

Gemeente Mill en Sint Hubert
College van burgemeester en wethouders
Postbus 7
5360 AA GRAVE

ARKEL »
Vlietskade 1509
4241 WH Arkel

NEER »
Steeg 27
6086 EJ Neer

NUENEN »
Collse Heide 48
5674 VN Nuenen

PRINSENBEEK »
Groenstraat 27
4841 BA Prinsenbeek

RIJKEVOORT »
Veldweg 11
5447 BH Rijkevoort

Per e-mail : **bouwmans@ppo.nl**

Vestiging, datum : Nuenen, 15 oktober 2021

Ons kenmerk : 2009/269/JOW-04.A

Uw kenmerk : -

Behandeld door : Joost Welmers

Telefoonnummer : 06 22 23 44 76

Gecontroleerd door : Frans van den Borne

Betreft : **Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Wanroijseweg 2 te Mill, gemeente Mill en Sint Hubert**

T. 088 44 02 900
E. info@tritium.nl
I. www.tritium.nl

1. Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens om aan de Wanroijseweg 2 te Mill, gemeente Mill en Sint Hubert, de voormalige (bedrijfs)bebouwing gedeeltelijk te amoveren om 8 grondgebonden rijwoningen en 18 (maximaal 20) appartementen / studio's (eventueel met een zorgfunctie) te realiseren.

In het kader van ontwikkeling van deze locatie en de bijhorende juridisch-planologische procedure (nieuw bestemmingsplan) dient een meldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld te worden. In het vigerend bestemmingsplan 'Mill Zuid' (vastgesteld op 23 april 2015) heeft de locatie de bestemming 'Gemengd' en 'Horeca'. Het realiseren van woningen is hierbinnen niet mogelijk, waarmee de beoogde realisatie van maximaal 28 wooneenheden (namelijk 8 grondgebonden rijwoningen en (maximaal) 20 studio's / appartementen) niet past binnen het vigerende bestemmingsplan. Derhalve wordt voor deze nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Archeologie 1' voor een zeer klein gedeelte van het perceel en de dubbelbestemming 'Archeologie 2' voor het overgrote gedeelte van het perceel.

De locatie betreft grofweg de kadastrale percelen gemeente Mill, sectie D, nummers 2509, 2510 en 2537 en is in totaal circa 3100 m² groot.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) in werking getreden. Het Besluit m.e.r. zorgt ervoor dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen middels een m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiervoor dient een meldnotitie te worden aangeleverd wat de basis vormt voor een m.e.r.-beoordelingsbesluit. De gemeente beoordeelt of volstaan kan worden met een (informele) m.e.r.-beoordeling of dat een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld.

2. Kader - Besluit m.e.r.

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit m.e.r. is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor het doorlopen van de m.e.r.-procedure verplicht is (opstellen MER). In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting tot een informele m.e.r.-beoordeling. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.-beoordeling.

Activiteit en drempelwaarden

De onderhavige voorgenomen activiteit valt onder categorie 11.2 (De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) van de bijlage D van het Besluit m.e.r. De omschrijving en drempelwaarden zijn opgenomen in navolgende tabel:

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin 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 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van in 8 grondgebonden rijwoningen en maximaal 20 appartementen / studio's. De beoogde ontwikkeling blijft ruimschoots onder de drempelwaarde van een aaneengesloten gebied van 2000 of meer woningen. De oppervlakte is met circa 3100 m² (inclusief 6 parkeerplaatsen aan de noordzijde van de Parallelweg) tevens ruim minder dan het oppervlakte criterium van 100 hectare. Dit betekent dat de drempelwaarde uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. wordt niet overschreden. Voor de voorgenomen ontwikkeling dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld te worden.

Ook voor een vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig plan is een apart m.e.r.-beoordelingsbesluit door bevoegd gezag noodzakelijk is. Hiervoor kan een zogenaamde aanmeldingsnotitie opgesteld worden. Het uitgangspunt ("geest van de wet") van een m.e.r.-beoordeling is dat er in beginsel geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden, tenzij er sprake is van wezenlijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

3. Overwegingen ten aanzien van de activiteit

Ter beoordeling van de vraag of een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben die aanleiding geven tot een plicht om een MER te maken, zal een analyse plaatsvinden aan de hand van de criteria uit bijlage III van de Europese Richtlijn 2011/92/EU:

- de plaats van de voorgenomen activiteit;
- de kenmerken van de voorgenomen activiteiten;
- de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Deze omstandigheden worden hierna ten aanzien van de voorgenomen activiteit nader beschouwd.

3.1 De plaats en omgeving van de voorgenomen activiteit

Als de voorgenomen activiteit zich voordoet in of nabij een gebied dat gevoelig is voor milieueffecten, dienen in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- het bestaande grondgebruik (industrieterrein, landelijk gebied etc.);
- aanwezigheid van gevoelige gebieden zoals aangeduid in natuurbeleidsplannen of van (inter)nationaal beschermde gebieden (zoals Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn, Nationaal Natuurnetwerk, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang en dergelijke).

3.1.1 Plaats van de voorgenomen activiteit

De locatie is gelegen aan de Wanroijseweg 2 te Mill en is gelegen in het zuidelijk deel van het dorp Mill nabij het centrum. Direct om de locatie heen zijn voornamelijk woonfuncties gelegen, en op grotere afstand voorts detailhandel en bedrijfsfuncties. Achter de woonbebouwing aan de Wanroijseweg, direct ten oosten van het plangebied, is het buitengebied gelegen. Landschappelijk gezien ligt het gebied in het stedelijk gebied.



Figuur 1: Ligging plangebied in ruime context (rood omlijnd).



Figuur 2: Ligging plangebied meer in detail

Het plangebied is momenteel grotendeels bebouwd met bedrijfsgebouwen van het voormalige bedrijf 'Van Hout'. Het planvoornemen ziet toe op het amoveren van deze bedrijfsbebouwing en de realisatie van 8 grondgebonden rijwoningen en (maximaal) 20 appartementen / studio's (eventueel met een zorgfunctie), inclusief groen- en parkeervoorzieningen. Het plangebied ligt in het stedelijk gebied. Het plangebied ligt op een maaiveldhoogte tussen circa 15,0 en 15,2 m+NAP.

3.1.2 Beschermde gebieden

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het NNB. De provincie Noord-Brabant hanteert een externe werking als het gaat om NNB, indien een bestemmingsplan leidt tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken anders dan door de verspreiding van stoffen in lucht of water. In dit geval is het plangebied op een relatief korte afstand gelegen (circa 450 meter) van een NNB-gebied (een ecologische verbindingszone). Er is echter geen negatief effect op het NNB-gebied te verwachten. Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom en tussen het NNB-gebied en het plangebied is nog woonbebouwing en een groot stuk grasland gelegen. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied met stikstofgevoelige habitattypen (Oeffelter Meent, gebiedsnummer 141) is met circa 10,7 kilometer op relatief grote afstand gelegen. Om negatieve significante effecten op nabijgelegen Natura-2000 gebieden uit te sluiten is door Tritium Advies een stikstofdepositie berekening uitgevoerd (Tritium Advies, Wanloijseweg te Mill, 2009/269/JOW-03, d.d. 8 januari 2020) om zekerheid te verkrijgen van eventuele stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden in navolging van het planvoornemen. Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2020 blijkt dat er ten gevolge van de beoogde planontwikkeling geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op beschermde natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie uit te sluiten.

3.1.3 Archeologische gebieden

De gemeente Mill en Sint Hubert heeft een beleidsnota archeologie vastgesteld. In deze nota wordt aangegeven hoe binnen het gemeentelijk grondgebied van Mill en Sint Hubert omgegaan dient te worden met archeologisch erfgoed. Aan het archeologische beleid is een archeologische beleidskaart gekoppeld. Deze is vastgesteld op 10 mei 2012.

Het plangebied is binnen de beleidskaart gelegen binnen categorie 4. Dit betreft gebieden met een hoge archeologische verwachting. Het betreft hier vooral gebieden/terreinen die op grond van de geomorfologische kenmerken (geologie, grondwatertrap, bodem) en op grond van relatief grote aantallen bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een grote kans maken dat archeologische resten in de bodem aanwezig zijn. Het betreft vooral de betere, meer vruchtbare woongronden die over het algemeen een bewoningsgeschiedenis kennen van vele duizenden jaren. Hiervoor geldt bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 centimeter én een groter verstoringsoppervlakte dan 250 m² een onderzoeksplicht.

Transect heeft derhalve een archeologisch onderzoek uitgevoerd (Transect-rapport 3488, Mill, Wanroijseweg 2, Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase, Projectcode 21030132, versie 1.1, d.d. 30-06-2021).

Aangezien sprake is van een lage verwachting op het aantreffen van archeologische waarden adviseert Transect om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkelingen. Wel geldt dat wanneer tijdens de grondwerkzaamheden in het plangebied onverhoopt toch archeologisch relevante zaken tevoorschijn komen, deze conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 moeten worden gemeld bij het bevoegd gezag (in deze de gemeente Mill en Sint Hubert).

3.1.4 Cultuurhistorisch waardevolle gebieden

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is het plangebied niet gelegen binnen, nabij en/of langs een van cultuurhistorisch belang object c.q. aanduiding. De gemeente Mill en Sint Hubert heeft in haar welstandnota voor verschillende gebieden binnen de gemeente een gebiedsuitwerking opgesteld. In de gebiedsuitwerking wordt de Wanroijseweg 2 als een cultuurhistorisch waardevol gebouw aangewezen (aandachtsgebied).

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

- monumenten en beeldbepalende panden:
 - o de beschreven bebouwingkarakteristiek dient behouden te blijven
 - o kleur- en materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op de bestaande bebouwing;
 - o details dienen behouden en waar mogelijk versterkt te worden.

De schoorsteen wordt in de gemeentelijke structuurvisie gezien als een beeldbepalend object. De beoogde ontwikkeling houdt rekening met de historie van de voormalige locatie, maar versterkt ook de karakteristieken van dit gebied. Zo wordt de industriële uitwerking benadrukt door het voornamelijk gebruik van mix en hout, zal de nieuwe gevel aan de Wanroijseweg het logo bevatten van het voormalig bedrijf Van Hout (wat de schoorsteen mooi doet verbinden met het bouwplan) en neemt groen een centrale rol in. Het kleur- en materiaalgebruik is passend bij de architectuur en de omgeving, maar sluit ook aan bij de historie van het gebied. Hiermee wordt het van cultuurhistorisch van belang object (schoorsteen) benadrukt.

3.2 De kenmerken van de voorgenomen activiteit

Het plangebied is momenteel bebouwd. De bedrijfsgebouwen worden geamoveerd om de realisatie mogelijk te maken van 8 grondgebonden rijwoningen en maximaal 20 appartementen / studio's (eventueel met een zorgfunctie).

Het plan voor het terrein staat op zichzelf, er is geen sprake van cumulatie met andere projecten. Verder veroorzaakt het plan geen afvalstoffen, verontreiniging en hinder of risico voor ongevallen in het kader van het besluit m.e.r.

Verkeer en parkeren

Ten behoeve van de beoogde realisatie van in totaal 8 grondgebonden rijwoningen en 20 appartementen / studio's zijn, conform de parkeercijfers van het CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren', 36 parkeerplaatsen benodigd. Binnen het plan en direct grenzend aan het plan aan de Parallelweg zijn 37 parkeerplaatsen opgenomen in de plannen:

- 24 Parkeerplaatsen bevinden zich direct in het plan;
- 7 extra parkeerplaatsen aan de Parallelweg;
- 6 parkeerplaatsen aan de Wanroijseweg.

Daarmee wordt voldaan aan het minimaal te realiseren parkeerplaatsen. Voorts zijn eveneens 10 parkeerplaatsen aan de Parallelweg gelegen, welke 100 meter van de locatie verwijderd zijn. Deze zouden eventueel ingezet kunnen worden om bezoekers te faciliteren.

Er zijn daarmee voldoende parkeerplaatsen beschikbare volgende de planontwikkeling. Voor afhandeling van het aantal verkeersbewegingen wordt aangesloten op de bestaande wegeninfrastructuur rondom het plangebied (de Wanroijseweg en de Parallelweg). Hiermee vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering voor het planvoornemen.

3.3 De kenmerken van de belangrijkste nadelige gevolgen voor het milieu

Hierna wordt kort ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn als gevolg van voorgenomen planontwikkeling. Voor deze beoordeling zijn onder meer de gebieds- en milieuonderzoeken gebruikt die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan 'Mill, Wanroijseweg 2 e.o'.

3.3.1 Bodem

Door Milieutechnisch Adviseurbureau Heel BV is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Milieutechnisch Adviseurbureau Heel BV, verkennend bodemonderzoek Wanroijseweg 2 te Mill, projectkenmerk 0391NLV/19/R1, definitief, d.d. 26 februari 2020). Aanleiding voor het onderzoek vormt de geplande sloop van het huidige pand en voorgenomen nieuwbouw van woningen ter plaatse van de onderzoekslocatie. Het doel van het onderzoek is aan te tonen dat de grond en/of grondwater redelijkerwijs gesproken geen verontreinigingen bevatten die schadelijk kunnen zijn voor de volksgezondheid en/of milieu in het algemeen en zodoende enige beperking of belemmering kunnen vormen ten aanzien van de voorgenomen sloop / nieuwbouw. Het volgende is vastgesteld:

- in de opgeboorde grond zijn plaatselijk bijmengingen aan sporen kooltjes, baksteen, beton tot aan brokken beton waargenomen. In de opgeboorde grond zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen;

- in de bovengrond (0,0-0,5 m-mv / MM01 t/m MM03) zijn licht verhoogde gehalten aan kwik, lood, zink, minerale olie, PAK VROM(10) en/of PCB som (7) aangetoond. Op basis van een toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit voldoet de bovengrond aan de klasse Industrie en plaatselijk aan de achtergrondwaarde. Op basis van PFAS komt de eventueel vrijkomende grond in aanmerking voor hergebruik als grond die voldoet aan de categorie landbouw / natuur, deels met uitzondering van grondwaterbeschermingsgebieden;
- in de ondergrond (0,5-2,0 m-mv / MM04 en MM05)) zijn geen of plaatselijk licht verhoogde gehalten aan cadmium, minerale olie en PAK VROM (10) aangetoond. Op basis van een toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit voldoet de bovengrond aan de klasse Industrie en aan de achtergrondwaarde. Op basis van PFAS komt de eventueel vrijkomende grond in aanmerking voor hergebruik als grond die voldoet aan de categorie landbouw / natuur.
- in het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aangetoond;
- als bij graafwerkzaamheden grond vrijkomt, voldoet zowel de boven- als de ondergrond aan de klasse achtergrondwaarde of industrie en komt mogelijk in aanmerking voor hergebruik als zodanig.

De resultaten van onderhavig onderzoek vormen naar inziens van Milieutechnisch Adviseurbureau Heel BV geen bezwaar ten aanzien van de voorgenomen nieuwbouw van woningen op de onderzoekslocatie. De uiteindelijke beslissing hierover ligt bij het bevoegd gezag.

Als bij graafwerkzaamheden grond vrijkomt, voldoet zowel de boven- als de ondergrond aan de klasse Industrie en komt mogelijk in aanmerking voor hergebruik als zodanig. Geadviseerd wordt deze dan ter plaatse te herverwerken. Voor eventuele afvoer dient, om de mogelijkheden van hergebruik / afvoer definitief vast te stellen, een onderzoek conform de AP04 richtlijnen (BBK) te worden uitgevoerd.

Het plan maakt geen nieuwe bodembedreigende activiteiten mogelijk.

3.3.2 Geluid (wegverkeerslawaai)

Door Tritium Advies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (Tritium Advies, akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Wanroijseweg 2 te Mill, projectkenmerk 2009/269/JOW-01, versie 0, d.d. 7 december 2020). Uit akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai blijkt het volgende:

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Wanroijseweg en de Schoolstraat. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van de 30 km/uur wegen Parallelweg en Houtwolstraat.

Voor de 30 km/uur wegen geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen of appartementen overschrijdt.

Voor de Schoolstraat en de Wanroijseweg geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met respectievelijk maximaal 6 en 13 dB overschrijdt. Op de gevels van de nieuwe appartementen wordt de voorkeursgrenswaarde nergens overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te

vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet.

Hoewel de gemeente Mill en Sint Hubert geen eigen geluidbeleid heeft vastgesteld met betrekking tot het verlenen van hogere waarden is het aannemelijk dat bij het verlenen hiervan aansluiting gezocht zal worden bij het "Ontheffingenbeleid Wgh" d.d. 10 februari 1998 van de provincie Noord Brabant.

Aangezien onderhavig plan de vervanging van bestaande bebouwing betreft wordt aan ten minste één subcriterium voldaan.

3.3.3 Bedrijven en milieuzonering

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van het dorp Mill. In de directe omgeving van het plangebied liggen enkel woonfuncties. Hoewel het plangebied aan hoofdinfrastructuur gelegen is (Wanrooijseweg) en naast een horecafunctie en daarmee gemotiveerd kan worden dat er sprake is van gemengd gebied, wordt ten behoeve van het aantonen van een goed woon- en leefklimaat de richtafstanden overeenkomend met een rustige woonwijk aangehouden.

Ten noorden zijn enkele detailhandelsbestemmingen gelegen, alsmede een bedrijfsfunctie. Hier zijn activiteiten c.q. bedrijven binnen milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. Voor milieucategorie 2 geldt een aan te houden richtafstand van 30 meter. De perceelgrens van het plangebied tot de dichtstbijzijnde bestemming waar milieucategorie 2 is toegelaten, betreft circa 65 meter. Daarmee wordt voldaan aan de te houden richtafstand.

Ten westen is het bedrijventerrein Houtspoor gelegen. Hier zijn bedrijven c.q. activiteiten toegestaan tot maximaal milieucategorie 3.1. Milieucategorie 3.1 komt overeen met een aan te houden richtafstand van 50 meter. De afstand van de dichtstbijzijnde perceelgrens van het plangebied tot de dichtstbijzijnde perceelsgrens van het bedrijventerrein (waar milieucategorie 3.1 geldt) bedraagt circa 110 meter. Daarmee wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand.

Tot slot behoudt de achterblijvende schootsteen planologisch gezien mogelijkheden voor horeca zoals bedoeld in de VNG-lijst tot en met categorie 1. Dit behelst voornamelijk bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. De schoorsteen is niet geschikt voor de realisatie van een horecabedrijf. Echter zijn wel klim- en afseilactiviteiten toegestaan ter plaatse van de schoorsteen, overeenkomend met milieucategorie 1. In een rustige woonwijk komt dit overeen met een aan te houden richtafstand van 10 meter. Hier wordt niet voldaan wanneer van het zuidelijkste punt wordt gemeten (8 meter); wel vanaf het meest noordelijke punt. Gezien de kleinschaligheid van de recreatieve activiteiten kan echter worden gesteld dat de hinder dusdanig klein zal zijn dat dit geen problemen zal veroorzaken voor de toekomstige bewoners. Voorts wordt er wel aan de richtafstanden voldaan indien uitgegaan wordt van het omgevingstype 'gemengd gebied'; immers geldt dan een richtafstand van 0 meter. Dit is technisch gezien een terechte benadering gezien de ligging van de horecafunctie nabij de toekomstige woonfunctie(s). Daarmee vormt deze evenals geen belemmering voor het planvoornemen.

3.3.4 Luchtkwaliteit

Projecten met minder dan 1500 woningen of minder dan 100.000 bruto vloeroppervlak kantoor- of winkelruimten dragen niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Het planvoornemen bestaat uit de bouw van in totaal 28 appartementen en woningen en zal niet leiden tot een significante toename van het aantal voertuigbewegingen. Het planvoornemen kan dan ook worden aangemerkt als een 'niet in betekenende mate' project.

Via de NSL-Monitoringstool zijn de concentraties ter plaatse van het plangebied voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen. Rekenpunt 227114 (Wanroijseweg, Mill en St. Hubert) is het meest nabij het plangebied gelegen. Uit de controle blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor de jaren 2020 (respectievelijk 19.4, 18.6 en 10.9) en 2030 (respectievelijk 11.5, 15.1 en 8,0) niet worden overschreden. Er is er geen sprake van een negatief effect met betrekking tot het blootstellingscriterium. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.3.5 Externe veiligheid

Ten noorden van het plangebied is een tankstation gelegen. Dit tankstation betreft een BEVI-inrichting en heeft een vergunde jaardoorzet van 500 tot 1000 m³ LPG. De PR 10⁻⁶ is vastgesteld op 25 meter en heeft een invloedsgebied (ten aanzien van het groepsrisico) van 150 meter vanaf het vulpunt. Het plangebied is op circa 210 meter van het tankstation gelegen. Daarmee is conform het Bevi geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Ook de beleidsvisie van het Land van Cuijk (maart 2013) geeft aan dat het groepsrisico alleen binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation verantwoord hoeft te worden. Het Land van Cuijk is over het algemeen voldoende uitgerust met materieel en gekwalificeerde mensen om binnen 75 minuten na het ontstaan van een calamiteit bij een LPG-tankstation het ontwikkelen van een BLEVE tegen te gaan. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.3.6 Water

Voor het planvoornemen geldt op basis van de rekenregel (gemeentelijke eis) een bergingsopgave van 160,4 m³ (gebaseerd op de voorlopige inrichtingsschets / tekening). Uit het bodemonderzoek en de provinciale kwel- en infiltratiekaart is gebleken dat het plangebied in principe geschikt kan worden geacht voor infiltratie. Wel kunnen, afhankelijk van de toekomstige inrichting van het terrein en keuze van het infiltratiesysteem, aanvullende maatregelen (zoals grondverbetering) noodzakelijk zijn. Er liggen binnen het plangebied genoeg kansen om te voldoen aan de bergingseis. Gedacht kan worden aan groene daken, toepassen van infiltratievoorzieningen (zaksloten, infiltratiekragen, infiltratievijvers, infiltratie- en transportriolen (IT-riolen), doorlatende bestrating en infiltratiekelders), verlagingen in het groen of graven van wadi's alsmede het toepassen van halfverharding, regentonnen en/of grindkoffers. Voor het nader uitwerken van de waterberging dient een waterhuishoudkundige plan te worden opgesteld. De exacte locatie, dimensionering en uitwerking van het infiltratiesysteem zal in samenspraak met het waterschap Aa en Maas (bij de uitwerking van het bouwplan) nader worden bepaald. Het plan biedt voldoende ruimte voor het opvangen van het hemelwater.

Voor alle oplossingsrichtingen geldt sowieso dat het regenwater en afvalwater gescheiden zal worden ingezameld.

3.3.7 Beschermde soorten

Door Bureau Meervelt is een quickscan flora en fauna (inclusief vleermuizen) uitgevoerd om te bepalen of de wijzigingen binnen het plangebied mogelijk leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming (Wnb). Het is voorts noodzakelijk om voorafgaande aan ruimtelijke ingrepen en inrichting te toetsen of de geplande activiteiten geen negatief effect hebben op beschermde plant- en/of diersoorten en leefgebieden. Op basis van de ecologische waarden van een planlocatie blijkt uit een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan) of er een overtreding te verwachten is op basis van de Wnb. Tevens wordt vastgesteld of er meer soortgegevens nodig zijn door middel van inventarisatie en of er een uitgebreide studie noodzakelijk is naar de effecten van een ruimtelijke ingreep. Derhalve is voor onderhavig planvoornemen een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Bureau Meervelt, quickscan Wet natuurbescherming Wanroijseweg 2 te Mill, projectkenmerk 19-092, definitief, d.d. 3 juni 2020). Uit de quickscan flora en fauna en de aanvullende bezoeken t.b.v. vleermuizen blijkt het volgende:

Conclusies gebiedsbescherming

Het plangebied overlapt niet met Natura 2000, het meest dicht bij zijnde Natura 2000 gebied is Oeffelter Meent op een afstand van ruim 10 kilometer. Gezien de afstand treden geen storingsfactoren op in het Natura 2000 gebied als gevolg van de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied met mogelijk een uitzondering voor stikstof. Het aspect stikstof is hiervoor in hoofdstuk 3 al reeds behandeld.

Ontwikkelingen vinden plaats op ruime afstand van het Natuurnetwerk Brabant. Directe of indirecte aantasting van ecologische waarden en kenmerken vindt niet plaats als gevolg van de ontwikkelingen.

Conclusies soortbescherming

Het plangebied maakt deel uit van het leefgebied van een beperkt aantal beschermde soorten. Voor de algemeen voorkomende soorten als Mol en enkele muizensoorten geldt een vrijstelling voor het vernietigen van verblijfplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor een twee soortgroepen/soorten zijn vervolgstappen nodig om eer duidelijkheid te verkrijgen over het voorkomen en om eventuele overtredingen op grond van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Dit wordt weergegeven in onderstaand figuur (uit de quickscan van Bureau Meervelt):

Soort(groep)	Mogelijke overtreding	Onderzoek nodig?	Maatregel	Ontheffing nodig
Broedvogels	Vernietiging van nesten	Nee	Werkzaamheden uitvoeren buiten de broedtijd (buiten de periode 15/3 - 15-7 of In de broedtijd vooraf een inspectie uitvoeren of broedende vogels aanwezig zijn.	Nee, mits uitgevoerd conform genoemde maatregel

Figuur 4.1: te ondernemen activiteiten t.a.v. broedvogels.

Geadviseerd wordt de nieuwbouw 'natuurinclusief' uit te voeren. Hierbij wordt dan voorzien in vaste rust- en verblijfsplaatsen voor broedvogels (Huismus, Gierzwaluw) en verblijfsplaatsen voor vleermuizen (bijvoorbeeld door plaatsing van 'inbouwstenen'. De zorgplicht is bij alle werkzaamheden van kracht.

Conclusies houtopstanden

De op het perceel aanwezige boom valt niet onder 'houtopstanden'; de Wet natuurbescherming is niet van toepassing op de boom in het plangebied. Een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is niet nodig voor het kappen van deze boom. De boom is niet opgenomen op de kaart 'beschermd groen'; een omgevingsvergunning is niet nodig.

3.3.8 Afvalstoffen

Er wordt bij de beoogde ontwikkelingen geen activiteiten (bewerkingen) met afvalstoffen uitgevoerd.

4. Totale effectbeoordeling

In onderstaande tabel worden per toetsingscriterium de mogelijke milieueffecten van het plan op hoofdlijnen beschreven en beoordeeld.

Toetsingscriterium	Omschrijving effecten	Effectbeoordeling
Beschermde gebieden	Het plangebied is niet gelegen in, en heeft geen effect op, nabijgelegen Natura 2000-gebieden danwel gebieden behorende bij het Natuur Netwerk Nederland. Dit is nader beschouwd in de stikstofdepositieberekening, waaruit is gebleken dat er ten gevolge van de beoogde planontwikkeling geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt	0
Archeologische gebieden	Aangezien sprake is van een lage verwachting op het aantreffen van archeologische waarden adviseert Transect om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkelingen.	0
Cultuurhistorisch waardevolle gebieden	De beoogde ontwikkeling houdt rekening met de historie van de voormalige locatie, maar versterkt ook de karakteristieken van dit gebied. Zo wordt de industriële uitwerking benadrukt door het voornamelijk gebruik van mix en hout, zal de nieuwe gevel aan de Wanroijseweg het logo bevatten van het voormalig bedrijf Van Hout (wat de schoorsteen mooi doet verbinden met het bouwplan) en neemt groen een centrale rol in. Het kleur- en materiaalgebruik is passend bij de architectuur en de omgeving, maar sluit ook aan bij de historie van het gebied.	0/+
Bodem	Door Milieutechnisch Adviseurbureau Heel BV is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van onderhavig onderzoek vormen naar inziens van Milieutechnisch Adviseurbureau Heel BV geen bezwaar ten aanzien van de voorgenomen nieuwbouw van woningen op de onderzoekslocatie. De uiteindelijke beslissing hierover ligt bij het bevoegd gezag. Het plan maakt geen nieuwe bodembedreigende activiteiten mogelijk.	0
Geluid (wegverkeerslawaai)	Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Wanroijseweg en de Schoolstraat. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van de 30 km/uur wegen Parallelweg en Houtwolstraat. Voor de 30 km/uur wegen geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen of appartementen overschrijdt. Voor de Schoolstraat en de Wanroijseweg geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met respectievelijk maximaal 6 en 13 dB overschrijdt. Op de gevels van de nieuwe appartementen wordt de voorkeursgrenswaarde nergens, overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet.	0

Toetsingscriterium	Omschrijving effecten	Effectbeoordeling
Bedrijven en milieuzonering	Ten noorden zijn enkele detailhandelsbestemmingen gelegen, alsmede een bedrijfsfunctie. Ten westen is het bedrijventerrein Houtspoor gelegen. Er wordt ten opzichte van deze functies voldaan aan de aan te houden richtafstand. Daarmee wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand. Tot slot behoudt de achterblijvende schoorsteen mogelijkheden voor horeca zoals bedoeld in de VNG-lijst tot en met categorie 1. De toren is niet geschikt voor de realisatie van een horecabedrijf c.q. horeca- / bedrijfsactiviteiten. Daarmee vormt deze geen belemmering voor het planvoornemen.	0
Luchtkwaliteit	Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Er is er geen sprake van een negatief effect met betrekking tot het blootstellingscriterium.	0
Externe veiligheid	Het plangebied is buiten het invloedsgebied van het LPG-tankstation gelegen. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het plan.	0
Water	In het plan neemt de (nieuwe) verharding toe. Het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen is van toepassing. Er zijn genoeg oplossingsrichtingen om te voldoen aan de door het gemeente gestelde retentie eis van 160,4 m ³ . Daarnaast is voor het plangebied vastgesteld dat infiltratie van het hemelwater in de bodem in principe mogelijk is. Ten opzichte van de bestaande situatie verbetert de hydrologische situatie.	0/+
Beschermde soorten	Voor twee groepen (huismus en gierzwaluw) is mogelijk het vernietigen van broednesten aan de orde. De sloopwerkzaamheden dienen uitgevoerd te worden buiten de broedtijd (15 maart tot 15 juli of tijdens de broedtijd inspecteren). De algemene zorgplicht dient in acht te worden genomen. Natuurinclusief bouwen wordt aanbevolen.	0
Afvalstoffen	Er worden bij de beoogde ontwikkelingen geen activiteiten met afvalstoffen uitgevoerd.	0

5. Conclusie

In het kader van deze aanmeldnotitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van het planvoornemen. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de effecten van het project, wordt geconcludeerd dat de milieueffecten van het project niet van dusdanige omvang zijn dat sprake is van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Het bevoegd gezag dient een beslissing te maken inzake de geldigheid c.q. actualiteit van de resultaten van het destijds in 2008 uitgevoerde archeologisch onderzoek en het recentere uitgevoerde bodemonderzoek.

Er zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen naar aanleiding van het planvoornemen te verwachten. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het opstellen van een MER.