied is namelijk gelegen binnen het radar verstoringsgebied. Hierdoor gelden er aanvullende regels binnen het plangebied ten opzichte van ontwikkelingen.

Conclusie

Met de realisatie van de vijf nieuwbouwkavels en herbestemming van de percelen dienen de regels met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik in acht te worden genomen. De provincie Noord-Brabant en de gemeente Land van Cuijk hebben in die lijn beleidsregels vastgesteld waarbinnen mogelijkheden bestaan om de woningbouwkavels te ontwikkelen en de herbestemming te voltrekken. Wanneer de ontwikkeling conform die regels wordt gerealiseerd is deze in overeenstemming met de SVIR. De woningen worden gerealiseerd in stedelijk gebied, worden omgeven door bestaande woningen en zullen door de landschappelijke- en stedenbouwkundige inpassing in relatie staan tot de omgeving. De ontwikkeling is hiermee in lijn met de SVIR. Door de ligging binnen het radar verstoringsgebied gelden er restricties binnen het plangebied voor de realisatie van hoge bouwwerken zoals windmolens, hier dient in de toekomst rekening mee gehouden te worden.

3.1.2

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van ruimtelijke plannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over ruimtelijke plannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, maar daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

3.1.3

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en zelfs in sommige gevallen kwantitatief kan zijn. De realisatie van vijf woningbouwkwavels is niet Ladderplichtig. De Ladder rekent een ontwikkeling van woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen als een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is, dit is voor de ontwikkeling van vijf woningen dus niet het geval. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant voor dit plan.

3.2

Provinciaal beleid

In de structuurvisie is het provinciale belang voor de verschillende gebieden en functies in de provincie Noord-Brabant aangegeven. Deze provinciale belangen worden geborgd door de regels die opgenomen zijn in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze regels zijn concreet en geven mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen in Noord-Brabant.

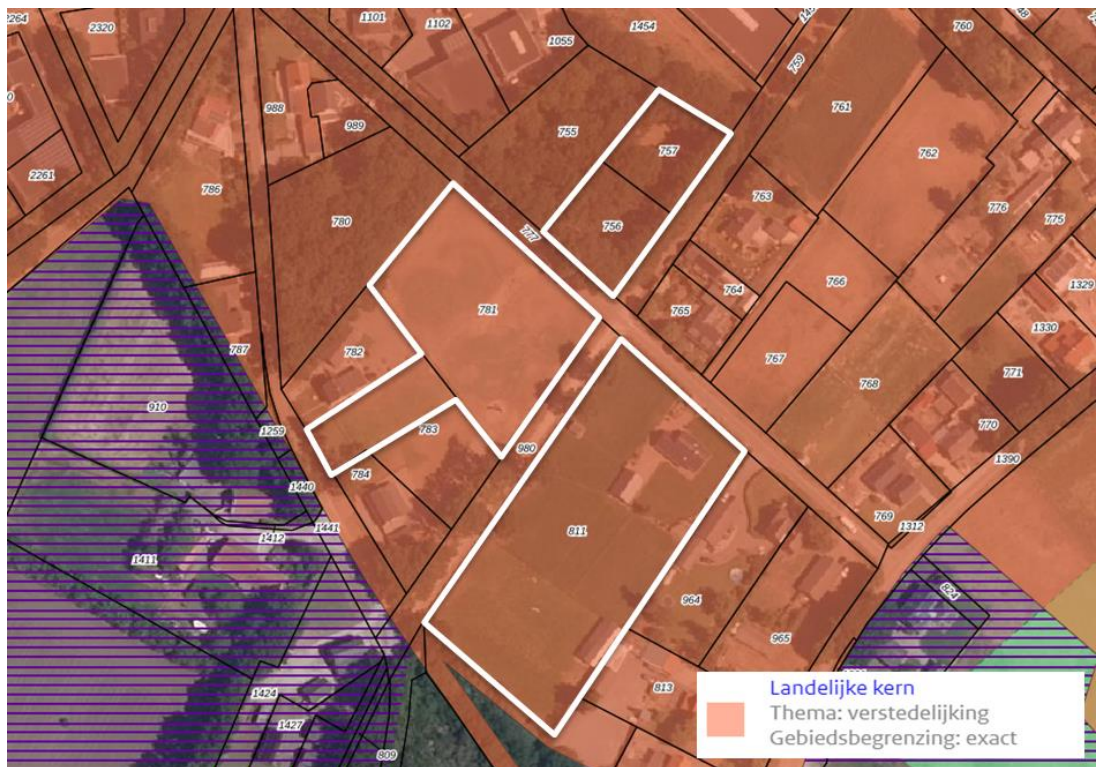
De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 25 oktober 2019 en geconsolideerd op 21 maart 2023. Onderliggend plan is getoetst aan deze omgevingsverordening. Allereerst gelden er voor ieder plan de algemene regels uit artikel 3 uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Artikel 3 voorziet in een

zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (3.5), zorgvuldig ruimtegebruik (3.6), meerwaardecreatie (3.8) en kwaliteitsverbetering van het landschap (3.9).

De Interim omgevingsverordening maakt onderscheid in een aantal instructieregels voor gemeenten voor bepaalde thema's, namelijk:

- Stedelijke ontwikkeling en erfgoed;
- Natuur en stiltegebieden;
- Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging;
- Basiskaart Landelijk gebied;
- Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen.

Om deze instructieregels voor gemeenten duidelijk weer te geven voor locaties, zijn er bijbehorende kaarten opgesteld. Ook voor de beleidsbeoordeling van onderhavig plangebied en bijbehorende ontwikkeling zijn deze kaarten van belang. Onderhavig plangebied is volgens de structuurenkaart binnen de hoofdzone 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' gelegen waardoor de kaart 'instructieregels voor gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van belang is. De overige kaarten zijn voor deze ontwikkeling niet relevant.



Figuur 4. Uitsnede kaart 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed'. Plangebied wit omkaderd.

Uit figuur 4 blijkt dat het plangebied gelegen is binnen de zone 'landelijke kern' en onderdeel uitmaakt van stedelijk gebied. Artikel 3.42 van de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant stelt dat een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen en dat ligt binnen Stedelijk gebied, een onderbouwing met de volgende aspecten dient te bevatten:

- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Er is sprake van een duurzame stedelijk ontwikkeling, wanneer een ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

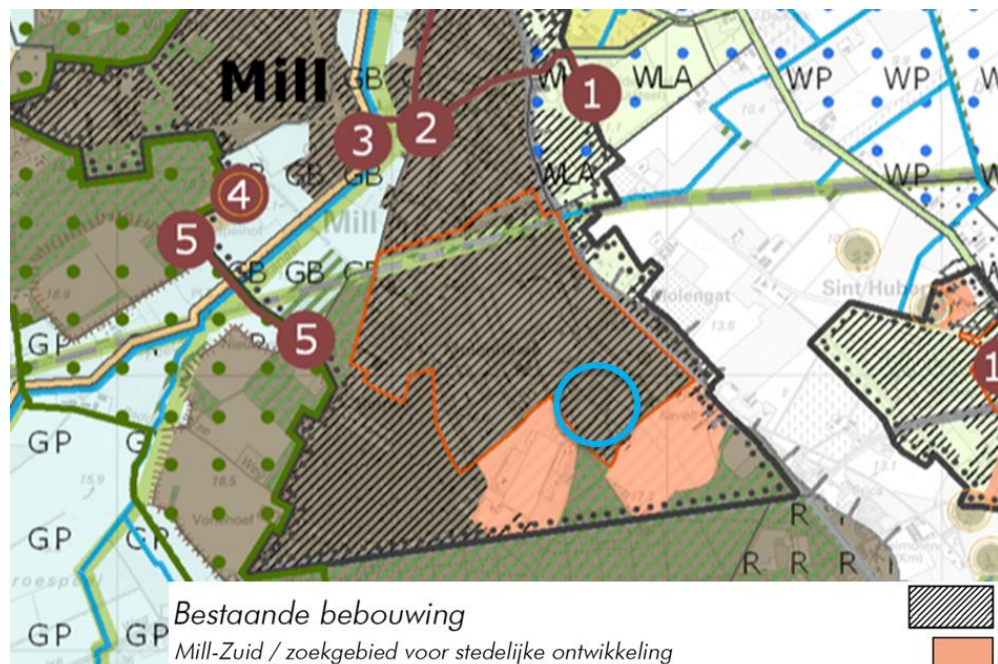
- een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving bevordert;
- zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden bevordert;
- optimaal invulling geeft aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- rekening houdt met klimaatverandering,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

Onderhavige ontwikkeling betreft de herontwikkeling van percelen welke binnen de bebouwde kom van Mill zijn gelegen. Het plangebied wordt omringd door reeds bestaande woningen en betreft een inbreidingslocatie, waardoor sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Bij de realisatie van de nieuwbouwkavels wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande omgeving. Tot slot is de ontwikkeling passend binnen het gemeentelijke beleid en afspraken (zie paragraaf 3.3). Het provinciaal beleid vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Mill en Sint Hubert 'In duurzaam perspectief'

In de 'Structuurvisie Mill en Sint Hubert In duurzaam perspectief' schetst de (voormalige) gemeente Mill en Sint Hubert haar visie op het ruimtelijke beleid voor de toekomst. Dit wordt gedaan door eerst een algemeen streefbeeld te presenteren om vervolgens per gebied een visie op te stellen. De visie wordt vormgegeven aan de hand van drie hoofdthema's: samenleving, economie en duurzaamheid.



Figuur 5. Uitsnede structuurkaart. Plangebied blauw omcirkeld.

Op de visiekaart (zie figuur 5) blijkt dat het plangebied binnen de bestaande bebouwing gelegen is. Ook geeft de visiekaart weer dat de voormalige gemeente Mill de zuidkant van Mill aanduidt als een zoekgebied waar in de toekomst stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden. Het realiseren van nieuwe woningen op deze locatie is dus een passende ontwikkeling.

3.3.2 Volkshuisvestelijk beleid

In de “Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, Actualisering 2020” wordt de woningbehoefte voor Noord-Brabant voor de komende 10 jaar ingeschat op ruim 12.000 woningen (netto) per jaar.

Per gemeente is een indicatie 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 2020 tot en met 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. Binnen het Land van Cuijk zijn tussen de diverse (voormalige) gemeenten nadere afspraken gemaakt in het kader van de Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk. De voorgenomen ontwikkeling van enkele woningen past binnen dit kader.

3.3.3 Regeling Kwaliteitsverbetering Landschap gemeente Land van Cuijk 2023

In de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant is opgenomen, dat ontwikkelingen in het buitengebied gepaard moeten gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Dit kan plaatsvinden in de vorm van een daadwerkelijk fysieke kwaliteitsimpuls, of in de vorm van een financiële bijdrage.

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats binnen het stedelijk gebied (landelijke kern). Derhalve zijn de uitgangspunten op het gebied van de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit niet van toepassing. Desondanks is een landschappelijke inpassing opgesteld waarin wordt beschreven hoe onderhavige ontwikkeling past in, en bijdraagt aan de aanwezige landschappelijke waarden. Deze landschappelijke inpassing maakt deel uit van de gebiedsvisie en is opgenomen in bijlage I van deze toelichting.

Tenslotte is in de regeling opgenomen dat voor de realisatie van woningen binnen de kernen een bijdrage wordt gevraagd die ten goede komt aan de Voorziening Verbetering Ruimtelijke Kwaliteit. Deze voorziening wordt door de gemeente ingezet ten behoeve van de verbetering van de landschappelijke kwaliteit in het buitengebied.

HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

4.1.1 M.e.r.-beoordeling

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Met onderhavige ontwikkeling worden 5 woningen en bijbehorende voorzieningen zoals parkeerplaatsen en bijgebouwen gerealiseerd. De realisatie hiervan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r., waardoor er geen sprake is van de verplichting om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het realiseren van woningen en kantoren worden ondergebracht onder de ontwikkeling: “de aanleg of wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject”. Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject namelijk gaan om “bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan”.

Gezien er sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is formeel geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht overeenkomstig het Besluit m.e.r. (categorie D11.2).

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”

De voorgestane planontwikkeling is qua aard en omvang niet te vergelijken met de projecten die in lijst C 'Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan het

maken van een milieueffectrapportage verplicht is' zijn opgesomd en ligt ver onder de opgenomen drempelwaarden.

Gelet op de aard van de bebouwing, omvang van functies in relatie tot een gevoelig gebied en jurisprudentie, kan de herontwikkeling van de planlocatie aangemerkt worden als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r.

M.e.r.-beoordeling

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm.

Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

De achterliggende gedachte bij de m.e.r.-beoordeling is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke 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 reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Tabel 1 Criteria EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

De m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 14.200 m ² . Het project richt zich op de realisatie van 5 woningen, op een terrein dat voorheen onbebouwd was.
Cumulatie met andere projecten	Nee.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied (landelijke kern). Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. <u>Geluid wegverkeer</u> (zie ook paragraaf 4.1.5): In de omgeving van het plangebied zijn met name wegen aanwezig waar een maximumsnelheid van 50 km/uur geldt. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai in het kader van de Wgh is derhalve noodzakelijk. Er is derhalve een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen geluidhinder van wegverkeer is te verwachten. <u>Luchtkwaliteit</u> (zie ook paragraaf 4.1.3): Met voorliggend plan wordt geen significante invloed op de luchtkwaliteit uitgeoefend. De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

	<u>Geur</u>: (zie ook paragraaf 4.1.4) Veehouderijen of andere geurhinder veroorzakende inrichtingen zijn in de directe omgeving niet aanwezig. <u>Verkeersaantrekkende werking</u> (zie ook paragraaf 4.6.1): De woningen worden ontsloten door met name de Meidoornweg en Bremweg. Wat betreft profiel en capaciteit zijn de wegen berekend op een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie van de woningen.
Risico van ongevallen	Er is sprake van de ontwikkeling van woningen. Er is geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron
landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Cultuurhistorie (zie ook paragraaf 4.5): binnen het plangebied en de directe omgeving is geen sprake van landschappen van (cultuur)historisch belang. Archeologie (zie ook paragraaf 4.4): het archeologisch belang is door middel van een archeologisch onderzoek betrokken in het plan. Uit het onderzoek blijkt dat een nader onderzoek noodzakelijk is. In het bestemmingsplan wordt de reeds aanwezige dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' overgenomen. Zodoende is geborgd dat er geen graaf/bouwactiviteiten plaatsvinden voordat nader onderzoek heeft plaatsgevonden en het plangebied is vrijgegeven.

Plaats van het object	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie zijn de gronden waar de woningen zijn voorzien, bestemd ten behoeve van agrarische doeleinden. Onderzoeken wijzen uit dat de gronden geschikt zijn voor de functie wonen.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: • gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijn-gebieden) • gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake	Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Zie ook paragraaf 4.3 'Natuur'. Nee.

milieukwaliteit reeds worden overschreden	
gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	N.v.t.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
<i>Gevoelig gebied</i>	<i>Toets</i>
Beschermd natuurmonument	Nee.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee, zie paragraaf 4.3 'Natuur'.
Watergebied van internationale betekenis	Nee.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Een perceel dat grenst aan het plangebied maakt wel deel uit van NNN. Onderhavige ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op dit gebied. Zie paragraaf 4.3 'Natuur'.
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee, zie paragraaf 4.2 'Water'.

Conclusie

De uitgevoerde onderzoeken (zie vervolg van dit hoofdstuk) onderbouwen de conclusie dat gelet op aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot het plangebied en de (directe) omgeving er geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Op grond van voorgaande m.e.r.-beoordeling kan het college van B&W besluiten dat het opstellen van een milieueffectrapportage niet noodzakelijk is. De uitgevoerde onderzoeken tonen aan dat het realiseren van een woongebied op de projectlocatie voldoet aan de wettelijke eisen en er sprake is van een verantwoorde situatie vanuit milieuoogpunt. In dit hoofdstuk worden de belangrijkste conclusies beschreven.

4.1.2

Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Omdat met de voorgestane ontwikkeling (realiseren van vijf woningbouwkavels) langer dan twee uur kan worden verbleven op deze plek, is in het kader van het aspect bodem, sprake van een gevoelige bestemming. Een bodemonderzoek dient aan te tonen dat sprake is van een acceptabele kwaliteit van de bodem ter plaatse van de beoogde

woningbouwkavels. In bijlage II bij deze plantoelichting is de rapportage opgenomen die het bodemonderzoek van de 5 kavels beschrijft. In deze paragraaf zijn uitsluitend de conclusies van het uitgevoerde onderzoek opgenomen.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. Ter plaatse van locatie A zijn zwakke bijmengingen met baksteen waargenomen. In de overige boringen zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond en de ondergrond van de drie locaties geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater ter plaatse van locatie A is licht verhoogd met barium, cadmium en zink. Het freatisch grondwater van locatie B is licht verhoogd met cadmium, koper en kwik. Ter plaatse van locatie C is het grondwater licht verhoogd met naftaleen. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (woningbouw).

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld en in de vrijkomende grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Het aspect bodem vormt geen belemmering ten aanzien van onderhavige ontwikkeling.

4.1.3

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Ter plaatse van de te realiseren woningen dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂).

Fijnstof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³ en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt 50 µg/m³. Voor het vaststellen van de

achtergrondconcentratie van fijnstof is de grootschalige concentratiekaart van het RIVM geraadpleegd. Voor de planlocatie blijkt dat de achtergrondconcentratie voor fijnstof circa 14,45 µg/m³ (PM₁₀) bedraagt. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.

Stikstof

Voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m³ voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa 10,46 µg/m³. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de wettelijk gestelde grenswaarden ligt.

Initiatief

Een ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op het aantal verkeersbewegingen dat uiteindelijk effect heeft op de luchtkwaliteit. Gezien het feit dat er vijf woningen worden gerealiseerd, zal er sprake zijn van een maximale toename 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Middels de NIBM-tool van het RIVM is berekend of deze toename aanleiding geeft voor het uitvoeren van een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	43
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,02
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
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	

Figuur 6: NIBM-tool

In figuur 6 is te zien dat de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Derhalve vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven.

In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering

van veehouderijbedrijven gereguleerd en vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven. De wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies.

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (in dit geval een nieuwbouwwoning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. In de Wgv is een definitie opgenomen voor geurgevoelige objecten. Deze definitie in combinatie met verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State^[1] heeft tot gevolg dat gesteld kan worden dat alle bebouwing waar mensen kunnen verblijven en ook als zodanig bestemd is als gevoelig object beschouwd kunnen worden. Hierdoor kan gesteld worden dat de te realiseren woningen als geurgevoelig aangemerkt kan worden.

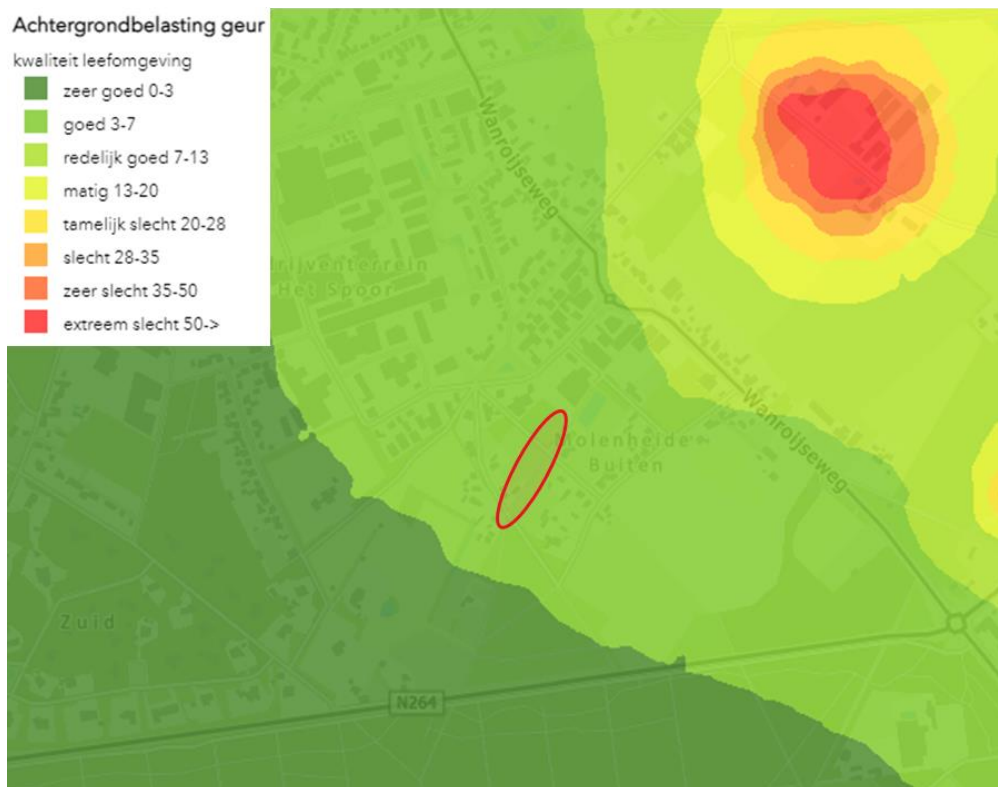
De voormalige gemeente Mill en St. Hubert heeft in de gemeentelijke geurgebiedsvisie vastgelegd wat op basis van de achtergrondbelasting een acceptabel woon- en leefklimaat is. Deze normen zijn afgeleid uit bijlage 6 en 7 van de handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij en weergegeven in onderstaande figuur 7.

Woon/leefklimaat	Bebouwde kom	
	Achtergrondbelasting	
	Geurbelasting (ou _E /m ³)	Geurghinderden (%)
Acceptabel geurniveau	0-6	0-8
Afweegbaar geurniveau	6-10	8-12
Slechte geursituatie	>10	>12

Figuur 7. Acceptabel geurniveau bebouwde kom gemeente Mill en Sint Hubert.

Om te bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur, is gebruik gemaakt van de geurkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. In figuur 8 is een uitsnede van de kaart weergegeven.

^[1] Waaronder Zaaknr:200909701/1/R1, Datum:1 september 2010



Figuur 8. Uitsnede geurkaart achtergrondbelasting ODZOB. Plangebied rood omcirkeld.

Hieruit blijkt dat de achtergrondbelasting geur ter plaatse van het plangebied 3-7 ouE/m³ bedraagt. Conform de geurgebiedsvisie wordt de geursituatie ter hoogte van het plangebied derhalve geclassificeerd als acceptabel of afweegbaar geurniveau. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

4.1.5

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer/onderzoekszones van omliggende (spoor)wegen en/of industrieterreinen, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan of afwijking van het bestemmingsplan. Voor wat betreft wegverkeerslawaai geldt dit voor alle wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

Het plangebied waarbinnen de nieuwe woningen worden gerealiseerd, is gelegen binnen de geluidzone van de Bakhuisweg, Gerritsweg, Meidoornweg, Meulenveldt, Molenheidseweg, Sportweg en de Van den Boogaardweg waardoor een akoestisch onderzoek noodzakelijk is. De Bremweg betreft een zandweg en is akoestisch irrelevant, derhalve is deze weg niet opgenomen in het onderzoek. Onderstaand zijn de conclusies uit het akoestisch onderzoek weergegeven, voor het volledige rapport wordt naar bijlage III bij deze plantoelichting verwezen.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB niet wordt overschreden ten gevolge van het wegverkeer. Er kan worden verondersteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect 'geluid' in het kader van de Wet geluidhinder vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.1.6

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. In het buitengebied kan dit een lint zijn met overwegend (agrarische) bedrijvigheid. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In dit geval is de planlocatie gelegen in een gemengd gebied aan de rand van de bebouwde kom waar bedrijvigheid en woonbestemmingen voorkomen. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom met 1 stap worden verkleind.

Noordelijke kavels

In de nabijheid van de noordelijke kavels is het bedrijventerrein 'Het Spoor' gelegen. In onderstaande tabel zijn de afstanden tussen de nabijgelegen bedrijven en de noordelijke kavels in beeld gebracht.

Adres	Soort bedrijf	Milieu-cat.	Minimum afstand	Werkelijke afstand	Voldaan
Meulenveldt 16a	Elektrotechnisch bedrijf	3.1	30 meter	55 meter	Ja
Meulenveldt 18	Voegersbedrijf	3.1	30 meter	50 meter	Ja
Meulenveldt 20	Bedrijfskavel	3.1	30 meter	50 meter	Ja
Meulenveldt 22	Touringcarbedrijf	3.1	30 meter	70 meter	Ja
Meulenveldt 24	Bedrijf	3.1	30 meter	95 meter	Ja
Meulenveldt 26	Installatiebedrijf	3.1	30 meter	125 meter	Ja

Tabel 1. Afstanden van bedrijven in de omgeving tot de woningbouwkavels op de planlocatie

In de tabel is te zien dat aan alle minimumafstanden kan worden voldaan. Gezien het bovenstaande vormen de geprojecteerde woningbouwkavels dan ook geen belemmering voor de omliggende aanwezige bedrijfsfuncties in het kader van het aspect bedrijven en milieuzonering.

Zuidelijke kavels

In dit geval is er in de nabijheid van de zuidelijke kavels één bedrijf gelegen. Dit betreft het aangrenzende grondverzetbedrijf aan de Van den Bogaardweg 38 dat ten zuidoosten van het plangebied is gelegen. Conform het bestemmingsplan 'Mill-Zuid' zijn de voor het bedrijf aangewezen gronden bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zoals opgenomen in de lijst van bedrijfsactiviteiten. Dat betekent dat ter plaatse van de bedrijfsbestemming ten zuidoosten van het plangebied een bedrijf tot en met milieucategorie 2 is toegestaan en er een minimale afstand van 30 meter tot omliggende milieugevoelige objecten aangehouden dient te worden. De minimale afstand van de beoogde woningen tot het bouwvlak van het bedrijf aan de Van den Bogaardweg 38 bedraagt 40 meter waardoor er formeel aan de minimum richtafstand kan worden voldaan. De bijgebouwen en achtertuinen bij de beoogde woningen zijn echter wel binnen de minimum richtafstand van het bedrijf gelegen.

Er is echter, aangrenzend aan de bedrijfsbestemming van het grondverzetbedrijf, reeds een woning gelegen (Van den Bogaardweg 36). Daarmee ligt deze bestaande woning op een afstand van 0 meter van het grondverzetbedrijf en (was en) is deze maatgevend. Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de nieuw te projecteren woningen, bijgebouwen en tuinen (welke als gevolg van de beoogde groensingel zelfs verder van de bedrijfslocatie zijn gelegen dan de bestaande naastgelegen woning) sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast zal de realisatie van de nieuwe woningen niet leiden tot een belemmering van uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de bedrijfslocatie aan de Van den Bogaardweg 38 aangezien de woning aan de Van den Bogaardweg 36 reeds de maatgevende woning is.

4.1.7

Externe veiligheid

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 besluiten 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 wettelijke 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 invloedgebied van een risicovolle activiteit. 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 bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten 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.

Wanneer verantwoorden?

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

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

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

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Land van Cuijk

De voormalige gemeente Mill en Sint Hubert heeft samen met de gemeenten in het Land van Cuijk een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de (voormalige) gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill, en Sint Hubert en Sint Anthonis. De gemeenten, die thans de nieuwe gemeente Land van Cuijk vormen, hebben gekozen voor een gezamenlijke aanpak bij het opstellen van deze beleidsvisie, omdat externe veiligheid veelal grensoverschrijdend is. Wanneer geen goede ruimtelijke scheiding van risico's en risico-ontvangers wordt bereikt, kunnen nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeente Land van Cuijk zet daarom in op het maken van keuzen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en streven naar een logische en verantwoorde scheiding tussen de risicovolle activiteiten en kwetsbare groepen.

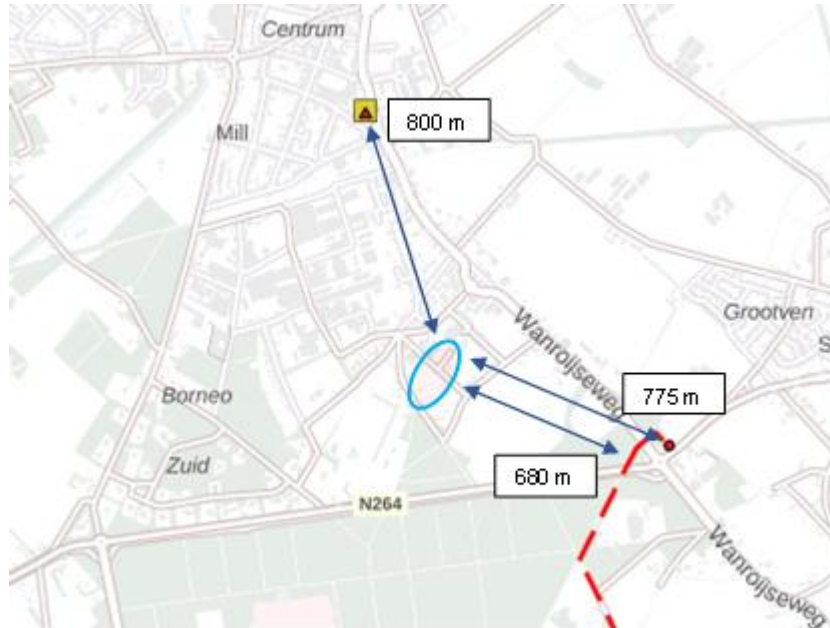
Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding. In de visie van de gemeente Land van Cuijk moeten groepsrisicovraagstukken daarom integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken inbreng van alle beleidsvelden hebben plaatsgevonden, allen dan kan er sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen.

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' enzovoort.

Toetsing

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 9 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 9. Uitsnede risicokaart. Plangebied blauw omcirkeld.

Risicovolle inrichtingen

Ten oosten van het plangebied is een gasontvangststation gelegen. Het gasdrukregelstation beschikt over een veiligheidsafstand van 15 meter. Gezien de ligging van het plangebied op circa 775 meter van dit station vormt deze inrichting geen risico voor voorgenomen ontwikkeling.

Aan de Schoolstraat 28 is een tankstation gelegen waar ook LPG wordt verkocht. Gezien de ligging van het plangebied op circa 800 meter van het tankstation vormt deze inrichting geen risico voor de voorgenomen ontwikkeling.

Risicovol transport over (spoor)wegen

In de omgeving van het plangebied vindt geen transport plaats over (spoor)wegen waardoor dit aspect geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Risicovol transport over water

In de omgeving van het plangebied vindt geen transport plaats over water waardoor dit aspect geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Buisleidingen

Ten zuidoosten van het plangebied is een buisleiding gelegen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Deze buisleiding is op een afstand van 680 meter van het plangebied gelegen. Door het ontbreken van een risicocontour vormt deze buisleiding geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.1.8 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Voor zover op basis van het bestemmingsplan en de risicokaart bekend, zijn er in het plangebied geen kabels of leidingen aanwezig die planologisch-juridische bescherming behoeven en als gevolg daarvan een mogelijke belemmering vormen voor het initiatief.

Daarnaast zijn er in de nabijheid van het plangebied ook geen hoogspanningslijnen aanwezig. De meest nabij gelegen hoogspanningslijn ligt op circa 2,7 kilometer van het plangebied. Door de ruime afstand tussen het plangebied en de hoogspanningslijn vormt deze geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Ten aanzien van de gewenste ontwikkeling bieden kabels, leidingen en hoogspanningslijnen geen bezwaren voor de ontwikkeling.

4.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Werden in het verleden het water en de waterlopen voornamelijk gevormd en veranderd naar de wensen van inrichters en gebruikers, blijkt de laatste jaren steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek zoals verdrogingsverschijnselen en hogere afvoeren van rivieren. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

4.2.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het, het Provinciaal plan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2022-2027 van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Waterschap Aa en Maas

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.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

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 verhard 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 van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

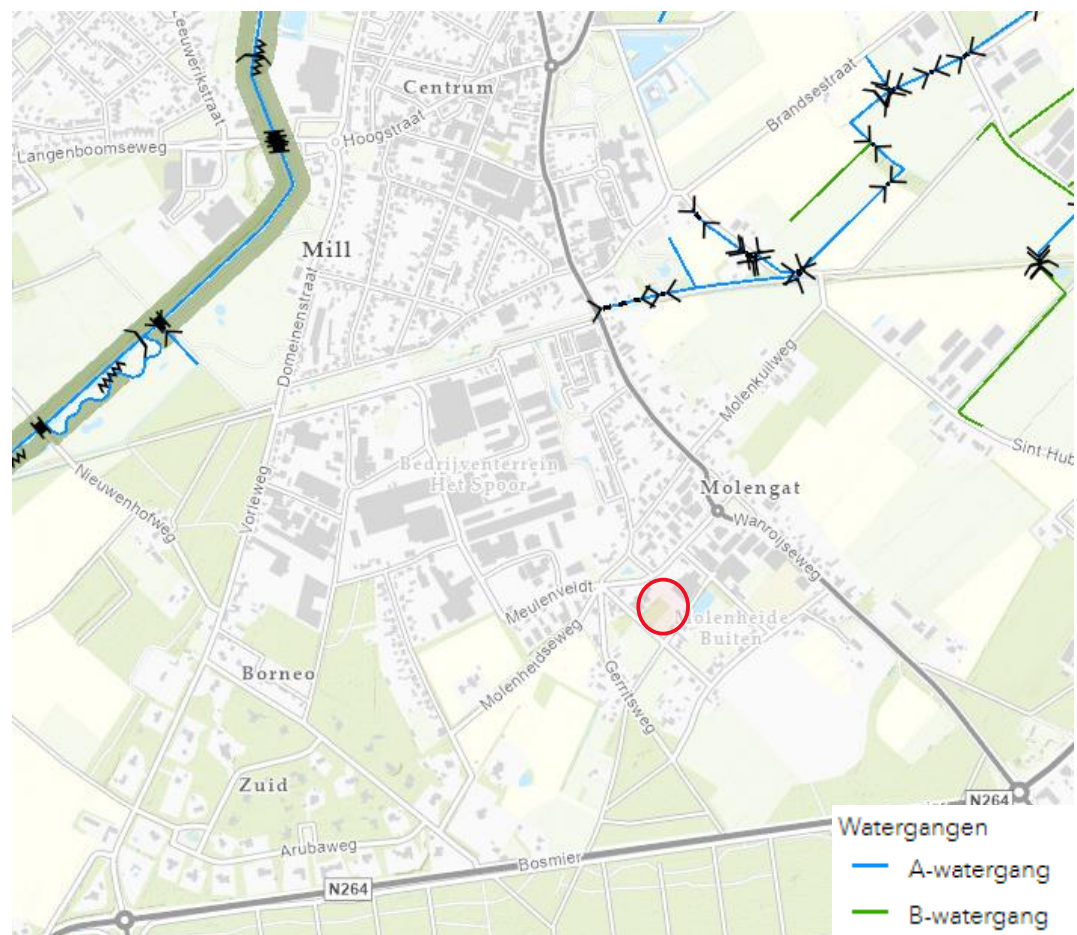
Initiatief

Hemelwater

Ter plaatse van het plangebied worden vijf nieuwbouwkavels gerealiseerd waarbij er ten opzichte van de huidige situatie een toename aan verharding plaats vindt. Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De voormalige gemeente Mill en Sint Hubert hanteert een waterbergingsnorm van 60 mm voor elke m² aan te leggen verhard oppervlak. In de omgevingsvergunning voor het aspect bouwen zal inzichtelijk moeten worden gemaakt dat aan deze bergingsnorm kan worden voldaan. Er kan echter worden verondersteld dat er binnen het plangebied voldoende ruimte beschikbaar is om te voorzien in voldoende waterberging.

Oppervlaktewater

Conform de leggerkaart van het waterschap Aa en Maas is er nabij het plangebied geen oppervlaktewater gelegen. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering ten aanzien van onderhavige ontwikkeling.



Figuur 10: leggerkaart waterschap Aa en Maas met plangebied rood omcirkeld

Afvalwater

Het afvalwater dat afkomstig is van de beoogde woningen zal worden afgevoerd middels het bestaande rioleringsstelsel. Aangezien het de ontwikkeling van een beperkt aantal woningen betreft, zijn er geen aanpassingen nodig aan de bestaande infrastructuur. De bestaande infrastructuur is in staat om dit afvalwater af te voeren. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.3 Natuur

4.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermeting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

Voor Natura 2000-gebieden geldt dat ook de externe werking van de voorziene ontwikkeling van belang is. Dat wil zeggen dat ook wanneer een ontwikkeling buiten de grenzen van het natuurgebied plaatsvindt, deze kan leiden tot aantasting van de ecologische waarden. Hierbij moeten ook externe effecten die optreden via water of lucht worden meegenomen.

Het plangebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Oeffelter Meent'. Dit gebied is op een afstand van circa 10,5 kilometer ten oosten van de planlocatie gelegen. Door de ruime afstand tussen het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en het plangebied zijn er geen negatieve externe effecten te verwachten. Om aan te tonen dat er ook via de lucht geen negatieve externe effecten optreden is middels de AERIUS calculator een stikstofdepositieberekening

uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies van deze berekening opgenomen. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage IV bij deze toelichting.

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator blijkt dat er geen toename ($> 0,00$ mol/ha/jaar) van stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden wordt berekend als gevolg van het plan. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het aspect stikstof geen belemmering vormt voor de realisatie en het gebruik van de beoogde ontwikkeling aan de Meidoornweg en Bremweg ongenummerd in Mill.

Natuurnetwerk Brabant (NNB)

Voor natuurgebieden die deel uitmaken van NNB geldt eveneens de externe werking. Echter hoeven externe effecten die optreden via water of lucht niet meegenomen te worden. Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van NNB. Perceel 811 dat deel uitmaakt van het plangebied grenst aan een perceel dat deel uitmaakt van NNB. Derhalve moet inzichtelijk worden gemaakt of onderhavige ontwikkeling negatieve externe effecten heeft op de gronden die deel uitmaken van NNB.



Figuur 11: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van een beperkt aantal woningen. Deze ontwikkeling zorgt niet voor een significante toename van bijvoorbeeld de hoeveelheid licht, geluid of betreding van het NNB-gebied. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve geen negatieve externe effecten op gronden die deel uitmaken van NNB.

Het aspect gebiedsbescherming vormt geen belemmering ten aanzien van onderhavige ontwikkeling.

4.3.2 Soortenbescherming

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.

Op 1 juni 2023 is er een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd. Deze Quicksan bevat een inventarisatie van de huidige aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren in en om het plangebied. Daarnaast zijn in dit onderzoek de te verwachten effecten van de ingreep op het plangebied beoordeeld. Onderstaand zijn de conclusies uit dit onderzoek weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage V bij deze plantoelichting.

Het plangebied (de te ontwikkelen kavels) is geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten in bomen zoals die van de, sperwer, buizerd, ransuil, etc. Ook zijn de kavels geschikt als foerageergebied voor de kerk- en steenuil. Een nader ecologisch onderzoek wordt aanbevolen voor deze soorten.

Wanneer er hele bomenrijen of houtsingels worden gekapt is nader onderzoek naar de volgende diersoorten noodzakelijk:

- Soorten met jaarrond beschermde nesten in bomen
- De eekhoorn
- Wezel, hermelijn, bunzing en steenmarter

Ten alle tijden geldt dat er wordt geadviseerd om werken buiten het broedseizoen uit te voeren. Tevens blijft de zorgplicht van kracht.

Ten aanzien van de aanwezige ecologische waarden is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken nader onderzoek noodzakelijk is. Het aspect natuur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal bepalingen toegevoegd, die aangeven dat in een bestemmingsplan een beschrijving dient te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Aangetoond dient dan ook te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is

in de omgeving. In deze paragraaf wordt het aspect archeologie behandeld en in paragraaf 4.5 wordt ingegaan op het aspect cultuurhistorie.

Overeenkomstig de geldende bestemming, is voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' van toepassing. In het algemeen geldt hier een onderzoeksplicht voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 0,4 meter. In voorgenomen ontwikkeling bedraagt de oppervlakte aan bouwwerken meer dan 250 m² waardoor er een archeologisch onderzoek is uitgevoerd.

Op 8 mei 2023 is er een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek uitgevoerd. Onderstaand is de beantwoording van de onderzoeksvragen en aanbevelingen weergegeven. Voor het volledige rapport wordt naar bijlage VI verwezen.

Beantwoording onderzoeksvragen

Is er sprake van stratigrafische lagen die potentieel archeologische waarden kunnen bevatten?

Ja. In het plangebied zijn restanten van de oorspronkelijke podzolbodem aangetroffen. In de meeste boringen is een duidelijke A- en BC-horizont aangetroffen. Het opgebrachte plaggendek heeft een conserverende werking op de eventueel aanwezige archeologische resten. De aanwezigheid van een BC-horizont in de meeste boringen duidt op dat alleen de top van de podzolprofiel is afgetopt.

In hoeverre zijn deze lagen intact en hoe reflecteert dit de kwaliteit van de mogelijk aanwezige archeologische resten?

De aanwezigheid van de BC-horizont duidt erop dat alleen de top van het podzolprofiel is afgetopt, vermoedelijk als gevolg van verploeging voorafgaand aan de plaggenbemesting. Eventuele archeologische resten kunnen, ook mede de beschermende werking van het bovenliggende antropogene dek, in goede toestand worden aangetroffen.

Wat is de diepteligging van mogelijke archeologische resten en wat is de daadwerkelijke bedreiging van deze resten door de voorgenomen bodemingrepen?

Eventueel aanwezige archeologische resten worden verwacht op de overgang naar de natuurlijke ondergrond (BC-horizont). Deze wordt vanaf 30 centimeter onder maaiveld aangetroffen. Ten tijde van dit onderzoek zijn de dieptes van de toekomstige ingrepen niet bekend. Bij alle bodemingrepen vanaf maaiveld kunnen de eventueel aanwezige archeologische resten worden bedreigd.

Aanbevelingen

Op basis van het uitgevoerde verkennend veldonderzoek door middel van boringen, kan worden gesteld dat de in het bureauonderzoek omschreven verwachte hoge zwarte enkeerdgronden niet in het plangebied zijn aangetroffen. De humeuze toplaag is dunner dan 50 centimeter, zodat er bodemkundig kan gesproken worden van een deels intact laarpodzol. De in het bureauonderzoek opgestelde archeologische verwachting (middelhoog voor zowel de periode neolithicum – vroege middeleeuwen als voor de volle middeleeuwen – nieuwe tijd) blijft dan ook gehandhaafd voor het plangebied.

In het plangebied is een circa 30 centimeter dik plaggendek aangetroffen. Gezien de verwachting op het aantreffen van archeologische resten vanaf het neolithicum tot en met nieuwe tijd voor het gehele plangebied, bestaat er een gerede kans dat er tijdens de graafwerkzaamheden eventueel aanwezige archeologische resten verstoord zullen worden. Ten tijde van dit onderzoek is de toekomstige bodemverstoring niet bekend. De graafwerkzaamheden kunnen bij de voorgenomen planontwikkeling een negatieve impact hebben op het verwachte aanwezige archeologische niveau. Op basis van de bodemkundige gesteldheid kunnen onder de antropogeen opgebrachte bovengrond (0 - 30 centimeter beneden maaiveld) archeologische resten aanwezig zijn. Voor alle bodemingrepen vanaf maaiveld wordt een vervolgonderzoek geadviseerd. Dit vervolgonderzoek vindt bij voorkeur in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaats. Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld en ter toetsing te worden voorgelegd aan de bevoegde overheid (gemeente Land van Cuijk). De resultaten van dit onderzoek dienen getoetst te worden door de bevoegde overheid (gemeente Land van Cuijk), die op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen.

Naar aanleiding van de resultaten van het archeologisch onderzoek dient vervolgonderzoek plaats te vinden. Dit vervolgonderzoek zal, in de vorm van een proefsleuvenonderzoek, plaatsvinden voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Voorafgaand aan de uitvoering van het onderzoek zal een programma van eisen (PvE) worden voorgelegd aan de gemeente Land van Cuijk. Afhankelijk van het nader onderzoek kan (een gedeelte) van het plangebied worden vrijgegeven of zullen aanvullende opgravingen moeten plaatsvinden.

Het aspect archeologie vormt in deze fase geen belemmering voor de verdere planologische procedure.

4.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Conform het vigerende bestemmingsplan en de cultuurhistorische waardenkaart heeft het plangebied geen aanduidingen die eventuele historische facetten beschermen. Ook zijn er geen monumenten binnen het plangebied aanwezig. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.6 Verkeer

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

4.6.1 Mobiliteit

Ter plaatse van de Meidoornweg en Bremweg worden vijf nieuwbouwkavels toegevoegd. Conform de verkeersgeneratiecijfers van het CROW zal in de beoogde

situatie (toevoeging van vijf vrijstaande woningen in weinig stedelijk gebied) de verkeersgeneratie met 39 – 43 motorvoertuigen per etmaal toenemen. Verwacht wordt dat de wegen, gezien de ontsluiting, de toegenomen verkeersgeneratie in de beoogde situatie kunnen verwerken.

4.6.2

Parkeren

Conform de parkeernormen van het CROW dienen er bij vrijstaande woningen in het buitengebied van niet stedelijke gemeenten 2,0 - 2,8 parkeerplaatsen beschikbaar te zijn. Parkeren dient hierbij te geschieden op eigen terrein. Aangezien er vijf nieuwe vrijstaande woningen worden toegevoegd dienen er in totaal 10 tot 14 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. De beoogde woningbouwkavels zijn voldoende groot om te voorzien in de parkeerbehoefte van 2,4 (afgerond 2) parkeerplaatsen per woning. De benodigde parkeerplaatsen zullen op eigen terrein gerealiseerd worden. Het aspect 'parkeren' levert geen problemen op voor onderhavig plan.

HOOFDSTUK 5 Juridische planopzet

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing. Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Verbeelding

De verbeelding is een digitale kaart, waarop bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifieker te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, functieaanduidingen etc.

Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart). Daar waar een verschil is tussen de digitale en de analoge verbeelding, is de digitale versie leidend.

De stedenbouwkundige/landschappelijke inpassing die is opgenomen in bijlage I bij deze toelichting is gebruikt als basis voor het opstellen van de verbeelding. In figuur 12 is ter illustratie weergegeven hoe de landschappelijke inpassing zich verhoudt met de opgestelde verbeelding. De landschappelijke inpassing is ook middels een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de planregels.



Figuur 12: Weergave landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing

Regels

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk I : Inleidende regels, deze bevatten de begrippen en wijze van meten;
- Hoofdstuk II: Bestemmingsregels, dit zijn de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. De regels bevatten een bestemmingsomschrijving en regels voor het bouwen en het gebruik;
- Hoofdstuk III: Algemene regels, dit zijn regels die gelden voor alle bestemmingen. Dit zijn onder meer (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotbepalingen.

Wijze van bestemmen

Met de regels is aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Mill-Zuid', 'Mill, parapluplan Ke-geluidscontouren' en 'Kamerbewoning in woningen'. Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- 'Agrarisch met waarden'. In afwijking van de vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden' is een beperking opgenomen voor de gebruikelijke agrarische activiteiten. Het houden van dieren wordt niet langer (semi-)bedrijfsmatig toegestaan, maar alleen nog hobbymatig. Dit gezien de ingeklemde ligging van de bestemming ten opzichte van de omliggende woon-, bedrijfs- en maatschappelijke functies. De agrarische gronden mogen wel voor de duurzame (semi-)bedrijfsmatige productie van landbouwgewassen worden gebruikt.
- 'Tuin'
- 'Wonen'

In voorliggend bestemmingsplan zijn de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen overgenomen uit het bestemmingsplan 'Mill-Zuid'.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe zal de gemeente voorafgaand aan de planologische procedure met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst afsluiten. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges. Eventuele extra gemeentelijke kosten worden gedekt door de exploitatieovereenkomst.

Tevens zal een overeenkomst betreffende planschade worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd kan worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

HOOFDSTUK 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de gebruikelijke procedure. De voorziene procedurestappen zijn:

1. Omgevingsdialoog
2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro
3. Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan
4. Vaststelling door gemeenteraad
5. Terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan

1. Omgevingsdialoog

In het kader van de procedure heeft de initiatiefnemer de omgeving op de hoogte gesteld van de plannen via een omgevingsdialoog. Een verslag daarvan is als bijlage VII aan dit plan toegevoegd.

2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat het gemeentebestuur bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Waterschap Aa en Maas

Het waterschap heeft in haar vooroverlegreactie laten weten dat, zoals opgenomen in de toelichting, een eis geldt voor hemelwaterbergingscompensatie. Het waterschap wenst dat nader wordt uitgewerkt hoe in deze hemelwaterbergingscompensatie wordt voorzien. Onderstaand is opgenomen hoe de hemelwaterbergingscompensatie kan worden gerealiseerd.

In aanvulling op de opgestelde landschappelijke inpassing wordt het regenwater wat op verharding of bebouwing valt op eigen terrein geïnfiltreerd. De woningen ten zuiden van de Meidoornweg kunnen het water oppervlakkig infiltreren door de aanleg van ondiepe watergreppels. Deze greppels staan niet in verbinding met het openbare watersysteem en ligt niet dieper dan 50cm onder maaiveld, waardoor deze boven de GHG blijft. Bij voorkeur liggen de greppels op of naast de perceelsgrenzen. Hierbij wordt rekening gehouden met het wortelgestel van de bestaande bomen (als richtlijn kan hiervoor Handboek Bomen 2022 worden gebruikt van Norminstituut Bomen)

Voor wat betreft de woning ten noorden van de Meidoornweg is een infiltratievoorziening in de vorm van een greppel op of nabij de perceelsgrenzen niet mogelijk in verband met het wortelgestel van de bestaande bomen. Op deze locatie kan het regenwater worden geïnfiltreerd in een voorziening onder het gebouw of de verharding, mits deze hoger ligt dan de GHG (op de locatie ligt de GHG op 80cm onder maaiveld).

3. Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening wordt het ontwerpbestemmingsplan zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegd en is het digitaal te bekijken op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit wordt openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in het Gemeenteblad en de

Staatscourant. Eenieder is in de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Indien er zienswijzen worden ingediend dan worden deze samengevat in een nota zienswijzen. Daarin worden de zienswijzen ook voorzien van een gemeentelijke reactie. Dit verslag zal als bijlage bij het raadsvoorstel voor vaststelling worden gevoegd.

4. Vaststelling door gemeenteraad

Na verwerking van de eventuele zienswijzen en/of ambtelijke aanpassingen zal de gemeenteraad besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan. Na eventuele aanpassing van het bestemmingsplan met inachtneming van aangebrachte wijzigingen wordt het vastgestelde bestemmingsplan wederom 6 weken ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn).

5. Terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan

Belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen wijzigingen die zijn aangebracht bij de vaststelling van het bestemmingsplan.