Bestemmingsplan “Mill, ’t Kavelt”

Gemeente Mill en Sint Hubert

Vastgesteld



Ruimte om *in* te leven

Bestemmingsplan “Mill, ’t Kavelt”

Gemeente Mill en Sint Hubert

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.0815.BPKavelt-VA01
Rapportnummer BRO:	P02086
Datum:	19 mei 2021
Contactpersonen opdrachtgever:	GM (CGM)
Projectteam BRO:	LNi / HLe
Ontwerp:	9 maart 2021
Vaststelling:	8 juli 2021
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, ‘t Kavelt, woningbouwlocatie, Mill, gemeente Mill en Sint Hubert.
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Toelichting ten behoeve van het bestemmingsplan voor de realisatie van 71 tot maximaal 73 woningen nabij de Wanroijseweg en Van den Bogaardweg te Mill.

BRO
Vestiging Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

Gemeente Mill en St.Hubert

BRO Ruimte om *in* te leven

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **4**
1.1 Aanleiding en doelstelling 4
1.2 Ligging en grens van het plangebied 6
1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader 6
1.4 Leeswijzer 7

2. PROJECTOMSCHRIJVING **8**
2.1 Bestaande situatie 8
2.2 Toekomstige ontwikkeling 9
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten 12

3. BELEIDSKADER **16**
3.1 Rijksbeleid 16
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 16
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 16
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 17
3.2 Provinciaal beleid 19
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 19
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 20
3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid 25
3.3.1 Woningbouwbeleid 25
3.3.2 Structuurvisie ‘In duurzaam perspectief’ 26

4. UITVOERINGSASPECTEN **28**
4.1 Milieuaspecten 28
4.1.1 Bodem 28
4.1.2 Geluidhinder 32
4.1.3 Luchtkwaliteit 36
4.1.4 Externe veiligheid 37
4.1.5 Geur 41
4.1.6 Milieuzonering 42
4.1.7 Luchtvaartverkeerzone 44
4.2 Fysieke aspecten 45
4.2.1 Cultureel erfgoed 45
4.2.2 Ecologie 47
4.2.3 Waterhuishouding 53
4.2.4 Verkeer en parkeren 57

4.2.5 Kabels en leidingen 62
4.3 Duurzaamheid 62
4.4 M.e.r.-plicht 63
4.4.1 Beoordeling directe m.e.r.-plicht 63
4.4.2 M.e.r.-beoordeling 64
4.5 Economische aspecten 68
4.6 Handhaafbaarheid 69

5. JURIDISCHE PLANOPZET 70
5.1 Algemeen 70
5.2 Toelichting op de verbeelding 70
5.3 Toelichting op de regels 70
5.3.1 Inleidende regels 70
5.3.2 Bestemmingsregels 71
5.3.3 Algemene regels 73
5.3.4 Overgangs- en slotregels 73

6. PROCEDURE 75
6.1 Procedure 75
6.2 Vooroverleg en inspraak 75
6.3 Zienswijzen 76

SEPARATE BIJLAGEN

1. BRO, *Landschappelijke inpassing 't Kavelt*, projectnummer.: P02086, d.d. 30 juli 2020
2. BRO, *Beplantingsplan 't Kavelt*, projectnummer.: P02086, d.d. 31 juli 2020
3. Pauwert Architectuur, *Beeldkwaliteitsplan*, projectnummer.: 3482, d.d. 26 april 2021
4. Welstandscommissie Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, *advies/instemming*, 26 november 2020
5. Econsultancy, *Verkennend bodemonderzoek Van den Bogaardweg (ong.) te Mill*, projectnummer.: 10886.001, d.d. 19 februari 2021
6. Econsultancy, *Verkennend bodemonderzoek Van den Bogaardweg (ong.) te Mill*, projectnummer.: 10886.002, d.d. 19 februari 2021
7. Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai 't Kavelt te Mill*, projectnummer: 2251.002, 21 juli 2020
8. Gemeente Mill en Sint Hubert*, Besluit Hogere Waarden Geluidhinder*, d.d. 25 mei 2021
9. Veiligheidsregio Brabant-Noord, *Advies: concept ontwerpbestemmingsplan 'Mill, t Kavelt'*, d.d. 7 januari 2021
10. RMB, *Beoordeling Geurbelasting bestemmingsplanwijziging*, projectnummer.: 74000751, d.d. 30 mei 2011.
11. ArchAeO B.V, *Beoordeling en advies Archeologische onderzoeksrapporten*, projectnummer.: P13191 / P16040, d.d. 31 mei 2016
12. ADC Archeoprojecten, *Een omgreppelde nederzetting uit de 13e eeuw in Mill 't Kavelt*, projectnummer.: 4125, d.d. juni 2016
13. Gemeente Mill en Sint Hubert, *Vrijgeven projectgebied 't Kavelt in het kader van archeologie*, zaaknr.: Z/M/15/22743, d.d. 7 februari 2017

14. BRO, *Quickscan flora en fauna 'Woningbouwlocatie Mill, 't Kavelt'*, projectnummer.: P02086, d.d. 29 oktober 2019
15. M-Tech, *Depositieberekening voor de aanleg en het gebruik van bestemmingsplan "t' Kavelt" – variant 2 - te Mill*, projectnummer.: Kav.Mil.21.DO WB-01, d.d. 27 januari 2021
16. BRO, *Notitie jaarrond beschermde nesten 't Kavelt te Mill*, projectnummer.: P02086, d.d. 16 maart 2020
17. Econsultancy, *Watertoets 't Kavelt (fase 1) te Mill*, projectnummer.: 1698.001, d.d. 15 april 2021.
18. Grenspaal12, *Verkeersgeneratie en parkeerberekening*, projectnummer.: 19-0704-02_v3, d.d. 24 augustus 2020.
19. Provincie Noord-Brabant, Voorontwerp-bestemmingsplan 'Mill, 't Kavelt', d.d. 27 januari 2021
20. Omgevingsdialoog 't Kavelt Mill Globaal overzicht gevoerde gesprekken, d.d. 25 januari 2021
21. Gemeente Mill en Sint Hubert, *Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen in het kader van het bestemmingsplan 'Mill, 't Kavelt' en beeldkwaliteitsplan 'Molenheide Buiten'*, d.d. 8 juli 2021

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding
In 2012 is door Strootman Landschapsarchitecten het rapport ‘Verkenning Mill Zuid’ opgesteld. Een van de aanleidingen voor deze rapportage was de gemeentelijke ambitie om bijzondere, groene woonmilieus te realiseren binnen de gemeente. Hiermee wil de gemeente Mill en Sint Hubert zich onderscheiden van kernen in de omgeving. Deze nieuwe woonmilieus moeten passen in het landelijke karakter dat Mill voor ogen staat. Nieuwe woonmilieus moeten zodoende landelijke woonmilieus betreffen. Een van de nieuwe woonmilieus die wordt erkend binnen de rapportage is ’t Kavelt dat is gelegen tegen de bosrand van Molenheide, net ten noorden van de Bosweg. Voor dit gebied is in 2010 al een stedenbouwkundig plan opgesteld door Strootman Landschapsarchitecten & Faro Architecten.

Met de ontwikkeling van nieuwe woongebieden wordt de aansluiting op de bestaande kern van Mill, waar alle voorzieningen liggen, steeds actueler voor de gemeente Mill en Sint Hubert. De gemeente Mill en Sint Hubert heeft het rapport ‘Verkenning Mill Zuid’ tevens laten opstellen om te onderzoeken hoe het gebied tussen de Bosweg en Wanroijseweg zich kan ontwikkelen tot een gebied met meer eenheid, samenhang en kwaliteit. Binnen de rapportage van Strootman Landschapsarchitecten uit 2012 is het gebied ’t Kavelt aangemerkt voor de functie ‘Groen wonen’. De functie ‘Groen wonen’ binnen het gebied ’t Kavelt wordt gezien als een gebied waar op een ontspannen manier in het groen gewoond kan worden.

Naast het feit dat het gebied ’t Kavelt wordt aangemerkt als een gebied voor ‘Groen wonen’ binnen de het rapport ‘Verkenning Mill Zuid’ (Strootman Landschapsarchitecten, 2012) wordt het gebied ook binnen andere beleidsmatige documenten erkend als een locatie voor potentiële woningbouwontwikkelingen. Op 29 september 2011 heeft de gemeenteraad de structuurvisie ‘In duurzaam perspectief’ vastgesteld, waarin de gemeente haar toekomstvisie op de gemeente Mill en Sint Hubert beschrijft. Hierbinnen wordt het gebied ’t Kavelt aangeduid als ‘Mill-Zuid / zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling’. Daarnaast is op 25 oktober 2019 de ‘Interim omgevingsverordening Noord-Brabant’ vastgesteld (geconsolideerd op 01 maart 2020). Conform kaart 3 ‘Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed’ behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt het gebied ’t Kavelt op provinciaal niveau hierbinnen aangemerkt als ‘verstedelijking afweegbaar’. Op gemeentelijk en provinciaal niveau wordt het gebied ’t Kavelt derhalve reeds al een geruime tijd erkend als een gebied waar woningbouwontwikkelingen plaats kunnen vinden.

Tot slot maakt het gebied ’t Kavelt onderdeel uit van het vigerend bestemmingsplan ‘Mill-Zuid’, zoals vastgesteld op 23 april 2015 door de gemeenteraad van Mill en Sint Hubert. Binnen de toelichting van dit bestemmingsplan wordt verwezen naar de reeds voornoemde ‘Verkenning Mill Zuid’ en wordt beschreven dat de voorziene woningbouwontwikkeling in het gebied ’t Kavelt niet in het bestemmingsplan ‘Mill-Zuid’ zijn meegenomen. De woningbouwontwikkeling zullen zodoende middels een aparte

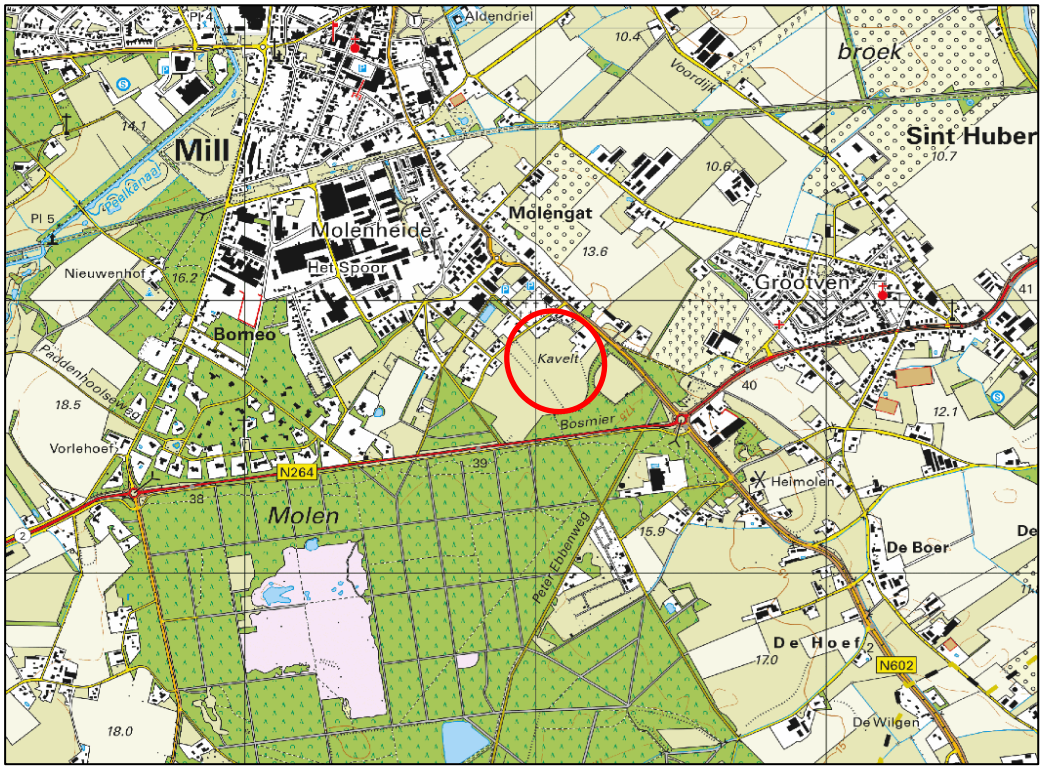
bestemmingsplanprocedure geregeld moeten worden. Derhalve is dan ook onderhavig bestemmingsplan opgesteld voor de beoogde woningbouwontwikkeling binnen het gebied 't Kavelt.

Doelstelling

Het voornemen bestaat om op het perceel kadastraal bekend als de gemeente Mill sectie R, nummer 1214 in totaal 71 tot maximaal 73 woonkavels te ontwikkelen ten behoeve van fase 1 van de woningbouwlocatie 't Kavelt. In het vigerende bestemmingsplan 'Mill-Zuid' is het perceel momenteel bestemd tot 'Agrarisch met waarden'. De realisatie van woningen (tevens toegangswegen, groenvoorzieningen en parkeergelegenheden) is zodoende niet toegestaan binnen deze bestemming. Gezien de strijdigheid van het initiatief met het vigerend bestemmingsplan dient er een nieuw planologisch-juridisch kader opgesteld te worden. Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt zodoende de realisatie van de beoogde woningen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

Doel van dit bestemmingsplan is om te beschikken over een actueel bestemmingsplan voor de beoogde woningbouwlocatie, waarin de volgende aspecten zijn opgenomen:

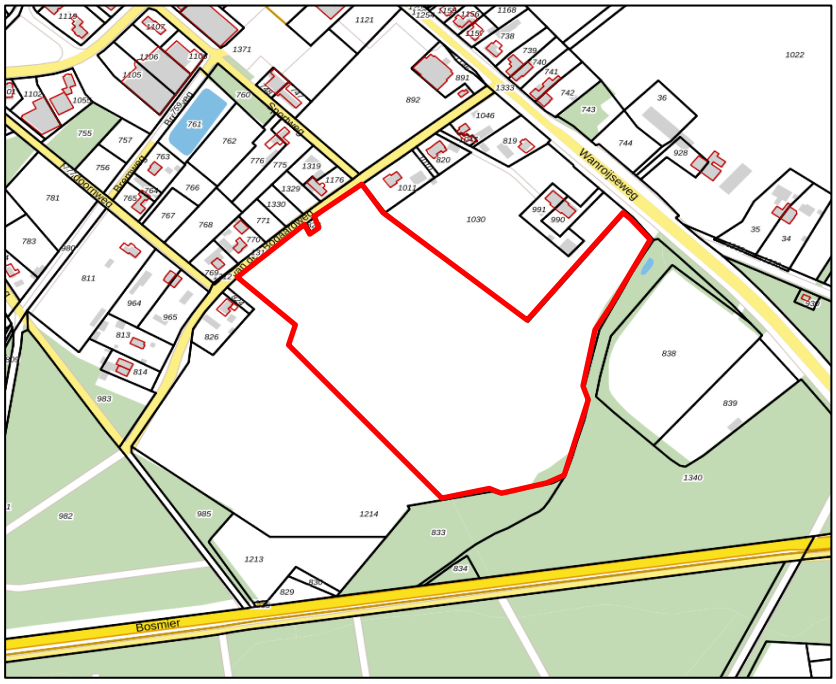
- ontwikkelingsmodelijkheden worden vastgesteld;
- een juridisch systeem wordt gekozen, dat past bij deze tijd;
- passende zorg wordt gegeven aan milieu componenten;
- beschikt kan worden over een digitale verbeelding, conform IMRO-model, waardoor het plan ook digitaal geraadpleegd kan worden.



Uitsnede topografische kaart met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

1.2 Ligging en grens van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Wanroijseweg en Van den Bogaardweg in Mill, in de Gemeente Mill en Sint Hubert. Het plangebied betreft een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als de gemeente Mill sectie R, nummer 1214.



Begrenzing plangebied geprojecteerd op een kadastrale ondergrond

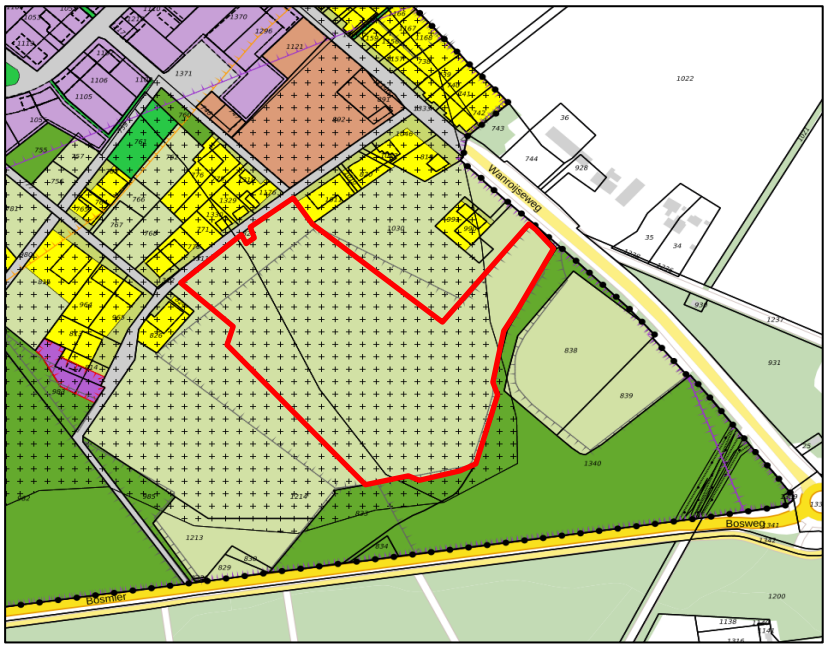
1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan ‘Mill-Zuid’, zoals vastgesteld op 23 april 2015 door de gemeenteraad van Mill en Sint Hubert. Voor het gehele plangebied geldt de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden’. De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor duurzaam agrarisch grondgebruik, behoud en ontwikkeling van natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, recreatief medegebruik. Daarnaast zijn op deze gronden bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding toegestaan. De beoogde ontwikkeling van de 71 tot 73 woonkavels op deze gronden is derhalve conform het vigerend bestemmingsplan niet toegestaan.

Daarnaast geldt voor een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ en ‘Waarde – Archeologie 2’. In paragraaf 4.2.1 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie.

Daarnaast gelden binnen het plangebied de gebiedsaanduidingen ‘luchtvaartverkeerzone - ihcs - zone’, ‘luchtvaartverkeerzone - ils - zone 6’ en ‘luchtvaartverkeerzone - radarverstoringsgebied’. Deze

aanduidingen zijn opgenomen vanwege de ligging van het plangebied binnen het obstakelbeheergebied van het militaire luchtvaartterrein ‘Vliegbasis Volkel’. In paragraaf 4.1.7 wordt hier nader op ingegaan. Tot slot geldt voor een gedeelte van het plangebied de gebiedsaanduiding en ‘overige zone - aardkundig waardevol gebied’. Het is ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - aardkundig waardevol gebied’ verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning grond te verzetten of vergraven, waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² of met meer dan 0,4 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd. In paragraaf 3.2.2 wordt nader ingegaan op de doorwerking vanwege de ligging in de ‘overige zone – aardkundig waardevol gebied’.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Mill-Zuid' met kadastrale ondergrond (plangebied rood omlijnd)

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan wordt gevormd door de regels en de verbeelding tezamen. De toelichting is een beschrijving van hetgeen middels het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast onderbouwt het de haalbaarheid van de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:
In hoofdstuk 2 wordt allereerst een beschrijving van zowel de bestaande situatie als de toekomstige ontwikkeling gegeven. De hoofdlijnen van beleid zijn vervolgens beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de uitvoeringsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische planopzet wordt beschreven. In hoofdstuk 6 vindt tot slot een beschrijving van het (voor)overleg, inspraak en van de procedure plaats.

2. PROJECTOMSCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de zuidoostzijde van de kern Mill. Ten zuiden van het plangebied begint aan de overzijde van de weg ‘Bosweg’ het buitengebied van de gemeente Mill en Sint Hubert. Het plangebied is momenteel niet bebouwd en bestaat uit grasland. Het plangebied grenst in noord- en westelijke richting aan enkele woonpercelen. Daarnaast grenst het plangebied in oost- en zuidelijke richting aan een bosschage die onderdeel uitmaakt van het NNB (Natuurnetwerk Brabant).



Uitsnede luchtfoto met kadastrale ondergrond en begrenzing plangebied (rood omlijnd)

2.2 Toekomstige ontwikkeling

De gewenste ontwikkeling voorziet in de realisatie van 71 (tot maximaal 73) woningen binnen het plangebied. Het plangebied kent specifiek gezien ten aanzien van uitwerking van onderhavig plan twee varianten. Deze varianten hebben betrekking op de functionele invulling van de gemeentelijke woonkavels binnen het plangebied. De uitwerking van de woonkavels binnen de twee varianten vindt aan het eind van deze paragraaf plaats.

Groenstructuren
Naast de woonkavels worden binnen plangebied verschillende groenstructuren gerealiseerd. Zo is er een robuuste groenstructuur gelegen aan de noordoostzijde van het plangebied, alsmede aan de zuidwestzijde. Binnen beide groenstructuren zal een voetpad worden aangebracht. Daarnaast wordt aan de oost- en zuidoostzijde van het plangebied voorzien in de realisatie van een groenstructuur die aansluit op de reeds bestaande bosschage (bosrand) ten oosten van het plangebied. Verspreid binnen het plangebied liggen enkele kleinere openbare groenstroken. Tot slot wordt binnen de groenstructuur aan de westzijde van het plangebied voorzien in de realisatie van een natuurlijke laagte die als waterberging zal dienen.

Verkeer en parkeren
Het verkeer binnen het plangebied wordt middels een toegangsweg hoofdzakelijk ontsloten op Wanroijseweg. Enkel twee woonkavels aan de noordwestzijde van het plangebied worden ontsloten op de Van den Bogaardweg. Al het verkeer afkomstig van de overige woonkavels wordt derhalve ontsloten op de Wanrojjseweg. Binnen het plangebied wordt daarnaast aan de noordzijde voorzien in de realisatie van drie openbare parkeerkoffers. Naast de parkeerkoffers worden tevens openbare parkeerplaatsen voorzien aan straatzijde binnen het plangebied. Ook worden er op het eigen terrein van de woonkavels parkeerplaatsen gerealiseerd. Ten aanzien van de exacte verdeling met betrekking tot de realisatie van parkeerplaatsen op het eigen terrein en binnen het openbaar gebied vindt een gedetailleerde uitwerking plaats in paragraaf 4.2.4.

Woningen
De maximum goothoogte van de beoogde woningen bedraagt 6 meter en de maximum bouwhoogte 11,5 meter. Binnen het plangebied zijn verschillende type woningen gelegen, waaronder aaneengeschakelde woningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. Aangezien onderhavig bestemmingsplan enige flexibiliteit voorziet ten aanzien van de woningtypes die voorzien worden op de gemeentelijke kavels is er sprake van twee mogelijke varianten. Ten aanzien deze twee varianten wordt onderstaand een toelichting gegeven op diens uitwerking en volgt een inrichtingstekening met hierop de functionele indeling van het plangebied.

Variant 1
Binnen variant 1 wordt voorzien in de realisatie van in totaal 71 woningen. Dit betreffen 58 woningen/woonkavels die ontwikkeld worden door Cedrus Vastgoed en 13 woningen/woonkavels die gelegen zijn op de gemeentelijke kavels. Op gemeentelijke kavels wordt hierbij voorzien in de realisatie

van 13 vrijstaande woningen. De woningen op de gemeentelijke kavels zijn in het wit aangeduid en de woningen op de kavels die ontwikkeld worden door Cedrus Vastgoed zijn in het grijs aangeduid.



Functionele indeling plangebied variant 1 (13 woningen, vrije kavels gemeente)

Variant 2

Binnen variant 2 wordt voorzien in de realisatie van in totaal 73 woningen. Dit betreffen 58 woningen/woonkavels die ontwikkeld worden door Cedrus Vastgoed en 15 woningen/woonkavels die gelegen zijn op de gemeentelijke kavels. Op de gemeentelijke kavels wordt hierbij voorzien in de realisatie

van 7 vrijstaande woningen en 8 twee-onder-een-kapwoningen. De woningen op de gemeentelijke kavels zijn in het wit aangeduid en de woningen op de kavels die ontwikkeld worden door Cedrus Vastgoed zijn in het grijs aangeduid.

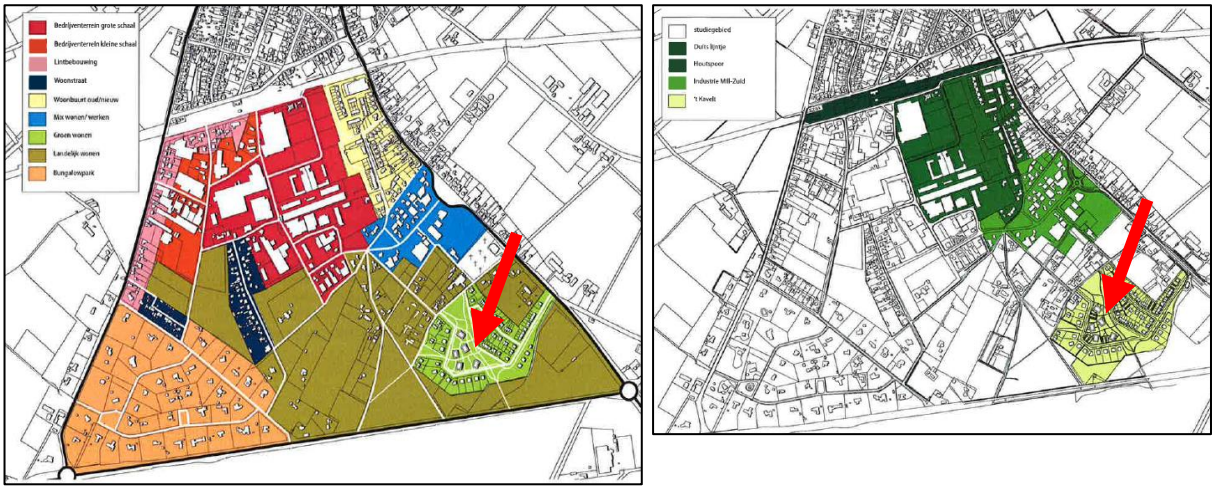


Functionele indeling plangebied variant 2 (15 woningen, vrije kavels gemeente)

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Ruimtelijke en stedenbouwkundige voorgeschiedenis

De voorgenomen ontwikkeling past goed in de omgeving, aangezien hier sprake is van een locatie die conform het gemeentelijk (Structuurvisie 'In duurzaam perspectief') en provinciaal beleid (Interim omgevingsverordening Noord-Brabant) is aangewezen als een zoekgebied voor stedelijke ontwikkelingen. Met de ontwikkeling wordt voorzien in de realisatie van een kwalitatief hoogwaardige woningbouwlocatie aan de zuidoostzijde van de kern Mill. De beoogde woningbouwlocatie grenst hierbij in noordelijke richting aan bestaand stedelijk gebied (kern Mill). De eerste ruimtelijk verkenning en basis voor het plan is gelegd in 'Verkenning Mill Zuid' door Strootman landschapsarchitecten uit 2012. Hierbinnen is het gebied 't Kavelt aangeduid als een gebied dat geschikt is voor 'Groen wonen'. Daarnaast komt de basis van het plan voort uit het stedenbouwkundig plan voor 't Kavelt uit 2010.



Uitsnede kaart met 'Identiteit' gebieden (links) en uitsnede kaart met toekomstige bestemmingsplannen (rechts), Strootman Landschapsarchitecten, 2012. Locatie 't Kavelt aangeduid met rode pijl.

Landschappelijk inpassingplan

Het concept dat centraal staat binnen onderhavig plan betreft wonen rond een groene verbinding, waarbij het versterken van de bestaande bosrand en het inrichten van een centrale (ecologische) parkzone belangrijke uitgangspunten zijn. Om het groen wonen en de versterking van de bestaande bosrand en inrichting van een centrale parkzone te waarborgen is in het kader van onderhavig plan een landschappelijk inpassingsplan[1] opgesteld.

Binnen het landschappelijk inpassingsplan heeft een afweging plaatsgevonden ten aanzien van diverse beleidskaders, waaronder de 'Provinciale Interim omgevingsverordening', 'Investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit Mill en Sint Hubert' en het bestemmingsplan 'Mill-Zuid'. Om de planontwikkeling mogelijk te maken is een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld die op basis van het stedenbouwkundig plan, de beleidskaders en kennis van het landschap en locatie zijn vormgegeven. Zie hiertoe

[1] BRO, *Landschappelijke inpassing 't Kavelt*, projectnummer.: P02086, d.d. 30 juli 2020

de inrichtingsmaatregelen op de onderstaande afbeelding. Voor een verdere toelichting op de inrichtingsmaatregelen wordt verwezen naar het volledige landschappelijk inpassingsplan in de separate bijlagen.



Plankaart landschappelijke maatregelen inpassingsplan

Onderhavige woningbouwlocatie wordt gekenmerkt door drie plandelen, met ieder een eigen openbare ruimte en woonkarakter. Op basis hiervan zijn de volgende uitgangspunten te onderscheiden die van invloed zijn op deze plandelen en daarmee het landschappelijk inpassingsplan.

Plandeel Bosrand

- De straat langs de bosrand is met zijn aantakking aan de Wanroijseweg de belangrijkste ontsluitingsweg voor het gebied Molenheide Buiten. De straat ligt aan de rand van het bestaande bomencluster dat als een uitloper van de Molenheidse bossen tot aan de Wanroijseweg reikt. Dit ‘bossige’ karakter dient tot uiting te komen in de inrichting van de straat;
- Het profiel van deze straat bestaat uit één rechte rijbaan met aan de oostzijde de bestaande bosrand. Opgaande beplanting wordt aan de westzijde en voor een deel aan de oostzijde van de rijbaan geplaatst. Samen met de bestaande bosrand kenmerkt dit het groene karakter van de straat. De sfeer van het bos is voelbaar aan deze straat. De woningen staan middels een voortuin en haag terug van het wegprofiel.

Plandeel Brink wonen

- De sfeer in dit plandeel wordt medebepaald door de inrichting van de centrale openbare ruimte en het wegprofiel. Het profiel is breed opgezet met ruimte voor groen (de Brink);

- Het groen wordt vanuit de bosrand smaller naar het einde van de straat, dit zorgt voor een afwisseling in profielbreedte. Karakteriserend voor de openbare ruimte in dit plandeel is de groene middenzone.

Plandeel Park wonen

- Het wonen aan het park kenmerkt zich door veranda's die uitkijken over een parklandschap. Het weidse zicht richting de naastgelegen velden en bossen wordt zo veel mogelijk onbelemmerd gelaten;
- Het profiel van de straat is zo minimaal mogelijk ingericht, de veranda's staan zo dicht mogelijk aan het park. De smalle private voortuin voorziet in minimale overgang tussen openbare ruimte en privaat domein.

Middels het landschappelijk inpassingsplan worden de woningen binnen het plangebied vanuit ruimtelijke en stedenbouwkundig opzicht zorgvuldig ingepast in de omliggende omgeving. Daarnaast worden bestaande structuren rondom en binnen het plangebied, zoals het Natuurnetwerk Brabant en aanwezige microreliëf gewaarborgd middels de opgenomen inrichtingsmaatregelen. Er kan kortom geconcludeerd worden dat het plan vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt goed inpasbaar is in de omgeving.

Beplantingsplan

In het kader van onderhavig bestemmingsplan worden de landschappelijke voorstellen, zoals verwoord in het landschappelijk inpassingsplan uitgewerkt tot concrete maatregelen in een beplantingsplan[2]. Het beplantingsplan bestaat uit een overzichtstekening, een overzicht van alle toe te passen beplanting en referenties van de plantsoorten. Daarnaast zijn richtlijnen voor beheer van de plantvakken opgenomen. Het beplantingsplan bouwt voort op het landschapsplan. De landschappelijke maatregelen zijn derhalve gebaseerd op de vijf deelgebieden uit het landschapsplan. Voor de realisatie van het beplantingsplan dient het Handboek openbare ruimte (nov. 2018) van de werkorganisatie CGM in acht te worden genomen. Hierin staan alle eisen met betrekking tot de realisatie van de groenstructuur in 't Kavelt.

Beeldkwaliteitsplan

Onderhavig bestemmingsplan vormt de juridische verankering van het stedenbouwkundig plan (en geeft daarnaast een toelichting op het planvoornemen). Het stedenbouwkundig plan betreft het gewenste eindbeeld voor onderhavige ontwikkeling. Naast het bestemmingsplan, waarin het stedenbouwkundig plan is opgenomen, is een beeldkwaliteitsplan[3] opgesteld, dat door de gemeenteraad van de gemeente Mill en Sint Hubert gelijktijdig met het bestemmingsplan zal worden vastgesteld (conform de Woningwet/Welstandsbeleid). De Welstandscommissie Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft ingestemd[4] met dit beeldkwaliteitsplan.

[2] BRO, *Beplantingsplan 't Kavelt*, projectnummer.: P02086, d.d. 31 juli 2020
[3] Pauwert Architectuur, *Beeldkwaliteitsplan*, projectnummer.: 3482, d.d. 26 april 2021
[4] Welstandscommissie Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, *advies/instemming*, 26 november 2020

Het beeldkwaliteitsplan zal fungeren als welstandstoetsingskader voor de vergunningsaanvragen binnen onderhavig plangebied. Voor de woningen en de openbare ruimte worden hierin uitgangspunten opgenomen om het gewenste eindbeeld te kunnen realiseren.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Afweging
Bij de realisatie van het voorliggende initiatief zijn gezien de schaal en aard geen nationale belangen in het spel. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen, zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

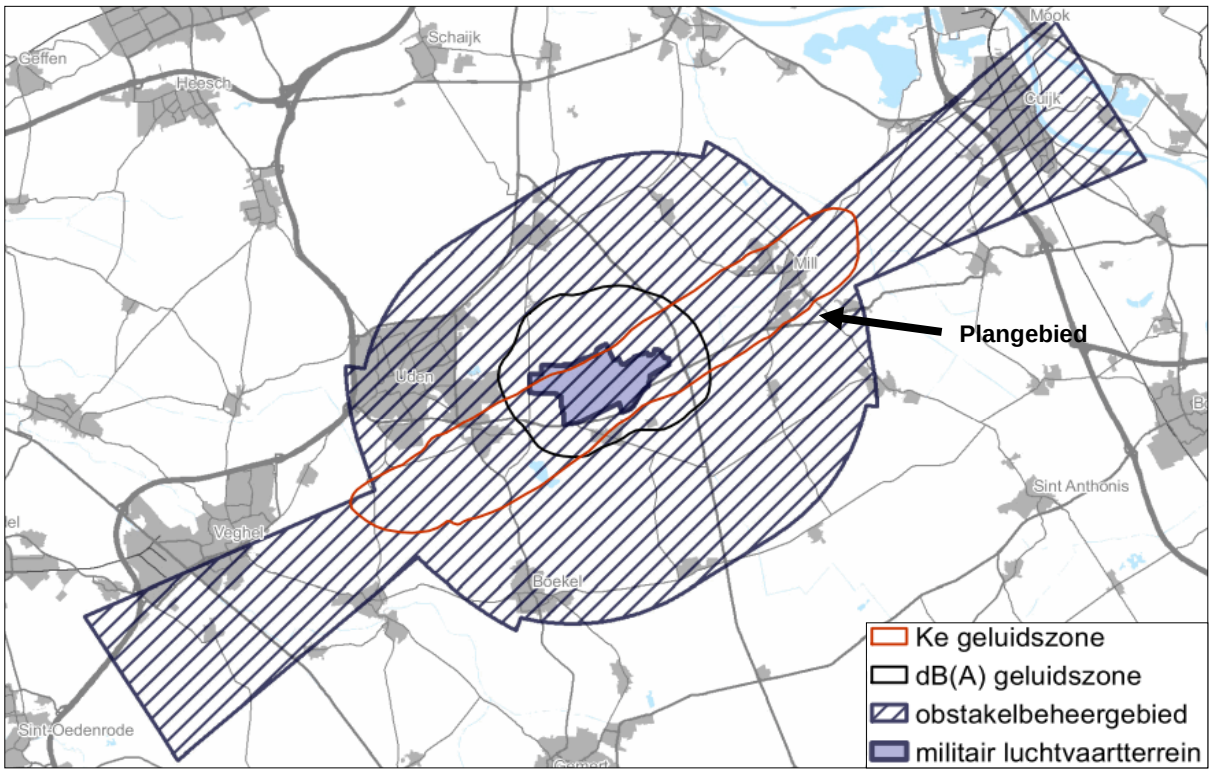
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied. Van de bovengenoemde onderwerpen is uitsluitend het onderwerp ‘Defensie’ van belang. Het plangebied is namelijk gelegen binnen het obstakelbeheergebied van het militaire luchtvaartterrein ‘Vliegbasis Volkel’.

Afweging
In het kader van de ligging binnen het obstakelbeheergebied, zijn in het vigerend bestemmingsplan ‘Mill-Zuid’, de gebiedsaanduidingen ‘luchtvaartverkeerzone – radarverstoringsgebied’, ‘luchtvaartverkeerszone – ihcs zone’ en ‘luchtvaartverkeerszone – ils - zone 6’ opgenomen, ter bescherming van de belangen van de militaire luchthaven.

De gronden die als zodanig zijn aangeduid, zijn mede bestemd voor een onverstoorde instandhouding van het radarverstoringsgebied en de in- en uitvliegtunnel van vliegtuigen. Concreet betekent dit dat ter plaatse de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 72 m + NAP (radarverstoringsgebied) respectievelijk 64 m + NAP (IHCS-zone) en 68,9 m + NAP (ILS-zone).



Kaart militair luchtvaartterrein - Vliegbasis Volkel, bijlage 3.8 bij de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening, met als inzet lrechtsboven de situatie ingezoomd op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn[5].

[5] O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "*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*." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Afweging
In het voorliggende geval worden 71 tot maximaal 73 woningen mogelijk gemaakt. Het toevoegen van meer dan 11 woningen is in lijn met de uitspraak[6] van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Dit betekent dat artikel 3.1.6, lid 2 Bro van toepassing is. Het beoogde initiatief voorziet in de realisatie van 71 tot maximaal 73 woningen, hetgeen een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking vereist. Het voorliggende initiatief maakt reeds deel uit van de gemeentelijke en regionale woningbouwprogrammering en voorziet zowel kwalitatief en kwantitatief in de woningbouwbehoefte (zie uitwerking in paragraaf 3.3).

De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is namelijk sprake van een ontwikkeling, waarbij binnen een gebied dat conform de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' is aangeduid als 'verstedelijking afweegbaar' invulling wordt gegeven aan de bestaande woningbouwbehoefte binnen de regio Land van Cuijk in z'n algemeenheid en de gemeente Mill en Sint Hubert en de kern Mill in het bijzonder.

Conform artikel 3.43 '*afwijkende regels verstedelijking afweegbaar*' uit de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' geldt dat in afwijking van artikel 3.42 '*Duurzame stedelijke ontwikkeling*', lid 1, een bestemmingsplan ter plaatse van 'verstedelijking afweegbaar' mag voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Hierbij dient dan wel voldaan te worden aan de navolgende voorwaarden:

- binnen 'stedelijk gebied' feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de bovenstaande voorwaarden (zie paragraaf 3.2.2), waardoor onderhavig plan in overeenstemming is met artikel 3.43.

[6] Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Uitspraak 201608869/1/R3, ECLI:NL:RVS:2017:1724, 28 juni 2017

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk. De omgevingsvisie bevat de ambities voor de Brabantse leefomgeving tot 2050. Daarnaast zijn mobiliserende tussendoelen opgesteld voor de periode tot 2030.

De basisopgave van de omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn de volgende vier hoofdopgaven geformuleerd:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De provincie blijft inzetten op duurzame verstedelijking door middel van herbestemming en transformatie in het bestaand bebouwd gebied. Hier liggen tevens kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en woningbouw. De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave van circa 120.000 woningen, daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. De provincie ziet deze opgave als kans om invulling te geven aan de energieopgave in het stedelijk gebied, het stedelijk gebied klimaatbestendig te maken en de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen.

Daarnaast zet de provincie in op een energieneutrale gebouwde omgeving in 2050. De provincie zet zich in voor de transitie van de woningvoorraad en andere gebouwen naar energie-neutraal, te beginnen met energiebesparing.

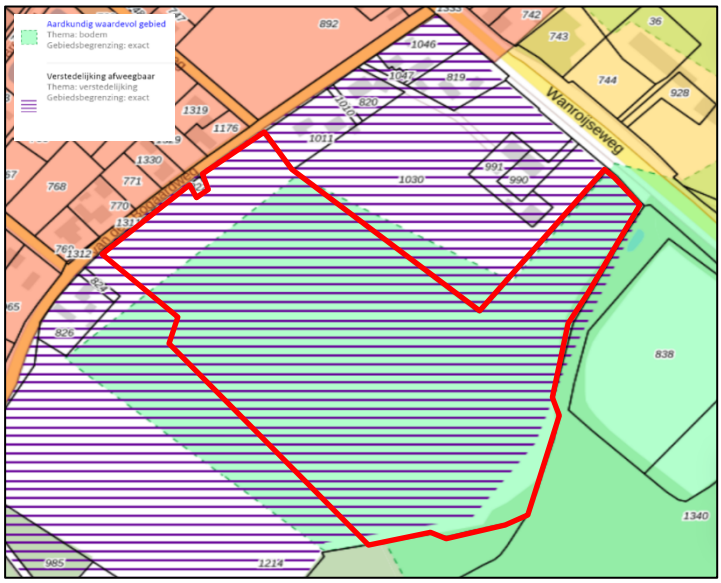
Afweging
De voorliggende ontwikkeling omvat de realisatie van 71 tot maximaal 73 woningen binnen het plangebied. Het plangebied is conform de ‘Interim omgevingsverordening Noord-Brabant’ reeds aangewezen als ‘verstedelijking afweegbaar’. Als er vanuit kwaliteit of kwantiteit in ‘stedelijk gebied’ onvoldoende ruimte aanwezig is, dan bestaat er de mogelijkheid dat een stedelijke ontwikkeling binnen het werkingsgebied ‘verstedelijking afweegbaar’ wordt gerealiseerd. De gebieden die momenteel onder het werksgebied ‘verstedelijking afweegbaar’ vallen zijn in het verleden (2004) na toepassing van de lagenbenadering en afweging aangeduid als gebieden waar - onder voorwaarden - verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden (kunnen) liggen. Daarbij worden de aspecten uit paragraaf 3.1.2 ‘*Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies*’ betrokken. Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Daarnaast wordt middels onderhavig plan invulling gegeven aan de woningbouwopgave voor de komende tien jaar. De ontwikkeling is dan ook in lijn met het door de provincie Noord-Brabant voorgestane beleid.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' vastgesteld (geconsolideerd op 01 maart 2020). In de Interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. De verordening bestaat uit tekst en kaartmateriaal. De tekst bevat regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het nemen van ruimtelijke besluiten. Aan de hand van de kaarten kan vastgesteld worden waar welke regels van toepassing zijn.

Conform kaart 3 *'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed'* behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (zie onderstaande afbeelding) is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen:

- 'verstedelijking afweegbaar' (geheel).
- 'aardkundig waardevol gebied' (gedeeltelijk);



Uitsnede Kaart 3: Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en

Conform kaart 2 *'Rechtstreeks werkende regels: landbouw'*, kaart 6 *'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied'* en kaart 7 *'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen'* behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is het plangebied daarnaast gelegen binnen de aanduidingen:

- 'landelijk gebied' (geheel);
- 'beperkingen veehouderij' (geheel);
- 'stalderingsgebied' (geheel).

Afweging
De regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn er, in lijn met het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Brabant, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's, in het bestaand stedelijk gebied en in de werkingsgebieden 'verstedelijking afweegbaar'.

Verstedelijking afweegbaar
Artikel 3.43 'afwijkende regels verstedelijking afweegbaar'
In afwijking van artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling, eerste lid, kan een bestemmingsplan, ter plaatse van 'verstedelijking afweegbaar' voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

- binnen 'stedelijk gebied' feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het 'stedelijk gebied'.

Gezien de omvang van de ontwikkeling is er binnen 'stedelijk gebied' onvoldoende ruimte om onderhavige ontwikkeling plaats te laten vinden. Daarnaast kan de ontwikkeling niet plaatsvinden door de transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed. De te realiseren woningbouwaantallen passen binnen de regionale en lokale woningbouwkaders (zie paragraaf 3.1.3 en 3.3.1). Tot slot is bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van onderhavig plan rekening gehouden met de omgevingskwaliteit en structuren in het omliggende gebied (zie paragraaf 2.3). Onderhavige ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met de voorwaarden uit artikel 3.43 uit de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant'.

Aardkundig waardevol gebied
Ten aanzien van de ligging van het plangebied binnen het werkingsgebied van de aanduiding 'aardkundige waardevol gebied' geldt het navolgende.

Artikel 3.28 'aardkundige waarden'

Een bestemmingsplan dat van toepassing op 'aardkundig waardevol gebied':

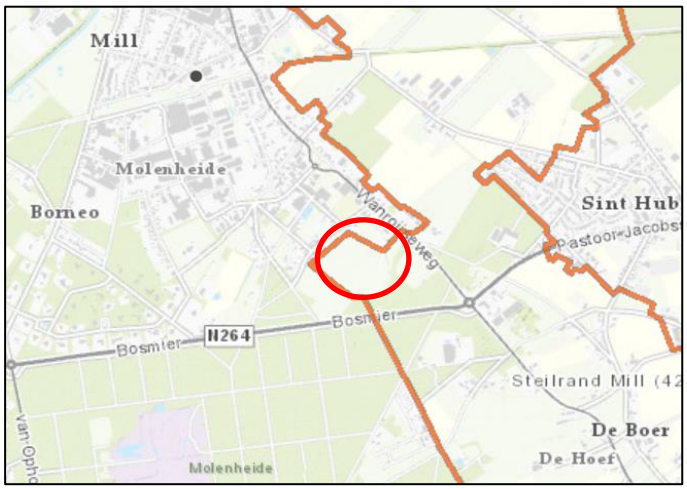
- is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de 'Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant';
- stelt regels ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Artikel 5.10 'nadere regels cultuurhistorische- en aardkundige waarden'

Gedeputeerde Staten stellen nadere regels vast waarin zij voor de toepassing van deze verordening het volgende beschrijven:

- de aardkundige waarden en kenmerken van de aangewezen gebieden als onderdeel van de 'Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant';
- de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de aangewezen gebieden als onderdeel van de 'Cultuurhistorische Waardenkaart'.

Om ruimtelijke plannen goed te kunnen beoordelen heeft de provincie Noord-Brabant de 'Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant' ontwikkeld en deze bestuurlijk vastgesteld ter behoud van de ecologische en cultuurhistorische betekenis van deze waarden. Zo kunnen gemeenten en waterschappen bepalen met welke aardkundige waarden zij rekening moeten houden. Onderhavig plangebied is conform de 'Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant' gelegen binnen het aardkundig waardevol gebied de 'Steilrand Mill'. Zie hiertoe onderstaande afbeelding.



Uitsnede Aardkundige waardevolle Gebiedenkaart Provincie Noord-Brabant (globale aanduiding plangebied rood omlijnd)

Op de 'Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant' staan begrenzingen en omschrijvingen van onder meer samenstelling en opbouw van de aardkorst, reliëfvormen aan het oppervlak, bodemtypen en (grond)waterstromingen. De te beschermen waarden ten aanzien van de 'Steilrand Mill' worden omschreven in de onderstaande afbeelding.

Basisregel: het aardkundige karakter in het gebied mag niet aangetast worden	42. Steilrand Mill
Algemene omschrijving aardkundige waarden	Overgang hoge Peelrand via steilrand naar lage Maasterrassen van het Pleistocene Maas-rivierenlandschap.
Belangrijkste aardkundige verschijnsel en aardkundige betekenis	Markante tot 7 meter hoge steilrand: Unieke goed zichtbare steilrand op de overgang van de Peelhorst naar de Maasvallei, doorsneden door beekdalen.
Te beschermen aardkundige elementen	Steilrand; Beekdalen; Geulen en platen (overblijfselen van verwilderd / vlechtend riviersysteem); Stuifzandgebiedjes.
Aanwijzing voor beschermregels in bestemmingsplannen	Reliëfverschillen samenhangend met bovengenoemde verschijnselen mogen niet worden ver- of afgegraven of anderszins aangetast (ontgrondingen / ophogingen), dit geldt met name voor de steilrand maar ook voor de platen, die kwetsbaar zijn voor afgravingen; Geen verdere uitbreiding zichtbelemmerende bebouwing, infrastructuur en bebossing toegestaan op de steilrand; Patroon van geulen mag niet aangetast worden, geen uitbreiding onnatuurlijke beeklopen (zoals de gebiedsvreemde meandering van de beekloop die in het kader van natuurontwikkeling is gegraven ten zuidoosten van het Langven, dat overigens zelf ook vergraven is).

Overzicht te beschermen waarden 'Steilrand Mill'

In het kader van onderhavig plan is conform paragraaf 2.3 een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor het beoogde planvoornemen. De uitwerking van dit landschappelijk inpassing is afgestemd op de vastgestelde te beschermen waarden binnen het gebied van de ‘Steilrand Mill’. De realisatie en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is gewaarborgd binnen de bestemmingsplanregels middels een voorwaardelijke verplichting. Derhalve wordt hiermee voldaan aan de gestelde eisen conform artikel 3.28 ‘aardkundige waarden’ uit de ‘Interim omgevingsverordening Noord-Brabant’.

Landelijk gebied

Artikel 3.9 ‘kwaliteitsverbetering landschap’

Een ruimtelijke ontwikkeling in ‘landelijk gebied’ gaat gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Voor de stedelijke ontwikkeling van onderhavig plan betekent dit zowel een landschappelijke inpassing als een kwaliteitsverbetering conform het gemeentelijk kwaliteitskader. Binnen de rapportage omtrent de landschappelijk inpassing in de separate bijlage is aangegeven op welke wijze onderhavig plan voorziet in een dergelijke kwalitatieve investering. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Artikel 3.16 externe werking Natuurnetwerk Brabant

Gezien de ligging van het plangebied tegen het Natuurnetwerk Brabant (oostzijde) in ‘landelijk gebied’, dient onderzocht te worden wat de verwachtende effecten zijn van de woningbouwontwikkeling op de aanwezige natuurwaarden van naastgelegen NNB-gronden. Bij een aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur door verstoring zal worden onderzocht op welke manier de negatieve effecten kunnen worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd. Als onderdeel van de quickscan flora en fauna (zie paragraaf 4.2.2.) die is uitgevoerd in het kader van onderhavig bestemmingsplan is een effectenscan naar de externe werking op het NNB uitgevoerd. De resultaten en adviezen uit dit document zijn meegenomen als input voor het landschappelijke inpassingsplan. Tevens is een notitie jaarrond beschermde nesten (zie paragraaf

4.4.2) opgesteld. Uit deze notitie zijn geen beperkingen ten aanzien van onderhavig woningbouwplan naar voren gekomen.

Beperkingen veehouderij

Artikel 3.51 afwijkende regels beperkingen veehouderij

In afwijking van artikel 3.49 Veehouderij in Landelijk gebied, eerste lid aanhef, en artikel 3.50 Aanvullende regels nieuw dierenverblijf, eerste lid onder a, geldt binnen Beperkingen veehouderij dat:

- uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij zijn uitgesloten;
- een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, is uitgesloten;
- een toename van de bestaande oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is uitgesloten.

Onderhavig plan voorziet niet in de realisatie van bebouwing die gebruikt wordt voor veehouderij(en). Deze aanduiding heeft derhalve geen belemmerende werking op onderhavig planvoornemen.

Stalderingsgebied

Artikel 3.52 aanvullende regels stalderen

Een bestemmingsplan van toepassing op Stalderingsgebied regelt dat een toename van de oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren binnen een bouwperceel alleen is toegestaan als bij de aanvraag voor de bouw van een dierenverblijf voor hokdieren of bij een gebruikswijziging van een aanwezig gebouw naar een dierenverblijf voor hokdieren, bewijs is overlegd dat:

- binnen het Stalderingsgebied dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
- de te saneren oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren bedraagt:
    - ingeval van sloop, tenminste 120% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
    - ingeval van herbestemming, ten minste 200% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
- voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een provinciale saneringsregeling.

Binnen Stalderingsgebied gelden dus extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. Onderhavig plan voorziet niet in de realisatie van bebouwing die gebruikt wordt voor veehouderij(en). Deze aanduiding heeft derhalve geen belemmerende werking op onderhavig planvoornemen.

Conclusie provinciaal beleid

In navolging van de voorgaande bevindingen is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de uitgangspunten uit de ‘Omgevingsvisie Noord-Brabant’ en de regels uit de ‘Interim omgevingsverordening Noord-Brabant’.

3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

3.3.1 Woningbouwbeleid

Regionale woningbouwafspraken
In september 2020 heeft de provincie Noord-Brabant haar bevolkings- en behoefteprognose geactualiseerd. De prognose is een belangrijk richtinggevend kwantitatief instrument voor het volkshuisvestelijke beleid van de gemeente. In de provinciale prognose wordt rekening gehouden met een uitbreiding van de woningvoorraad over de periode 2020-2030 met 325 woningen.

Gelet op de aantallen woningen volgens de provinciale prognose(s), respectievelijk de in regionaal verband gemaakte afspraken, is het aantal in dit bestemmingsplan opgenomen woningen (71 tot maximaal 73) in overeenstemming met de bedoelde afspraken. Daarnaast dient vastgesteld te worden, dat het bestemmingsplan er niet toe zal leiden dat de voor de gemeente Mill en Sint Hubert toegestane harde plancapaciteit voor woningbouw wordt overschreden.

Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk
In 2018 hebben de vijf gemeenten in het Land van Cuijk de Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk vastgesteld.

In de woonmarktstrategie zijn zes uitgangspunten (zogeheten ankers) benoemd die de kern vormen van de visie. Per anker is een doel gesteld.
1. **Een vitale regio.** Doel: tot 2030 nog met 3.000 tot 4.000 extra woningen groeien.
2. **Een gezonde woningmarkt.** Doel: met gezond verstand optimaal inspelen op de woonwensen van mensen. Gemeenten sturen lokaal en stemmen regionaal af.
3. **De juiste woning op de juiste plek in dit Land van kernen.** Doel: het Land van Cuijk doet recht aan de eigenheid en vitaliteit van kernen. Hierbij wordt verschil gemaakt in de wijze van gebiedsontwikkeling tussen grotere en kleinere kernen.
4. **Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal.** Doel: kwaliteit bestaande voorraad: van goed naar excellent.
5. **Een levensloopvriendelijke regio.** Doel: kwetsbare inwoners met lichamelijke, verstandelijke of psychische beperkingen wonen zoveel mogelijk in hun eigen leefomgeving. Is dat niet mogelijk dan is er in de grotere kernen een goede woonzorginfrastructuur.
6. **Een duurzame regio.** Doel: vanaf 2050 zijn alle woningen (bestaand en nieuw) grotendeels energieneutraal. De vijf gemeenten in het Land van Cuijk zorgen voor een gelijk speelveld.

De voorliggende ontwikkeling van 71 tot maximaal 73 woningen draagt bij aan het doel om tot 2030 met 3.000 tot 4.000 woningen te groeien. Daarnaast draagt het plan gezien de realisatie van verschillende woningtypes bij aan een gezonde woningmarkt binnen de regio. Tot slot draagt de ontwikkeling bij aan de vitaliteit van kern Mill en is sprake van de ‘juiste woning op de juiste plek’. De ontwikkeling vindt namelijk plaats op een locatie die is aangewezen als ‘verstedelijking afweegbaar’ en voldoet aan het bepaalde in artikel 3.43 uit de ‘Interim omgevingsverordening Noord-Brabant’. Het plan is kortom passend binnen de uitgangspunten van de Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk.

Gemeentelijk woningbouwprogramma
Jaarlijks stelt de gemeenteraad als 'lokaal uitvoeringsplan' van de Regionale woningmarktstrategie een gemeentelijk (woon)programma vast. Dit programma wordt bestuurlijk besproken/afgestemd met de andere gemeenten in het Land van Cuijk in het zogeheten voorjaarsoverleg. Daarin worden de gemeentelijke woningbouwprogramma's van de vijf gemeente in het Land van Cuijk met elkaar gedeeld en besproken, in bijzijn van de woningcorporaties Mooiland en Wonen Vierlingsbeek en de provincie. Ook wordt regionaal met elkaar gesproken over de kwalitatieve invulling van het programma en de trends die we zien in de veranderende belangstelling voor verschillende woonproducten (bijvoorbeeld de stijgende vraag naar middelhuur of meer appartementen in plaats van vrijstaande woningen). Deze cyclus herhaalt zich jaarlijks, waarmee wordt bereikt dat het woningbouwprogramma dynamisch blijft en zo actueel mogelijk aansluit op de actueel waargenomen behoefte. Het laatstgehouden overleg (april 2021) gaf geen aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen tot aanpassing van het voorliggende plan.

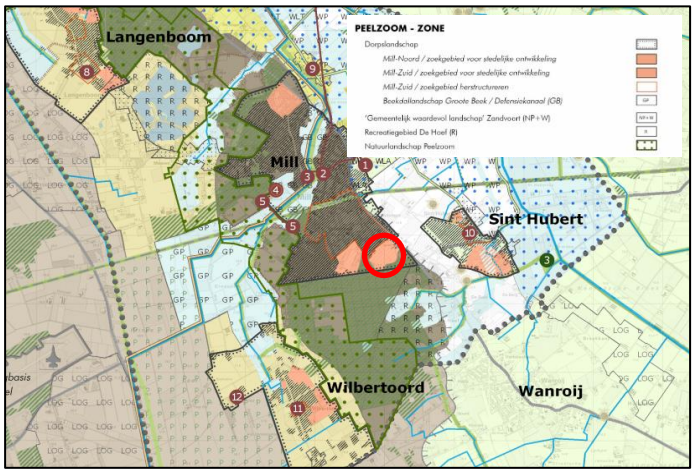
Afweging
De geprogrammeerde woningen op de locatie 't Kavelt zijn opgenomen in het door de gemeenteraad vastgestelde gemeentelijk woningbouwprogramma. Hierover heeft regionale afstemming plaatsgevonden in het bestuurlijk overleg met de gemeenten in Land van Cuijk, woningcorporaties en provincie.

3.3.2 Structuurvisie 'In duurzaam perspectief'
Op 29 september 2011 heeft de gemeenteraad de structuurvisie 'In duurzaam perspectief' vastgesteld, waarin de gemeente haar toekomstvisie op de gemeente Mill en Sint Hubert beschrijft. In de structuurvisie zijn verschillende doelen geformuleerd voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente.

Deze doelen kunnen worden samengevat in het volgende missiestatement: *"De gemeente Mill en Sint Hubert wil zich ontwikkelen tot een eigentijdse en authentieke woon-, werk- en leefgemeente van hoogwaardige en duurzame kwaliteit, waar mensen thuis zijn in een gastvrije gemeenschap gelegen in een aangename landelijke en dorpse omgeving, die is geïnspireerd op de grote diversiteit aan natuur, landschap en cultuurhistorie."*

De gemeente wil voor alle kernen integraal inzetten op vitale, duurzame en toekomstgerichte dorpsontwikkeling. Thema's zijn welzijn (de kwaliteit en diversiteit van zowel de bestaande als de nog te realiseren woningvoorraad, de kwaliteit van het totale voorzieningenniveau en de kwaliteit van de leef omgeving in dorp en ommeland) en welvaart (economische bedrijvigheid, gastheerschap voor toeristen). Volgens de structuurvisiekaart ligt het plangebied in de zone 'Peelzoom' en binnen het 'Dorpslandschap' en 'Mill-Zuid / zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. Ten aanzien van het gebied Mill-Zuid wordt aan de zuidkant van het deelgebied nieuwe woongebieden ontwikkeld, waarbij speciale aandacht wordt besteed aan de realisatie tussen de nieuwe woongebieden en het centrum van Mill. Binnen de Peelzoom is en blijft de bosgordel hoofdstructuurdrager. De bosgordel is van provinciaal belang als een essentiële schakel in een reeks natuurgebieden van noord naar zuid. De belangrijkste functie voor de toekomst ligt dan ook in het robuust verbinden van twee grootschalige natuurkerngebieden van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het gemeentelijk beleid is erop gericht de gewenste

robuuste verbindingszone (RVZ) gaandeweg te realiseren en in te richten als doorgaande migratieroute voor fauna en flora van nationaal belang. Om dat te concretiseren is een langgerekt, aaneensluitend maar vooral kansrijk ontwikkelingsgebied ‘Natuurlandschap Peelzoom’ aangewezen, dat dwars door de gemeente loopt van noord naar zuid en dat een duidelijke afbakening heeft. Het plangebied is niet gelegen binnen het ontwikkelingsgebied ‘Natuurlandschap Peelzoom’.



Uitsnede kaart Structuurvisie ‘In duurzaam perspectief’ met globale ligging plangebied rood omlijnd

Afweging

De voorliggende ontwikkeling omvat de realisatie van een kwalitatief hoogwaardige woningbouwlocatie (bestaande uit 71 tot maximaal 73 woonkavels). Deze ontwikkeling komt overeen met aanduiding ‘Mill-Zuid / zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling’, welke is opgenomen voor het plangebied binnen de zone ‘Peelzoom’ op de Structuurvisiekaart. De ontwikkeling is derhalve passend en in overeenstemming met de structuurvisie.

4. UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

In het kader van een bestemmingswijziging dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Aangezien de ontwikkeling voorziet in het realiseren van woningen (woonbestemmingen), dient er aangetoond te worden dat de bodem hiervoor geschikt is.

Het onderzoeksbureau Econsultancy heeft derhalve een verkennend bodemonderzoek[7] uitgevoerd voor een gedeelte van het plangebied. Hieronder worden de conclusies uit dit onderzoek samengevat. Voor een volledige weergave van het onderzoek wordt verwezen naar de separate bijlagen.

Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem
Ten behoeve van het bodemonderzoek is, op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, een aantal deellocaties geïdentificeerd binnen het plangebied. In de onderstaande afbeelding zijn de onderzoeksstrategieën, die van toepassing zijn op de betreffende deellocaties, weergegeven

Deellocatie		Oppervlakte	Verwachte stoffen	Onderzoeksstrategie
A	gehele onderzoekslocatie	49.050 m²	(PFAS)	ONV-GR/ VED-HO
B	voormalige wegen	450 m	metalen, PAK, PCB	VED-HE-L
C	voormalige boomgaard	2.620 m²	OCB	VED-HE-NL

Onderzoeksstrategieën deellocaties binnen het plangebied

De bovengrond binnen het plangebied bestaat voornamelijk uit matig siltig, matig fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus en zwak grindig. De ondergrond bestaat voornamelijk uit matig siltig, zeer fijn tot uiterst grof zand. De ondergrond is matig tot uiterst grindig. De bovengrond is tevens zwak baksteenhoudend. Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

PFAS
Op basis van het “Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecies” blijkt, dat vooralsnog heel Nederland (voornamelijk de bovengrond) als “verdacht” gebied wordt gekenmerkt met betrekking tot de parametergroep PFAS. Verwacht wordt, dat er verspreid over de onderzoekslocatie gelijke gehalten van dit PFAS voorkomen. PFAS komt diffuus in Nederland voor. Dit betekent echter niet dat alle locaties per definitie verdacht zijn op PFAS bóven de toetsnorm.

[7] Econsultancy, *Verkennend bodemonderzoek Van den Bogaardweg (ong.) te Mill*, projectnummer.: 10886.001, d.d. 13 maart 2020

Uit het vooronderzoek concludeert Econsultancy dat atmosferische depositie de enige (beperkte) bron van PFAS-verontreiniging op het de locatie kan zijn. Van atmosferische depositie is bekend dat dit tot beperkt verhoogde PFAS-gehaltes in bodem en water kan leiden.

Deellocatie A: gehele plangebied
Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat deze deellocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "grootschalig onverdacht" (ONV-GR). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Zintuiglijk is de bovengrond zwak baksteenhoudend. In zowel de boven- als ondergrond zijn analytisch geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater ter plaatse is licht verontreinigd met barium en cadmium. Het grondwater ter plaatse van A05b is licht verontreinigd met zink. Ter plaatse van A06 is een matige nikkelverontreiniging geconstateerd. Binnen de onderzoeklocatie bestaan geen aanwijsbare bodemverontreinigende bronnen en uit de analyseresultaten blijkt dat er geen verontreinigingen in de boven- en ondergrond zijn geconstateerd. Daarom is het aannemelijk dat de lichte en tot matige metaalverontreinigingen in het grondwater te relateren zijn aan het regionaal voorkomen van verhoogde achtergrondconcentraties met metalen in het grondwater.

In de bovengrond zijn verhoogde gehalten aan PFOS en PFOA boven de detectielimiet aangetroffen. In de ondergrond zijn de gehalten PFOS en PFOA eveneens boven de detectielimiet aangetroffen. Getoetst aan het “Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecies” en aan het “Handreiking toepassing PFAS houdende grond en baggerspecie Noord-Brabant” voldoet de onderzochte bovengrond voor de parameter PFOS en PFOA op indicatieve basis aan de kwaliteitsklasse “Landbouw/Natuur”. De onderzochte ondergrond voldoet op indicatieve basis aan de kwaliteitsklasse “Landbouw/Natuur”. De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoeklocatie ter plaatse van deellocatie A als "grootschalig onverdacht " dient te worden beschouwd, wordt voor deze deellocatie aanvaard.

Deellocatie B: voormalige weg
Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig" (VED-HE-NL). In het opgeboorde materiaal is zintuiglijk verontreinigd met baksteen. In zowel de boven- als ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en koper. Zowel de aangetoonde zintuiglijke verontreinigingen als ook de lichte verontreiniging van het grondwater worden ook elders op de locatie aangetroffen. Derhalve kan de locatie als onverdacht ten opzichte van zijn omgeving worden beschouwd en wordt de hypothese “heterogeen verdacht” verworpen.

Deellocatie C: voormalige boomgaard
Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig" (VED-HE-NL).

Het opgeboorde materiaal is zintuiglijk verontreinigd met baksteen. In de OCB verdachte laag zijn geen verontreinigingen aangetoond die met OCB te relateren zijn. De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie ter plaatse van deellocatie C als "heterogeen verdacht" dient te worden beschouwd, wordt voor deze deellocatie verworpen.

Naast het voorgaande bodemonderzoek heeft Econsultancy nog een verkennend bodemonderzoek[8] uitgevoerd voor een gedeelte van het plangebied aan de zuidzijde. In combinatie met het voorgaande onderzoek is hiermee het gehele plangebied onderzocht. Hieronder worden de conclusies uit dit onderzoek samengevat. Voor een volledige weergave van het onderzoek wordt verwezen naar de separate bijlagen.

Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem
Ten behoeve van het bodemonderzoek is, op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, een aantal deellocaties geïdentificeerd binnen het plangebied. In de onderstaande afbeelding zijn de onderzoeksstrategieën, die van toepassing zijn op de betreffende deellocaties, weergegeven

De bovengrond bestaat voornamelijk uit matig siltig, zeer fijn zand en is bovendien zwak humeus. De ondergrond bestaat voornamelijk uit zwak siltig tot matig siltig, zeer fijn tot matig grof zand. De ondergrond is plaatselijk sterk gleyhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

Deellocatie		Oppervlakte/lengte	Verwachte stoffen	Onderzoeksstrategie
A	Gehele onderzoekslocatie PFAS	12.750 m²	- PFAS	ONV-GR/ VED-HO
B	Voormalige weg (zintuiglijk onderzoek)	190 meter	Metalen, PAK, PCB (wordt toegepast bij zintuiglijke bijmengingen)	VED-HE-L

Onderzoeksstrategieën deellocaties binnen het plangebied

PFAS
Op basis van het “Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecies” blijkt, dat vooralsnog heel Nederland (voornamelijk de bovengrond) als “verdacht” gebied wordt gekenmerkt met betrekking tot de parametergroep PFAS. Verwacht wordt, dat er verspreid over de onderzoekslocatie gelijke gehalten van dit PFAS voorkomen. PFAS komt diffuus in Nederland voor. Dit betekent echter niet dat alle locaties per definitie verdacht zijn op PFAS bóven de toetsnorm. Uit het vooronderzoek concludeert Econsultancy dat atmosferische depositie de enige (beperkte) bron van PFAS-verontreiniging op het de locatie kan zijn. Van atmosferische depositie is bekend dat dit tot beperkt verhoogde PFAS-gehaltes in bodem en water kan leiden.

[8] Econsultancy, *Verkennend bodemonderzoek Van den Bogaardweg (ong.) te Mill*, projectnummer.: 10886.002, d.d. 4 augustus 2020

Deellocatie A: gehele onderzoekslocatie/ PFAS onderzoek
Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat deze deellocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "grootschalig onverdacht" (ONV-GR). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Zintuiglijk zijn in de bodem geen verontreinigingen aangetroffen. De bovengrond (MM2) is licht verontreinigd met kwik en PAK. In de ondergrond zijn analytisch geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater ter plaatse is licht verontreinigd met barium, cadmium en zink. Binnen de onderzoeklocatie bestaan geen aanwijsbare bodemverontreinigende bronnen en uit de analyseresultaten blijkt dat er slechts lichte verontreinigingen met kwik en PAK in de bovengrond en geen verontreinigingen in ondergrond zijn geconstateerd. Daarom is het aannemelijk dat de lichte metaalverontreinigingen in het grondwater te relateren zijn aan het regionaal voorkomen van verhoogde achtergrondconcentraties met metalen in het grondwater. In de bovengrond zijn verhoogde gehalten aan PFOS en PFOA boven de detectielimiet aangetroffen. In de ondergrond voldoen de gehalten PFOS en PFOA aan de detectielimiet.

Getoetst aan het “Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecies” en aan de “Handreiking toepassing PFAS houdende grond en baggerspecies Noord-Brabant” voldoet de onderzochte bovengrond voor de parameter PFOS en PFOA op indicatieve basis aan de kwaliteitsklasse “Landbouw/Natuur”. De onderzochte ondergrond voldoet op indicatieve basis eveneens aan de kwaliteitsklasse “Landbouw/Natuur”. De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie ter plaatse van deellocatie A als "grootschalige onverdacht" dient te worden beschouwd, wordt aanvaard.

Deellocatie B: voormalige weg
Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat deze deellocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie een "verdachte locatie met diffusie bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, lijnvormig” (VED-HE-L). In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen aangetroffen. Aangezien er geen zintuiglijk verontreinigingen zijn aangetroffen is er geen aanleiding om te stellen dat er resten van de voormalige weg aanwezig zijn. Aangezien er geen zintuiglijke bijmengingen ter plaatse van de voormalige weg zijn aangetroffen zijn er geen analyses uitgevoerd ter plaatse van deze deellocatie.

Conclusie
Gelet op de aard en mate van de aangetroffen verontreinigingen, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek. Gezien het ontbreken van puin(resten) binnen het plangebied is het niet noodzakelijk om een verkennend onderzoek asbest in bodem/puin conform de NEN 5707/5897 plaats te laten vinden. Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem binnen het plangebied géén belemmeringen voor beoogde ontwikkelingen (woningbouw) binnen het plangebied. Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het “Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (d.d. 2 juli 2020) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

4.1.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek verkeerslawaai noodzakelijk. De geluidgevoelige bestemmingen binnen onderhavig plan zijn gelegen in de geluidszone van de Van den Bogaardweg, Meidoornweg, Bremweg, Sportweg, Wanroijseweg, Pastoor Jacobstraat en de Bosweg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt tevens de nabijgelegen 30 km/uur weg (binnenplanse weg) in de afweging betrokken.

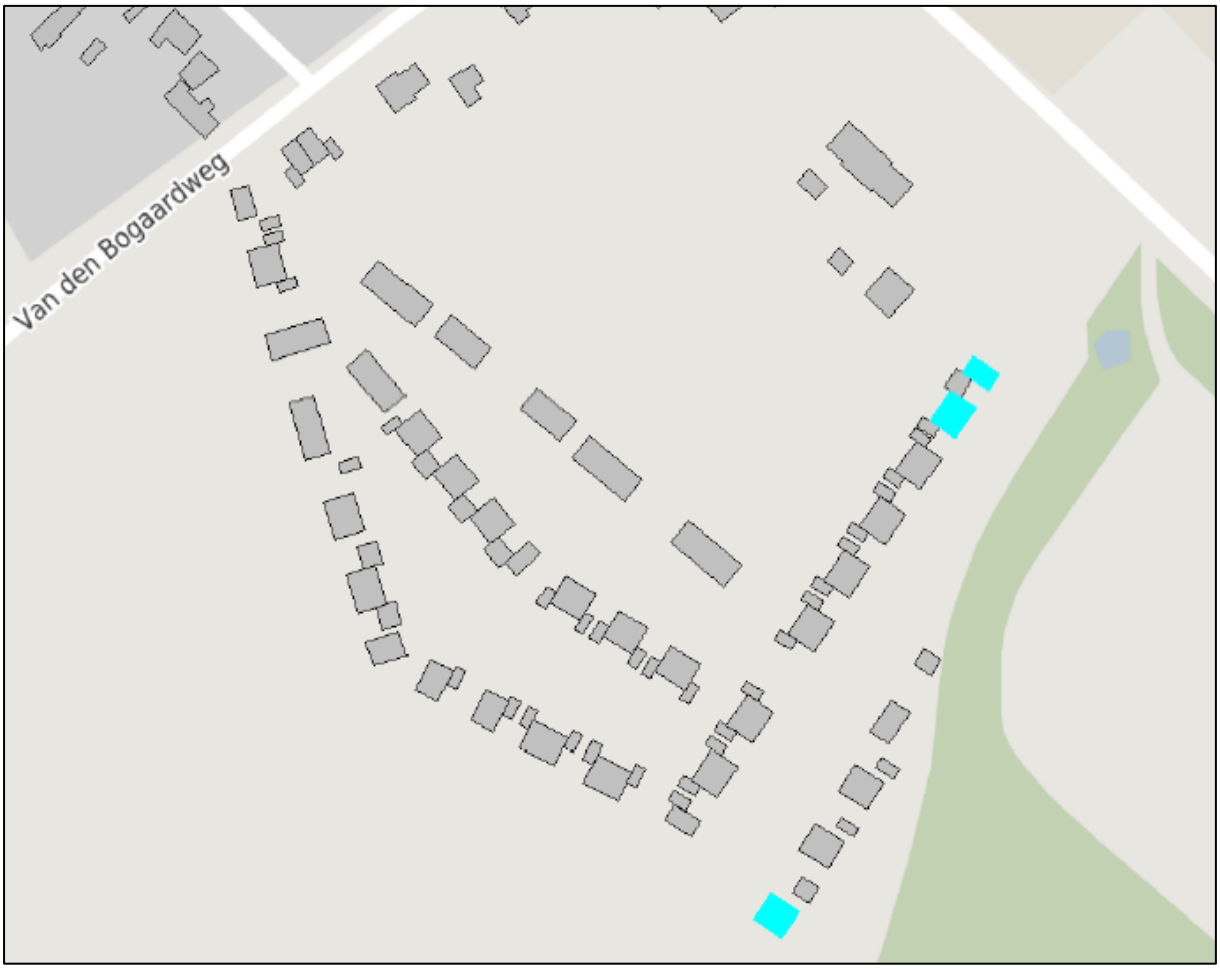
Daarnaast dient de geluidbelasting op geluidgevoelige bestemmingen inzichtelijk gemaakt en beoordeeld te worden. Tevens dient het akoestisch effect van het plan op de bestaande geluidgevoelige bestemmingen rondom het plangebied inzichtelijk gemaakt te worden. Hiervoor is inzicht in zowel de autonome ontwikkeling (toekomstig zonder realisatie plan) als de situatie na planontwikkeling noodzakelijk.

In navolging van de bovenstaande bevindingen is door M-Tech een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai[9] uitgevoerd. Hieronder worden de conclusies uit dit onderzoek weergegeven. Voor een volledige weergave van het onderzoek wordt verwezen naar de separate bijlagen. Binnen het onderzoek zijn de reeds benoemde varianten uit paragraaf 2.2 toegelicht. Voor de berekening van de verkeersgeneratie van het plan is uitgegaan van de situatie zoals genoemd in variant 2, omdat deze qua verkeersbewegingen maatgevend zijn (dit is de variant met 73 woningen).

Berekeningsresultaten wegverkeer
De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 52 dB. Ten gevolge van de Wanroijseweg en de Bosweg treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt met 4 dB overschreden. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Voor de Wanroijseweg en de Bosweg is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk.

In onderstaande afbeelding zijn de woningen aangegeven binnen het plangebied waar een overschrijding optreedt van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De situering van de aangegeven woningen zijn bij variant 1 (71 woningen) en 2 (73 woningen) hetzelfde.

[9] M-Tech, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai 't Kavelt te Mill*, rapportnr.: 2251.002, 21 juli 2020



Woningen met overschrijding hoogste toelaatbare geluidbelasting

Verkeersaantrekkende werking

De geluidsbelasting ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking vanwege de realisering van de woningen zijn berekend ter plaatse van de gevels van de meest kritisch gelegen geluidsgevoelige bestemmingen (zie onderstaande afbeelding). De situaties met en zonder het verkeer vanuit het plan zijn hierbij onderling vergeleken. De woningen aan de Van den Bogaardweg zijn niet meegenomen vanwege de beperkte toename aan verkeersbewegingen.

Bij een toename van 16 verkeersbewegingen op een totale intensiteit van 180 voertuigen per etmaal bedraagt de toename circa 0,37 dB. Er is geen sprake van een verslechtering van het woon- en leefklimaat voor de woningen aan de Van den Bogaardweg.



Bestaande geluidgevoelige bestemmingen

De geluidsbelastingen bij maatgevende geluidgevoelige bestemmingen vanwege de Wanroijseweg zijn weergegeven in de onderstaande tabel (na aftrek conform artikel 110g Wgh).

toetspunt	adres	bron	Heersend [dB]	Toets-waarde [dB]	Toekom-stig [dB]	Verschil [dB]	Toename 2 dB
01	Wanroijseweg 73/75	Wanroijseweg	65,09	48,00	65,48	0,39	nee
02	Wanroijseweg 44	Wanroijseweg	59,68	48,00	60,07	0,39	nee
03	Wanroijseweg 46	Wanroijseweg	56,30	48,00	56,68	0,38	nee
04	Wanroijseweg 79	Wanroijseweg	54,34	48,00	54,72	0,38	nee
05	Wanroijseweg 81	Wanroijseweg	52,36	48,00	52,75	0,39	nee
06	Wanroijseweg 83	Wanroijseweg	52,21	48,00	52,60	0,39	nee

Berekeningsresultaten Wanroijseweg

Uit de bovenstaande tabel is op de maken dat de maximale toename 0,39 dB bedraagt op de woningen aan de Wanroijseweg. Het akoestisch verschil tussen de situatie zonder en met het verkeer vanuit het plan is lager dan 1,50 dB en is er geen significante toename van 2 dB. Ook hier geldt dat er geen sprake is van een verslechtering van het woon- en leefklimaat.

Maatregelenafweging
Ten gevolge van de Wanroijseweg en de Bosweg wordt de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB overschreden. Conform de Wet geluidhinder dient een maatregelenonderzoek plaats te vinden. Hierbij dienen achtereenvolgens bron-, overdrachts- en gevelmaatregelen te worden overwogen. Het beperken van de verkeersintensiteiten van de Wanroijseweg en de Bosweg zijn onder andere vanuit verkeerskundig oogpunt geen reële maatregelen. Verder is een verplaatsing van de woningen gezien de beperkte ruimte op de kavels niet efficiënt. De gemeente heeft wel het voornemen om de komgrens aan de Wanroijseweg te verleggen tot voorbij de aansluiting van 't Kavelt op de Wanroijseweg. Hiermee kan een reductie van 1 à 2 dB behaald worden. De woningen (blok 36 variant 1, blok 34 variant 2) zullen voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. De geluidsbelasting vanwege de Wanroijseweg op de woning (blok 37 variant 1, blok 35 variant 2) zal 50 dB bedragen.

Bronmaatregelen
De Wanroijseweg beschikt over een referentiewegdek (AC 16 surf). Met een stiller wegdektype (zoals de dunne deklaag B) kan de benodigde reductie voor de woning (blokken 36 en 37 variant 1, blokken 34 en 35 variant 2) behaald worden om te voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Voor een efficiënte bronmaatregel dient over minstens 380 meter lengte van de Wanroijseweg het wegdektype te worden vervangen. De vervanging van het wegdek over een beperkte lengte zal in verband met beheer en onderhoud op overwegende bezwaren stuiten. Bij een eenheidsprijs van € 35,- per m² bedragen de totale kosten voor het vervangen van het wegdek circa € 86.450,-. Een dergelijke investering is gezien de beperkte overschrijding van een drietal woningen financieel niet doelmatig.

De Bosweg beschikt over een referentiewegdek (AC 16 surf). Met een stiller wegdektype (zoals SMANL5) kan de benodigde reductie van 1 dB behaald worden. Voor een efficiënte bronmaatregel dient over minstens 485 meter lengte van de Bosweg het wegdektype te worden vervangen. De vervanging van het wegdek over een beperkte lengte zal in verband met beheer en onderhoud op overwegende bezwaren stuiten. Bij een eenheidsprijs van € 35,- per m² bedragen de totale kosten voor het vervangen van het wegdek voor beide wegen circa € 136.000,-. Een dergelijke investering is gezien de beperkte overschrijding van één woning financieel niet doelmatig.

Overdrachtsmaatregelen
Het plaatsen van een geluidsscherm of -wal kan een effectief middel zijn om het geluid in de woonomgeving terug te dringen. Het realiseren van geluidsschermen of -wallen langs de Wanroijseweg en de Bosweg voor een viertal woningen zal op overwegende bezwaren van financiële aard stuiten.

Aanvraag hogere waarden
Voor de vier reeds benoemde woningen (blokken 36, 37 en 41 variant 1, blokken 34, 35 en 39 variant 2) zal ten gevolge van de overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wanroijseweg en de Bosweg gezamenlijk met onderhavig bestemmingsplan een hogere waarde[10] bij het college van burgemeester en wethouders aangevraagd worden.

[10] Gemeente Mill en Sint Hubert, *Besluit Hogere Waarden Geluidhinder*, d.d. 25 mei 2021

Conclusie
Voor de vier reeds benoemde woningen binnen het plangebied dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) gegarandeerd te worden. In het kader van de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen dient derhalve een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels plaats te vinden. Binnen onderhavig plan wordt de uitvoering van het onderzoek naar de geluidwering van de gevels gewaarborgd binnen de planregels middels een voorwaardelijke verplichting. Voor de overige woningen bestaan er vanuit akoestisch perspectief geen belemmeringen. Verder is er geen sprake van een significante toename van 2 dB vanwege de verkeersaantrekkende werking van het plan 't Kavelt te Mill. Vanuit akoestisch oogpunt gelden er geen belemmeringen voor de bestaande woningen rondom het plangebied.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:
- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} (1,2µg/m^3).

Voor woningbouwlocaties geldt een NIBM-grens (3% criterium) van ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Het voorliggende project betreft de realisatie van maximaal 73 woningen. Dit betekent dat binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden
Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in

Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2,5}$ en PM_{10}) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³

Grenswaarden Wlk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) bedroeg de concentratie $PM_{2,5}$ in 2019 ter plaatse tussen de 12 en 14 µg/m³, de concentratie PM_{10} tussen de 18 en 20 µg/m³ en de concentratie NO_2 in tussen de 15 en 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer. Vanuit het aspect ‘luchtkwaliteit’ bestaan er zodoende geen belemmeringen ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

4.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico’s voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Beleid
Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico’s in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico’s dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm). In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

(Beperkt) kwetsbare objecten
Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Woningen zijn kwetsbare objecten. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Toetsing
Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven.



Uitsnede Risicokaart Nederland met globale aanduiding plangebied (blauw omlijnd)

Risicovol transport over wegen, spoorwegen, water en door buisleidingen
Een deel van het plan ligt binnen een afstand van 200 meter van de N264 en binnen een afstand van 200 meter van de Wanroijseweg. Omdat de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in het invloedsgebied van deze wegen, waar vervoer van gevaarlijke stoffen over plaats vindt dient conform artikel 8 Bevt het groepsrisico te worden verantwoord. Er kan in deze situatie volstaan worden met een beperkte verantwoording (conform Bevt artikel 8 lid 2a), omdat het groepsrisico < 10% van de oriënterende waarde bedraagt. Ten aanzien van de beperkte verantwoording van het groepsrisico zie hiertoe het advies vanuit de Veiligheidsregio Brabant-Noord.

Daarnaast is op een afstand van circa 225 meter ten oosten van het plangebied een buisleiding van de Gasunie gelegen. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} ligt op het hart van de leiding en vormt geen belemmering voor het beoogde planvoornemen.

Risicovolle bedrijvigheid
Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn op basis van de risicokaart geen risicovolle inrichtingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting betreft 'Gasontvangststation Z-166' aan Pastoor Jacobsstraat op circa 335 meter ten oosten van het plangebied. Het gasdrukregelstation beschikt over een veiligheidsafstand van 15 meter, gemeten vanaf het gebouw. Deze veiligheidsafstand wordt niet weergegeven als de 10^{-6} contour op de risicokaart. Gezien de afstand tussen het Gasontvangststation en het plangebied vormt de inrichting geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Advies Veiligheidsregio Brabant-Noord (Brandweer Brabant-Noord)
In het kader van onderhavig plan is advies[11] gevraagd aan de Veiligheidsregio Brabant-Noord. Hieronder worden de conclusies uit dit advies weergegeven.

Uit tellingen uitgevoerd door de wegbeheerder blijkt dat alleen brandbare vloeistoffen en brandbare gassen over de wegen (N264 en Wanroijseweg) worden vervoerd. Het relevante scenario in relatie tot het plangebied is een BLEVE.

Een BLEVE kan veroorzaakt worden door een externe beschadiging, bijvoorbeeld een botsing of door blootstelling van de tank aan hitte veroorzaakt door een externe brand. Hierdoor scheurt de tank open. Brandbaar gas komt vrij en ontsteekt direct. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. De effecten van een BLEVE zijn warmtestraling, overdruk en scherfwerking. Deze effecten kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving veroorzaken. De mate en omvang van letsel en schade is afhankelijk van de afstand tussen de incidentlocatie en de plaats waar objecten of personen zich bevinden. In de tabel in de bijlage worden deze effecten zichtbaar gemaakt. Als gevolg van veiligheidsmaatregelen rondom het vervoer van gevaarlijke stoffen en de relatief lage transportfrequenties van brandbare gassen over de beide wegen is het risico op een incident erg klein.

[11] Veiligheidsregio Brabant-Noord, *Advies: concept ontwerpbestemmingsplan 'Mill, t Kavelt'*, d.d. 7 januari 2021

- Beoordeling zelfredzaamheid

Voor het scenario BLEVE geldt vluchten als beste handelingsperspectief. Het is hierbij van belang dat mensen snel gealarmeerd en geïnstrueerd worden en er voldoende vluchtwegen beschikbaar zijn. Middels interne wegen kan het plangebied voldoende snel via twee zijden ontvlucht worden. Door middel van NL Alert en social media kunnen personen gealarmeerd en geïnstrueerd worden. Gezien de aard en opzet van het plan mag aangenomen worden dat de mate van zelfredzaamheid van de personen van het plangebied voldoende is.

- Beoordeling bestrijdbaarheid

De mate van bestrijdbaarheid van dit type incidenten is afhankelijk van de technische uitvoering van de tank waarin brandbare gassen worden vervoerd. LPG wordt vervoerd in tankwagens voorzien van extra isolatie waardoor deze langer bestand zijn tegen hittestraling. Hierdoor heeft de brandweer de mogelijkheid om een effectieve koeling te starten. Dit geldt niet voor het vervoer van propaan. Deze tankwagens zijn niet geïsoleerd waardoor deze na ca. 12 minuten kunnen exploderen. Het is voor de brandweer niet mogelijk om binnen dit tijdsbestek een effectieve koeling te starten. Om deze reden zal defensief worden opgetreden en richt de inzet zich op het ontruimen van het gevaar gebied.

Voor de bestrijdbaarheid in relatie tot de reguliere hulpverlening geldt dat op basis van het beeldkwaliteitsplan de bereikbaarheid in voldoende mate is gegarandeerd. De hoofdontsluiting vindt plaats via de Wanroijseweg. In een calamiteitenontsluiting richting de Van den Bogaardweg is voorzien. Voor de bluswatervoorziening geldt dat binnen 200 meter van de toegang tot een woning een bluswatervoorziening met een capaciteit van 60m^3/uur beschikbaar moet zijn.

Uit de beschrijving van het scenario en de beoordeling van de bestrijdbaarheid volgt dat ingezet moet worden op het optimaliseren van de mate van zelfredzaamheid. Dit kan door de ontwikkelaar en de bewoners actief te informeren over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Hierdoor wordt het risicobewust vergroot en zal men sneller en beter op een dreiging reageren.

Advies N.V. Nederlandse Gasunie

In het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, heeft de Gasunie het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. Onderhavig bestemmingsplan is door de Gasunie getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing heeft de Gasunie op 16 december 2020 geconcludeerd dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtstbij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Conclusie

Vanuit het aspect ‘externe veiligheid’ bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van het beoogde planvoornemen.

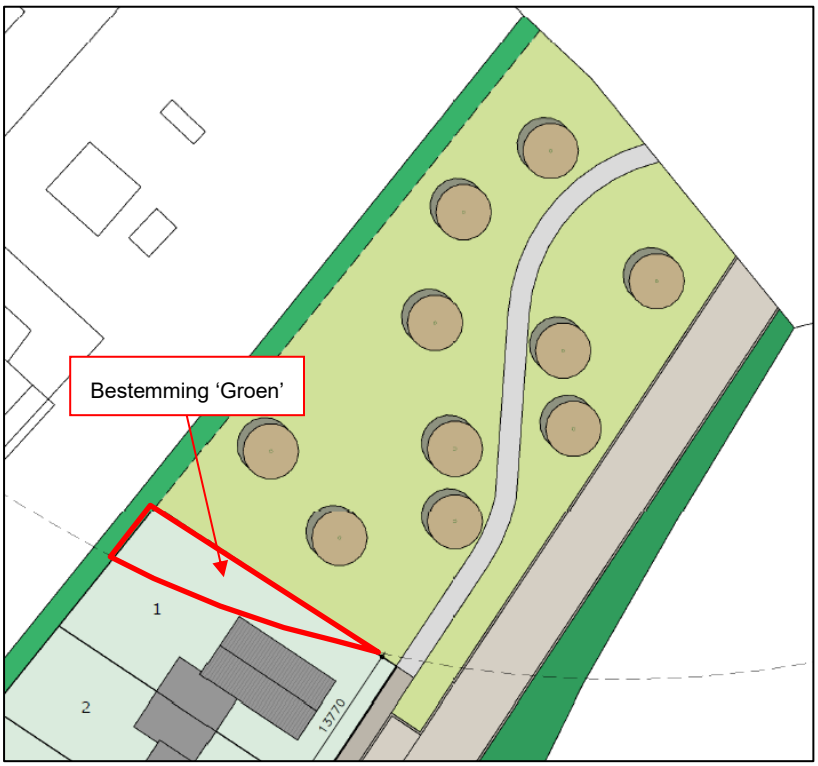
4.1.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) stelt kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen dienen plaats te vinden. Enerzijds om geurgevoelige functies geen of zo min mogelijk hinder te laten ondervinden van agrarische bedrijven en anderzijds om de vergunde rechten van deze agrarische bedrijven niet (verder) te beperken door ruimtelijke ontwikkelingen. Onderzocht dient te worden wat de achtergrondbelasting (veroorzaakt door alle veehouderijen) en de voorgrondbelasting (veroorzaakt door individuele veehouderijen in de directe omgeving) op het plangebied is. Beiden moeten een acceptabele waarde hebben om een goed leefklimaat te kunnen waarborgen voor nieuw te bouwen woningen.

In 2011 is door RMB een geuronderzoek[12] uitgevoerd naar eventuele geurhinder vanuit bedrijvigheid in de omliggende omgeving. Hieruit is gebleken dat het agrarische bedrijf aan de Wanroijseweg 79 een vaste afstandcontour heeft van 100 meter, die deels over het plangebied valt. Aangezien de afstandcontour gedeeltelijk over het plangebied valt mogen er binnen deze contour kunnen geen geurgevoelige objecten (woningen) worden opgericht.

In het kader van onderhavig plan valt de vaste afstandcountour (à 100 meter) enkel over een gedeelte van ‘woonkavel 1’ aan de noordzijde van het plangebied. Derhalve zal voorkomen moeten worden dat op dit gedeelte van de betreffende woonkavel geurgevoelige objecten opgericht mogen worden. Zodoende is binnen onderhavig plan voor dit gedeelte van het plangebied de bestemming ‘Groen’ aangehouden. Ter plaatse van deze bestemming mag geen bebouwing worden opgericht die gebruikt wordt voor woondoeleinden (zijnde een gevoelig object). Hiermee wordt voorkomen dat het agrarische bedrijf aan de Wanroijseweg 79 belemmerd wordt in haar bedrijfsvoering.

[12] RMB, *Beoordeling Geurbelasting bestemmingsplanwijziging*, projectnummer.: 74000751, d.d. 30 mei 2011.



Functionele indeling plangebied met vaste afstandcontour (à 100 meter) aangegeven middels een stippellijn. Rode omlijning betreft de gronden met de aanduiding

Ten aanzien van overige gedeelte van het plangebied is binnen het onderzoek beoordeeld dat de achtergrond- en voorgrondbelasting een acceptabel niveau heeft. Derhalve is er voor het overige gedeelte van het plangebied sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woonkavels binnen het plangebied.

Conclusie
Vanuit het aspect 'geurhinder' zal in de toekomstige situatie sprake zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woonkavels. Daarnaast worden er geen bedrijven in hun bedrijfsuitvoering belemmerd. Vanuit het aspect 'geurhinder' bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.6 Milieuzonering

Algemene uitgangspunten
Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant

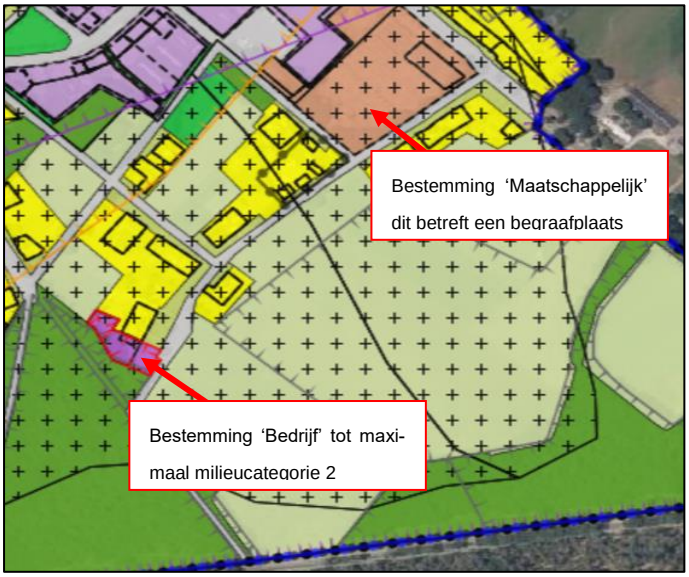
dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG- publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze publicatie zijn richtafstanden opgenomen, die gelden voor een rustige woonwijk of rustig buitengebied.

Toetsing
De beoogde woningen zelf vormen geen functie die volgens de (indicatieve) brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’ gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven (functies) in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

In de directe omgeving van het plangebied ligt één bedrijf en één maatschappelijke bestemming die mogelijkerwijs van invloed kunnen zijn op de beoogde ontwikkeling. Deze worden in de onderstaande tabel toegelicht. Hierbij is gekeken naar de maximaal toelaatbare milieucategorie ter plaatse volgens het vigerend bestemmingsplan ‘Mill-Zuid’.

Bestemming	Milieucategorie	Richtafstand	Afstand tot projectlocatie[13]
‘Bedrijf’: maximaal milieucategorie 2	2	30 meter	190 meter
‘Maatschappelijk’: begraafplaats	1	10 meter	13 meter

Omliggende bedrijvigheid en diens richtafstanden conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009)



Ligging omliggende inrichtingen conform vigerend bestemmingsplan ‘Mill-Zuid’

[13] Afstanden gebaseerd op de afstand tussen de perceelgrens van de inrichting en perceelgrens van het plangebied (worst-case).

Conclusie
Conform bovenstaande tabel wordt ten aanzien van beide inrichtingen voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Kort samengevat zal in de toekomstige situatie voor de beoogde woningen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat en worden bestaande inrichtingen in de omgeving niet in hun bedrijfsuitvoering belemmerd. Vanuit het aspect 'milieuzonering' bestaan er kortom geen belemmeringen voor de te realiseren woningen.

4.1.7 Luchtvaartverkeerzone
Gelet op de nabijheid van het militaire luchtvaartterrein 'Vliegbasis Volkel', is het van belang om aandacht te besteden aan de luchtvaartverkeerzone.

IHCS
Het plangebied ligt binnen de zogenaamde Inner Horizontal and Conical Surface (IHCS) van de vliegbasis Volkel. Dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid. Rondom de gehele luchthaven ligt een obstakelvrij vlak van 45 meter hoog met een straal van 4 kilometer rond de landingsdrempels, dat overgaat in een conisch vlak met een helling van 5% tot 145 meter over een afstand van 2 kilometer. Voor het plangebied geldt een maximale bouwhoogte van 64 meter boven NAP. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan deze hoogtebeperking.

ILS
De militaire vliegbasis Volkel beschikt over een Instrument Landing System (ILS) ten behoeve van het nauwkeurig uitvoeren van naderingen door vliegverkeer. Het plangebied is gelegen in het oplopende gebied met een zonder meer toelaatbare hoogte van 68,9 meter boven NAP. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan deze hoogtebeperking.

Radarverstoringsgebied
Het plangebied is eveneens gelegen in het radarverstoringsgebied behorende bij de radar die is gepositioneerd op de vliegbasis Volkel. Ter bescherming van eventuele verstoring van radarbeelden bedraagt de maximale bouwhoogte binnen dit verstoringsgebied maximaal 72 meter boven NAP. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan deze hoogtebeperking.

Conclusie
Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de luchtvaartverkeerzone geen belemmeringen bestaan voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.2 Fysieke aspecten

4.2.1 Cultureel erfgoed

Archeologie
Voor een groot gedeelte plangebied geldt op basis van het vigerend bestemmingsplan 'Mill-zuid' de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. De voor 'Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. 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 2.500 m² en de bodemingrepen 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. Voor een klein gedeelte van het plangebied (zuidwestelijk) geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. 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 bodemingrepen 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.

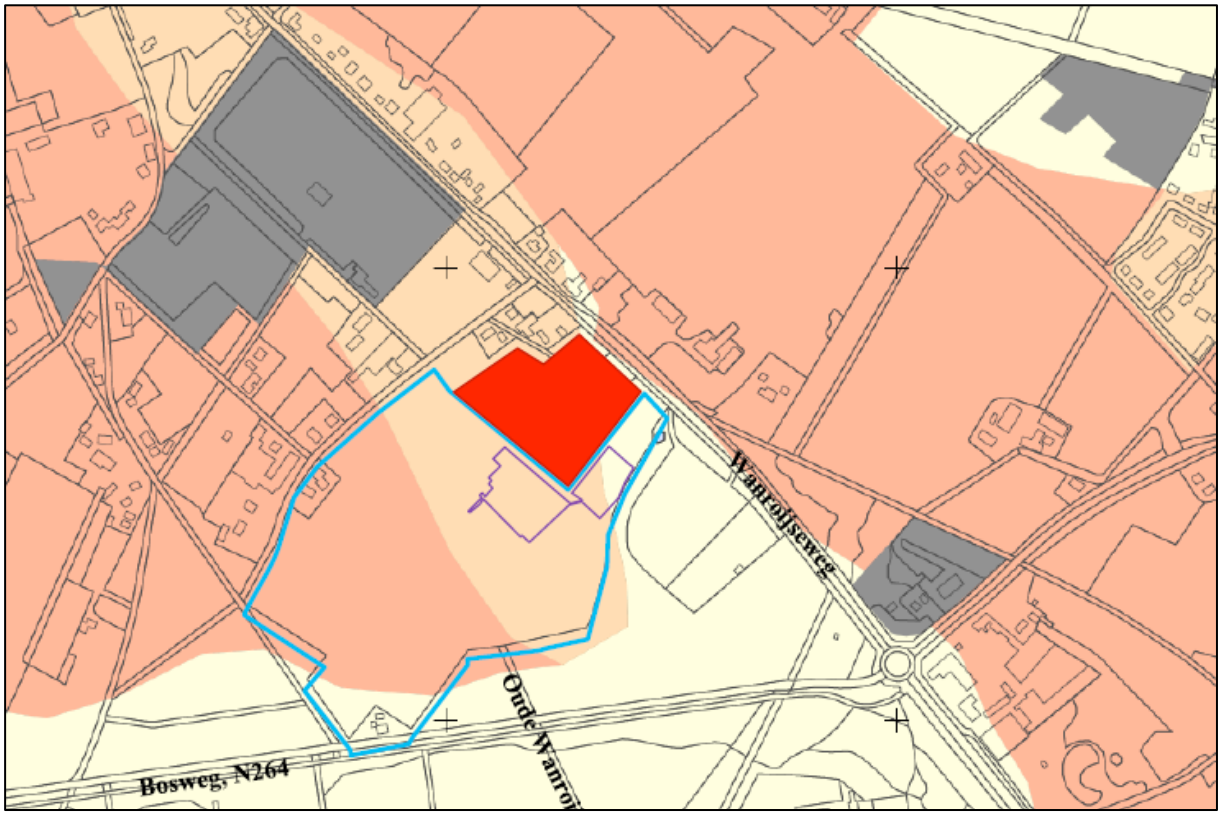
Op 31 mei 2016 heeft ArchAeO B.V. een advies[14] uitgebracht over een reeds uitgevoerd archeologisch onderzoek[15] van ADC Archeoprojecten (ADC) binnen het projectgebied 't Kavelt. ArchAenO B.V. adviseert op basis van het uitgevoerde onderzoek het projectgebied 't Kavelt voor het aspect archeologie voor bebouwing vrij te geven.

Een belangrijke constatering in het uitgevoerde archeologisch onderzoek is dat de vindplaats tot buiten de grenzen van het plangebied door loopt. Het uitgevoerde archeologisch onderzoek heeft vastgesteld dat de omgreppelde middeleeuwse vindplaats zich richting het noordwesten en noordoosten voortzet (gebied tussen Van den Bogaardweg en Wanroijseweg). Om deze reden is aangeraden om dit gebied op een te herziene beleidskaart op te waarderen naar een categorie 1 (gemeentelijk monument) of 2. De ondergrens onderzoeksverplichting zou voor dat deel moeten worden teruggebracht tot bijvoorbeeld maximaal 10 m² en 40 cm diepte. Aanvullend wordt geadviseerd om bij toekomstige ontwikkelingen in de directe omgeving tijdig het archeologische onderzoekstraject in te zetten. Dit is iets om bij bodemingrepen in de nabijheid of direct grenzen aan het plangebied in de toekomst rekening mee te houden.

In 2017 is het projectgebied 't Kavelt voor het aspect 'archeologie' middels een selectiebesluit[16] door het college van Burgemeester en Wethouders van Mill en Sint Hubert vrij gegeven voor bebouwing.

[14] ArchAeO B.V, *Beoordeling en advies Archeologische onderzoeksrapporten*, projectnummer.: P13191 / P16040, d.d. 31 mei 2016
[15] ADC Archeoprojecten, ***Een omgreppelde nederzetting uit de 13e eeuw in Mill 't Kavelt***, projectnummer.: 4125, d.d. juni 2016
[16] Gemeente Mill en Sint Hubert, *Vrijgeven projectgebied 't Kavelt in het kader van archeologie*, zaaknr.: Z/M/15/22743, d.d. 7 februari 2017

De dubbelbestemming – en daarmee de archeologische onderzoeksplicht – kan bij een nieuw bestemmingsplan voor het gebied derhalve komen te vervallen. Het vrij te geven gebied is blauw omkaderd in de onderstaande afbeelding (afkomstig uit het advies d.d. 31 mei 2016 van ArchAeO B.V.).



Archeologische beleidskaart met archeologisch vrij te geven gebied is aangegeven met een blauwe omlijning

Gezien het feit dat het plangebied middels een selectiebesluit is vrijgegeven voor het aspect 'archeologie' komen de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' te vervallen en is in het kader van onderhavig plan geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht gemeenten om het aspect cultuurhistorie uitdrukkelijk mee te wegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Cultuurhistorische waarden worden vaak in één adem genoemd met archeologische waarden. Deze waarden verschillen echter van archeologische waarden. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die zichtbaar zijn in het landschap en 'iets vertellen' over het (cultuurhistorische) verleden van het gebied.

De gemeente Mill en Sint Hubert heeft een cultuurhistoriekaart opgesteld voor haar gehele grondgebied. De cultuurhistoriekaart bestaat uit een inventarisatiekaart, een beleidsadvieskaart en een toelichting waarin de voor de gemeente kenmerkende cultuurhistorische waarden worden beschreven en toegelicht. Het belangrijkste doel van de cultuurhistoriekaart is het inzichtelijk maken van de cultuur-

landschappelijke en historisch-bouwkundige waarden binnen de gemeentegrenzen van Mill en Sint Hubert. Hiermee kan de toegevoegde waarde van cultuurhistorie tijdig worden erkend en herkend. Het doel is niet om alle cultuurhistorische waarden te behouden en nieuwe ontwikkelingen tegen te gaan. Het doel is juist om te streven naar 'behoud door ontwikkeling'. Een bewuste omgang met het cultuurhistorisch erfgoed staat voorop.

Binnen het plangebied zelf zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Er is wel een monumentale boom gelegen aan de oostzijde. Deze monumentale boom wordt behouden binnen onderhavig planvoornemen. Daarnaast is aan de noordwestzijde van het plangebied ook een monumentale boom gelegen. De noordwestelijk gelegen monumentale boom maakt géén deel uit van het plangebied, waardoor onderhavig planvoornemen géén negatieve invloed heeft op deze monumentale boom. Daarnaast is een weg (voor 1832) weergegeven binnen het plangebied die is aangemerkt als 'verdwenen'. Hiertoe wordt er middels onderhavig plan dan ook geen negatieve invloed uitgeoefend op deze historische infrastructuur. Ten noordoosten van het plangebied zijn twee historische nederzettingslocaties (boerderij en huisplaatsen) weergegeven en één monumentale boom. Deze locaties en de monumentale boom zijn echter buiten het plangebied gelegen, waardoor onderhavig planvoornemen geen negatieve invloed heeft op deze historische elementen. Tevens worden de bosschages aan de oost- en zuidoostzijde van het plangebied aangemerkt als 'bos 1850 - 1915' en 'bos voor 1850'. Deze bosschages zijn echter buiten het plangebied gelegen waardoor deze niet negatief beïnvloed worden door de ontwikkelingen binnen onderhavig plan.

Verder zijn er binnen of buiten het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Middels de voorgenomen ontwikkeling wordt geen negatieve invloed uitgeoefend op de cultuurhistorische elementen, zoals weergegeven op de cultuurhistoriekaart van de gemeente Mill en Sint Hubert. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen voor het beoogde planvoornemen.

Conclusie
Vanuit de aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' bestaan er een belemmeringen ten aanzien van het initiatief.

4.2.2 Ecologie

Wetgeving
De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming
De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan (bestemmingsplan) in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid
Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd ‘Natuurnetwerk Nederland’. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming
De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn *(artikel 3.1)*;
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn *(artikel 3.5)*;
- andere soorten *(artikel 3.10)*.

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Houtopstanden
De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Ten noordoosten van het plangebied, ter plaatse van de te maken aansluiting van ’t Kavelt met de Wanroijseweg, bevinden zich ongeveer acht door middel van de Bomenverordening gemeente Mill en Sint Hubert 2015 beschermde bomen (Qurobur), waarvan is aangegeven dat deze in beheer zijn van CGM. Via een Boom Effect Analyse (BEA) zal nader worden onderzocht welke van deze bomen duurzaam behouden kunnen blijven, zulks mede met het oog op een duurzaam en veilige verkeersituatie. De overige bomen zullen - na een daartoe te verlenen omgevingsvergunning voor de activiteit kappen - worden gekapt. Binnen het plangebied van ’t Kavelt vindt hiervoor via het in paragraaf 2.3 vermelde landschappelijk inpassingsplan en beplantingsplan ruimschoots voldoende (natuur)compensatie plaats.

Toetsing gebiedsbescherming en soortenbescherming
In het kader van onderhavig bestemmingsplan is voor het plangebied door BRO een quickscan flora en fauna[17] uitgevoerd, alsmede heeft een effectenonderzoek ten aanzien van het NNB (Natuurnetwerk Brabant) plaatsgevonden. Hieronder worden de bevindingen uit deze quickscan en het effectenonderzoek toegelicht. Voor een volledige weergave van de rapportage wordt verwezen naar de separate bijlagen.

[17] BRO, *Quickscan flora en fauna ‘Woningbouwlocatie ‘t Kavelt’ te Mill*, projectnummer.: P02086, d.d. 29 oktober 2019

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000- gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Oeffelter Meent”, bevindt zich op circa 10,2 kilometer afstand ten noordoosten van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van 71 (tot maximaal 73) woningkavels betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is niet uit te sluiten. Derhalve dient in het kader van voorliggend bestemmingsplan aangetoond te worden dat er geen negatieve effecten worden voorzien in het kader van stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Om de effecten omtrent stikstofdepositie inzichtelijk te maken wordt gebruik gemaakt van het programma AERIUS calculator. De AERIUS calculator maakt de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH3) en stikstofoxiden (NOx) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebied inzichtelijk. Met de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) is beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet zonder meer als toestemmingsbasis mag gelden voor nieuwe activiteiten. In lijn met de recente uitspraak van de Raad van State geldt derhalve dat binnen onderhavig planvoornemen een projectbijdrage van 0,00 mol/ha/jaar als aanvaardbaar wordt geacht.

In het kader van onderhavige bestemmingsplan heeft een stikstofdepositie berekening plaatsgevonden voor de aanleg- en gebruiksfase[18]. Binnen deze berekening is uitgegaan van variant 2 (73 woningen), omdat deze variant zal zorgen voor het hoogste aantal verkeersbewegingen en bouwactiviteiten. Voor een volledige weergave van de rapportage wordt verwezen naar de separate bijlage. Uit de berekening blijkt dat de bouwfase ten behoeve van het plan een depositie van 0,01 mol N/ha/jaar veroorzaakt. Dit is minder dan 0,1 mol/ha in 1 jaar. Kleine tijdelijke deposities van tijdelijke bronnen binnen het project en in cumulatie kunnen op voorhand niet leiden tot significant negatieve effecten. Hierbij kan als uitgangspunt worden gehanteerd dat een project met alléén kleine tijdelijke deposities in de aanlegfase kleiner dan of gelijk aan 0,05 mol N/ha/jaar gedurende maximaal 2 jaar (of een equivalent hiervan) in beginsel niet vergunningplichtig is voor het aspect stikstofdepositie. Een equivalent van 0,05 mol N gedurende maximaal 2 jaar is 0,1 mol gedurende maximaal 1 jaar.

Tijdens de gebruiksfase worden in het geheel geen verhoogde depositie waarden geconstateerd hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Geconcludeerd kan worden dat, voor wat betreft het aspect stikstof, geen sprake is van een significant storend effect op de omliggende Natura 2000-gebieden ten gevolge van het plan ’t Kavelt in Mill. Het project is niet vergunningplichtig voor het aspect stikstofdepositie.

Daarnaast is het plangebied is niet gelegen binnen het NNB (Natuurnetwerk Brabant). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt aansluitend ten oosten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zijn indirecte en externe effecten niet uit te sluiten. Om in beeld te brengen of de realisatie van de woonwijk negatieve effecten heeft op de NNB, en zo ja welke effecten dit zijn, is

[18] M-Tech*, Depositieberekening voor de aanleg en het gebruik van bestemmingsplan “t’ Kavelt” – variant 2 - te Mill*, projectnummer.: Kav.Mil.21.DO WB-01, d.d. 27 januari 2021

een effectenonderzoek NNB uitgevoerd. In het kader van het effectenonderzoek blijkt dat het aangrenzende NNB is gelegen in een gebied wat reeds veel verstoring ondervindt. Er zijn lokale bewoners die hier regelmatig wandelen, gezien de redelijk uitgesleten wandelpaden. Ook is tijdens het veldbezoek waargenomen dat het geluid van het verkeer van de N264 veelvuldig te horen is, wat de rust en stilte niet bevordert. Echter wanneer in het kader van onderhavige ontwikkeling voldaan wordt aan onderstaande eisen om effecten op de donkerte en rust binnen het NNB-gebied te voorkomen, zal er geen significant effect optreden op de wezenlijke waarde en kenmerken van het NNB:

- Licht gericht en uitschijnend op de bosrand dient te worden vermeden, waar er een noodzaak is tot het plaatsen van verlichting in die richting dient deze door aanpassingen in armaturen en kleur natuurvriendelijk te worden gerealiseerd;
- Betreding van de NNB tussen zonsondergang en zonsopkomst dient te worden vermeden.

Het natuurinclusieve beplantingsplan zoals opgesteld door BRO voorziet in diverse te realiseren wadi's, waarin het regenwater binnen het plangebied duurzaam wordt afgewikkeld, en in de ruimtelijke groene inpassing. Deze groene inpassing wordt doorgezet tot aan de percelen in de vorm van duurzame groene erfafscheidingen ter plaatse van voor- en zijtuinen van de woningen bij de overgang van de privé tuin van de woning naar het openbaar gebied.

Aan de zuidoostzijde grenst de wijk aan de bosrand van de Molenheidse bossen. Deze bosrand vormt het uitgangspunt voor de vormgeving van het aangrenzende plandeel. De inpassingsmaatregelen zijn er op gericht het bosachtige karakter te behouden en te versterken in opbouw van kern – mantel - zoomvegetatie. Deze opbouw zorgt voor een passende en gelaagde afronding van de Molenheidse bossen en creëert hierdoor tevens een groen decor voor het naastgelegen park.

<u>Soortbescherming</u>

Gelet op de potentiële ecologische waarden kunnen de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

- Met betrekking tot roofvogelnesten dient duidelijk te worden of binnen 75 meter van de werkzaamheden nesten van soorten als buizerd, sperwer of ransuil aanwezig zijn. Hiervoor dient, wanneer het blad van de bomen is, een controle te worden uitgevoerd of er potentiele nestlocaties van een dergelijke soort aanwezig zijn. Is dit het geval dan dient volgens protocollair onderzoek tijdens het broedseizoen het gebruik van het nest te worden getoetst;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Conform bovenstaande bevindingen heeft BRO in het kader van onderhavig plan een veldbezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving. Binnen dit veldbezoek is gecontroleerd of er nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermd nest aanwezig zijn, conform de soorten van categorie 1-4 uit de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten'. Het veldonderzoek is tekstueel toegelicht in een notitie jaarrond beschermde nesten[19]. Uit het veldonderzoek is gebleken dat binnen 75 meter van het plangebied geen jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn. Tijdens de werkzaamheden binnen het plangebied zal geen verstoring plaatsvinden van een soort met een jaarrond beschermd nest. Overtreding van de verbodsbepalingen van artikel 3.1 lid 2 en 4 Wnb is daarmee uitgesloten.

De ligging en omgeving van het plangebied lenen zich goed voor vaste nest- en verblijfsmogelijkheden voor zowel de huismus, gierzwaluw alsmede vleermuizen. Naast het toepassen van duurzame bouwkundige installaties, wordt ook gekeken naar het toevoegen van natuurinclusieve toepassingen zoals neststenen, vleermuiskasten en/of het toegankelijk maken van dakranden en spouwmuren. Daarmee kan de bebouwing gaan fungeren als rust of verblijfplaats voor deze dieren. De checklist 'groenbouwen.nl' biedt hierbij handvatten voor de verschillende oplossingen. Bij de uitwerking naar de aanvraag omgevingsvergunning worden bovenstaande onderdelen onderzocht en wordt op het gebied van duurzaamheid en natuurinclusiviteit zo goed mogelijk uitvoering gegeven.

Met de inrichting van de buitenruimte is gebruik gemaakt van het aanwezig microreliëf. De aanwezige laagtes in het terrein worden gebruikt voor de berging van hemelwater en vormen potentiële leefgebieden voor amfibieën. Op de hogere delen zijn clusters met boomgroepen met onderbegroeiing aangebracht. Door de aanleg van de nieuwe landschapselementen ontstaan er nieuwe schuilgelegenheden en voedselbronnen voor insecten (bijen, vlinders), vogels en andere fauna. Hierbij wordt er gebruik gemaakt van inheemse beplanting, waarbij er zo veel mogelijk vruchtdragende en bloeiende soorten worden toegepast. Deze natuurlijke, kleurrijke inrichting met de verscheidenheid van open en gesloten delen draagt bij aan de biodiversiteit van de locatie zelf én aan de verlenging van het natuurgebied Molenheidse Bos.

<u>Houtopstanden</u>
Er worden binnen het plangebied er geen (onderdelen van) houtopstanden gekapt, hierdoor is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Conclusie
Vanuit het aspect 'ecologie' bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied.

[19] BRO, *Notitie jaarrond beschermde nesten 't Kavelt te Mill*, projectnummer.: P02086, d.d. 16 maart 2020

4.2.3 Waterhuishouding

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

De laatste jaren heeft het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie gekregen, namelijk van reageren naar anticiperen. In ruimtelijke plannen dient steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

Beleidskader
Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021, het Waterbeheersplan van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Het belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

In de Keur van drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta is aangegeven dat bij een toename van het verhard oppervlak en het afkoppelen van hemelwater, het uitgangspunt geldt dat plannen zo veel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd.

Het (hemel)waterbeleid van de gemeente Mill en Sint Hubert is onder meer vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan Mill en Sint Hubert 2019-2023. Beleidskaders voor de omgang met hemelwater zijn opgenomen in bijlage F van het hemelwaterbeleidsplan. De gemeente Mill en Sint Hubert streeft naar een duurzame toekomst waarbij geanticipeerd wordt op klimaatverandering. Rekening houdend met het wettelijke kader en de toekomstige uitdagingen hanteren de gemeente Mill en Sint Hubert de volgende hoofdprincipes bij de verwerking van hemelwater:

- Beperken hoeveelheid ingezameld hemelwater.
- Scheiden schone en vuile waterstromen.
- Verwerken hemelwater zo veel mogelijk lokaal en bovengronds (“vasthouden waar het water valt”).
- Afvoeren indien nodig.
- Beperken risico’s tijdens extreme neerslag.

De zorgplicht hemelwater (Waterwet, artikel 3.5) betekent dat de gemeente zorgt voor een doelmatige inzameling en verwerking van hemelwater, dat perceelseigenaren redelijkerwijs zelf niet kunnen verwerken in de bodem of naar het oppervlaktewater. De zorgplicht benadrukt dat de perceelseigenaar in beginsel zelf verantwoordelijk is voor de hemelwaterverwerking. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen wordt met betrekking tot de omgang met hemelwater een onderscheid gemaakt in de volgende situaties:

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

In het kader van onderhavig plan zal de situatie 'nieuwbouw' van belang zijn. Onder nieuwbouw valt 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 eist de gemeente de aanleg van een waterbergingsvoorziening van 60 mm per vierkante meter nieuw verhard oppervlak op eigen terrein.

Kenmerken van het watersysteem
De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater. Daarnaast zal het ook van belang zijn om een inzicht te hebben in het hemelwater(afvoer)systeem binnen het plangebied. In het kader van onderhavige ontwikkeling heeft Econsultancy een watertoets[20] uitgevoerd voor onderhavig plangebied. De resultaten van dit onderzoek worden hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in de separate bijlage.

<u>Water voor (menselijke) consumptie</u>
Verspreid over de provincie Noord-Brabant is een aantal waterwinlocaties gelegen. Dergelijke waterwinlocaties zijn beschermd op basis van de Provinciale Milieuverordening (PMV). Rondom waterwinlocaties zijn beschermingszones aangewezen in de PMV, te weten waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones. Binnen het plangebied liggen echter geen van dergelijke gebieden.

<u>Water voor natuur</u>
Op basis van de Keurkaart van het waterschap Aa en Maas ligt het plangebied niet binnen beschermingsgebieden, attentiegebieden of zoekgebieden voor beekherstel en ecologische verbindingszones. Het plangebied wordt aan de oostzijde wel begrensd door een beschermd gebied volgende de keur. Ingrepen met een negatief effect op de waterhuishouding van dit beschermd gebied zijn niet toegestaan. Onderhavig plan oefent echter geen direct invloed uit op dit gebied.

[20] Econsultancy, *Watertoets 't Kavelt (fase 1) te Mill*, projectnummer.: 1698.001, d.d. 15 april 2021.

Oppervlaktewater

Voor het waterschap is de legger, samen met de keur, hèt instrument om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten, voldoende en schoon water. De legger bestaat uit een set van kaarten. Daarop staat welke rivieren, beken, vennen en regenwaterbuffers, lijnvormige elementen, waterkeringen en kunstwerken (stuwen, sluisdeuren en kademuren) het waterschap in beheer heeft en waar ze liggen.
De legger bevat ook een register waarin staat wie waar en waarvoor het onderhoud moet doen. Tot slot bevat de legger zones (zoneringen) voor toekomstige ontwikkelingen en bescherming van het watersysteem. Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn op basis van de leggerkaart van het waterschap Aa en Maas geen waterlopen of plassen gelegen, waarop met de voorgenomen ontwikkeling invloed wordt uitgeoefend.

Hemelwater

Op basis van de Keur van de drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta geldt voor plannen met een verhardingstoename kleiner dan 500 m², dat deze zijn vrijgesteld van compensatie. In het kader van de planontwikkeling is het proces van de digitale watertoets doorlopen. Op basis van de digitale procedure blijkt dat het plan een groot effect heeft (groot waterbelang). Vooroverleg met het waterschap is derhalve noodzakelijk.

Het plangebied is momenteel in gebruik als weiland en is voor zover bekend altijd onverhard en onbebouwd geweest. Ten opzichte van de huidige situatie zal het verhard oppervlak derhalve toenemen met 24.318 m^2. Zie onderstaande afbeelding voor een uitsplitsing in de type verhardingen.

Type verharding	Toekomstig verhard oppervlak (m^2)
Dak	± 5.797
Ontsluiting en parkeren	± 9.214
Tuinen*	± 9.307
Totaal	**± 24.318**
* tuinen 50% verhard	

Overzicht type verhardingen en oppervlaktes in m^2

Voor wat betreft het hemelwater afkomstig van daken van de toekomstige woningen, alsmede van de toekomstige verharde terreindelen (ontsluiting en parkeren) zal moeten worden voorzien in infiltratievoorzieningen, overeenkomstig de beleidsmatige uitgangspunten. Dit houdt in dat dient te worden voorzien in 60 mm berging per m^2 verhard en bebouwd oppervlak. Tuinen dienen als 50% verhard te worden beschouwd. Op basis van het toekomstig verhard oppervlak bedraagt de waterbergingsopgave voor onderhavig plan in totaal circa 1.460 m^3 (24.318 m2 x 0,06 m).

Hemelwater(afvoer)systeem

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet op

het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen de planlocatie worden verwerkt.

Hemelwater wordt, indien mogelijk, zo veel mogelijk oppervlakkig en zichtbaar afgevoerd. Het water wordt via het verhard oppervlak en (eventueel) goten naar een groene buffer/wadi afgevoerd. Hiervoor is voldoende hoogteverschil aanwezig (dan wel kan er voldoende hoogteverschil gerealiseerd worden). Bij de afvoer hemelwater van de woningen worden geen uitleggers aangelegd voor het hemelwater om op aan te sluiten. Het water kan op perceelgrens via een kolkconstructie worden geloosd op de openbare weg. De kolk(en) dienen bodemloos of geperforeerd te worden toegepast, eventueel met een laag granulaat 32/16, zodat regenwater bij lage bui intensiteiten lokaal kan infiltreren.

Binnen het zuidelijk gelegen groene gebied binnen het plangebied worden twee natuurlijke laagtes aangelegd als waterberging (zie hiertoe de 'plankaart landschappelijke maatregelen inpassingsplan' in paragraaf 2.3). Deze laagtes dienen als buffer- en infiltratiezones. De buffers hebben respectievelijk een oppervlak van 2.195 m^2 en 650 m^2. Wanneer de buffers worden aangelegd met een diepte van 0,6 meter en een talud van 1 op 3 kan, uitgaande van een volledige vulling, zal in totaal ca 1.490 m^3 water geborgen worden. Ter plaatse is derhalve voldoende ruimte aanwezig om de volledige wateropgave te kunnen bergen.

In overleg met het wegontwerp/beheerder zal tijdens de verdere planvorming de mogelijkheden omtrent de wijze waarop en hoe hemelwater kan worden afgevoerd richting de groene buffers nader uitgewerkt moeten worden. Voorkomen moet worden dat een langdurige water op straat situatie zal ontstaan en hemelwater tot afstroming komt richting gebouwen en/of aangrenzende percelen.

<u>Afvalwater</u>
Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Als gevolg van onderhavig plan zal het aanbod van vuilwater wijzigen. Voor de berekening van het toekomstige aanbod en eventuele toename hierin, is voor de berekening uitgegaan van een gemiddeld verbruik van 120 liter per dag geproduceerd per IE. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus 2,5 x 120 liter = 300 liter per dag per woning wordt geloosd. Conform het planontwerp zullen er in totaal maximaal 73 woningen/bouwblokken worden gerealiseerd. Dit komt overeen met een aanbod c.q. toename van circa 21,9 m^3/dag. De berekening is gebaseerd op basis van aannames en betreft derhalve een indicatie van hoeveelheden.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden. Tevens zal voor de aansluiting een vergunning aangevraagd moeten worden.

<u>Advies Waterschap Aa en Maas</u>
In het kader van het vooroverleg heeft Waterschap Aa en Maas het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. In een reactie heeft Waterschap Aa en Maas op 24 december 2020 laten blijken dat de verhardingstoename afdoende wordt gecompenseerd en dat er geen bijzondere waterbelangen spelen in het

gebied. Vandaar dat Waterschap Aa en Maas op basis van het huidige beleid geen belemmeringen constateert ten aanzien van het planvoornemen.

Conclusie
Bij de realisatie van de woningen (en infrastructurele voorzieningen) bestaan naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Op basis van de mogelijkheden die het plan biedt voor de verwerking van hemelwater worden er vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging.

4.2.4 Verkeer en parkeren

In het kader van onderhavig plan is door Grenspaal12 een verkeersgeneratie en parkeerberekening[21] uitgevoerd. Binnen dit onderzoek zijn alle twee de varianten, zoals beschreven in paragraaf 2.2 nader onderzocht. Op basis van de CBS cijfers 'Gebieden in Nederland 2019' wordt de gemeente Mill en Sint Hubert getypeerd als 'Niet stedelijk' en onderhavig plangebied wordt gedefinieerd binnen de gebiedstypering 'Rest bebouwde kom'. Deze typeringen zijn derhalve als uitgangspunten genomen.

Verkeersgeneratie
De berekende verkeersgeneratie is gebaseerd op de vigerende minimum- en maximumnormen, zoals opgenomen in de CROW publicatie 381 en de ASVV 2012 van het CROW.

Variant 1 (71 woningen, 17 vrijstaande woningen in totaal)
Voor de berekening van de verkeersgeneratie betekent dit voor variant 1 concreet het volgende:

Type woning	Aantal	CROW Kencijfers (min. – max.)	Verkeersgeneratie
Vrijstaande woning	17	7,8 – 8,6 mvt/etmaal	132,6 – 146,2 mvt/etmaal
Twee-onder-een-kapwoning	30	7,4 – 8,2 mvt/etmaal	212,8 – 246,0 mvt/etmaal
Rijwoning	18	7,0 – 7,8 mvt/etmaal	126,0 – 140,4 mvt/etmaal
Levensloopbestendige woning	6	7,4 – 8,2 mvt/etmaal	44,4 – 49,2 mvt/etmaal
TOTAAL	**71**		**515,8 – 581,6 mvt/etmaal**

Verkeersgeneratie variant 1

Uit bovenstaande tabel valt voor variant 1 op te maken dat de totale verkeersgeneratie binnen het gebied stijgt met circa 516 à 582 mvt/etmaal, met een gemiddelde stijging van 549 mvt/etmaal.

[21] Grenspaal12, *Verkeersgeneratie en parkeerberekening*, projectnummer.: 19-0704-02_v3, d.d. 24 augustus 2020

Variant 2 (73 woningen, 11 vrijstaande woningen in totaal)
Voor de berekening van de verkeersgeneratie betekent dit voor variant 2 concreet het volgende:

Type woning	Aantal	CROW Kencijfers (min. – max.)	Verkeersgeneratie
Vrijstaande woning	11	7,8 – 8,6 mvt/etmaal	85,8 – 94,6 mvt/etmaal
Twee-onder-een-kapwoning	38	7,4 – 8,2 mvt/etmaal	281,2 – 311,6 mvt/etmaal
Rijwoning	18	7,0 – 7,8 mvt/etmaal	126,0 – 140,4 mvt/etmaal
Levensloopbestendige woning	6	7,4 – 8,2 mvt/etmaal	44,4 – 49,2 mvt/etmaal
TOTAAL	**73**		**537,4 – 595,8 mvt/etmaal**

Verkeersgeneratie variant 2

Uit bovenstaande tabel valt voor variant 2 op te maken dat de totale verkeersgeneratie binnen het gebied stijgt met circa 538 à 596 mvt/etmaal, met een gemiddelde stijging van 567 mvt/etmaal.

Verkeersafwikkeling
De stijging van de totale verkeersgeneratie binnen het plangebied dient als input voor de berekening van de verkeersafwikkeling op de omliggende infrastructuur. Hierbij worden de toekomstige verkeersintensiteiten ten gevolge van de planontwikkeling relatief beoordeeld ten opzichte van de intensiteiten binnen de huidige situatie.

Met betrekking tot de verkeersafwikkeling op de omliggende infrastructuur zijn de volgende wegvakken van belang: de direct op het plangebied aangesloten Wanroijseweg-Noord, de N602 Wanroijseweg-Zuid, de N264 Pastoor Jacobsstraat en de N264 Bosweg. Hiertoe heeft de gemeente Mill en Sint Hubert de volgende representatieve verkeersintensiteiten aangeleverd, gebaseerd op verkeerstellingen uit 2019 en 2020:

- Wanroijseweg-Noord: 5.211 mvt/etmaal;
- N602 Wanroijseweg-Zuid: 5.786 mvt/etmaal;
- N264 Pastoor Jacobsstraat: 11.382 mvt/etmaal.
- N264 Bosweg: 11.571 mvt/etmaal;

De vier bovenstaande wegvakken worden geclassificeerd als een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 80 km/uur. Als ongeschreven vuistregel wordt gehanteerd dat er op een drukke gebiedsontsluitingsweg gemiddeld tussen de 10.000 en 15.000 mvt/etmaal rijden. Om het worstcasescenario te simuleren, wordt de grootste stijging van de verkeersgeneratie meegenomen in de berekening voor de verkeersafwikkeling. Het betreft hier de maximumstijging binnen variant 2, te weten 596 mvt/etmaal. Voor de toekomstige situatie betekent dit binnen het worstcasescenario het volgende:

- Wanroijseweg-Noord: 5.807 mvt/etmaal;
- N602 Wanroijseweg-Zuid: 6.382 mvt/etmaal;
- N264 Pastoor Jacobsstraat: 11.978 mvt/etmaal.
- N264 Bosweg: 12.167 mvt/etmaal;

Het plangebied wordt middels een directe aansluiting afgewikkeld via de Wanroijseweg-Noord, waardoor dit wegvak van voornaam belang is. Met 5.807 mvt/etmaal blijft de toekomstige verkeersintensiteit ten gevolge van de planontwikkeling ruim onder de gestelde maximumcapaciteit van 15.000 mvt/etmaal. Ditzelfde geldt ook voor de overige drie wegvakken, waardoor er dan ook geen problemen verwacht worden met betrekking tot de verkeersafwikkeling op de omliggende infrastructuur ten gevolge van de planontwikkeling.

Aangezien het worstcasescenario middels de maximumstijging binnen variant 2 is gesimuleerd, heeft ieder ander scenario binnen de varianten 1 en 2 een geringer effect op de verkeersafwikkeling. De verwachting dat er geen problemen zullen optreden met betrekking tot de verkeersafwikkeling geldt dan ook voor zowel variant 1 als variant 2.

Parkeren

Variant 1 (71 woningen, 17 vrijstaande woningen in totaal)

De theoretische parkeerberekening voor variant 1 is zichtbaar in de onderstaande afbeelding. Dit betreft het aantal parkeerplaatsen dat noodzakelijk is om te voorzien in de parkeerbehoefte die ontstaat middels de ontwikkeling.

Type woning	Aantal	CROW kencijfers (min. – max.)	Gemiddelde	Te realiseren
Vrijstaande woning	17	1,9 – 2,7	2,3	39,1
Twee-onder-een-kapwoning	30	1,8 – 2,6	2,2	66,0
Rijwoning	18	1,6 – 2,4	2,0	36,0
Levensloopbestendige woning	6	1,8 – 2,6	2,2	13,2
TOTAAL	**71**			**154,3**

Theoretische parkeerberekening (variant 1)

Op basis van de ingetekende parkeerplaatsen op de ontwerptekening en de vigerende parkeernormen binnen CROW publicatie 381 geldt voor variant 1 het navolgende:

Type parkeerplaats	Aantal	Parkeernorm	Ingetekende parkeerplaatsen
Enkele oprit zonder garage	4	0,8	3,2
Lange oprit zonder garage	6	1,0	6,0
Dubbele oprit zonder garage	1	1,7	1,7
Lange oprit met garage	34	1,3	44,2
Dubbele oprit met garage	13	1,8	23,4
Vrije parkeerplaatsen (koffer)	42		42,0
Vrije parkeerplaatsen (openbare weg)	35		35,0
TOTAAL			**155,5**

Totaal aantal parkeerplaatsen binnen het plangebied (variant 1)

Uit de eerste tabel komt naar voren dat er op basis van de CROW parkeerkencijfers in totaal 154,3 ofwel 155 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. Op basis van de tweede tabel kan opgemaakt worden dat er 155,5 ofwel 156 parkeerplaatsen zijn ingetekend in de reeds door de gemeente goedgekeurde parkeerbalans. Concreet betekent dit dat de 156 te realiseren parkeerplaatsen binnen variant 1, uitgaande van de gemiddelde parkeerkencijfers, voldoen conform de parkeerkencijfers binnen CROW publicatie 381.

Variant 2 (73 woningen, 11 vrijstaande woningen in totaal)
De theoretische parkeerberekening voor variant 2 is zichtbaar in de onderstaande afbeelding. Dit betreft het aantal parkeerplaatsen dat noodzakelijk is om te voorzien in de parkeerbehoefte die ontstaat middels de ontwikkeling.

Type woning	Aantal	CROW kencijfers (min. – max.)	Gemiddelde	Te realiseren
Vrijstaande woning	11	1,9 – 2,7	2,3	25,3
Twee-onder-een-kapwoning	38	1,8 – 2,6	2,2	83,6
Rijwoning	18	1,6 – 2,4	2,0	36,0
Levensloopbestendige woning	6	1,8 – 2,6	2,2	13,2
TOTAAL	**73**			**158,1**

Theoretische parkeerberekening (variant 2)

Op basis van de ingetekende parkeerplaatsen op de ontwerptekening en de vigerende parkeernormen binnen CROW publicatie 381 geldt voor variant 2 het navolgende:

Type parkeerplaats	Aantal	Parkeernorm	Ingetekende parkeerplaatsen
Enkele oprit zonder garage	4	0,8	3,2
Lange oprit zonder garage	6	1,0	6,0
Dubbele oprit zonder garage	1	1,7	1,7
Lange oprit met garage	35	1,3	45,5
Dubbele oprit met garage	14	1,8	25,2
Vrije parkeerplaatsen (koffer)	42		42,0
Vrije parkeerplaatsen (openbare weg)	36		36,0
TOTAAL			**159,6**

Totaal aantal parkeerplaatsen binnen het plangebied (variant 2)

Uit de eerste tabel komt naar voren dat er op basis van de CROW parkeerkencijfers in totaal 158,1 ofwel 159 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. Op basis van de tweede tabel kan opgemaakt worden dat er 159,6 ofwel 160 parkeerplaatsen zijn ingetekend in de reeds door de gemeente goedgekeurde parkeerbalans. Concreet betekent dit dat de 160 te realiseren parkeerplaatsen binnen variant 2, uitgaande van de gemiddelde parkeerkencijfers, voldoen conform de parkeerkencijfers binnen CROW publicatie 381.

Conclusie
Op basis van de verkeersgeneratie en parkeerberekening mag geconcludeerd worden dat de reeds door de gemeente goedgekeurde parkeerbalans in beide varianten voldoet conform de gemiddelde parkeerkencijfers binnen CROW publicatie 381. Met betrekking tot de theoretische verkeersgeneratie mag geconcludeerd worden dat deze rondom het plangebied stijgt met gemiddeld 549 mvt/etmaal binnen variant 1 en met gemiddeld 567 mvt/etmaal binnen variant 2. Ten slotte worden er voor beide varianten geen problemen verwacht met betrekking tot de verkeersafwikkeling op de omliggende infrastructuur, aangezien de toekomstige verkeersintensiteiten ook in het worstcasescenario ruim onder de gestelde maximumcapaciteit blijven.

Daar dit gebruikelijk is binnen de functie 'Wonen' en er geen gegronde redenen zijn om hiervan af te wijken, is er voor zowel de parkeerberekening als de verkeersgeneratie gekozen om te middelen tussen de minima en maxima die uit de berekening volgen. Bovendien ligt de projectlocatie op korte afstand van het centrumgebied van Mill, waarbij sprake is van een goede fiets- en OV-bereikbaarheid middels de nabij gelegen bushalte. Gezien het beperkte aanbod van het openbaar vervoer is de afhankelijkheid van een auto dusdanig groot dat zowel voor de parkeerdruk als de verkeersgeneratie het hanteren van het niveau van de gemiddelde norm een juist uitgangspunt is.

Een aandachtspunt is de directe aansluiting van het plangebied op de Wanroijseweg, welke als gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 80 km/uur geclassificeerd wordt. Het is met betrekking tot de verkeersveiligheid niet wenselijk om een dergelijke uitrit van een woonwijk direct aan te laten sluiten op een 80 km/uur weg. Als oplossingsrichting heeft de gemeente Mill en Sint Hubert aangegeven voornemens te zijn om de komgrens te verleggen tot voorbij de aansluiting van 't Kavelt op de Wanroijseweg. Een dergelijke voorgenomen ontwikkeling gaat naar verwachting gepaard met de volgende aanpassingen:

- de uitrit van het plangebied van 't Kavelt wordt op een 50 km/uur-weg aangesloten;
- deze hoofdontsluiting wordt voorzien van een snelheidsremmende maatregel, waardoor de verkeersveiligheid nog beter gewaarborgd wordt.

Daarnaast wordt opgemerkt dat twee woningen (op de kavels 39 en 40) direct op de Van den Bogaardweg ontsloten zullen worden. Aangezien dat de verbinding van het plangebied naar de Van den Bogaardweg alleen voor langzaam verkeer en als calamiteitenweg is bedoeld, zal de gemeente Mill en Sint Hubert binnen deze bestemming een klappaal aanbrengen. Hiermee wordt gewaarborgd dat alle overige woningen binnen het plangebied direct op de Wanroijseweg ontsloten worden. Omdat de Van den Bogaardweg als gevolg van deze ontwikkeling meer gebruikt zal gaan worden voor ontsluiting van Langzaam Verkeer, is de gemeente voornemens om de aansluiting van de Van den Bogaardweg op de Wanroijseweg en de oversteekbaarheid van de Wanroijseweg voor langzaam verkeer op dit punt verder uit te (laten) werken.

De bovenstaande voorgenomen maatregelen dienen voor eenduidigheid en herkenbaarheid aan te sluiten op gerealiseerde maatregelen van het heringerichte traject op de ontsluitingsweg door Mill (route Wanroij – Grave).

4.2.5 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en de directie omgeving liggen geen kabels en/of leidingen met een planologische beschermingszone die van invloed is op het plangebied. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.3 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een integraal onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu. Gezondheids- en milieuaspecten zijn in alle fasen van de inrichting, de bouw en het gebruik van de gebouwde omgeving van belang. Er wordt gestreefd naar duurzame (stedelijke) ontwikkeling, lage milieubelasting, energieneutrale woningbouw/gemeente en behoud en versterking van de kwaliteit van de gebouwde omgeving. De ontwikkeling vindt plaats binnen een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, zodat rekening wordt gehouden met een duurzame verstedelijking. In paragraaf 4.1 is onderbouwd dat de ontwikkeling voldoende rekening houdt met milieuaspecten.

Binnen het plangebied wordt het regenwater duurzaam afgewikkeld, al het regenwater, zowel daken als verharding, wordt bovengronds getransporteerd naar de diverse te realiseren wadi's. De wadi's zorgen daarna voor infiltratie binnen het gebied, hierdoor wordt dit regenwater ook gebruikt om groenvoorzieningen rondom de wadi's van water te voorzien. Het opgestelde natuurinclusieve beplantingsplan voorziet in deze wadi's en in de ruimtelijke groene inpassing. Deze groene inpassing wordt doorgezet tot aan de percelen in de vorm van duurzame groene erfafscheidingen ter plaatse van voor- en zijtuinen van de woningen bij de overgang van de privé tuin van de woning naar het openbaar gebied.

Het doorzetten van deze duurzame ambitie wordt vertaald in de uitwerking van de te realiseren woningen. De woningen voldoen aan de eisen met betrekking tot BENG: Bijna Energie Neutrale Gebouwen. BENG kan worden uitgesplitst in onderstaande pijlers (bron rvo.nl): (1) de maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar, (2) het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar en (3) het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten.

Naast de BENG zijn in het Bouwbesluit eisen opgenomen ten aanzien van de ventilatie, luchtdichtheid en isolatie van woningen. Ook deze aspecten zijn van belang in het kader van duurzaamheid. Zo zorgt een goed ventilatiesysteem voor de juiste balans in luchtkwaliteit, comfort en energieprestatie van gebouwen en wordt door 'kierdicht' te bouwen voorkomen dat lucht, vocht of warmte ongewenst het gebouw binnenkomt of verlaat. Een goede isolatie zorgt daarnaast voor meer comfort en lagere energiekosten.

Verder stelt het Bouwbesluit eisen aan de milieuprestaties van een gebouw. Hierbij geldt als voorwaarde dat bij nieuwbouw de belasting van het milieu wordt beperkt door de in het bouwwerk toe te passen materialen. Voor nieuwbouwwoningen groter dan 100 m² geldt dat een zogeheten Milieuprestatieberekening (MPG) bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te worden ingediend.

Daarnaast is op basis van de 'Wet voortgang energietransitie' de gasaansluitplicht komen te vervallen. Dit volgt uit het nieuwe lid 7 van artikel 10 van de Gaswet, waarin is bepaald dat de aansluittaak van de netbeheerders niet van toepassing is op het aansluiten van (onder meer) nieuwbouwwoningen. Dit betekent in de praktijk dat de te realiseren woningen niet worden aangesloten op het gasnet.

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning wordt per woning gekeken naar het toepassen van zonnepanelen, warmtepompen en mogelijkheden tot warmtewering. Daarmee wordt het uitgangspunt om een gasloze wijk te realiseren haalbaar gemaakt.

De ligging en omgeving van het plangebied lenen zich goed voor vaste nest- en verblijfsmogelijkheden voor zowel de huismus, gierzwaluw alsmede vleermuizen. Naast het toepassen van duurzame bouwkundige installaties, zoals hierboven beschreven, wordt ook gekeken naar het toevoegen van natuurinclusieve toepassingen zoals neststenen, vleermuiskasten en/of het toegankelijk maken van dakranden en spouwmuren. Daarmee kan de bebouwing gaan fungeren als rust of verblijfplaats voor deze dieren. De checklist 'groenbouwen.nl' biedt hierbij handvatten voor de verschillende oplossingen.

Bij de uitwerking naar de aanvraag omgevingsvergunning worden bovenstaande onderdelen onderzocht en wordt op het gebied van duurzaamheid en natuurinclusiviteit zo goed mogelijk uitvoering gegeven.

4.4 M.e.r.-plicht

4.4.1 Beoordeling directe m.e.r.-plicht

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningbouw mogelijk. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht.

Ontwikkeling van woningen
De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.er. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: "*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.*" De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht. Er dient wel een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Wet natuurbescherming (passende beoordeling en plan-m.e.r.-plicht)
Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet

noodzakelijk. Uit paragraaf 4.2.2 ‘Ecologie’ blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is.

Conclusie
De omvang van de ontwikkeling (realisatie van een woningbouwlocatie van 71 tot 73 woningen) ligt ver onder de drempelwaarden die zijn opgenomen in kolom 2, namelijk een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-(beoordelings)plicht. Er dient wel een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Het bestemmingplan heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied. Er hoeft derhalve geen passende beoordeling te worden uitgevoerd en vanuit de Wet natuurbescherming geldt geen m.e.r.-plicht.

4.4.2 M.e.r.-beoordeling

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm. Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Indien het bevoegd gezag zelf degene is die een activiteit, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, wil ondernemen, neemt het in een zo vroeg mogelijk stadium, voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp-besluit een beslissing omtrent de vraag of vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

In het voorliggende geval is de gemeente initiatiefnemer voor het bestemmingsplan. Middels deze paragraaf wordt daarom invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.19 Wm een beslissing kan nemen.

De achterliggende gedachte bij de m.e.r.-beoordeling is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:
- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.(-beoordeling) plaatsvinden.

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

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

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kust-gebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Criteria EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

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

Kenmerken van het project	
Criteria	**Toets**
Omvang van het project	Het project richt zich op de realisatie van een woningbouwlocatie bestaande uit 71 tot maximaal 73 woningen, op een terrein dat tot momenteel een agrarische bestemming kent. In het kader van de ontwikkeling zullen daarnaast binnen het plangebied diverse infrastructurele elementen gerealiseerd worden.
Cumulatie met andere projecten	Nee.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden.

Kenmerken van het project	
Criteria	**Toets**
	Bodemkwaliteit (zie ook paragraaf 4.1.1): In het kader van het voorliggend plan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In paragraaf 4.1.1 is middels dit onderzoek aangetoond dat er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan géén belemmeringen voor beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied bestaan. Geluid wegverkeer (zie ook paragraaf 4.1.2): In het kader van voorliggend plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In paragraaf 4.1.2 is middels dit onderzoek aangetoond dat er vanuit akoestisch perspectief geen belemmeringen bestaan ten aanzien van onderhavig planvoornemen. Voor vier woningen zal ten gevolge van de overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wanroijseweg en de Bosweg gezamenlijk met het bestemmingsplan een hogere waarde bij het college van B&W aangevraagd worden. Binnen onderhavig plan wordt de uitvoering van het onderzoek naar de geluidwering van de gevels gewaarborgd binnen de planregels middels een voorwaardelijke verplichting. Luchtkwaliteit (zie ook paragraaf 4.1.3): Met voorliggend plan wordt geen significante invloed op de luchtkwaliteit uitgeoefend. De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Geur (zie ook paragraaf 4.1.5): Een klein gedeelte van 'woonkavel 1' is gelegen binnen de afstandcontour (à 100 meter) van het agrarische bedrijf aan de Wanroijseweg 79. Binnen dit gedeelte van het plangebied is zodoende niet voorzien in de realisatie van geurgevoelige objecten en is een 'Groen' bestemming gehanteerd voor de gronden. Binnen het overige gedeelte van het plangebied is op basis van de achtergrond- en voorgrondbelasting sprake van een acceptabel niveau. Derhalve is er ter plaatse van de beoogde woonkavels sprake van een acceptabel woon en leefklimaat. Milieuzonering (zie ook paragraaf 4.1.6): In de omgeving van het plangebied zijn twee inrichtingen gelegen. Ten aanzien van beide inrichtingen wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In de toekomstige situatie is sprake van een goed woon- en leefklimaat binnen de woningen en worden bestaande inrichtingen in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. Verkeersgeneratie (zie ook paragraaf 4.2.4): Ten aanzien van beide varianten worden geen problemen verwacht met betrekking tot de verkeersafwikkeling op de omliggende infrastructuur, aangezien de toekomstige verkeersintensiteiten ook in het worstcasescenario (bouw van 73 woningen) ruim onder de gestelde maximumcapaciteit blijven.
Risico van ongevallen	Er is sprake van de ontwikkeling van woningen. Er is geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobronnen.

Plaats van het object	
Criteria	**Toets**
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie zijn de gronden waar de woningen zijn voorzien, bestemd ten behoeve van 'Agrarische met waarden'. In de huidige situatie is er sprake van gebruik als grasland en is er geen bebouwing aanwezig binnen het plangebied.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: • gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) • gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Zie ook paragraaf 4.2.2 'Ecologie'. Nee.
• gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid • landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	N.v.t. Cultuurhistorie (zie ook paragraaf 4.2.1): conform de cultuurhistoriekaart van de gemeente Mill en Sint Hubert zijn er binnen en buiten het plangebied geen cultuurhistorische elementen gelegen die negatief beïnvloed worden middels onderhavig plan. Archeologie (zie ook paragraaf 4.2.1): het plangebied is middels een selectiebesluit vanuit het aspect 'archeologie' vrijgegeven voor de realisatie van bebouwing. Derhalve zijn de dubbelbestemmingen conform het vigerend bestemmingsplan komen te vervallen.

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

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	**Toets**
Beschermd natuurmonument	Nee.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee, zie paragraaf 4.2.2 'Ecologie'.
Watergebied van internationale betekenis	Nee.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Nee, zie paragraaf 4.2.2 'Ecologie'.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	**Toets**
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied maakt onderdeel uit van een 'aardkundig waardevol gebied'. Binnen het landschappelijk inpassingsplan voor het plangebied zijn de te beschermen waarden voor de 'Steilrand Mill' echter gewaarborgd.
Waterwinlocaties. waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee, zie paragraaf 4.2.3 'Waterhuishouding'.
Beschermd monument	Er zijn binnen het plangebied geen beschermde monumenten aanwezig. Ook zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen beschermde monumenten aanwezig, waarop een negatieve invloed zou kunnen worden uitgeoefend.
Belvedere-gebied	Nee.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	**Toets**
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	N.v.t.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is echter geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van permanente nieuwbouw, waarbij de effecten blijvend zijn. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

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

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.5 Economische aspecten

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grex-wet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling

van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

In het voorliggende geval zijn de gronden, waar sprake is van het mogelijk maken van een bouwplan, in eigendom van de gemeente. Hierdoor kan het kostenverhaal plaatsvinden middels de grondverkoop.

4.6 Handhaafbaarheid

Een belangrijk aspect in de uitvoering van het bestemmingsplan is van juridische aard. Het gaat hierbij om de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten te kunnen bewaren. Daarnaast is handhaving van belang uit het oogpunt van rechtszekerheid. Alle gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze aan het bestemmingsplan te worden gehouden. Met deze oogmerken is in het bestemmingsplan gestreefd naar een eenvoud van in het bijzonder de planregels.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP 2012) en het bestemmingsplan 'Mill-Zuid', zoals vastgesteld op 23 april 2015.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven, waaraan in de regels voorwaarden zijn verbonden. De opgenomen verklaring is niet juridisch bindend en is op de verbeelding opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding.

5.3 Toelichting op de regels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

5.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels behelzen de begrippen en de wijze van meten.

Begrippen
In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Wijze van meten
Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:
- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

'Bos'
De voor 'Bos' aangewezen gronden zij bestemd voor natuur- en bosgebieden, houtopstanden, bosbeheer en houtproductie. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de bosgebieden. Tevens zijn de gronden bestemd voor het extensief dagrecreatief medegebruik en het educatief medege-

bruik. Tot slot zijn op de gronden bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan, alsmede nutsvoorzieningen, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, straatmeubilair en water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

'Groen'
De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, alsmede nutsvoorzieningen. Daarnaast zijn op de gronden bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, alsmede wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en ontmoetingsvoorzieningen voor groepen mensen, straatmeubilair en water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

'Verkeer'
De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, nutsvoorzieningen en evenementen. Daarnaast zijn de gronden bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, alsmede wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en ontmoetingsvoorzieningen voor groepen mensen, straatmeubilair, groenvoorzieningen en water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

'Wonen'
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en een beroep aan huis. Daarnaast zijn op de gronden bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, alsmede parkeervoorzieningen, water, voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden en het aantal toegestane woningen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal woningen per bouwvlak. Ter plaatse van de aanduidingen 'vrijstaand', 'twee-aaneen' en 'aaneengebouwd' mogen uitsluitend de aangeduide type(n) worden gebouwd. In afwijking hierop mogen ter plaatse van een combinatie van de reeds benoemde bouwaanduidingen uitsluitend de aangegeven bouwaanduidingen gerealiseerd worden. De goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw mag maximaal 6 respectievelijk 11,50 meter bedragen.

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de voor 'Wonen' aangewezen gronden, welke direct grenzen aan de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' is uitsluitend toegestaan indien de betreffende inrichtingsmaatregelen '2D' en '4A' conform het inrichtingsplan binnen 1 jaar na ingebruikname van de gronden voor woondoeleinden zijn gerealiseerd ter plaatsen van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' en vervolgens in stand wordt gehouden en beheerd.

Tot een met de bestemming 'Wonen' strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het bouwen van nieuwe bebouwing zonder dat ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt aangetoond dat aan de maximale binnenwaarde van 33 dB voor geluidgevoelige ruimten grenzend aan de figuur 'gevellijn – gevelwering' wordt voldaan.

5.3.3 Algemene regels

In de algemene regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de antidubbeltelregel, algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings- en afwijkingsregels en overige regels.

Anti-dubbeltelregel
In de anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Algemene bouwregels
In de algemene bouwregels zijn onder andere regels omtrent ondergeschikte bouwonderdelen en maatvoeringen opgenomen. Daarnaast zijn regels opgenomen omtrent parkeren.

Algemene gebruiksregels
In deze bepaling is aangegeven wat onder strijdig gebruik van het bestemmingsplan wordt verstaan. Daarnaast is aangegeven wanneer het gebruik van gronden en bouwwerken strijdig wordt geacht en is een voorwaardelijke verplichting opgenomen met betrekking tot het landschappelijk inpassingsplan.

Algemene aanduidingsregels
In deze bepaling zijn regels opgenomen met betrekking tot de gebiedsaanduidingen omtrent de luchtvaartverkeerszones. Het gaat hierbij om de ‘IHCS – zone’, ‘ILS – zone’ en het ‘radarverstoringsgebied’.

Algemene afwijkingsregels
In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Overige regels
In de overige regels zijn algemene nadere eisen opgenomen die burgemeester en wethouders kunnen stellen aan de plaats en afmetingen van bebouwing

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn. De regels zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

Overgangsrecht
In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel
Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

6. PROCEDURE

6.1 Procedure

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De wettelijke procedure start met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.
De procedure ziet er als volgt uit:

- **Vooroverleg** met betrokken instanties;
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerpbestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Vooroverleg en inspraak

Overleg - artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening
Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is. Bij het voorliggende bestemmingsplan zijn geen belangen van het Rijk in het geding. Het voorontwerp (c.q. concept ontwerpbestemmingsplan) ‘Mill, ’t Kavelt’ is op 16 december 2020 voor vooroverleg toegezonden aan de N.V. Nederlandse Gasunie, het Waterschap Aa en Maas/Watertoets, de Veiligheidsregio/Brandweer Brabant-Noord en de provincie Noord-Brabant.

Bij e-mailbericht van 16 december 2020 heeft de N.V. Nederlandse Gasunie te kennen gegeven, dat zij het voorontwerp hebben getoetst aan het huidige veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor

aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komen zij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Bij e-mailbericht van 24 december 2020 heeft het Waterschap Aa en Maas/Watertoets aangegeven, dat de verhardingstoename wordt gecompenseerd en dat er geen bijzondere waterbelangen in het gebied spelen. Vandaar dat zij op basis van hun huidige beleid geen opmerkingen hebben.

Bij brief[22] van 7 januari 2020 heeft de Veiligheidsregio/Brandweer Brabant-Noord een veiligheidsadvies uitgebracht, vanwege de ligging van een deel van het plangebied binnen een afstand van 200 meter van de N264 en de Wanroijseweg, waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er dient een beperkte groepsrisicoverantwoording plaats te vinden. In het kader van de beoordeling van de bestrijdbaarheid volgt dat ingezet moet worden op het optimaliseren van de mate van zelfredzaamheid. Dit kan door de ontwikkelaar en de bewoners acties te informeren over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Hierdoor wordt het risicobewustzijn vergroot en zal men sneller en beter op een dreiging reageren.

Bij brief[23] d.d. 27 januari 2021 heeft de provincie Noord-Brabant aangegeven, dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen.

Inspraak / omgevingsdialoog
In het kader van onderhavige ontwikkeling hebben diverse overlegmomenten plaatsgevonden met directe omwonenden. Het verslag[24] van de gevoerde omgevingsdialoog is als bijlage opgenomen binnen de separate bijlage. De gemeente concludeert, dat er op een adequate wijze vorm is gegeven aan inspraak via de gevoerde omgevingsdialoog. Daarom is er vanaf gezien om een voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage te leggen.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 19 maart 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen tot en met 29 april 2021. Gedurende deze periode heeft eenieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen. Er is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is in de nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassing[25] in de separate bijlage samengevat en voorzien van een reactie. Naast de uit de zienswijze voortvloeiende aanpassingen is een tweetal ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

[22] Veiligheidsregio Brabant-Noord, *Advies: concept ontwerpbestemmingsplan 'Mill, t Kavelt'*, d.d. 7 januari 2021
[23] Provincie Noord-Brabant, *Voorontwerp-bestemmingsplan 'Mill*, 't Kavelt', d.d. 27 januari 2021
[24] Omgevingsdialoog 't Kavelt Mill Globaal overzicht gevoerde gesprekken, d.d. 25 januari 2021
[25] Gemeente Mill en Sint Hubert, *Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen in het kader van het bestemmingsplan 'Mill, 't Kavelt' en beeldkwaliteitsplan 'Molenheide Buiten'*, d.d. 8 juli 2021

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Venlo
www.BRO.nl