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

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

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

Per e-mail	:	**wittenberg@ppo.nl**
Vestiging, datum	:	Nuenen, 2 december 2020
Ons kenmerk	:	1812/073/JOW-10.B
Uw kenmerk	:	-
Behandeld door	:	Roman Schumacher
Telefoonnummer	:	06 53 24 57 08
Gecontroleerd door	:	Joost Welmers
Betreft	:	**Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Dominicanenstraat 34 te Langenboom, gemeente Mill en Sint Hubert**

1. Inleiding

De initiatiefnemer is voornemers om aan de Dominicanenstraat 34 te Langenboom, gemeente Mill en Sint Hubert, het voormalige horecabedrijf te amoveren om vervolgens een hofje te creëren met daar rondom heen 10 levensloopbestendige woningen, 5 rijwoningen, 6 tweekappers en 20 appartementen met bijhorende parkeer- en groenvoorzieningen. In het kader van ontwikkeling van deze locatie en de bijhorende juridisch-planologische procedure (nieuw bestemmingsplan) dient een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld te worden. In het vigerend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Kom Langenboom' (vastgesteld op 27 september 2012) heeft de locatie de bestemming 'Horeca' en 'Groen'. Het realiseren van woningen is hierbinnen niet mogelijk. De beoogde realisatie van 41 woningen past niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Derhalve wordt voor deze nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Archeologie 2' voor een klein gedeelte van het perceel en de dubbelbestemming 'Archeologie 3' voor het overgrote gedeelte van het perceel. Het overgrote gedeelte van de beoogde ontwikkeling ligt binnen de laatstgenoemde dubbelbestemming.

De locatie betreft het kadastrale perceel gemeente Mill, sectie K, nummer 2836 en heeft een oppervlakte van circa 9240 m².

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 aanmeldnotitie 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 m² 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 totaal 41 appartementen en woningen. De beoogde ontwikkeling blijft ruimschoots onder de drempelwaarde van een aaneengesloten gebied van 2000 of meer woningen. De oppervlakte is met circa 9.618 m² 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 Dominicanenstraat te Langenboom en ligt in het hart van het dorp. Het dorp Langenboom kan omschreven als een typisch Peelontginningsdorp. De Dominicanenstraat heeft een lintstructuur bestaande uit vrijstaande woningen met verschillende bouwhoogtes en architectuurstijlen. Plaatselijk wordt deze lintstructuur onderbroken door kleine bedrijfsgebouwen en een kerk. Landschappelijk gezien ligt het gebied in het stedelijk gebied.



Figuur 1: Ligging plangebied in ruime context



Figuur 2: Ligging plangebied meer in detail

Het plangebied is momenteel grotendeels niet in gebruik / groen. Op het perceel bevindt zich een horecavoorziening (cafetaria – café met zalen D'n Bens) welke geamoveerd zal worden. Het voornemen betreft de realisatie van in totaal 41 appartementen en woningen, inclusief tuinen, parkeer- en groenvoorzieningen. Het plangebied ligt in het stedelijk gebied. Het plangebied ligt gemiddeld op een maaiveldhoogte van circa 17,40 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. 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 zijn nog enkele tuinen en gebouwen gelegen, waaronder een sporthal. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is met circa 14 kilometer op relatief grote afstand gelegen. Gezien de aard van de ingreep binnen de bebouwde kom waarbij is beoogd om circa 21 woningen op het achterterrein en aan de straatzijde 20 appartementen te realiseren valt een significant negatief effect niet te verwachten. Om negatieve significante effecten op nabijgelegen Natura-2000 gebieden uit te sluiten is door Tritium Advies een stikstofdepositie berekening uitgevoerd (Tritium Advies, Dominicanenstraat Langenboom, 1812/073/JOW-04.B, d.d. 2 december 2019) om zekerheid te verkrijgen van eventuele stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden. 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

Op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) zijn binnen het plangebied geen archeologische monumenten gevonden. Het plangebied heeft binnen de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) een hoge trefkans op archeologische resten in de bodem. Door Transect is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit het gecombineerde vooronderzoek blijkt dat het plangebied een hoge verwachting heeft op het aantreffen van intacte archeologische waarden. Conform het bureauonderzoek is sprake van een grotendeels intacte bodemopbouw in het plangebied, bestaande uit een podzolbodem in de top van de dekzand- en terrasafzettingen. In de aangetroffen AE- en B-horizonten kan sprake zijn van intacte vondstconcentraties daterend vanaf het Laat-Paleolithicum, vanaf de B-horizont zijn eveneens sporen samenhangend met nederzettingsterreinen en sporen van landgebruik te verwachten vanaf de periode Neolithicum – Nieuwe tijd. Eventuele archeologische waarden zijn aan te treffen vanaf een diepte van 0,35 - 0,65 m-mv. De enige afwijking van de uitkomsten van het booronderzoek ten opzichte van het bureauonderzoek is het ontbreken van een esdek. Hoewel het humeuze pakket enige decimeters dik is, vertoont dit geen andere kenmerken van een esdek, maar wel een grote hoeveelheid recent rood puin. Desalniettemin is onder het moderne dek sprake van een gave bodemopbouw.

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek wordt door Transect een archeologisch karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek geadviseerd (Inventariserend Veldonderzoek-Proefsleuven, karterende en waarderende fase) voorafgaand aan de toekomstige ingrepen in het plangebied. Dit proefsleuvenonderzoek dient op basis van een vooraf door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE) te worden uitgevoerd en conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie 4.1 (KNA 4.1). De bevoegde overheid heeft besloten dat er een archeologisch vervolgonderzoek moet komen in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Hiervoor is een PvE opgesteld, welke door het bevoegd gezag goedgekeurd dient te worden.

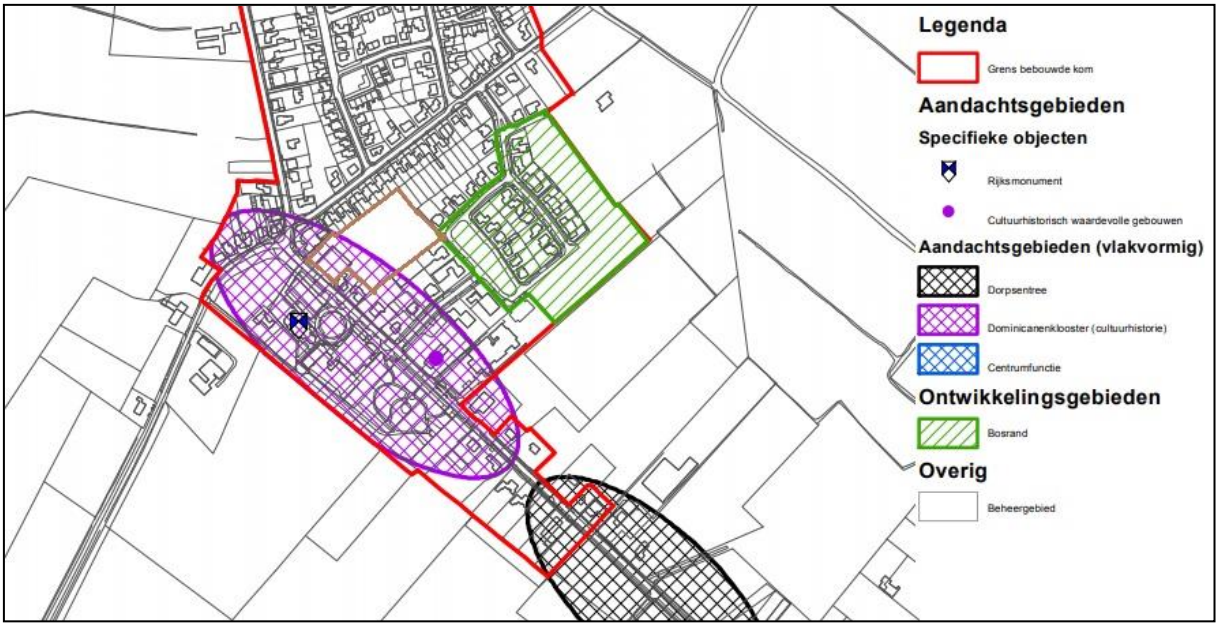
3.1.4 Cultuurhistorisch waardevolle gebieden

Op basis van cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen in het cultuurhistorisch landschap ‘Peelrand’. De regio bestaat uit een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. De realisatie van in totaal 41 appartementen en woningen in bestaand stedelijk gebied doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van de Peelrand.

Op de Welstandskaart ligt een deel van het plangebied binnen de aandachtsgebied ‘Dominicanenklooster (cultuurhistorie)’. Historische dorpsgebieden kenmerken zich door relatief open en kleinschalige bebouwing met daarbinnen een zekere variatie, en een grote functionele diversiteit. Binnen deze gebieden zijn vaak nog onbebouwde percelen in gebruik. Op enkele plaatsen, met name bij kruisingen van belangrijke wegen, komt verdichting voor. Gebouwen zijn individueel ontworpen en dateren uit verschillende tijdsperioden. De bebouwing bestaat overwegend uit één of twee lagen met een kap. Samenvoegingen van individuele bouwmassa’s is ongewenst. Vaak kent dit gebied een concentratie van objecten met cultuurhistorische waarde. Het historisch dorpsgebied heeft een belangrijke functie als drager van de identiteit van de lokale gemeenschap.

Het gebied waar het plangebied deels in ligt wordt gekenmerkt door een ensemble van (religieuze) cultuurhistorische objecten en gebouwen, ontstaan vanuit het Dominicanenklooster. De

cultuurhistorische waarde van dit gebied staat bij ontwerpopgaven voorop. De Welstandscommissie heeft op 23 mei 2019 het beoogde bouwplan beoordeeld en acht het in hoofdopzet voorstelbaar. De schaal van het appartementengebouw sluit aan bij het belendende appartementengebouw, en is qua karakteristiek passend bij de bestaande bebouwing. De commissie heeft desalniettemin een aantal opmerkingen gemaakt. Deze zijn verwerkt in de laatste planopzet.



Figuur 3: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord Brabant

3.2 De kenmerken van de voorgenomen activiteit

Het plangebied is momenteel braakliggend. Het op het perceel gebouwde horecavoorziening wordt geamoveerd. Het voornemen betreft de realisatie van in totaal 41 nieuwe woningen.

Het plan voor het terrein staat op zichzelf, er is geen sprake van cumulatie met andere projecten. Voor het recente gerealiseerde nieuwe zorgcentrum, ten zuiden van onderhavige locatie, is een eigen procedure doorlopen en heeft een eigen afweging plaatsgevonden.

Het plan veroorzaakt geen afvalstoffen, verontreiniging en hinder of risico voor ongevallen in het kader van het besluit m.e.r.

Parkeren

Ten behoeve van de beoogde realisatie van in totaal 41 woningen worden 77 parkeerplaatsen binnen het plangebied gerealiseerd. Het parkeren wordt volledig op eigen terrein opgelost zodat daarvoor geen beslag hoeft te worden gelegd op de openbare ruimte.

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 'Dominicanenstraat 34, Langenboom'.

3.3.1 Bodem

Tritium Advies heeft verschillende milieukundige bodemonderzoeken uitgevoerd (rapport van 23 juli 2019 met kenmerk 1812/070/BST-01). Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat in de grond van de gehele onderzoeklocatie lichte verontreinigingen zijn aangetoond met PAK, zink, lood, cadmium en kwik. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen aangetoond met barium en koper. De aangetroffen gehaltes zijn echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht. Ter plekke van de grond van de voormalige weg is geen verontreiniging aangetoond. Nader onderzoek hiernaar wordt niet noodzakelijk geacht.

Uit het verkennend asbestonderzoek is gebleken dat zintuiglijk zowel op het maaiveld als in de uitkomende grond geen asbestverdachte materialen zijn (fractie > 20 mm) waargenomen. In de fijne fractie (< 20 mm) werd analytisch geen asbest aangetoond. Aangezien zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest is aangetoond, kan worden geconcludeerd dat de puinhoudende grond niet verontreinigd is met asbest. Dit geldt voor beide onderzochte deellocaties (ingang van het terrein en voormalige weg). De hypothese dat de puinhoudende grond verdacht is op de aanwezigheid van asbest wordt derhalve verworpen. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Daarnaast is ook de doorlatendheid van de bodem berekend. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) op de locatie wordt geschat op circa 1,0 m-mv. Uit de meetresultaten van de ringmetingen en omgekeerde putproeven blijkt dat de onverzadigde zone van 0,00 – 1,40 m-mv redelijk doorlatend is. De K-waarde varieert van 2,0 tot 4,5 m/dag. Uit onderzoek is verder gebleken dat de doorlatendheid van de verzadigde zone zeer goed is. De K-waarde varieert van 28,6 tot 58,3 m/dag. Infiltratie van regenwater zal derhalve niet leiden tot opbolling van de grondwaterspiegel. Op basis van de te verwachten GHG en de meetresultaten is infiltratie in principe mogelijk. Wel kunnen, afhankelijk van de toekomstige inrichting van het terrein en keuze van het infiltratiesysteem, aanvullende maatregelen (zoals grondverbetering) noodzakelijk zijn.

Uit de interpretatie van de analyseresultaten blijkt het vrijkomende matig fijn, zwak siltig en plaatselijk humeuse zandlaag (0,0 - 0,5 m-mv) indicatief herbruikbaar is als "zand in aanvulling of ophoging" en "zand in zandbed". Het vrijkomende grindachtig materiaal (0,4 - 1,7 m-mv) is indicatief herbruikbaar is als "zand in aanvulling of ophoging".

Het plan voorziet niet in (nieuwe) bodembedreigende activiteiten. De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie. Daarnaast is aangetoond dat de aangetroffen gehaltes in het licht verontreinigde bodem en grondwater dusdanig laag zijn, dat hiervoor geen nader onderzoek naar hoeft te worden gedaan. Het aspect bodem levert geen belemmering op voor het planvoornemen.

3.3.2 Geluid (wegverkeerslawaai)

Door de realisatie van 41 woningen kan een beperkte toename van verkeerbewegingen worden verwacht. Vrijwel alle wegen in de omgeving van het plangebied kennen een snelheidsregime van 30 km/u. Enkel delen van de Dorpsstraat en de Dempeystraat hebben een snelheidsregime van respectievelijk 50 en 60 km/uur. Ten behoeve van het bestemmingsplan heeft Tritium Advies, in het kader van een goed akoestisch woon- en leefklimaat, een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is gebleken dat voor de 30 km/uur wegen Vuursteen, Nieuwe Weg, Keizellei, Espenstraat en de gedeeltes van de Dorpsstraat en de Dempseystraat met een snelheidsregime van 30 km/uur 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 overschrijdt.

Voor de 30 km/uur weg Dominicanenstraat geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde met maximaal 4 dB overschrijdt. Voor de gedeeltes van de Dorpsstraat en de Dempseystraat met een snelheidsregime van respectievelijk 50 en 60 km/uur geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.

Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde. Ondanks dat voor onderhavig pand geen hogere waarde aangevraagd kan worden, wordt in het kader van een goed woon- en leefklimaat (in verband met de geluidbelasting ten gevolge van 30 km/uur wegen) alsnog geadviseerd een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels uit te voeren. Een dergelijk onderzoek kan tevens worden geëist door de gemeente.

3.3.3 Bedrijven en milieuzonering

In de omgeving van het plangebied bevindt zich bedrijf waarvan, op basis van de VNG lijst, diens invloedszone over het plangebied reikt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is derhalve een akoestisch onderzoek omgevingslawaai uitgevoerd (rapport van 2 december 2019 met kenmerk 1812/073/JOW-03.B) om enerzijds aan te tonen dat er ter plaatse van de grondgebonden woningen sprake is van een goede ruimtelijke ordening en appartementen een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd en anderzijds dat het betreffende bedrijf (gelegen aan Vuursteen 3a) niet belemmerd wordt in haar functioneren. Er wordt voldaan aan de geluidseisen van het Activiteitenbesluit en er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarve van 50 dB(A) voor indirect hinder. Op basis van de resultaten kan worden gesteld dat ter plaatse van de beoogde grondgebonden woningen en appartementen een akoestisch goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is. Tevens wordt onderhavige bedrijvigheid akoestisch gezien niet belemmerd in haar functioneren zodat er akoestisch gezien sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor wat betreft het aspect omgevingslawaai zijn er derhalve geen bezwaren de bestemmingsplanwijziging door te voeren. Voor de beschouwde geluidbron geldt bovendien dat dit een gebiedseigen geluid betreft, waardoor deze minder snel als hinderlijk zal worden ervaren. Ook zullen de beschouwde pieken niet vaak en met name overdag voorkomen. Onderhavig bestemmingsplan heeft geen invloed op het aspect bedrijven en milieuzonering en vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling.

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 41 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 15522209 is het meest nabij het plangebied gelegen (Dominicanenstraat 34). Uit de controle blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden voor NO2, PM10 en PM2,5 voor de jaren 2020 en 2030 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 gevolge van de realisatie van in totaal 41 appartementen en woningen neemt het aantal personen toe. Het plangebied is gelegen binnen de 1%-letaliteitsgrens van de buisleidingen A-578 en A-665. Hiervoor is door bureau Kragten een CAROLA-berekening uitgevoerd (rapportnummer 20190715-TRI001-CAR 1.0, d.d. 15 juli 2019). Hieruit is voortgekomen dat de planrealisatie niet tot een rekenkundige toename leidt van de hoogte van het groepsrisico. 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 van de Brabantse waterschappen een minimale bergingseis van 313 m³. Op basis van de gemeentelijke eis bedraagt de bergingsopgave 404,46 m^3. Uit het milieukundig bodemonderzoek is gebleken dat het plangebied geschikt is 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. De groene uitwerking van het hofje in het midden van het plangebied (circa 1045 m²) moet nog verder uitgewerkt worden. Hierbinnen zouden wadi's, zaksloten of zelfs nieuw oppervlaktewater (een vijver) aangelegd kunnen worden waarmee voldaan zou kunnen worden aan de bergingseis. Onder de parkeerplaatsen, waar de bodem geschikt zou zijn voor infiltratie, zouden infiltratiekratten kunnen worden aangelegd. Er is hier ruimte voor voldoende infiltratiekratten zodat voldaan kan worden aan de bergingseis. Onder de terreinverharding zou daarnaast ook een IT-riool aangelegd kunnen worden.

Aan de bergingsopgave kan in combinatie met de voorgestelde oplossingsrichtingen zoals hierboven omschreven verder ook door het toepassen van halfverharding, groene daken, regentonnen en grindkoffers voldaan worden. 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

Binnen het plangebied zijn geen ingrepen voorzien die een aantasting van potentieel aanwezige flora en fauna tot gevolg heeft. De algemene zorgplicht dient wel in acht te worden genomen zodat een overtreding van de wet Natuurbescherming wordt voorkomen.

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	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, waar is gebleken dat er ten gevolge van de beoogde planontwikkeling geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt	0/+
Archeologische gebieden	Uit het gecombineerde vooronderzoek blijkt dat het plangebied een hoge verwachting heeft op het aantreffen van intacte archeologische waarden. Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek adviseert archeologisch bureau Transect een archeologisch karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek. Dit proefsleuvenonderzoek dient op basis van een vooraf door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE) te worden uitgevoerd en conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie 4.1 (KNA 4.1). De gemeente Mill en Sint Hubert heeft aangegeven dat er vervolgonderzoek uitgevoerd dient te worden.	0
Cultuurhistorisch waardevolle gebieden	Het gebied waar het plangebied deels in ligt wordt gekenmerkt door een ensemble van (religieuze) cultuurhistorische objecten en gebouwen, ontstaan vanuit het Dominicanenklooster. De cultuurhistorische waarde van dit gebied staat bij ontwerpopgaven voorop. Daarnaast heeft de Welstandscommissie het beoogde bouwplan beoordeeld. De opmerkingen zijn verwerkt in het bouwplan. Het voornemen is passend binnen het dorp.	0/+
Bodem	Ten behoeve van dit aspect zijn verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te bepalen, om te bepalen of er asbest in de bodem lag, te bekijken of infiltratie mogelijk is en of de vrijkomende grond civieltechnisch herbruikbaar is. De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op voor een bouwactiviteit en het beoogde gebruik op de onderzoekslocatie.	0
Geluid (wegverkeerslawaai)	Voor de 30 km/uur wegen Vuursteen, Nieuwe Weg, Keizellei, Espenstraat en de gedeeltes van de Dorpsstraat en de Dempseystraat met een snelheidsregime van 30 km/uur 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 overschrijdt. Voor de 30 km/uur weg Dominicanenstraat geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde met maximaal 4 dB overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde. Ondanks dat voor onderhavig pand geen hogere waarde aangevraagd kan worden, wordt in het kader van een goed woon- en leefklimaat (in verband met de geluidbelasting ten gevolge van 30 km/uur wegen) alsnog geadviseerd een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels uit te voeren.	0

Toetsingscriterium	Omschrijving effecten	Effectbeoordeling
Bedrijven en milieuzonering	In de omgeving van het plangebied bevinden zich bedrijven die op de lijst van de VNG staan. Er is een akoestisch onderzoek omgevingslawaai verricht voor het bedrijf aan Vuursteen 3a. Op basis van de resultaten kan worden gesteld dat ter plaatse van de beoogde grondgebonden woningen en appartementen een akoestisch goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is. Tevens wordt onderhavige bedrijvigheid akoestisch gezien niet belemmerd in haar functioneren zodat er akoestisch gezien sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast behelst de realisatie van woningen ten koste van een horecabestemming een verbetering in het (woon)milieu.	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 gelegen binnen de 1%-letaliteitsgrens van de buisleidingen A-578 en A-665. Hiervoor is door bureau Kragten een CAROLA-berekening uitgevoerd. Hieruit is voortgekomen dat de planrealisatie niet tot een rekenkundige toename leidt van de hoogte van het groepsrisico. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het plan.	0
Water	In het plan neemt de verharding toe. Het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen is van toepassing. Er zijn genoeg oplossingsrichtingen om te voldoen aan de door het waterschap gestelde retentie eis van 275,46 m³. Daarnaast is voor het plangebied vastgesteld dat infiltratie van het hemelwater in de bodem mogelijk is.	0
Beschermde soorten	Flora en fauna worden niet aangetast. De algemene zorgplicht dient in acht te worden genomen.	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'. Wel dient verder onderzoek verricht te worden naar de gevels van de beoogde woningen en appartementen om zo een goed akoestisch woon- en leefklimaat te waarborgen. Daarnaast heeft de gemeente Mill en Sint Hubert aangegeven dat er nader archeologisch onderzoek verricht dient te worden.

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.