

Bestemmingsplan
Mill, Nachtegaalstraat ong.



Status: Vastgesteld

Februari 2024

Mill, Nachtegaalstraat 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	5
1.3 Plangebied.....	5
1.4 Geldend bestemmingsplan.....	6
1.5 Leeswijzer	6
2 HUIDIGE SITUATIE.....	8
2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur.....	8
2.2 Functies	9
3 PLANBESCHRIJVING	11
3.1 Ontwikkeling	11
3.2 Ruimtelijke structuur.....	11
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 Regionaal Water- en Bodem programma (2022-2027).....	17
4.3 Waterschapsbeleid	18
4.3.1 Watertoets voor ruimtelijke plannen	18
4.4 Gemeentelijk beleid	20
4.4.1 In duurzaam perspectief – Structuurvisie Mill en Sint Hubert.....	20
4.4.2 Investeringsregeling Ruimtelijke Kwaliteit (IRK) Mill en Sint Hubert.....	21
4.4.3 Welstandsnota Mill	21
5 UITVOERINGSASPECTEN.....	23
5.1 Milieuaspecten	23
5.1.1 Bodem	23
5.1.2 Lucht.....	24
5.1.3 Geur.....	26
5.1.4 Geluid	27
5.1.5 Externe veiligheid.....	28
5.1.6 Water	30
5.1.8 Natuur	32
5.1.9 Cultuurhistorie.....	35
5.1.10 Archeologie	35
5.1.11 Bedrijven en Milieuzonering	37
5.1.12 Mobiliteit.....	38
5.1.13 Feitelijke belemmeringen	38
5.1.14 Duurzaamheid.....	38
5.1.15 Plan-MER	38
5.1.16 Volksgezondheid.....	39
6 UITVOERBAARHEID	41

6.1 Economische uitvoerbaarheid	41
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
6.2.1 Vooroverleg	41
6.2.2 De te volgen procedure	41
6.2.3 Ter inzage legging	42
7 JURIDISCHE PLANTOELICHTING	43
7.1 Flexibiliteit bij realisering woning	43
7.2 Algemene opzet planregels	43
7.3 Toelichting op de verbeelding	43
7.4 Toelichting op de regels	43
7.5 Handhaafbaarheid	44

BIJLAGEN

Bijlage 1	Situatieschets
Bijlage 2	Bodemonderzoek
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek
Bijlage 4	Quickscan flora en fauna
Bijlage 5	Stikstofberekeningen
Bijlage 6	Archeologisch onderzoek
Bijlage 7	Omgevingsdialoog

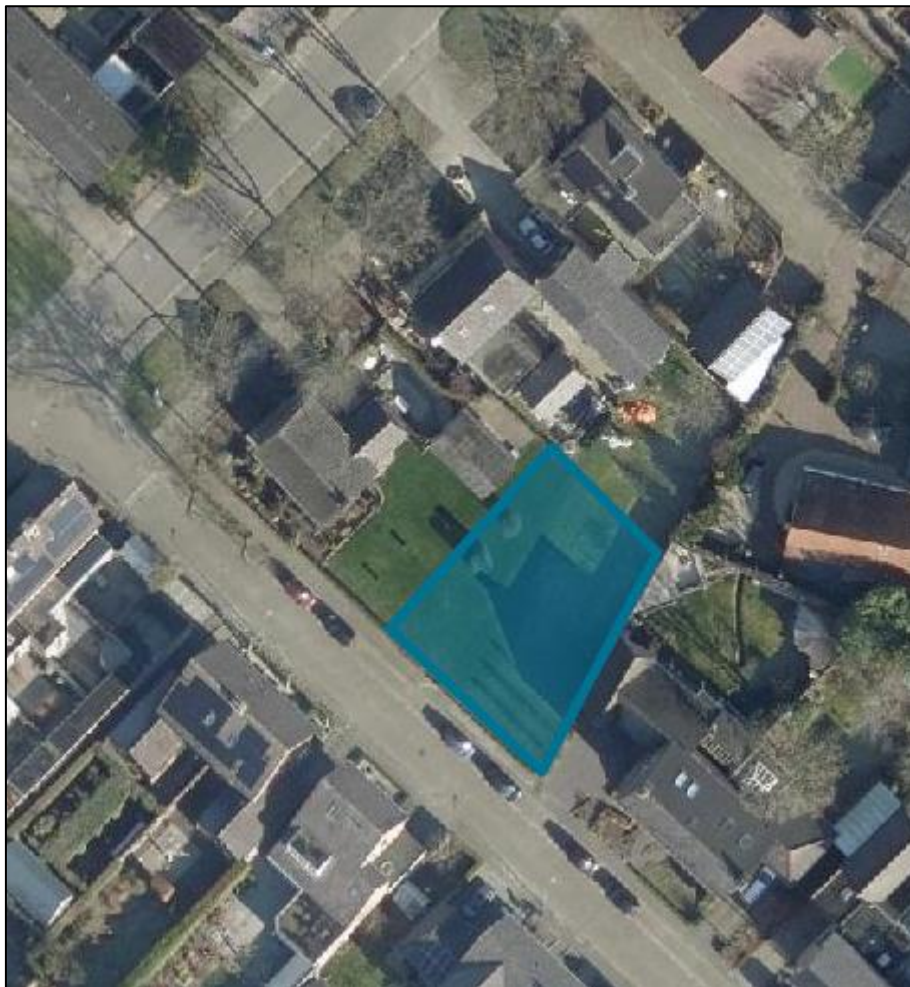
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In de kern Mill is aan de Nachtegaalstraat 36 een woning gelegen met een aanzienlijke tuin. De tuin heeft een oppervlakte van 800 m². Deze tuin is in het verleden nooit bebouwd geweest. De locatie ligt in een woonwijk van de kern Mill.

Het plan is opgevat om in de tuin, ten noordwesten van de woning met huisnummer 26 een vrijstaande woning te realiseren. Het perceel krijgt een oppervlakte van 479 m². De geldende bestemmingsregeling laat echter toevoeging van een vrijstaande woning niet toe. Ter plaatse van de tuin ligt wel een bestemmingsvlak Wonen met aan de straatzijde de bestemming 'Tuin', maar ontbreekt een aanduiding voor een bouwvlak. De realisatie van een vrijstaande woning in de tuin is daarom alleen mogelijk via een herziening van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, om een bouwvlak voor de realisatie van de vrijstaande woning mogelijk te maken.

De gemeente Land van Cuijk heeft aangegeven, om onder voorwaarden, in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van een vrijstaande woning op het perceel.



Figuur 1 Luchtfoto locatie

1.2 Doel

Op de locatie bevindt zich al een woonbestemming. Door het toevoegen van een bouwvlak kan er een woning gerealiseerd worden op voornoemde locatie. 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.

1.3 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern van Mill, ten noorden van de Langenboomseweg, tussen Nachtegaalstraat 36 en 26. Het plangebied ontsluit op de Nachtegaalstraat. Het plangebied is omgrenst door woonbestemmingen.

Het plangebied is kadastraal bekend onder Mill, sectie F, nummer 4800. Het plangebied is 479 m² groot.



Figuur 2 Ligging perceel

1.4 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Mill West 2019'. Het perceel ligt op gronden met de bestemming 'Wonen' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Tevens geldt het bestemmingsplan "Kamerbewoning in woningen" Gemeente Mill en Sint Hubert, vastgesteld 30 september 2021. Voor deze gronden is geen bouwvlak opgenomen. De bouw van een vrijstaande woning is daarmee niet mogelijk, hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Daarnaast is er sprake van de volgende gebiedsaanduidingen:

- Geluidzone – luchtvaart 35-40 Ke;
- Luchtvaartverkeerzone – funnel 3;
- Luchtvaartverkeerzone – ihcs-zone;
- Luchtvaartverkeerzone – ils-zone 5;
- Luchtvaartverkeerzone – radarverstoringsgebied.



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. 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

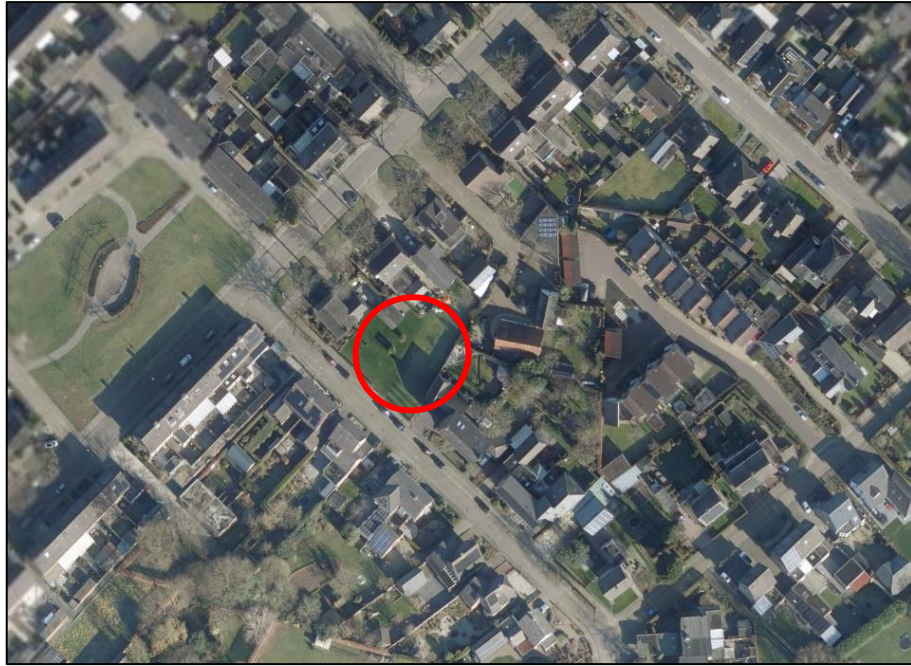
2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het plangebied maakt onderdeel uit van de kern Mill. In het verleden maakte het plangebied onderdeel uit van een oude heideontginning ten westen van de kern Mill. Net ten oosten van het plangebied is ten tijde van de ontginning een boerderij opgericht. Tot begin jaren 60 van de vorige eeuw is omgeving van het plangebied grotendeels ongewijzigd gebleven. In 1963 is de woning met huisnummer 36 opgericht. In de periode tussen 1963 en 1970 is de wijk rondom het plangebied verder ontwikkeld. De oorspronkelijke boerderij is hierbij behouden gebleven (Roekstraat 25).



Figuur 4 Plangebied door de jaren heen (vlnr. 1900, 1963, 1978 en 2022, plangebied rood omcirkeld)

Sinds de ontwikkeling van de wijk in de jaren 70 zijn de onbebouwde percelen langzaam aan steeds verder bebouwd met woningen. Zo zijn de twee woningen direct ten oosten van het plangebied in 1989 gerealiseerd. De bouw van een woning binnen onderhavig plangebied is een voorzetting van de voortdurende verdichting van de bebouwing in de omgeving met woningen.



Figuur 5 Luchtfoto met omliggende woningen (plangebied = rood omcirkeld)

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Nachtegaalstraat. De Nachtegaalstraat staat aan de noordwestzijde in verbinding met de Bastaardstraat. De Nachtegaalstraat sluit ten zuiden van het plangebied aan de op de Langeboomseweg. Vanaf de Langeboomseweg vindt de ontsluiting naar de verdere omgeving plaats.



Figuur 6 Zicht op plangebied vanaf de Nachtegaalstraat (bron: google maps)

2.2 Functies

In de directe omgeving zijn vrijstaande woningen, tweekappers en rijwoningen aanwezig, bestaande uit 1 tot 2 bouwlagen met zadeldak. Het betreffende perceel hoort bij woning nummer 36 en heeft al de bestemming 'Wonen'. De bestaande woning met

nummer 36 is gesitueerd op de hoek Bastaardstraat en Nachtegaalstraat, de voordeur is gericht naar de Nachtegaalstraat. Mede door de situering van woning nummer 36 valt de openheid in de woonstraat tussen Nachtegaalstraat 26 en 36 op. Het gewenste perceel is circa 15 meter breed: dit is ruim genoeg om een vrijstaande woning te realiseren én om voldoende ruimte tot beide perceelgrenzen te behouden. Het perceel is daarmee een logische locatie voor een inbreiding. Vanuit de gemeente zijn er stedenbouwkundige randvoorwaarden gesteld. Dit door middel van de volgende onderdelen:

- De voorgevelrooilijn sluit aan op de bestaande rooilijn in de straat, deze ligt op circa 5 meter van de perceelgrens;
- De afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrenzen is meer dan 3 meter;
- Het parkeren vindt plaats op eigen terrein, er zullen drie parkeerplaatsen worden gerealiseerd;
- De woning bestaat uit 2 bouwlagen met kap;
- Het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de bestaande omliggende bebouwing;
- Het bijgebouw wordt gesitueerd op minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn, waarbij één zijde naast het hoofdgebouw vrij blijft van gebouwen over een strook van minimaal 3 meter breed tot 8 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- De woning krijgt een groene erfafscheiding, deze bestaat uit gaashekwerk met beplanting;
- Er is aandacht voor duurzame gebiedsontwikkeling. Het hemelwater wordt ter plaatse geïnfiltreerd, de woning wordt voorzien van zonnepanelen en niet aangesloten op gas.

Met de verdere uitwerking van het plan is hiermee rekening gehouden.

3 PLANBESCHRIJVING

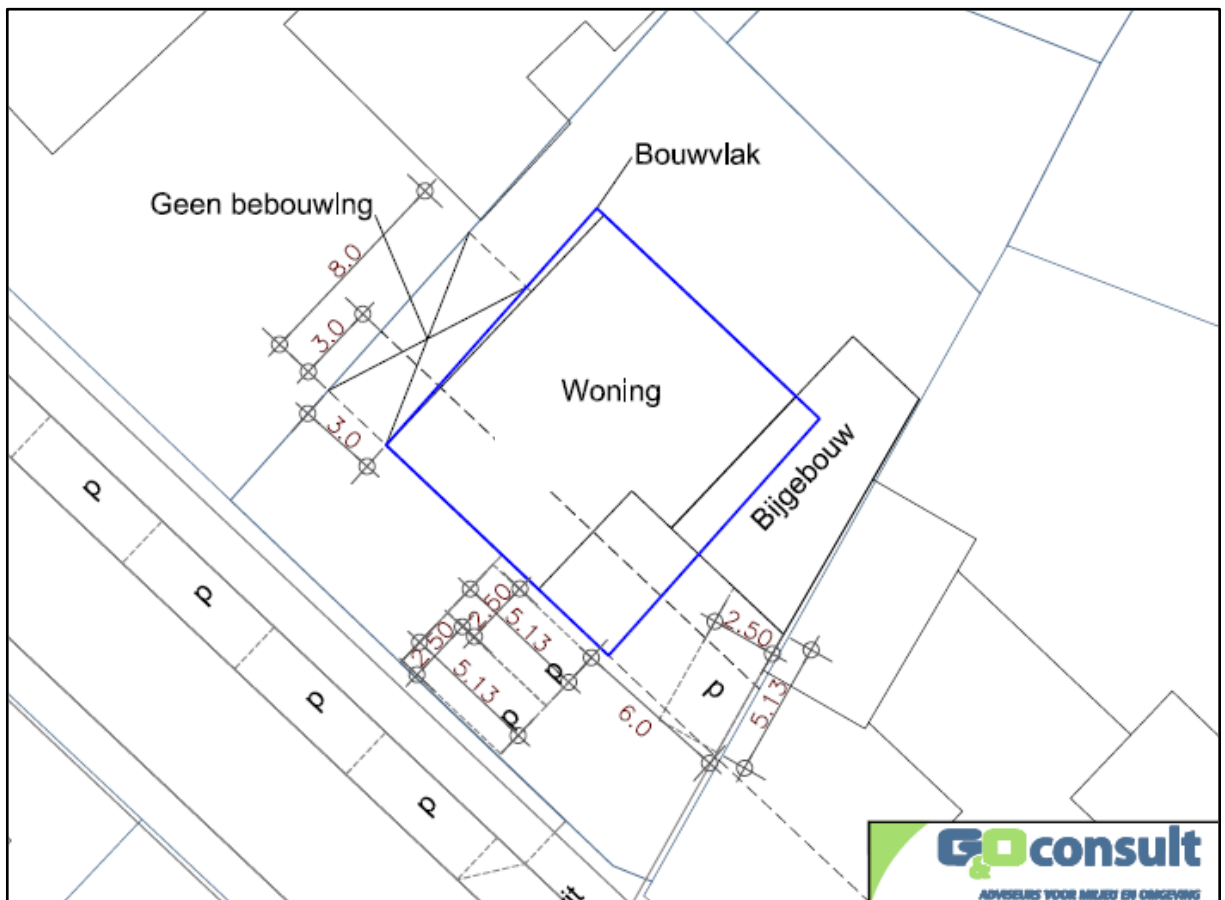
3.1 Ontwikkeling

Het planvoornemen voorziet in de toevoeging van een bouwvlak voor een vrijstaande woning tussen Nachtegaalstraat 26 en Nachtegaalstraat 36.

Het beoogde bestemmingsvlak heeft een oppervlak van 479 m², met een breedte aan de straatzijde van 15 m. Hierbinnen is een bouwvlak opgenomen met een oppervlakte van 140 m².

De ontsluiting van de nieuwe woning zal plaatsvinden via een nieuwe oprit aan de zuidzijde van het beoogde bouwperceel, naast de erfgrens met huisnummer 26. De ontsluiting van de bestaande woning blijft ongewijzigd. Bij de nieuwe woning wordt voorzien in 3 parkeerplaatsen op eigen terrein.

De beoogde woning komt op 6 meter van de weg, op welke afstand het bouwvlak is gelegd.



Figuur 7 Beoogde situatie

3.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur zal met de realisatie van een woning nauwelijk wijzigen ten opzicht van de ruimtelijke structuur zoals nu aanwezig is. Op de naastgelegen locaties is reeds sprake van woningen met bijgebouwen.

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

Overwegingen

Het betreffende perceel hoort bij woning nummer 36 en heeft al de bestemming 'Wonen'. De bestaande woning met nummer 36 is gesitueerd op de hoek Bastaardstraat en Nachtegaalstraat, de voordeur is gericht naar de Nachtegaalstraat. Mede door de situering van woning nummer 36 valt de openheid in de woonstraat tussen Nachtegaalstraat 26 en 36 op. Het gewenste perceel is circa 15 meter breed: dit is ruim genoeg om een vrijstaande woning te realiseren én om voldoende ruimte tot perceelgrenzen te behouden. Het perceel is daarmee een logische locatie voor een inbreiding. De wens is een traditionele woning te bouwen van 2 lagen met kap (3 woonlagen) met een goothoogte van circa 4.20 meter. Het begrip traditionele woning lijkt aan te sluiten bij de typologie woningen in de omgeving van het perceel.

Aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. De nieuwe woning wordt op een juiste manier gepositioneerd ten opzichte van de omliggende bebouwing.

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 een bouwvlak toegevoegd ten behoeve van de nieuwe woning. Tevens wordt een vrijstaande woning toegestaan in dit bouwvlak. De bijgebouwen mogen ook buiten dit bouwvlak.

De bestemming 'Wonen' maakt het rechtstreeks mogelijk om op deze locatie te mogen wonen. Echter zal er nog een bouwvlak toegekend moeten worden om een woning te kunnen realiseren.

Het bouwvlak bedoeld voor de woning krijgt een omvang van circa 140 m² met onder andere de functieaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – vrijstaand'. Ook wordt nader aangeduid het gebied waarbinnen de bijgebouwen mogen worden opgericht.

Om aansluiting te vinden bij het bestemmingsplan "Mill-West 2019", worden de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone - ihcs-zone', 'luchtvaartverkeerzone - ils-zone 5', 'geluidzone – luchtvaart 35-40', 'luchtvaartverkeerzone – radarverstoringgebied' en 'luchtverkeerzone – funnel 3' opgenomen op de verbeelding.

4 BELEIDSKADERS

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 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 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 18 maart 2022 is het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 vastgesteld. Dit NWP

beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van de rijswateren en rijksvaarwegen.

Nederland heeft te maken met grote wateropgaven die bovendien in de toekomst steeds groter en complexer worden. Dit komt door een aantal samenhangende uitdagingen: klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, biodiversiteitsverlies en ruimtedruk. In de uitvoering ligt bovendien een grote opgave om verouderde infrastructuur zoals bruggen en sluizen in stand te houden en waar nodig te vervangen of te renoveren.

De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofdambities van dit NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta.
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta.
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk. Het bodem- en watersysteem stelt randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen. Om deze randvoorwaarden ook juridisch te laten doorwerken zijn inhoudelijke kaders nodig voor de inrichting en gebruik van wateren alsook voor ruimtelijke inrichting, landgebruik en de wijze van bouwen.

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 hoofdpunten 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.

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 2024 in werking.

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.

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. 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

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 Mill van de gemeente Land van Cuijk. 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 tenminste 7 meter, met links en rechts van de hoofdmassa 3 meter vrije ruimte voor tuin, oprit en een bijgebouw in de vorm van een garage.

In hoofdstuk 4 zijn de aspecten die de aanwezigheid en behoud 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 geen ruimtebeslag gemoeid, daar de gronden reeds in gebruik zijn als tuin bij een woning. De woning wordt gerealiseerd binnen een bestaand bestemmingsvlak op een bestaand woonperceel. Het woonperceel heeft reeds een woonbestemming. Er is derhalve sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Duurzaamheid

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. Verder wordt de woning gasloos uitgevoerd.

Water

Het hemelwater zal ter plaatse worden opgevangen dan wel geïnfiltreerd worden en niet worden afgevoerd op het riool.

Duurzame mobiliteit

Voor de bereikbaarheid van het woonperceel blijft enerzijds het gebruik van de auto van belang. Op een afstand van circa 300 meter ligt een bushalte. Anderzijds biedt de ligging om de voorzieningen in de kern Mill per fiets te bereiken.

Duurzame, concurrerende economie

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

4.2.3 Regionaal Water- en Bodem programma (2022-2027)

Het RWP bevat de beleidsopgaven, doelen en aanpak voor de periode 2022-2027, op weg naar de ambitie om in 2050 een klimaatbestendig en robuust water- en bodemsysteem te hebben dat bestand is tegen extremen. De beleidsopgaven zijn gebaseerd op de toestand van het Brabantse water- en bodemsysteem, de wettelijke verplichtingen die onder andere voortkomen uit de KRW en ROR en de ambitie 2050.

- Voldoende water;
- Schoon water;
- Veilig water;
- Vitaal water;
- Vitale bodem;
- Klimaatadaptatie.

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



Figuur 8 Uitsnede Waterplan

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 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. Het hemelwater van deze verharding zal in de toekomstige situatie worden geïnfiltreerd in de bodem dan wel worden benut door het water op te vangen in regentonnen en het vervolgens te gebruiken binnen het plangebied. Het vuil water zal worden afgevoerd via het bestaande rioolstelsel.

Concluderend

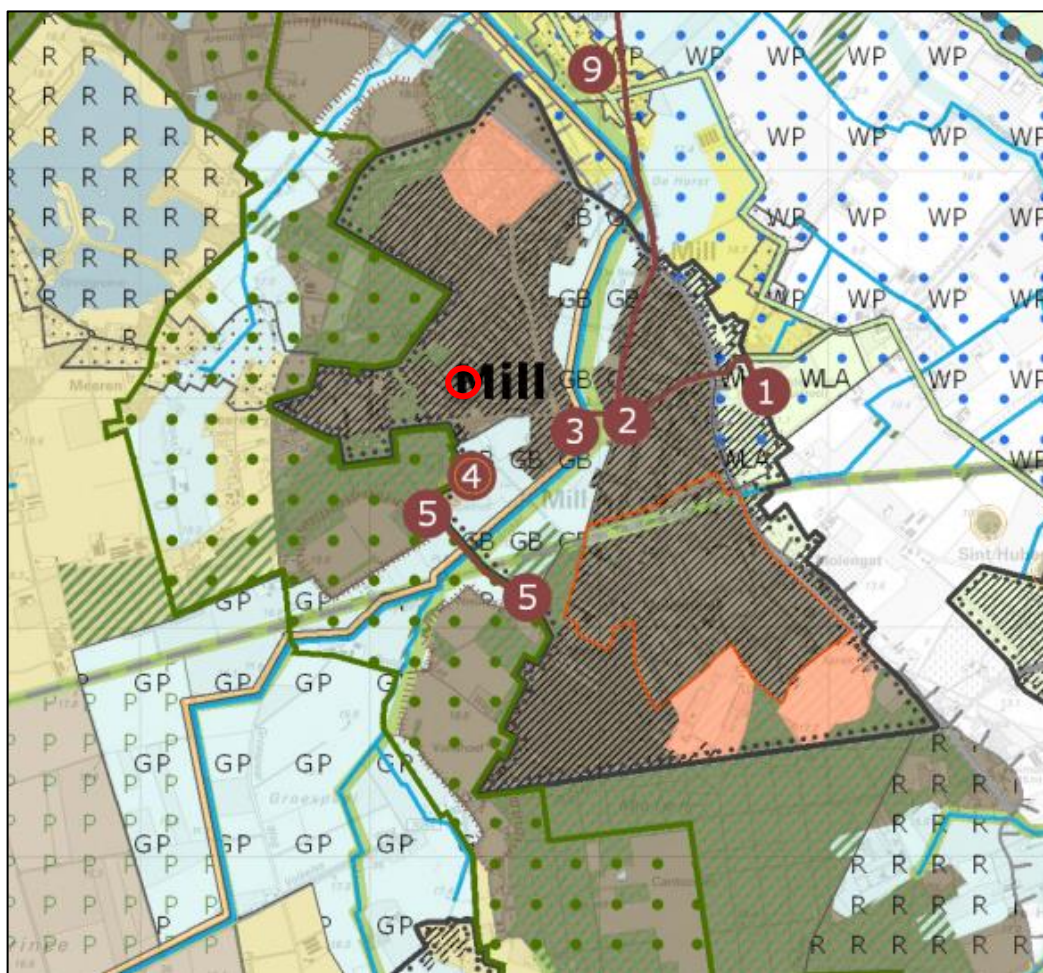
Het planvoornemen past binnen het beleid, zoals het waterschap dat hanteert in het kader van de watertoets.

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 versterken; 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 Mill gelegen binnen de zone ‘Peelzone’. Het plangebied maakt deel uit van het bestaande dorpshart van Mill. Voor de planlocatie zijn specifieke aanduidingen opgenomen m.b.t. het historische karakter van de directe omgeving en omliggende bebouwing.



Figuur 9 Uitsnede uit de kaart van de Structuurvisie Mill en Sint Hubert (2011), plangebied rood omcirkeld

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. In het navolgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

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 grondwaardes 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 dat 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 voorvloeiende 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; 'beheersgebieden', 'aandachtsgebieden' en 'ontwikkelingsgebieden'.

Op de bijbehorende Welstandsbeleidskaart is te zien dat de planlocatie is gelegen in een beheersgebied. Binnen de grenzen van dit gebied vormt de basiskwaliteit van de bestaande bebouwing het toetsingskader voor de welstandstoetsing. Uitgangspunt voor de welstandsadvisering in dit gebied (deze gebieden) zijn de karakteristieken van de betreffende bebouwingstypen.

Bij de uitwerking van de plannen voor realisatie van de nieuwe woning wordt met bovenstaande criteria rekening gehouden. Zie ook hoofdstuk 3.



Figuur 10 Uitsnede uit de welstandsnota Mill en Sint Hubert

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 op een perceel met een bestaande woonbestemming. Op de locatie wordt namelijk een nieuwe woning gebouwd. 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 door Inpijn Blokboel (d.d. 16 maart 2023, documentnummer: 23MP0046-adv-01, zie ook bijlagen). De conclusie van dit onderzoek is als volgt:

Onderhavig terrein is in verband met de voorgenomen nieuwbouw van een woning onderzocht volgens de richtlijnen uit de NEN 5740. Op basis van de beschikbare gegevens is hierbij uitgegaan van de onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL).

Zintuiglijk zijn in de bodem geen afwijkingen ten opzichte van een 'natuurlijke' samenstelling van de bodem geconstateerd.

Analytisch zijn in de boven- (MM1) en ondergrond (MM2) zijn geen verontreinigingen met de onderzochte parameters aangetoond.

In het grondwater (B001) komt zink matig verhoogd voor. Barium, cadmium en som 1,2-dichloorethenen zijn licht verhoogd.

Het geheel aan onderzoeksresultaten geeft aanleiding de gestelde hypothese te verwerpen. Het criterium voor nader onderzoek wordt voor zink in het grondwater overschreden. Echter, dergelijke gehalten zijn niet ongewoon voor deze regio, en toe te schrijven aan een verhoogd achtergrondniveau, variabiliteit of plaatsingseffecten. Een nader onderzoek zal derhalve weinig zinvol zijn, wel kan een herbemonstering overwogen worden.

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten aldus gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering hoeft te vormen voor de geplande nieuwbouw van een woning.

Bevoegd gezag inzake is echter de gemeente, derhalve wordt geadviseerd deze rapportage ter beoordeling voor te leggen bij de gemeente Mill en Sint Hubert.

Tot slot wordt opgemerkt dat afhankelijk van de bestemming en toepassing, dus bij afvoer van de grond, om een partijkeuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit kan worden gevraagd.

De bodemkwaliteit staat de ontwikkeling van de woning niet in de weg.

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.

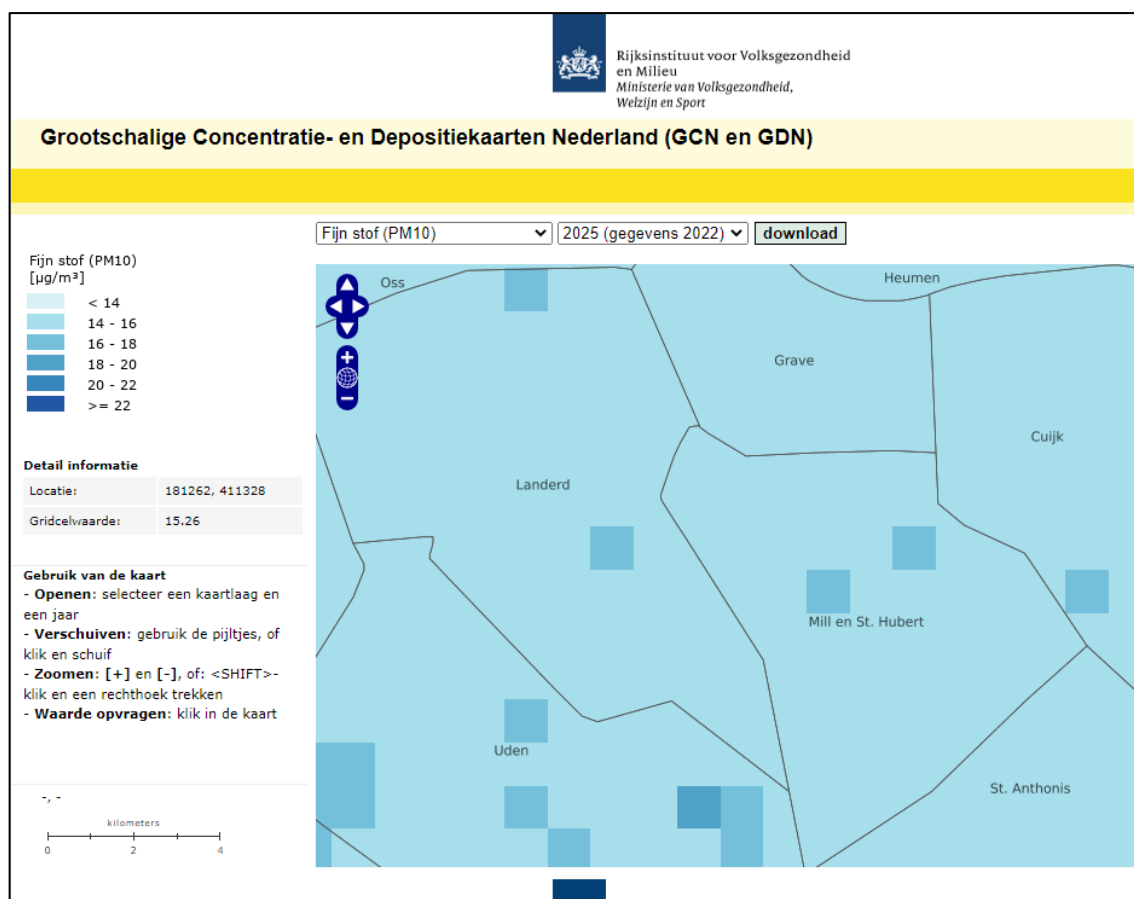
In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden. Echter als het planvoornemen ervoor zorgt 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 betekenende mate bijdragen aan luchtvervuiling. Een onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

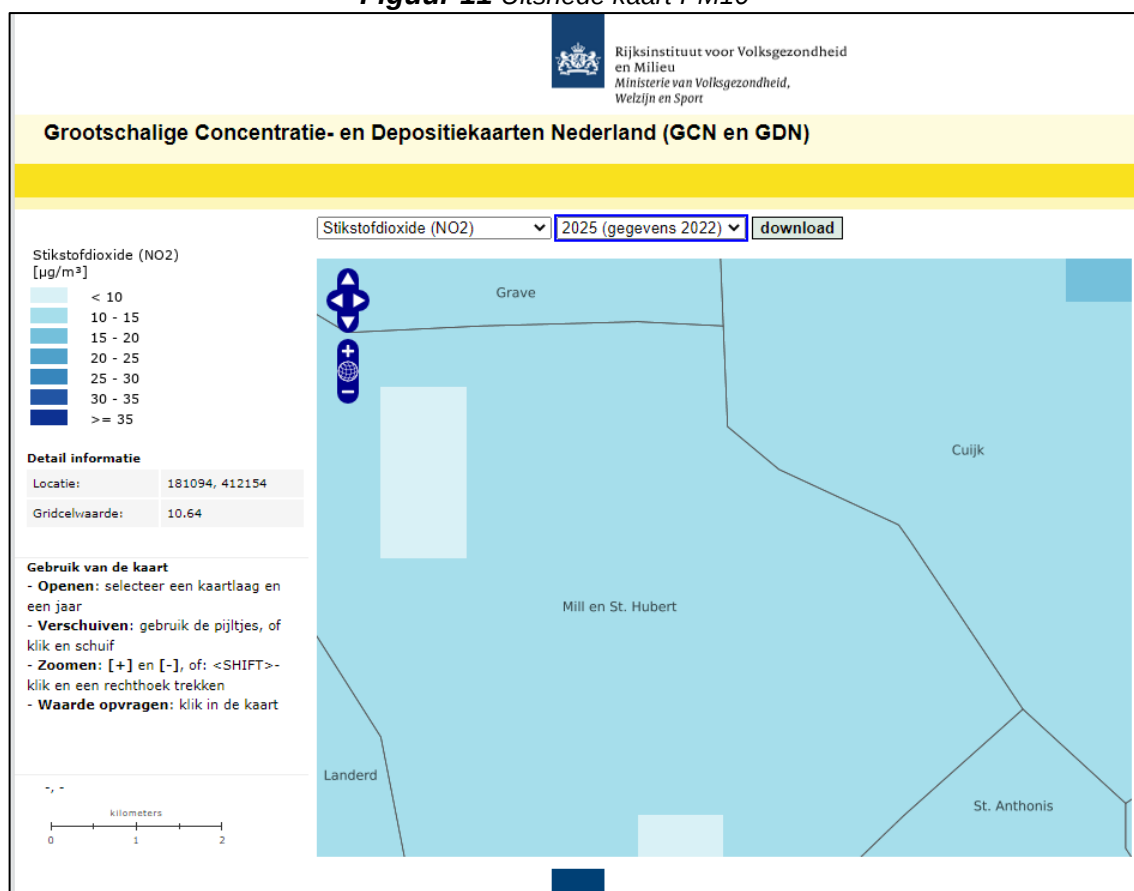
Luchtkwaliteit omgeving

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 µg/m³;
- de grenswaarde voor het jaargemiddelde van de concentratie van stikstofdioxide van 40 µg NO₂/m³).



Figuur 11 Uitsnede kaart PM10



Figuur 12 Uitsnede kaart NO2

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

- de jaargemiddelde fijnstofconcentratie in 2025 (gegevens 2022) ligt tussen de 14 en 16 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (circa 15,26 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, zie figuur 11). Deze blijft daarmee ruim onder de norm van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide in 2025 (gegevens 2022) ligt tussen de 10 en 15 $\mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$ (circa 10,64 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, zie figuur 11). 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

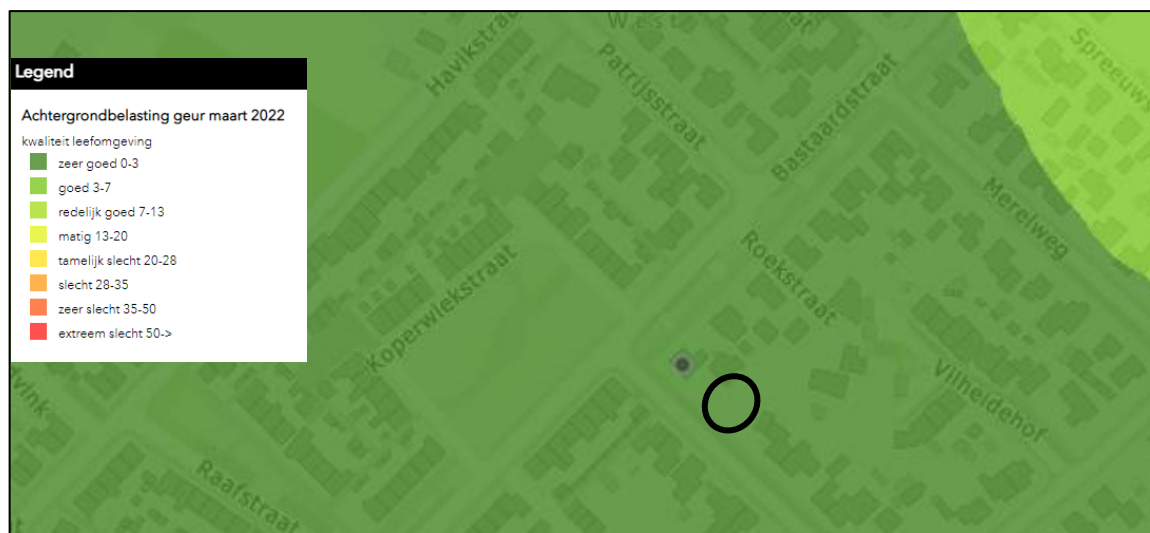
Het geurbeleid voor bedrijven in de agrarische sector is bepaald in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). In deze wet worden normen gesteld voor de geurbelasting die een veehouderij (het dierenverblijf, niet de opslag van bijproducten e.d.) 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 Nachtegaalstraat zijn op korte afstand van het plangebied geen veehouderijen aanwezig. De dichtstbij gelegen dierhouderij, is een paardenhouderij gelegen op ruim 420 meter van het plangebied, in het buitengebied van de voormalige gemeente Mill en Sint Hubert aan de Lijsterstraat 42 in Mill.

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 deze en de op grotere afstand gelegen veehouderijen, zoals aan de Langenboomseweg 82 te Mill, al beperkingen, waardoor onderhavige woning niet extra belemmerend is.

Ook mag verwacht worden dat bij de nieuwe woning aan de Nachtegaalstraat 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. Uit navolgende uitsnede blijkt dat momenteel ter plaatse van de locatie sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat.



Figuur 13 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

Om te bepalen of sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning is er door G&O Consult een onderzoek uitgevoerd naar de belasting van het wegverkeerslawaai (d.d. 15 maart 2023, rapportnummer: 6046ao0123). Navolgend de conclusie uit dit rapport dat is opgenomen in de bijlagen.

Conclusie

Ter plaatse van het gevels van de nieuwbouwwoning aan de Nachtegaalstraat ong. te Mill bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de zoneplichtige weg, inclusief correctie van artikel 110g, ten hoogste 26 dB. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting bij de beoogde nieuwbouwwoning aan de Nachtegaalstraat ong. te Mill exclusief aftrek van artikel 110g bedraagt ten hoogste 46 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnenniveau ten hoogste 26 dB bedragen en wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Ter hoogte van de buiten ruimtes heerst een goede milieukwaliteit. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

Uit het onderzoek blijkt dat wegeverkeerslawaai de ontwikkeling van de woning op het perceel niet in de weg staat.

De woning is daarnaast in het kader van industrielawaai gevoelig voor geluid. De woning is echter op 260 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. Ook industrielawaai is daarmee geen belemmering voor de realisatie van de woning.

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 verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de

gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

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

De woning in het plangebied betreft een gevoelig object. 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 rood omcirkeld.



Figuur 14 Uitsnede risicokaart met plangebied (rood omcirkeld).

In de directe omgeving van het plangebied is geen bron in de zin van het Besluit

Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) aanwezig.

Op iets meer dan 1 kilometer afstand ligt een tankstation (zie figuur 14). Vanwege de ruime afstand vormt dit geen risico voor het plan. Verder zijn er in het plangebied geen risicocontouren PR 10^{-6} contour en invloedsgebied) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes aanwezig. De afstanden zijn meer dan ruim voldoende. Daarmee behoeft het geroepsrisico geen nadere beschouwing.

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een risicocontour. Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van één woning.

5.1.6 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 45 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 afvoerende 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 45 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 vergunningaanvraag 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 nieuwbouw van één woning met bijgebouw en erfverharding. Het verhard oppervlak zal hierdoor toenemen. Het plangebied heeft een omvang van 479 m². In het plangebied is nog geen bouwvlak aanwezig. De toename aan verhard oppervlak met een woning (100) en bijgebouwen (100) en verharding zal maximaal 250 m² bedragen.

Hemelwater

Het afstromend hemelwater van het extra verhard oppervlak zal door middel van ondergrondse infiltratievoorzieningen op het eigen perceel worden geïnfiltreerd, dan wel worden opgevangen in regentonnen om op het perceel te worden hergebruikt.

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd op de onder de Nachtegaalstraat aanwezige riolering. De capaciteit van deze riolering is voldoende groot om het huishoudelijk 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 uitlogende 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.

Keur



Figuur 15 Uitsnede legger Aa en maas

In bovenstaand figuur is een uitsnede van de legger weergegeven. Hier is te zien dat er op circa 350 meter afstand een defensiekanaal is gevestigd. Dit is een A-watergang. Omdat onderhavig initiatief geen invloed heeft op deze watergang en er voldoende afstand is, vormt dit geen belemmering.

Concluderend kan gesteld worden dat het wateraspect geen belemmering is voor doorgang van het plan.

5.1.8 Natuur

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten, zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura 2000-gebieden.

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

Om te bepalen of binnen het plangebied beschermde flora en fauna voorkomt is er door Exlan een Quicksan flora en fauna uitgevoerd (d.d. 7 maart 2023, projectnummer EP.23.1013, zie ook bijlagen). De conclusie van dit onderzoek is als volgt:

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

- 1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?*
- 2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*
- 3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?*

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig.

De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

NNN

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



Figuur 16 uitsnede kaart Natuur Netwerk Brabant (zwart omcirkeld plangebied)

Het plangebied ligt niet in een gebied wat is gekenmerkt als Natuur Netwerk Brabant. Het ligt op circa 180 meter van een NNN gebied. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot versnippering of oppervlakteverlies van het groen. De ontwikkeling heeft daarvoor 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 Natura 2000-gebied Oeffelter Meent is gelegen op een afstand van ruim 11,5 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.

Voor de gebruiksfase geldt dat het slechts gaat om verkeersbewegingen bij één nieuwe woning en gezien de ruime afstand tot Natura2000-gebieden, is hiervoor uit te sluiten dat sprake kan zijn van nadelige effecten.

Voor de aanlegfase is een AERIUS berekening gemaakt. Uit deze berekeningen blijkt dat er geen nadelige gevolgen zijn van de Conclusie kan gesteld worden dat erw nadelinge gevolgen zijn naar aanleiding van de ontwikkeling van de woning.

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 erfgoedinformatie 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 Landgoederenzone in de Peel. Dit gebied ligt op circa 200 meter afstand van het plangebied. Het planvoornemen laat het cultuurhistorisch waardevolle ensemble ongemoeid. De cultuurhistorische waarden zijn niet in het geding.



Figuur 17 Cultuurhistorische waardenkaart

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 2 (archeologische verwachtingswaarde). Voor de gronden met de bestemming 'Archeologie – 2' 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 250 m² en de bodemingenrepen dieper gaan dan 0,4 m beneden maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

Door ADC archeoprojecten is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (rapport 6217, zie bijlage 6). De conclusie van dit onderzoek luidt als volgt:

De in gestelde onderzoeksvragen kunnen op basis van de bereikte resultaten als volgt worden beantwoord:

- *Wat is de geomorfologische situatie en de geologische en bodemkundige opbouw van het plangebied?*

De ondergrond van het plangebied bestaat uit grindige Maasafzettingen van de Formatie van Beegden. Deze zijn afgedekt door een laag dekzand (Formatie van Boxtel), waarin een podzol is gevormd. Deze podzol is in een groot deel van het plangebied opgenomen in de bouwvoor of een verstoorde laag die het dekzand afdekt.

- *Is sprake van een natuurlijke (intacte) bodemopbouw of is deze (deels) verstoord? Indien sprake is van verstoringen, wat is de diepte en omvang van de verstoring?*

In minstens de helft van het plangebied is de podzol tot in de C-horizont opgenomen in een verstoord pakket of de bouwvoor. Deze verstoring reikt tot maximaal 0,90 m -mv, of 14,35 m +NAP.

- *Zijn er archeologisch relevante geo(morfo)logische eenheden of lagen aanwezig in het plangebied?*

De top van het dekzand, en de top van de grindige Maasafzettingen vormen een potentieel archeologisch niveau. In delen van het plangebied is het dekzand verstoord tot in de C-horizont. De podzol is hier opgenomen in bouwvoor of een verstoord pakket.

Archeologische resten zouden kunnen voorkomen in de top van het dekzand, en in de top van de Maasafzettingen. In beide niveaus zijn echter geen indicatoren aangetroffen.

- *Zo ja, op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP?*

De top van de Maasafzettingen ligt op 1,40 m tot 1,55 m -mv (13,70 m tot 13,85 m +NAP). De top van het dekzand ligt tussen 0,35 m -mv of 14,90 m +NAP, en 0,90 m -mv of 14,35 m +NAP.

- *Zijn er indicatoren aangetroffen die verband houden met het verwachte type archeologische vindplaatsen?*

Er zijn geen indicatoren aangetroffen tijdens het onderzoek.

- *In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?*

De aanwezige podzol is in een groot deel van het plangebied verstoord tot in de Chozizont. Verder zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. De aanwezigheid is echter niet volledig uit te sluiten. De hoge verwachting voor archeologische resten binnen het plangebied kan worden bijgesteld naar laag voor grotere vindplaatsen met een hogere vondstdichtheid. De aanwezigheid van een kleine vindplaats met een lage vondstdichtheid is echter niet uit te sluiten, dus de hoge verwachting hiervoor kan gehandhaafd blijven. Het oppervlak waarin deze kan voorkomen is echter zeer beperkt van omvang in het plangebied.

- *In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?*

De funderingsconstructie van de geplande nieuwbouw is ten tijde van het uitgevoerde onderzoek nog niet bekend. Door de ondiepe ligging van de podzol is het zeer waarschijnlijk dat deze verstoord wordt door een geplande fundering.

- *Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?*

Met het uitgevoerde onderzoek is het plangebied voldoende onderzocht. Er wordt geen vervolgonderzoek geadviseerd. Hoewel er nog een theoretische kans is voor kleine sites met een lage vondstdichtheid wordt de kans op het aantreffen hiervan zeer laag geacht.

Op basis van het onderzoek blijkt dat er binnen het plangebied geen archeologische waarden voorkomen. Hiermee kan de archeologische waarde van het terrein verwijderd worden.

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 de kern van Mill. Ter plaatse zijn aan de Nachtegaalstraat en nabije omgeving alleen woonbestemmingen aanwezig. Op basis daarvan kan de omgeving van het plangebied getypeerd worden als 'rustige woonwijk'.

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

Funcielocatie	Milieucategorie	Maximale richtafstand	Minimaal aanwezige daadwerkelijke afstand
Hoogakkerweg 2: Autogarage	2	30 m	350 m
Langeboomseweg 2a: gezondheidscentrum	1	10 m	310 m
Havikstraat 2: School	2	30 m	350 m

Voldaan wordt aan de gestelde richtafstanden. In alle gevallen zijn er tussen de in de tabel genoemde funcielocaties 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 ook geen belemmering vormt voor genoemde functies.

5.1.12 Mobiliteit

In de toekomstige situatie is er sprake van één woning. De woning is gelegen in Mill 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 parkeerplaats per woning. Omdat in deze situatie een gedeelte van de parkeerstrook langs de weg komt te vervallen, wordt er afgerond naar boven en zijn er drie parkeerplaatsen op het perceel benodigd. Hier wordt in voorzien.

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 'niet stedelijk, rest bebouwde kom' 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, 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 gebruik worden gemaakt van duurzame materialen en technieken. De woning zal conform Bouwbesluit worden uitgevoerd als bijna energie neutrale woning (BENG).

Verder wordt de woning voorzien van zonnepanelen en gasloos aangelegd. Het hemelwater wordt op het eigen terrein verwerkt en geïnfiltreerd.

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 te midden van bestaande woningen. Ook gezien de in deze toelichting beschreven toetsingsaspecten in onderhavig hoofdstuk, 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 (bijlage 7).

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 het kader van het vooroverleg is het plan aangeboden bij de provincie Noord-Brabant, het waterschap Aa en Maas en de veiligheidsregio. Alle vooroverlegpartners hebben aangegeven geen belemmering te zien voor de bouw van een extra woning. Er zijn geen opmerkingen gemaakt.

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 heeft conform de gebruikelijke procedure vanaf 27 september tot en met 7 november 2023 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen op het plan 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.

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 2';
- Bouwvlak;
- Geluidzone – luchtvaart 35-40 Ke;
- Luchtvaartverkeerzone – funnel 3;
- Luchtvaartverkeerzone – ihcs-zone;
- Luchtvaartverkeerzone – ils-zone 5;
- Luchtvaartverkeerzone – radarverstoringsgebied.

Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen hoofdgebouwen opgericht mogen worden. 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 Mill 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.