Mill-Noord,voormalig Mob-complex

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk1 Inleiding **6**
1.1 Aanleiding en doel 6
1.2 Ligging en grens plangebied 7
1.3 Vigerend bestemmingsplan 8
1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk2 Projectomschrijving **10**
2.1 Bestaande situatie 10
2.2 Het plan 11

Hoofdstuk3 Beleidskader **15**
3.1 Rijksbeleid 15
3.2 Provinciaal / regionaal beleid 18
3.3 Gemeentelijk beleid 22
3.4 Conclusie beleidskader 25

Hoofdstuk4 Uitvoeringsaspecten **26**
4.1 Bodem 26
4.2 Ecologie 27
4.3 Water 30
4.4 Archeologie, cultuurhistorie en aardkundige waarden 33
4.5 Geluid 37
4.6 Luchtkwaliteit 39
4.7 Geurhinder 40
4.8 Externe veiligheid 41
4.9 Niet gesprongen explosieven 42
4.10 Verkeer en parkeren 43
4.11 Bedrijven en milieuzonering 43
4.12 Kabels en leidingen 45
4.13 Duurzaamheid 46
4.14 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 47
4.15 Conclusie 48

Hoofdstuk5 Juridische planopzet **49**
5.1 Algemeen 49
5.2 Toelichting op de verbeelding 49
5.3 Toelichting op de regels 49

Hoofdstuk6 Uitvoerbaarheid **52**
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 52
6.2 Economische uitvoerbaarheid 53

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 3 Compensatieplan

Bijlage 4 Historischbodemonderzoek

Bijlage 5 **Verkennend bodemonderzoek**
Bijlage 6 **Verkennend natuuronderzoek**
Bijlage 7 **Notitie stikstofdepositie**
Bijlage 8 **Soortgericht veldonderzoek**
Bijlage 9 **Beheerplan**
Bijlage 10 **Watertoets**
Bijlage 11 **Archeologisch onderzoek**
Bijlage 12 **Verkennend booronderzoek**
Bijlage 13 **Selectiebesluit Archeologie**
Bijlage 14 **Akoestischonderzoek**
Bijlage 15 **Oplegnotitie akoestiek**
Bijlage 16 **Geurtoets**
Bijlage 17 **CE-Bodembelastingkaart**
Bijlage 18 **Vormvrije m.e.r.-beoordeling**
Bijlage 19 **Verslag omgevingsdialoog**
Bijlage 20 **Nota van zienswijze**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Ten noorden van Mill ligt een voormalig Mobilisatie-complex (Mob-complex) van defensie. Het Mob-complex was een verzameling van gebouwen met bijbehorende infrastructuur, die een rol speelde tijdens de Koude Oorlog tussen omstreeks 1950 en 2000. De meeste gebouwen hadden een magazijnfunctie en/of waren een stalling voor militaire voertuigen. Er waren bovendien munitiebunkers en brandstof-opslagplaatsen. Dit alles moest een snelle mobilisatie mogelijk maken. Het Mob-complex van Mill is in 2013 ontmanteld. Alle militaire voorzieningen zijn destijds verwijderd en alle gebouwen zijn gesloopt. Een deel van het eigendom is daarbij door defensie overgedragen aan de provincie Noord-Brabant.

Om de kosten van sloop en bodemsanering te compenseren heeft de provincie onderzocht hoe het terrein tot herontwikkeling en herinrichting kan komen. Het Uitwerkingsplan Land van Cuijk (21 december 2004) maakte een woningbouwontwikkeling mogelijk met een 'reguliere' woningbouwprogrammering. Door de provincie Noord-Brabant is ervoor gekozen om geen reguliere woonwijk te ontwikkelen, maar een plan op maat te realiseren, dat goed past bij het karakter van het gebied. Daarvoor wordt een kwaliteitsimpuls aan het terrein gegeven, wordt de omheining verwijderd en wordt het terrein opengesteld voor wandelaars. Het plan biedt aanwonenden de mogelijkheid hun zijtuinen en achtertuinen te vergroten en er worden 15 woningbouwkavels op het terrein gesitueerd vanuit de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling.

De ontwikkeling van 15 bouwkavels en het vergroten van de achtertuinen en zijtuinen passen niet in het vigerende bestemmingsplan. De gemeente Mill en Sint Hubert heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het plan. Daarvoor is een herziening van het vigerend bestemmingsplan noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden binnen het plangebied wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan, waarbinnen de beoogde ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

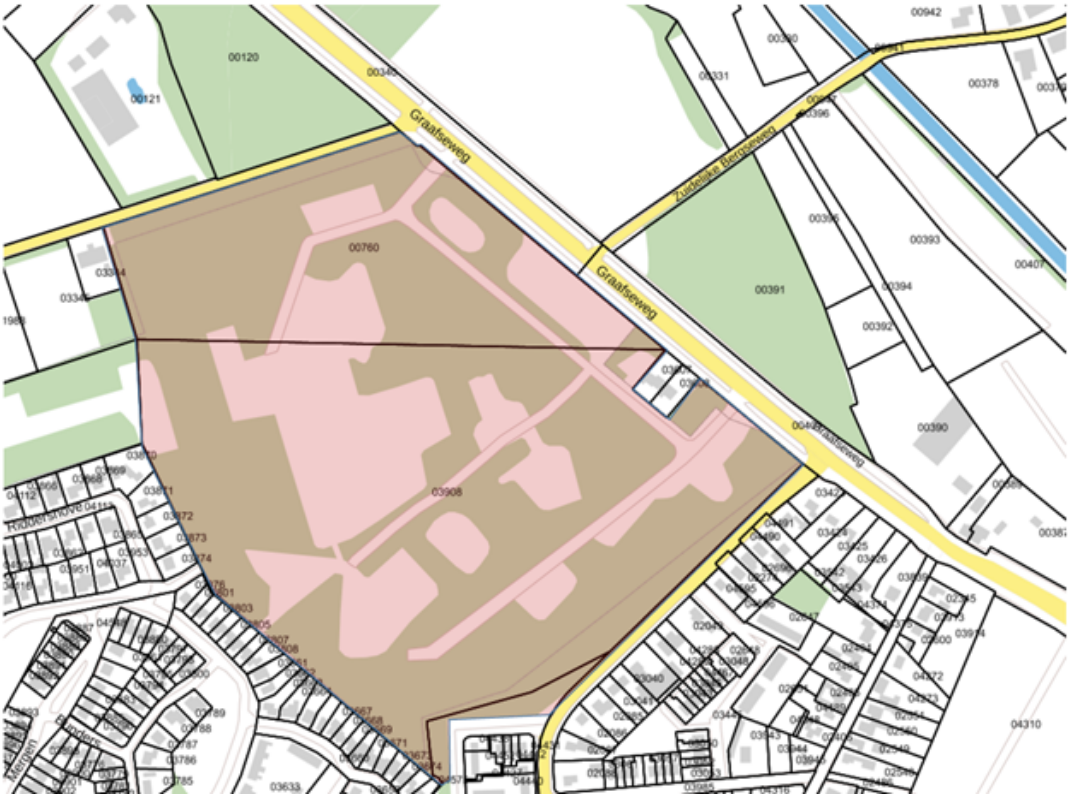
Om voorgenoemde ontwikkeling mogelijk te maken, is het noodzakelijk gebleken om natuurcompensatie te realiseren. Hiervoor is een compensatielocatie gevonden aan de Domeinenstraat in Mill. De compensatielocatie is momenteel nog bestemd als bos, terwijl de inrichting voornamelijk bestaat uit schraal grasland, poelen en struweel. Als onderdeel van dit bestemmingsplan worden de desbetreffende percelen aan de Domeinenstraat daarom bestemd als 'natuur'.



Figuur 1-1 Luchtfoto met begrenzing Mob-complex ten noorden van Mill

1.2 Ligging en grens plangebied

Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 15 hectare en wordt omsloten door de Kampweg, de Graafseweg, de Leeuwerikstraat en de achtertuinen van bestaande woningen aan de westzijde. Het betreft de kadastrale percelen Mill F 3908, Mill N 760, Mill F 4583 (gedeeltelijk).



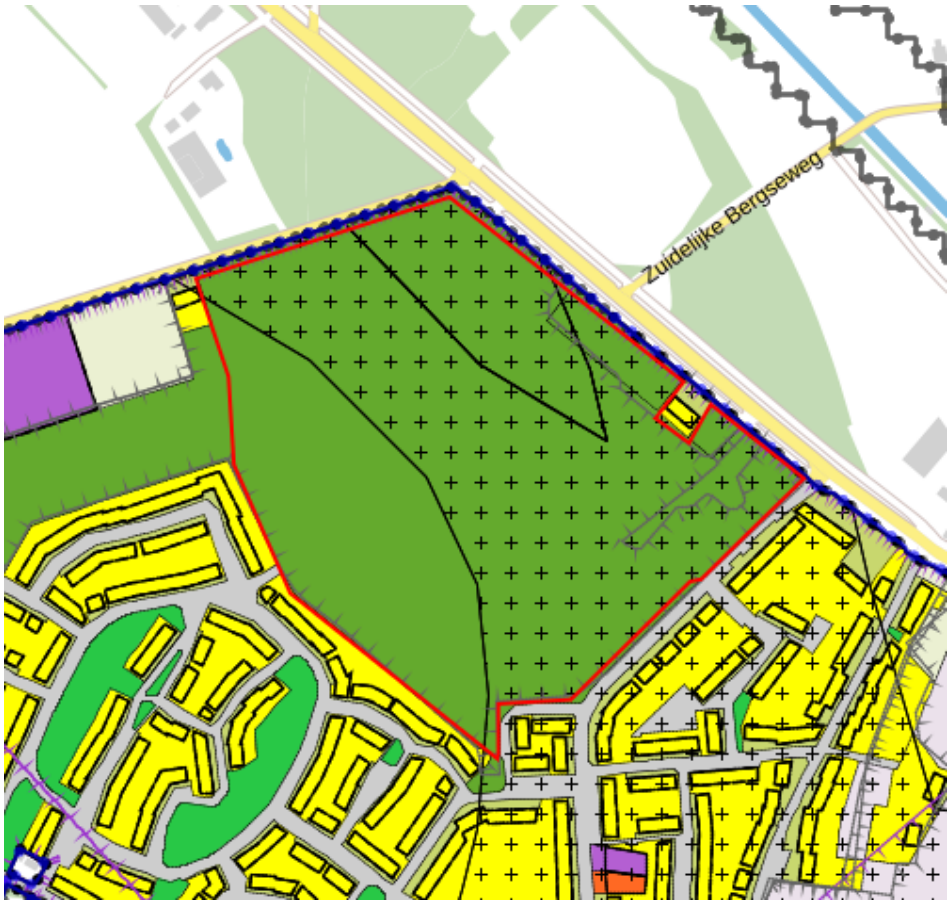
Figuur 1-2 Topografische kaart met plangebied en kadastrale percelen

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Binnen de grenzen van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Mill-West 2019', door de gemeenteraad vastgesteld op 24 september 2020. De gronden waarop de woningen zullen worden ontwikkeld en aangrenzende tuinen worden vergroot, zijn momenteel bestemd als 'Bos'. De ontwikkeling is daarom niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan.

Ten einde het archeologisch bodemarchief te beschermen is op een gedeelte van het plangebied ook een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' van kracht. Deze bestemming voorkomt dat zonder gedegen vooronderzoek grondverzet en bouwactiviteiten kunnen plaatsvinden. Er is ook een aantal gebiedsaanduidingen van kracht, die betrekking hebben op de aanwezigheid van vliegveld Volkel in de directe omgeving. Deze dubbelbestemmingen beschermen het functioneren van het vliegveld.

De gebiedsaanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant' is een planologische doorvertaling van de regels die in de provinciale Interim Omgevingsverordening op het plangebied van toepassing zijn.

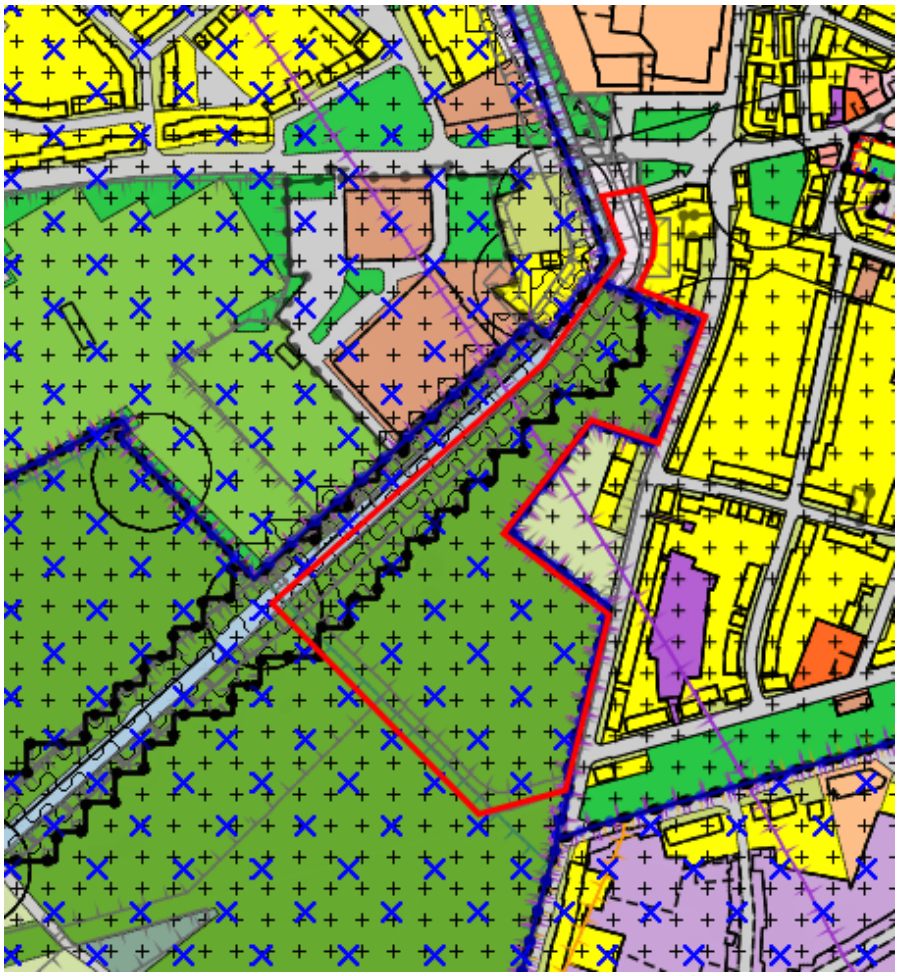


Figuur 1-3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Mill-West 2019'

De gronden waar de natuurcompensatie aan de Domeinenstraat gerealiseerd worden vallen in de bestemmingsplannen Mill Centrum (vastgesteld op 6 oktober 2016) en Buitengebied Mill en Sint Hubert herziening 2018 (vastgesteld op 26 september 2019). De noordelijke hoek valt binnen de bestemming 'Dorpslandschap' van het bestemmingsplan Mill Centrum. Tevens zijn diverse gebiedsaanduidingen van kracht in verband met de luchtvaartzone en de provinciale verordening.

Het grootste deel van het plangebied voor de natuurcompensatie valt binnen het bestemmingsplan Buitengebied Mill en Sint Hubert herziening 2018 en heeft de bestemming 'Bos'. Tevens zijn diverse gebiedsaanduidingen van kracht in verband met de luchtvaartzone en de provinciale verordening.

De compensatielocatie is momenteel nog bestemd als bos, terwijl de inrichting voornamelijk bestaat uit schraal grasland, poelen en struweel. Als onderdeel van dit bestemmingsplan worden de desbetreffende percelen aan de Domeinenstraat daarom bestemd als 'Natuur'.



Figuur 1-4 Uitsnede vigerend bestemmingsplan Buitengebied Mill en Sint Hubert herziening 2018 en Mill Centrum

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.

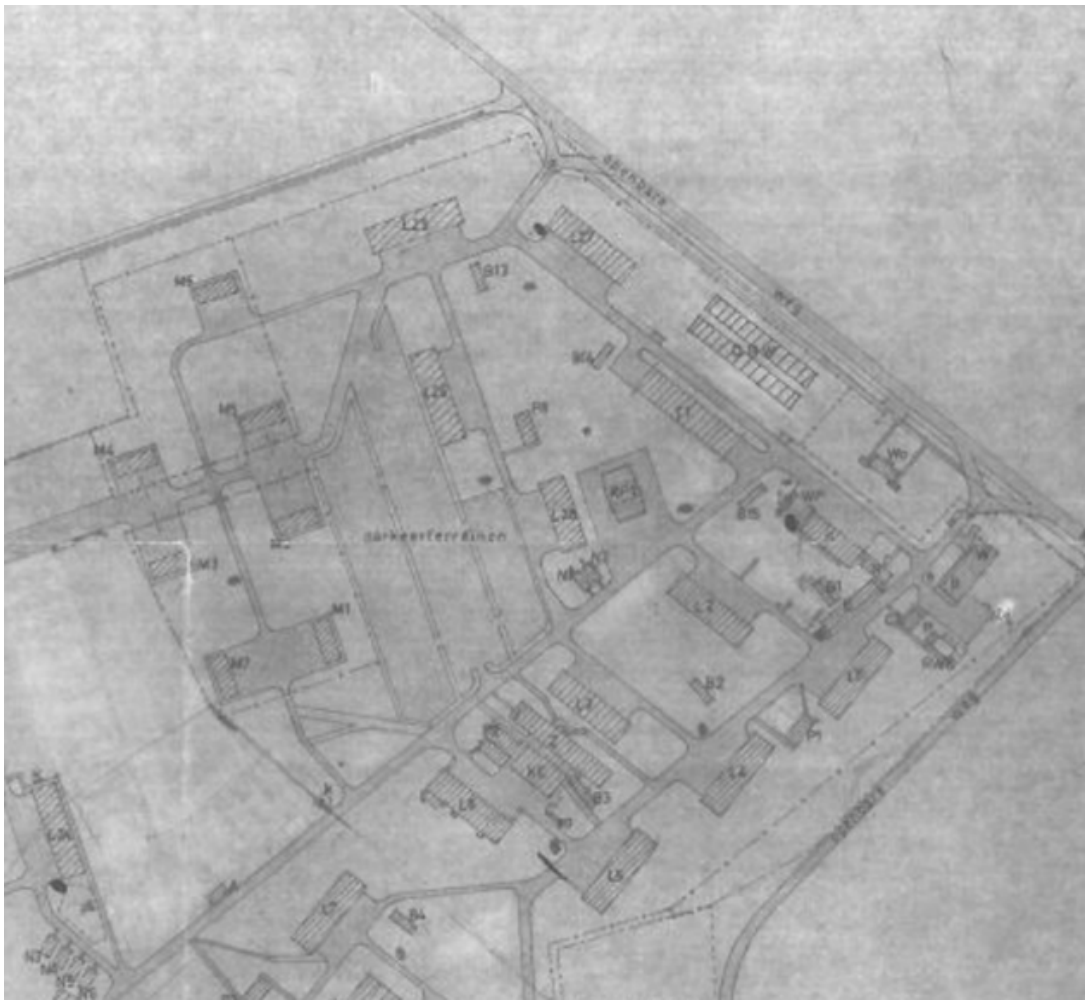
De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd: In hoofdstuk 2 wordt allereerst een beschrijving van zowel de bestaande situatie als de toekomstige ontwikkeling gegeven. De hoofdlijnen van beleid zijn vervolgens beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de uitvoeringsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische planopzet wordt beschreven. In hoofdstuk 6 en hoofdstuk 7 vindt tot slot een beschrijving van het (voor)overleg, inspraak en van de procedure plaats.

Hoofdstuk 2 Projectomschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het Mob-complex is een voormalig defensieterrein waar verschillende gebouwen hebben gestaan. De meeste gebouwen hadden een magazijnfunctie en/of waren een stalling voor militaire voertuigen. De gebouwen stonden verspreid in het bos op regelmatige afstand van elkaar. De gebouwen werden met elkaar verbonden door rechte asfaltwegen. Het terrein was van de buitenwereld afgesloten door hoge hekken en toegangspoorten.

Het Mob-complex is al jaren geleden ontmanteld. Daarvoor zijn alle opstallen op het terrein gesloopt en is de asfaltverharding verwijderd. Bovendien heeft er een bodemsanering plaatsgevonden. Ondergrondse infrastructuur is gedeeltelijk nog wel aanwezig. Sindsdien vind er zeer extensief beheer plaats. Het aandeel dode bomen in de houtopstanden is hoog. Het terrein is nog steeds niet toegankelijk, al wordt wel gebruik gemaakt van gaten die onrechtmatig in de omheining zijn geknipt. Het geheel maakt een wat rommelige en verlaten indruk. De oorspronkelijke structuur van het Mob-complex is door de afwisseling van bospercelen en open plekken echter nog goed herkenbaar. Vanwege de ligging van het terrein aan de rand van Mill kent het een grote potentie als uitloopgebied vanuit de kern.



Figuur 2-1 Plattegrond Mob-complex Mill (bron: https://studio-domeinzicht.jouwweb.nl)

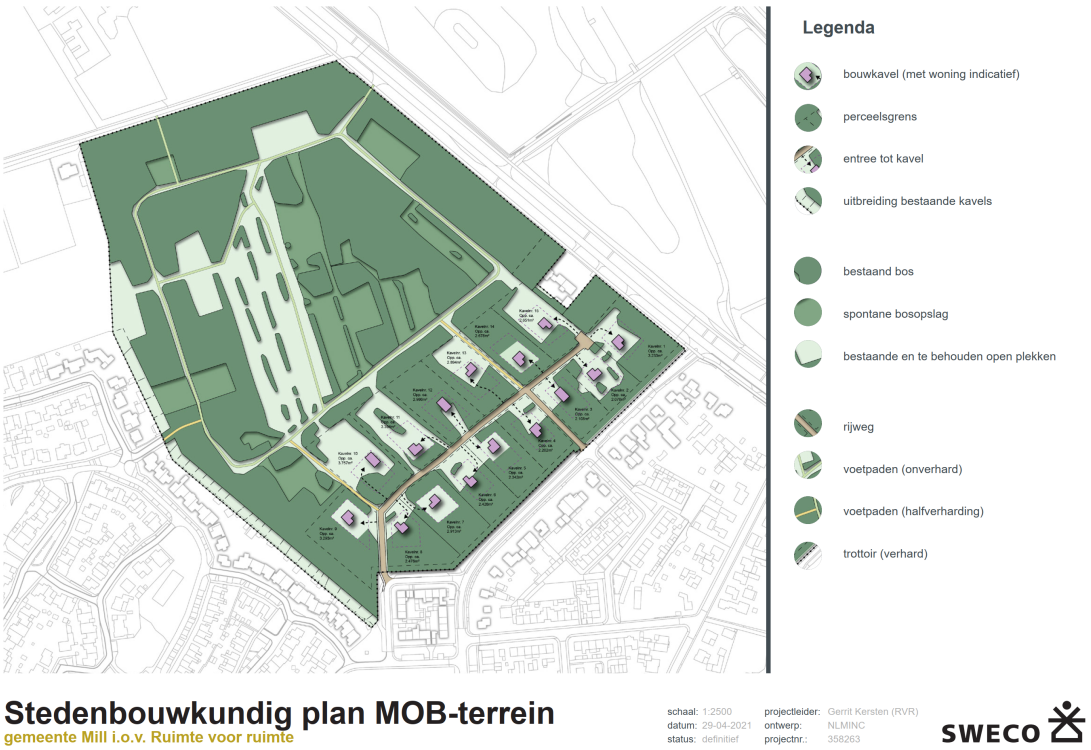


Figuur 2-2 Luchtfoto van de huidige situatie

2.2 Het plan

Voor het plangebied is een integrale herontwikkeling geschetst, die bestaat uit de volgende onderdelen:

- Kappen van dode bomen en verwijderen ondergrondse voorzieningen
- Vergroten bosareaal
- Verwijderen van de hekken en poorten
- Openstellen van het gebied voor extensief recreatief gebruik
- Vergroten aangrenzende zij- en achtertuinen
- Ontwikkeling van 15 bouwkavels aansluitend op de kern
- Het verlengen van het voetpad aan de Leeuwerikstraat (tot aan de Graafseweg)
- Natuurcompensatie aan de Domeinenstraat



Figuur 2-3 Stedenbouwkundig plan

Het Mob-complex kent momenteel een hoge mate van achterstallig onderhoud. De laatste jaren heeft alleen het strikt noodzakelijke beheer plaatsgevonden. Bij de ontmanteling van het terrein zijn ondergrondse voorzieningen (waaronder putten) niet of niet volledig verwijderd. Om een kwaliteitsslag te slaan worden dode bomen op het terrein gekapt en alle ondergrondse voorzieningen worden verwijderd, zodat het terrein veilig betreden kan worden.

Om het bosareaal te vergroten zal op een aantal open plekken, via spontane natuurlijke bosopslag, nieuw bos ontstaan, zoals blijkt uit het stedenbouwkundig plan en het beheerplan in de bijlage. Om de huidige karakteristiek te behouden blijft een aantal open plekken in de toekomst behouden. Deze leveren een positieve bijdrage aan de recreatieve en ecologische waarde van het terrein. Op die manier blijft de variatie in habitattypen (bos, bosranden en open gebieden) behouden. Door uitvoering te geven aan de maatregelen uit het beheerplan wordt een duurzame instandhouding gegarandeerd. Bovendien wordt daarmee de ecologische waarde van het terrein, als onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant, gerespecteerd en verbeterd, zoals in het beheerplan beschreven.

Het Mob-complex grenst direct aan de kern Mill. Het heeft de potentie zich te ontwikkelen tot aantrekkelijk uitloopgebied voor de Millenaren. Het plangebied is momenteel omheind door een hoog hek met poorten. Hoewel er gaten in de omheining zijn geknipt is het terrein in principe niet toegankelijk. De veiligheid kan bovendien niet gegarandeerd worden door de aanwezigheid van veel dode bomen en ondergrondse voorzieningen. Als onderdeel van de herontwikkeling wordt de omheining verwijderd en het gebied aan alle zijden toegankelijk gemaakt. Voor de situering van de wandelpaden wordt aangesloten bij de routestructuren die zijn overgebleven van het voormalig Mob-complex. Op die manier hoeven zo min mogelijk bomen gekapt te worden.

Als onderdeel van het plan krijgen aanwonenden de mogelijkheid om hun achtertuinen en zijtuinen te vergroten. Dit betreft een eenmalige mogelijkheid en direct een eindsituatie. Het wordt niet mogelijk om het Mob-complex vanuit deze achtertuinen en zijtuinen rechtstreeks te betreden om verstoring op flora en fauna te beperken. Ruimte voor Ruimte creëert een eindsituatie door over de hele lengte van de (achter)tuinen een transparant hekwerk te plaatsen van circa 1,80 meter hoog, zonder poorten. Het toepassen van poortjes of onrechtmatige ingebruikneming is niet toegestaan. Het plaatsen van het hekwerk is geborgd middels een anterieure overeenkomst. Hierdoor is verzekerd dat dit een (nieuwe) eindsituatie betreft.

Aan de zuidoostzijde van het Mob-complex, aansluitend op de kern, worden 15 bouwkavels gerealiseerd. De kavels worden ontsloten door een nieuw te realiseren toegang. Voor de situering van deze toegang is nauw aangesloten bij de oorspronkelijke structuur van het Mob-complex en de bestaande infrastructuur van de omgeving. Als onderdeel van de ontwikkeling wordt het bestaande trottoir aan de noordzijde van de Leeuwerikstraat doorgetrokken tot aan de Graafseweg. Op die manier ontstaat voor de nieuwe bewoners en de omwonenden een complete voetgangers-structuur.

De woningen worden gesitueerd op kavels in het bos en als het ware te gast in het bos. Ze zijn op een manier gesitueerd dat een heldere structuur ontstaat en ze beperkt zichtbaar zijn vanuit de omgeving door een afscherming met bomen. Om een gevarieerd beeld te bereiken liggen de bouwvlakken op verschillende afstanden van de ontsluitingsweg. De inrit van elke kavel sluit aan op de nieuw te realiseren ontsluiting. Om te voldoen aan de geldende parkeernorm worden per woning 3 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. De kavels zijn voldoende ruim om hier invulling aan te geven. Het is niet wenselijk om hier de openbare ruimte extra mee te belasten.

De kavels hebben een oppervlakte van ongeveer 3000 m². De kavels hebben een bouwvlak van 655 m² tot 779 m². De bouwvlakken zijn op enige afstand van elkaar gesitueerd en worden van elkaar geschieden door bosplantsoen. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om op het bouwvlak een woning te realiseren, mits wordt voldaan aan de regels van dit bestemmingsplan, zoals:

- Het maximum volume van een woning bedraagt 1200 m3.
- Het maximaal vloeroppervlak van bijgebouwen bedraagt 150 m2.
- De goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 6 meter.
- De nokhoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 11 meter.
- De hoogte van een transparant gaashekwerk is maximaal 2 meter.

Voor het gedeelte van de kavel, dat niet tot bouwvlak wordt bestemd, is een aparte bestemming 'Bos-1' in de regels opgenomen. Deze bestemming biedt de mogelijkheid een beheergebouw van maximaal 40 m² te realiseren. De regels van het bestemmingsplan garanderen bovendien dat rondom de kavels alleen een transparant hekwerk op de perceelsgrens kan worden geplaatst, al dan niet in combinatie met groen, om het bosrijke karakter van de omgeving te borgen. Voor de vormgeving van de woningen en bijbehorende kavels is een beeldkwaliteitsplan aan het bestemmingsplan toegevoegd (Bijlage 2).



Figuur 2-4 Uitsnede stedenbouwkundig plan met situering percelen aan de rand van de kern

De voorgenomen ontwikkeling past goed in de omgeving. Met de herinrichting en herontwikkeling van het braakliggende Mob-complex wordt een flinke impuls gegeven aan het woon- en leefklimaat in de kern Mill. Er kan kortom geconcludeerd worden dat het plan vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt goed inpasbaar is in de omgeving.

Om uitvoering te kunnen geven aan het plan, is het noodzakelijk gebleken om een natuurcompensatie uit te voeren. Daarvoor is aan de Domeinenstraat in Mill een locatie ingericht. De wijze waarop deze kwantitatieve en kwalitatieve natuurcompensatie heeft plaatsgevonden volgt uit het compensatieplan, dat als bijlage bij deze toelichting is opgenomen. De compensatielocatie is momenteel nog bestemd als bos, terwijl de inrichting voornamelijk bestaat uit schraal grasland, poelen en struweel. Als onderdeel van dit bestemmingsplan worden de desbetreffende percelen aan de Domeinenstraat daarom bestemd als 'natuur'.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke structuur en de functionele structuur opgenomen.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuuren Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte (SVIR), die in maart 2012 is verschenen, zijn door het Ministerie van Infrastructuur & Milieu de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd. Hoofddoel van de Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden.

Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Naast de hoofddoelen heeft het Rijk een keuze gemaakt om de sturingsfilosofie te wijzigen. Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij…'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports;
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed;
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld het hoofdnetwerk voor mobiliteit (over weg, water, spoor en lucht) en energie, waterveiligheid en de bescherming van gezondheid van inwoners.

Deze drie criteria zijn leidend bij de in de structuurvisie benoemde rijksdoelen en bijbehorende nationale belangen. In dit bestemmingsplan zijn geen van bovengenoemde belangen in het geding.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting.

De Ladder geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er volgens het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of gerealiseerd kon worden. Ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals bij de Ruimte-voor-Ruimteregelingen, worden niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Voor deze ontwikkeling is dan ook geen Laddertoets opgesteld.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 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, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), 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.

Voor onderhavig bestemmingsplan is het nationale ruimtelijke belang 'defensie' van belang in verband met de nabijheid van het militaire luchtvaartterein 'Vliegbasis Volkel' ten westen van de kern Mill. De aanvliegroute voor het vliegveld is gesitueerd boven Mill. In het Barro zijn ter bescherming van het nationale ruimtelijke belang 'defensie' regels opgenomen ter bescherming van de rijksbelangen die zijn opgenomen in het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2). Ten aanzien van de vliegbasis gelden de volgende belangen:

1. Funnel
2. Inner Horizontal Surface and Conical Surface (IHCS)
3. Instrument Landing System (ILS)
4. Radarverstoringsgebied
5. Ke-zonering

Ad 1

Naast het directe ruimtegebruik kent een (militair) luchtvaartterein ook een aanzienlijk indirect ruimtebeslag. Zo zijn in het kader van de vliegverkeersveiligheid obstakelvrije vlakken 'funnels' vastgesteld in de verlengden van de startbaan. Binnen deze obstakelvrije vlakken gelden beperkingen ten aanzien van het oprichten van hoge obstakels zoals onder andere windturbines en telecommunicatiemasten. Dit plan maakt dergelijke obstakels niet mogelijk, de maximale bouwhoogte ten aanzien van funnels is opgenomen als aanduiding op de verbeelding en in artikel 13.2.1.

Ad 2

Het plangebied is gelegen binnen de zogenaamde Inner Horizontal Surface en Conical Surface

(IHCS) van de vliegbasis Volkel; dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de verkeersveiligheid. In het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) is opgenomen dat, conform de ICAO-normen, rondom de gehele luchthaven een obstakelvrij vlak van 45 meter hoog is gelegen met een straal van 4 km rond de landingsdrempels, dat overgaat in een conisch vlak met een helling van 5% tot 145 meter over een afstand van 2 km. De objecten die dit plan mogelijk maakt, blijven beneden de betreffende hoogte. De maximale bouwhoogte ten aanzien van IHCS is opgenomen als aanduiding op de verbeelding en in artikel 13.2.2.

Ad 3

De vliegbasis Volkel beschikt tevens over een Instrument Landing System (ILS). Het ILS is bedoeld voor het nauwkeuriger uitvoeren van naderingen door vliegverkeer, ook onder slechte weersomstandigheden. Voor het goed functioneren van het ILS is het noodzakelijk dat in een gebied, het verstoringsgebied, rondom de start- en landingsbaan geen verstoring optreedt. Dit gebied bestaat uit meerdere vlakken met daarbij behorende hoogtes, zowel horizontaal als oplopend. Een object dat beneden de betreffende hoogte blijft, zal geen verstoring van de ILS opleveren en zou toelaatbaar kunnen zijn. Een object dat hoger is dan de (zonder meer toelaatbare) betreffende hoogte, moet worden getoetst op eventuele verstoringseffecten. De objecten die dit plan mogelijk maakt, blijven beneden de betreffende hoogte. De hoogte is opgenomen als aanduiding op de verbeelding en in artikel 13.2.3.

Ad 4

Het plangebied ligt in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel. Op basis van artikel 2.6.9 van het Barro gelden in een radarverstoringsgebied bouwhoogtebeperkingen voor bouwwerken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Conform artikel 2.4 e.v. van de Barro betekent dit dat er rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 75 kilometer gemeten vanaf de positie van de radar is vastgelegd. Deze cirkel bestaat uit een kern met een straal van 15 kilometer met een maximale bouwhoogte voor bouwwerken (in het algemeen) en daaromheen een ring die doorloopt tot 75 kilometer van de radar met een maximale bouwhoogte voor (alleen) windturbines.

De maximale bouwhoogte van bouwwerken binnen de kern van dit radarverstoringsgebied is afhankelijk van de afstand van het beoogde bouwwerk tot de radar. Deze maximale bouwhoogte wordt bepaald door een denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne (dit is voor de vliegbasis Volkel 49 meter + NAP), oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen op 15 kilometer vanaf de radarantenne. Voor dit plangebied geldt een hoogte van 72 + NAP. Het plan maakt geen bouwwerken mogelijk met deze bouwhoogte.

Ad 5

Binnen een zone voor luchtgebonden geluid (Ke) van de vliegbasis Volkel, is het uitsluitend onder voorwaarden toegestaan om geluidgevoelige bebouwing op te richten. Deze voorwaarden staan omschreven in het 'Besluit militaire luchthaven', welke van toepassing is met ingang van de inwerkingtreding van het 'Luchthavenbesluit Militaire luchthaven Volkel' per 1 november 2015. Het plan is niet gelegen in deze contour.

De ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, vormen geen belemmering voor de belangen zoals genoemd in het Barro. De belangen die relevant zijn voor dit plangebied, zijn beschermd middels aanduidingen op de verbeeldingen en in de regels.

3.2 Provinciaal / regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt. De nieuwe Omgevingswet treedt op 1 januari 2022 in werking. In december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op het gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De visie bestaat uit een basisopgave en vier hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn. De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdopgaven komen voort vanuit de basis.

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.

Om de doelen voortkomend uit de hoofdopgaven te bereiken zet de provincie Noord-Brabant in op een samenhangende ruimtelijke koers. Uitbreiding van bestaand stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag.

Voor de herontwikkeling van het Mob-complex is een integrale ontwikkelingsrichting geschetst. Het plangebied wordt toegankelijk gemaakt voor wandelaars, de ecologische kwaliteit wordt verbeterd en direct grenzend aan de kern ontstaat een uniek woonmilieu.

3.2.2 Interim omgevingsverordening

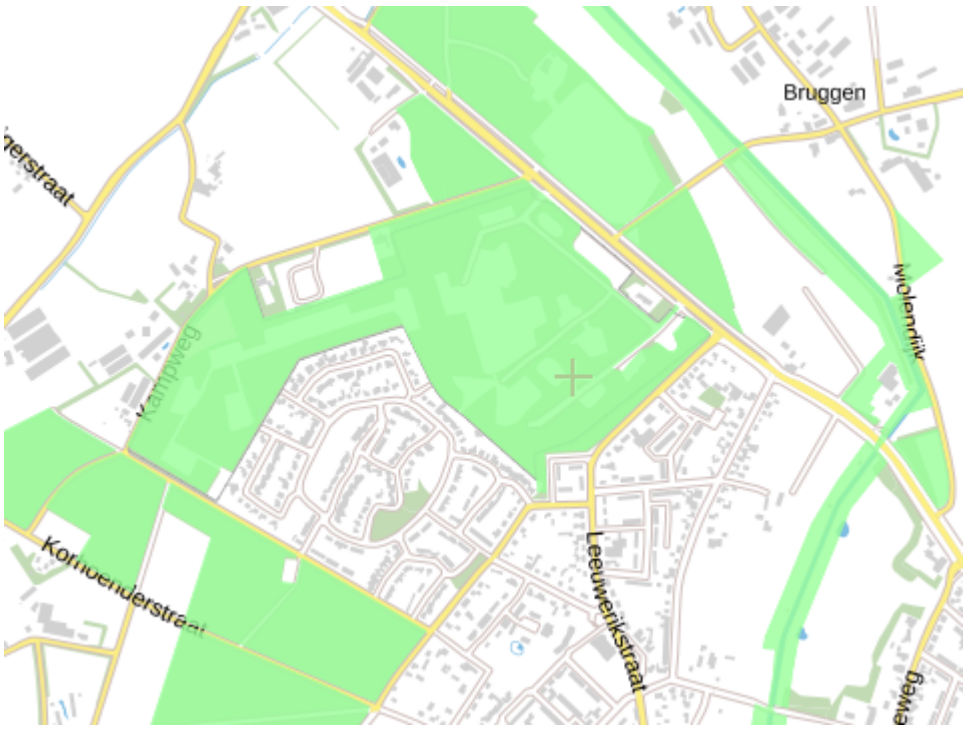
In het kader van de komst van de Omgevingswet in 2022 heeft de provincie Noord-Brabant een Interim omgevingsverordening vastgesteld (IOV, geconsolideerd, 01-03-2020). Alle provinciale regels over de fysieke leefomgeving staan voortaan bij elkaar in de Interim omgevingsverordening.

Het plangebied valt grotendeels binnen Natuurnetwerk Brabant (figuur 3-1). Het plangebied kent tevens de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar'. De ontwikkeling is wel mogelijk binnen de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar', maar niet binnen Natuurnetwerk Brabant.

Artikel 3.2 van de IOV bepaalt dat in het geval meerdere bepalingen gelijktijdig van toepassing zijn op een gebied, de meest beperkende bepaling geldt tenzij dit uitdrukkelijk anders is bepaald. De ontwikkeling is daarom pas mogelijk nadat een herbegrenzing van het Natuurnetwerk Brabant heeft plaatsgevonden.

Een bestemmingsplan van toepassing op Natuurnetwerk Brabant:

a. strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken;
b. bevat regels gericht op de bescherming van de ecologische waarden en kenmerken en houdt daarbij ook rekening met andere aanwezige waarden en kenmerken, zoals rust, stilte, cultuurhistorische waarden en kenmerken;
c. staat, zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten toe.



Figuur 3-1 Thema natuur: Natuurnetwerk Brabant

Een ontwikkeling kan worden toegelaten als is voldaan aan de voorwaarden gesteld voor:

a. nieuwe ontwikkelingen in het Natuur Netwerk Brabant
b. het nee, tenzij-principe
c. de saldo-benadering
d. een kleinschalige uitbreiding

In dit geval wordt toepassing gegeven aan de saldobenadering.

Artikel 3.20 van de Interim omgevingsverordening gaat in op de voorwaarden voor toepassing van de saldo-benadering:

1. Bij de saldobenadering is er sprake van een combinatie van onderling samenhangende plannen, projecten of handelingen waarvan één of enkele afzonderlijk een negatief effect hebben op het Natuur Netwerk Brabant, maar waarvan de gecombineerde uitvoering leidt tot een verbetering van de kwaliteit of kwantiteit van het Natuur Netwerk Brabant als geheel.
2. Een bestemmingsplan dat toepassing geeft aan de saldo-benadering, bevat een visie die de ontwikkelingen binnen het betrokken gebied in samenhang beziet en die tot doel heeft een grotere kwaliteitswinst voor meerdere functies, waaronder de natuur, te bereiken.
3. De visie beschrijft in ieder geval:
   a. de omvang van het gebied;
   b. de doelen voor de verbetering van de kwaliteit en kwantiteit van het Natuur Netwerk Brabant waardoor een beter functioneren van het Natuur Netwerk Brabant ontstaat;
   c. er bij verlies van ecologische waarden en kenmerken wordt voldaan aan compensatie;
   d. op welke wijze de uitvoering en monitoring zijn verzekerd.
4. Voor een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid doen burgemeester en wethouders een verzoek als bedoeld in artikel 6.2 Procedure grenswijziging werkingsgebied op verzoek.

Ad 1)

Ter compensatie van het plan en de afname van NNB-areaal op het Mob-complex is ter zuidwesten van het dorps Mill nieuwe natuur gerealiseerd. De instandhouding van dit natuurgebied is onderdeel van dit bestemmingsplan. Het gaat om de volgende percelen:

Mill G 2095 (2361 m²)

Mill G 2355 (5000 m²)

Mill G 2356 (57100 m²)

Per saldo leidt dit plan tot een verbetering van de kwaliteit en kwantiteit van het Natuur Netwerk Brabant als geheel.

Ad 2)

Voor het plan is een compensatieplan opgesteld, waaruit blijkt dat aan de voorwaarden van de saldobenadering wordt voldaan (Bijlage 3).

Ad 3)

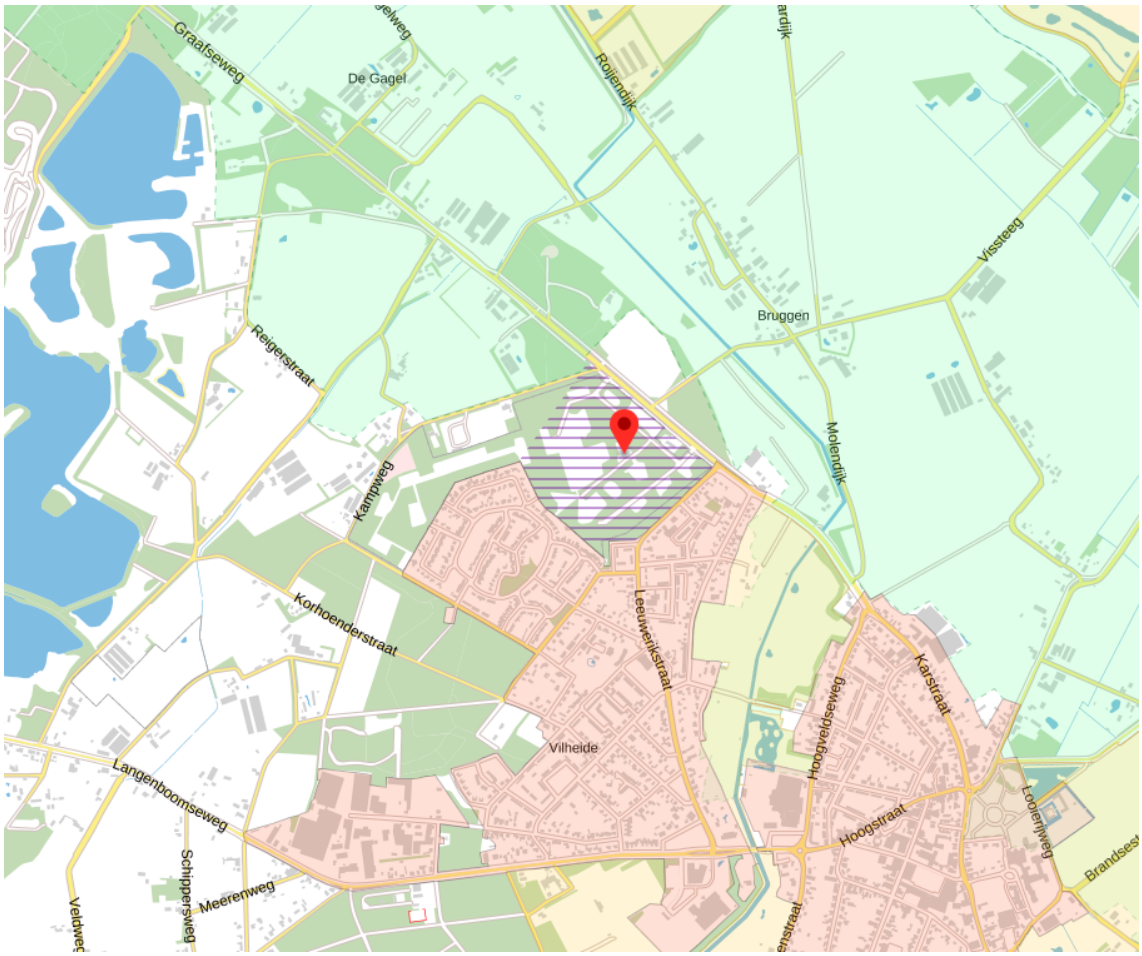
Het compensatieplan voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 3.20 en 3.22 (compensatiebeginsel) van de Interim omgevingsverordening.

Ad 4)

Dit bestemmingsplan vormt het verzoek tot wijziging van de grens van het werkingsgebied. Op de ontwerpverbeelding is de herbegrenzing opgenomen. De woonkavels en de 'kraag' daaromheen krijgen de aanduiding 'groenblauwe mantel'.

Na herbegrenzing van het NNB is de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar' van kracht. Ter plaatse van deze zone is nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling mogelijk als:

a. binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken;
d. 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.



Figuur 3-2 Thema verstedelijking: verstedelijking afweegbaar

Naast de gebiedsspecifieke regels gelden ook basisprincipes conform artikel 3.5:

1. Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.
2. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:
   a. zorgvuldig ruimtegebruik;
   b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
   c. meerwaardecreatie.

Ad a)

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in gevallen dat nieuwvesting mogelijk is op grond van de bepalingen in de Interim omgevingsverordening of er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding op is toegestaan op grond van de bepalingen in de Interim omgevingsverordening. Voor dit plan geldt dat nieuwvesting mogelijk is op basis van de verordening.

Tevens moet toepassing worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.1.2.

Tot slot moeten gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. Hierin wordt voorzien middels de verbeelding en regels van dit bestemmingsplan.

Ad b)

De lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond, de netwerklaag en de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden. In hoofdstuk 2 en 3 is ingegaan op de huidige en toekomstige functionele en ruimtelijke structuur. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de ondergrond en de zogenaamde bovenste laag.

Ad c)

Dit plan betreft een Ruimte voor Ruimte-ontwikkeling, waardoor per definitie meerwaardecreatie plaatsvindt. Het doel van de regeling ruimte voor ruimte is om aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen door in ruil voor de beëindiging van een veehouderij, het inleveren van fosfaatrechten en de sloop van bedrijfsgebouwen de bouw van woningen op een passende locatie toe te staan.

Attentiezone waterhuishouding

Op een deel van het plangebied ligt de aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding'. Een bestemmingsplan in dit gebied moet strekken tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Hoewel een herbegrenzing van het Natuur Netwerk Brabant aan de orde is, wordt met de verdere planuitwerking rekening gehouden met de infiltratiemogelijkheden in verband met de toename van het verhard oppervlak. Tevens worden geen functies of activiteiten toegestaan (bv. ontgrondingen of grondwateronttrekkingen), die een negatief effect hebben op de waterhuishouding.

3.2.3 Provinciale benadering 'Ruimte voor Ruimte'-regeling

De provincie Noord-Brabant heeft als voorwaarde aan de 'Ruimte voor Ruimte'-regeling gesteld dat de ontwikkeling van kavels direct dient te worden gerelateerd aan concreet te slopen staloppervlak. Voor de sloop van 1.000 m² stal mag 1 kavel worden ontwikkeld.

Om aan te tonen dat er inderdaad per te ontwikkelen woningbouwkavel 1.000 m² stallen gesloopt zijn, stelt de provincie dossiernummers ter beschikking van aanvragen voor sloopsubsidie in het kader van de beëindigingsregeling en/of de verbrede aanpak. In de anterieure overeenkomst die gesloten is met de gemeente zijn de dossiernummers opgenomen. Het betreffen dossiernummers

voor in totaal 15 Ruimte voor Ruimte bouwcontingenten.

3.2.4 Regionale woningmarktstrategie

De gemeenten in het Land van Cuijk (Boxmeer, Cuijk, Mill en Sint Hubert en Sint Anthonis) hebben gezamenlijk een regionale woningmarktstrategie opgesteld in 2018. De strategie maakt duidelijk wat de ambities zijn en tekent de strategische lijnen. De koers bestaat uit zes ankers:

- een vitale regio;
- een gezonde woningmarkt;
- de juiste woning op de juiste plek in dit Land van kernen;
- kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
- een levensloopvriendelijke regio;
- een duurzame regio

Voor Mill en Sint Hubert is gekeken of de prognose overeenkomt met de plancapaciteit:

Mill en Sint Hubert	Klein risico op overmaat	• Ontspanning rond 2030 • Op lange termijn ontspanning in segment duurdere koopeengezinswoningen verwacht • Meer nultredenwoningen opnemen in programma • Op lange termijn *eventueel* vraagdruk sociale huur in hoofdkern (grondgebonden en gestapeld)	• Wilbertoord, Moerboom III

Figuur 3-3 Match prognose en plancapaciteit 2017-2027

Mogelijk bestaat een klein risico op overmaat. Het planvoornemen maakt echter een bovenregionaal aantrekkelijk woonmilieu mogelijk, waardoor niet verwacht wordt dat de woningen het reguliere woningbouwprogramma in de weg zit.

3.3 Gemeentelijk beleid

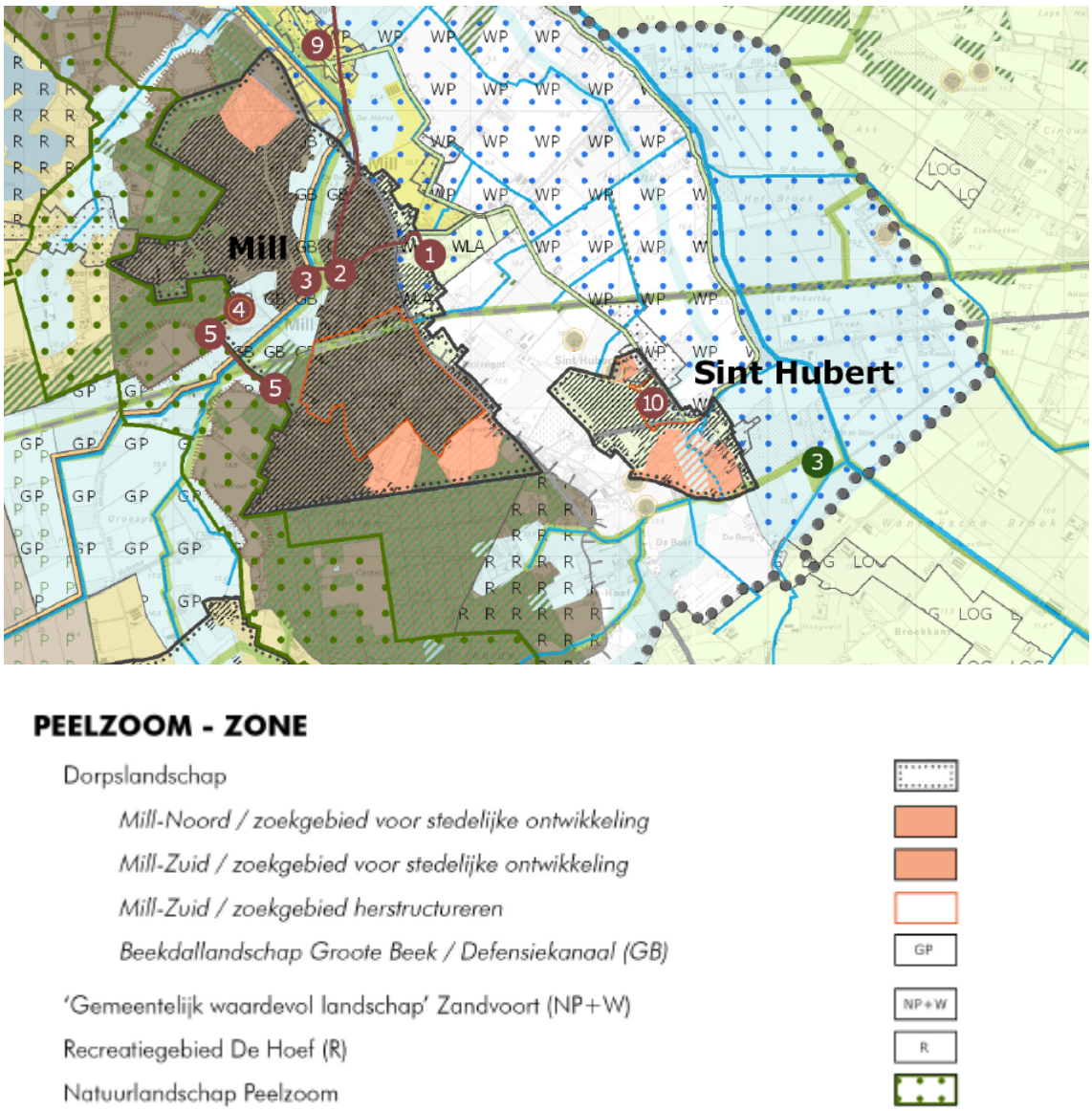
3.3.1 Structuurvisie "In duurzaam perspectief"

Op 29 september 2011 heeft de gemeenteraad de structuurvisie 'In duurzaam perspectief' vastgesteld. Mill-West en Mill-Noord liggen in de Peelzoom-zone.

Welzijn en welvaart hoofdthema's

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 leefomgeving in dorp en ommeland) en welvaart (economische bedrijvigheid, gastheerschap voor toeristen).

Voor verdere planvorming is het doel de sociale samenhang in het dorp en de voorzieningen die daarbij nodig zijn een belangrijke impuls te geven. Daarnaast moet aanvullende planvorming de woonkern Mill 'dorpsbouwkundig' en landschappelijk afronden en de inwoners verzekeren van een prettige en vooral gezonde leefomgeving in de toekomst. De herinrichting en openstelling van het Mob-complex voorziet in deze ambitie.



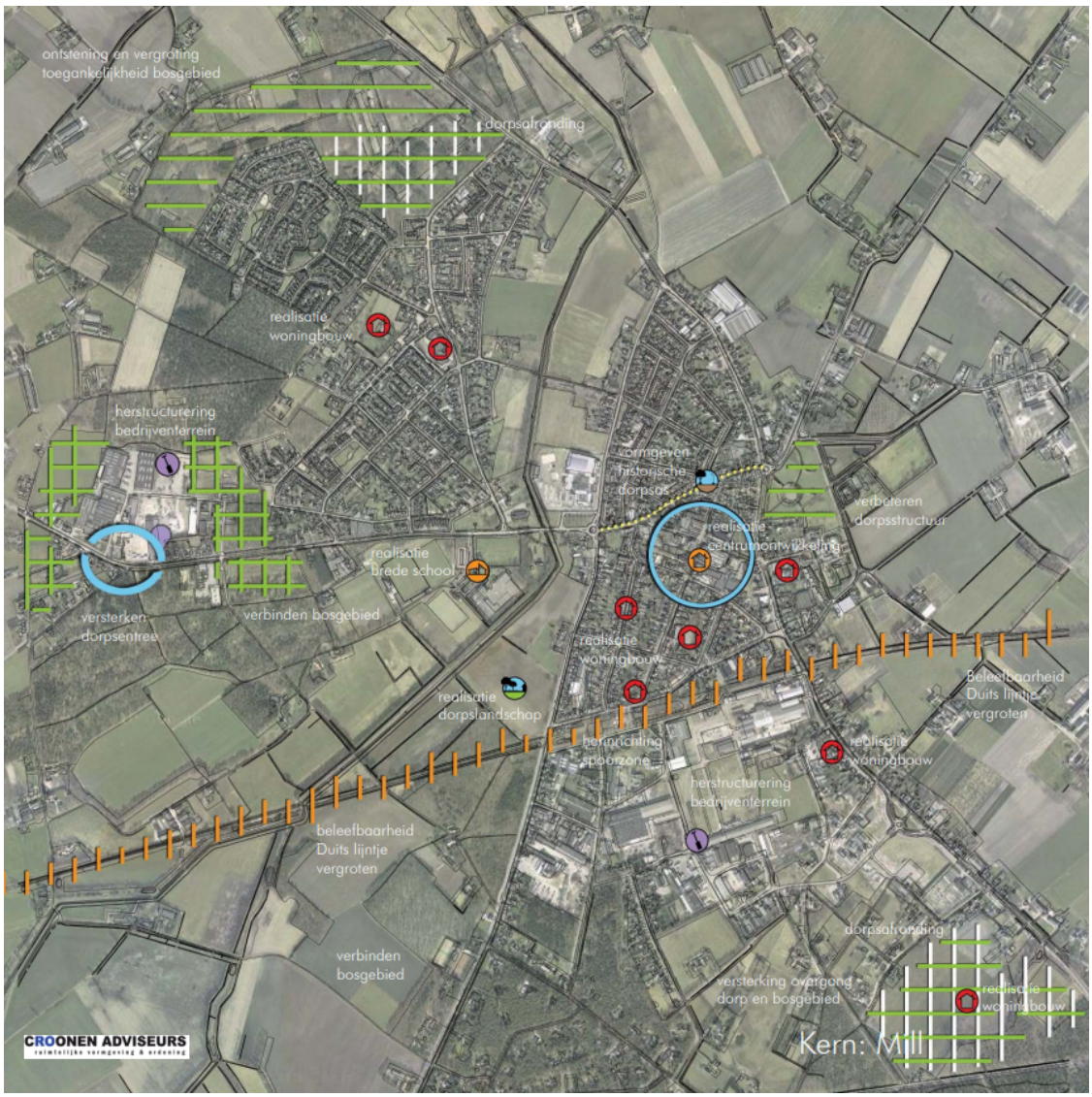
Figuur 3-4 Uitsnede structuurvisie

In het noorden van het Ontwikkelingsgebied Dorpslandschap Mill ligt het voormalige Mob-terrein van Defensie - het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. In de structuurvisie wordt hierover genoemd dat onderzocht wordt of - in het kader van het gemeentelijk streven naar diversiteit in de woonmilieus - een deel mogelijk geschikt te maken is voor bijzondere woonvormen met extensieve bebouwing, zoals bijvoorbeeld 'wonen in het bos'. Uiteraard met de verplichte compenserende natuurontwikkeling als absolute voorwaarde. Het gebied valt bovendien in het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.

Dorpsplan Mill

Verspreid over Mill ligt een groot aantal harde woningbouwplannen. Het grote aantal plannen draagt ertoe bij dat in de behoefte voor Mill zelfs grotendeels is voorzien. In beperkte mate is ruimte voor nieuwe invullingen, waarbij door de gemeente kritisch zal worden gekeken naar de bijdrage aan de versterking van het dorpsstructuur en de beoogde woningbouwtypologie. Kwaliteit staat voorop bij het invullen van de resterende woningbehoefte voor Mill.

Het plangebied is in de dorpskaart gelegen in de aanduiding 'dorpsafronding' (figuur 3-5). Het plan draagt bij aan een kwalitatieve afronding van het dorp aan de noordwestzijde, door enerzijds de ontwikkeling van 'wonen in het bos' en anderzijds het openstellen van het bosgebied.



Figuur 3-5 Uitsnede structuurvisie

3.3.2 Investeringsregeling Ruimtelijke Kwaliteit

De raad van de gemeente Mill en Sint Hubert heeft in zijn vergadering van 27 september 2012 als beleidsregel heeft vastgesteld de Investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit (IRK) Mill en Sint Hubert. De IRK gaat er - evenals de Structuurvisie - van uit, dat een initiatief moet bijdragen aan het versterken aan de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van de kernen en het buitengebied.

Voorliggend plan is getoetst aan de IRK en valt in categorie 1, namelijk het realiseren van Ruimte voor Ruimte woningen en de wijziging naar een natuurbestemming (in verband met de natuurcompensatie aan de Domeinenstraat). Dit zijn ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering vereisen.

3.3.3 Welstandsnota

De gemeente Mill en Sint Hubert hebben gezamenlijk met de gemeenten in het land van Cuijk sinds 2004 hun welstandsbeleid vastgelegd in een welstandsnota. In 2013 heeft een herziening plaatsgevonden. Het welstandsbeleid heeft tot doel de kwaliteiten van de gemeente te beschermen en te versterking, zodat de inwoner een verzorgde en prettige leefomgeving krijgt en behoudt.

In de welstandsnota is het plangebied aangemerkt als ontwikkelgebied, waardoor er nu dus een

beeldkwaliteitsplan moet worden opgesteld. Voor de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (Bijlage 2). Hierbij wordt voldaan aan de randvoorwaarden die zijn gesteld in de welstandsnota.

3.4 Conclusie beleidskader

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het rijksbeleid, het beleid van de provincie en het gemeentelijke beleid. Vanuit beleidsoogpunt zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten

In het kader van de ontwikkeling zijn diverse onderzoeken uitgevoerd naar de inpasbaarheid van de ontwikkeling in de omgeving. De uitkomsten zijn, voor zover relevant, in onderstaande paragrafen beschreven.

4.1 Bodem

4.1.1 Relevant kader

Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Dit vloeit voort uit artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen in de regel niet ouder dan 5 jaar zijn.

4.1.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

Door Sweco is in 2020 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (Bijlage 4). Uit de informatie die verzameld is, zijn de onderstaande conclusies getrokken over de beïnvloeding van de bodem en de verwachting van de bodemkwaliteit:

- Op basis van de resultaten uit voorgaande onderzoeken wordt verwacht dat de bodem op de onderzoekslocatie licht verontreinigd is. De in het grondwater matig tot sterk verhoogde gehalten zijn van nature aanwezig.
- Op basis van de resultaten uit voorgaande onderzoeken en de uitgevoerde sanering op asbest is de bodem van de gehele onderzoekslocatie momenteel niet asbestverdacht.
- Ten noorden van de onderzoekslocatie bevindt zich een stortplaats. Tevens is in het verleden aan de oostzijde van de onderzoekslocatie (Leeuwerikstraat 96 te Mill) een autoreparatiebedrijf aanwezig geweest. In verband met mogelijke verspreiding van verontreiniging vanuit deze locaties, dient rekening gehouden te worden met beide locaties.
- De uitvoer van onderhavig historisch onderzoek is de basis waarop het bodemonderzoek (namelijk het veld- en laboratoriumonderzoek) kan worden verricht in het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning.
- De onderhavige rapportage kan ook dienen als separate rapportage ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure. Aangezien uit onderhavig onderzoek een onverdachte onderzoeksstrategie naar voren is gekomen, is (in dit kader) de uitvoer van het in deze rapportage uitgewerkt veld- en laboratoriumonderzoek niet noodzakelijk.
- Op basis van de resultaten uit voorgaande onderzoeken is de bodemkwaliteit naar verwachting in milieuhygiënisch opzicht geschikt om de herinrichting van het onderzoeksgebied mogelijk te maken; de aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond en de van nature matig tot sterk verhoogde gehalten in het grondwater vormen hiertoe geen belemmering.

Naar aanleiding van het historisch bodemonderzoek is een onverdachte onderzoeksstrategie naar voren gekomen. Er wordt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan.

Door Sweco is vervolgens in 2021 het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Bijlage 5). Hieronder zijn de belangrijkste conclusies van het onderzoek beschreven.

Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit van de

onderzoekslocatie. Op basis van de onderzoeksresultaten moet worden vastgesteld of er tegen de voorgenomen herinrichting (nieuwbouw) vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen aanwezig zijn.

Door middel van de uitgevoerde onderzoeken is voldoende inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden vastgesteld dat er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen bestaan tegen de voorgenomen herinrichting van de locatie ten behoeve van nieuwbouw met de nieuwe functie wonen.

Afhankelijk van de definitieve herinrichting worden de puinlagen nabij boring 18 en boring 63 verwijderd.

Wat betreft veiligheidsaspecten hoeft bij eventueel voorgenomengraafwerkzaamheden geen verhoogde veiligheidsklasse van de CROW 400 toegepast te worden. Er kan gewerkt worden volgens de 'Basishygiëne'.

4.2 Ecologie

4.2.1 Relevant kader

Bescherming van natuurwaarden vindt plaats conform de Wet natuurbescherming. Handelingen of projecten dienen te worden getoetst aan de volgende kaders:

- Natura 2000-gebieden
- Soorten + houtopstanden
- Natuurnetwerk Nederland

4.2.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

Sweco heeft in 2019 een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd (Bijlage 6). De belangrijkste conclusies zijn hieronder opgesomd.

Wet natuurbescherming: onderdeel Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van Natura 2000-gebieden en maakt geen deel uit van het leefgebied voor kwalificerende habitat- en/of vogelrichtlijnsoorten van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied (Oeffelter Meent) ligt op 10,8 kilometer afstand. Op 11 kilometer afstand ligt de Sint Jansberg, en op 14 kilometer afstand De Bruuk. Andere gebieden liggen op een grotere afstand dan 15 kilometer. Gelet op de grote afstand tot nabijgelegen Natura 2000-gebieden, zijn directe effecten, zoals verdroging, vernatting, optische verstoring, licht- en geluidsverstoring, op voorhand uitgesloten. Er is geen noodzaak tot een nadere beschouwing op deze effectindicatoren.

Effecten door verzuring en vermesting als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn niet op voorhand uitgesloten. Dit, gelet op de relatief geringe afstand tot Natura 2000-gebieden in de omgeving in relatie tot het gebruik van mobiele werktuigen en de verkeersaantrekkende werking. De voorgenomen ontwikkeling leidt hierdoor mogelijk tot(significant) negatieve effecten in de vorm van verzuring en vermesting. Het nemen van vervolgstappen is derhalve noodzakelijk.

Voor het planvoornemen zijn stikstofberekeningen uitgevoerd (Bijlage 7). Ten opzichte van de huidige situatie is er in de aanlegfase en gebruiksfase van de planontwikkeling geen toename van de stikstofdepositie > 0,00 mol/ha/jaar in de omliggende Natura 2000-gebieden. Hiermee is er voor de planontwikkeling voor het onderdeel stikstofdepositie geen vergunning Wet natuurbescherming nodig. Er zal hierbij tijdens de uitvoering wel moeten worden voldaan aan de randvoorwaarden met betrekking tot de emissienormen en draaiuren van het materieel zoals opgenomen in de bijlage.

Wet natuurbescherming: onderdeel soortenbescherming

De Wet natuurbescherming biedt mogelijk belemmeringen voor de ontwikkeling van woningbouw.

Het bestemmingsplan is niet zonder meer uitvoerbaar vanwege mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. Om de uitvoerbaarheid te bepalen, zijn er aanvullende onderzoeken noodzakelijk.

Er zijn mogelijk soorten aanwezig of te verwachten binnen de invloedssfeer van de voorgenomen maatregelen die beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming en die mogelijkerwijs negatief beïnvloed worden. Tevens zijn er enkele aandachtspunten ten aanzien van beschermde soorten en/of functies van het plangebied:

- Bunzing en wezel. Het plangebied is geschikt als leefgebied voor kleine marterachtigen als bunzing en wezel, met beschermingsregime Andere soorten artikel 3.10 Wnb. Aanvullend onderzoek naar de daadwerkelijke functie van het plangebied voor desbetreffende soorten achten wij noodzakelijk. Onderzoek dient met voorkeur te worden uitgevoerd conform de Handreiking kleine marters van de Provincie Noord-Brabant in de periode maart tot september.
- Vleermuizen. Het plangebied heeft mogelijk een functie als leefgebied voor vleermuizen (beschermd conform art. 3.5 Wnb). De aanwezige bomen zijn geschikt als rust- en voortplantingsplaatsen voor vleermuizen en als foerageergebied. Aanvullend onderzoek naar vleermuizen achten wij dan ook noodzakelijk indien kap van houtopstanden is voorzien. Men dient hierbij rekening te houden met de periode waarin vleermuisonderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit betreft doorgaans de onderzoeksperiode tussen half mei tot en met september.
- Eekhoorn. Het plangebied is geschikt als leefgebied voor de eekhoorn, met beschermingsregime Andere soorten art. 3.10 Wnb. Indien bomen gekapt gaan worden zijn negatieve effecten op de eekhoorn niet op voorhand uit te sluiten. Een nadere controle naar het voorkomen van nesten van de eekhoorn is noodzakelijk.
- Jaarrond beschermde nesten. Het plangebied is geschikt voor enkele jaarrond beschermde vogels om zich te nestelen. Indien bomen gekapt gaan worden zijn negatieve effecten op mogelijk aanwezige jaarrond beschermde nesten niet op voorhand uit te sluiten. Een nadere controle naar het voorkomen van nesten is noodzakelijk.
- Levendbarende hagedis. Het plangebied vormt geschikt leefgebied voor levendbarende hagedis. Nader onderzoek naar het voorkomen van de soort is noodzakelijk.
- Broedvogels. Tijdens de uitvoeringsfase dient men rekening te houden met de aanwezigheid van broedvogels tijdens het broedseizoen. Alle vogelnesten zijn gedurende deze periode beschermd. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot augustus. Echter, afhankelijk van de lokale meteorologische omstandigheden, kan deze periode eerder of later beginnen en eindigen. Van belang is dat broedende vogels niet zodanig opzettelijk verstoord worden dat de gunstige staat van instandhouding van de soort in het geding komt. Aanbevolen wordt om werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren (september – februari). Indien dit onmogelijk is, kan uitsluitend binnen het broedseizoen gewerkt worden indien hierbij geen broedvogels worden verstoord of nesten worden aangetast. Dit kan bewerkstelligd worden door te voorkomen dat vogels tot broeden komen binnen het werkgebied door:
    1. de vegetatie op plekken waar werkzaamheden gaan plaatsvinden voor het broedseizoen (vóór half maart) kort te maaien en kort te houden;
    2. de werkzaamheden voor het broedseizoen aan te laten vangen en voort te zetten zonder onderbreking.

Op basis van het uitgevoerde veldonderzoek naar conform de Wet natuurbescherming beschermde (niet-vrijgestelde) soorten, zijn er soorten vastgesteld die leefgebied hebben binnen het plangebied en door de voorgenomen ontwikkeling mogelijk negatief beïnvloed worden (Bijlage 8). Het gaat hier om een nest (horst) van de buizerd. Nesten van de buizerd zijn jaarrond beschermd conform de Wet natuurbescherming ((Vogelrichtlijn artikel 3.1 Wnb). Als gevolg van de ontwikkeling wordt het nest aangetast. Het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming inclusief het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen is noodzakelijk. De ontheffing is reeds aangevraagd.

Voor de andere soorten waarnaar aanvullend soortgericht onderzoek is uitgevoerd (kleine marterachtigen, vleermuizen, levendbarende hagedis en eekhoorn), is op basis van het onderzoek met zekerheid uitgesloten dat deze soorten leefgebied hebben binnen het plangebied en/of dusdanig worden aangetast dat verbodsbepalingen overtreden worden. Voor deze soorten is geen

ontheffing noodzakelijk.

Zorgplicht

Naast bepalingen voor specifiek aangewezen soorten geldt krachtens artikel 1.11 (lid 1 & 2) van de Wet natuurbescherming, de algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten alsmede voor hun directe leefomgeving. Via dit artikel wordt eenieder medeverantwoordelijk gesteld voor de zorg en bescherming van flora en fauna en dient men geen handelingen uit te voeren die opzettelijk soorten kunnen verwonden of doden.

Houtopstanden

Het areaal te kappen bomen bestaat uit de 15 bouwkavels inclusief tuinen en opritten, de toegangswegen, het te verlengen voetpad én de te vergroten achtertuinen van het aangrenzende gedeelte van de straten Herdersstaf, Brugse Berg en Riddershove. Niet alle bouwkavels zijn volledig gevuld met bomen. De bomen in de tuinen van de Herdersstaf, Brugse Berg en Riddershove worden mogelijk ook niet allemaal gekapt, maar daar is na verkoop geen zicht op. We gaan bij de compensatiebepaling uit van totale kap van het ruimtebeslag. Daarbij moet opgemerkt worden dat op een deel van de bouwkavels geen bos aanwezig is en dus ook niet gekapt hoeft te worden. Op de gemeentelijke kaart 'beschermd groen' wordt de boomzone CGM ter plaatse van de woonbestemmingen verwijderd, dit betekent dat geen kapvergunning nodig is op basis van de bomenverordening.

In totaal wordt een oppervlakte van 1,07 ha aan houtopstanden gekapt die voldoet aan de criteria van de Wnb, namelijk houtopstanden met een oppervlakte groter dan 10 are. Hierbij wordt uitgegaan van het gehele oppervlak, een deel van de oppervlakte bevat echter geen bos. Daarnaast is met het bevoegd gezag van de Wnb overeengekomen dat ook de oppervlakte van de bosstroken tussen de woningen met de factor 1 gecompenseerd moet worden (3,26 ha). De bosstroken tussen de woningen zullen niet gekapt worden en behouden de bosbestemming. Omdat na verkoop minder zicht is op de handhaving van de bosopstanden heeft het bevoegd gezag bepaald dat compensatie noodzakelijk is. Hierbij is door het bevoegd gezag wel de nuancering gegeven dat compensatie geheel mag plaatsvinden in het projectgebied en dat het laten opkomen van natuurlijk bosopslag voldoende voorziet in de compensatieplicht. Door het laten opkomen van bosopslag en het uitvoeren van het juiste beheer nemen natuurwaarden in het bestaande bos toe. Hierbij wordt minder toegezien op de kwantitatieve verplichting, maar is er meer aandacht voor de kwalitatieve verplichting.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied maakt deel uit van het NNB, waardoor sprake is van ruimtebeslag. Tevens zijn effectindicatoren, zoals verstoring en versnippering op het NNB binnen de plangrenzen, niet op voorhand uitgesloten. Provincie Noord-Brabant kent eveneens een externe werking van effecten. Gelet op de geringe afstand tot naastgelegen NNB, zijn effecten op NNB gelegen buiten de plangrenzen tevens niet uitgesloten. Daarnaast grenst het plangebied aan de Groenblauwe mantel. Voor deze natuurzone geldt het ‘ja, mits-principe’. Met de voorgenomen ontwikkeling is op voorhand niet uitgesloten dat er sprake is van aantasting of verlies van de kernkwaliteiten.

Vanuit het provinciaal natuurbeleid zijn er dus mogelijk belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingplan. Om het bestemmingsplan vast te kunnen stellen, is het vanuit het provinciaal natuurbeleid noodzakelijk het verlies aan NNB te compenseren en te herbegrenzen.

Effectbeoordeling en compensatieplan

Door MLG Gebiedsontwikkeling is in 2020 een compensatieplan uitgewerkt voor het compenseren van het verlies aan NNB (bijlage 3). De herbegrenzing van het NNB kan op basis van deze effectbeoordeling en compensatieplan doorgang vinden met inachtneming van het volgende:

- Het beheer van de bosopstanden in het projectgebied moet uitgewerkt en geborgd worden voor de lange termijn in een beheerplan.

Het beheerplan is opgesteld en als bijlage 9 bij dit bestemmingsplan gevoegd. Het plangebied moet ontwikkelen als een droog bos met productie waarbij de natuurkwaliteit een impuls krijgt ten opzichte van de huidige situatie. Binnen drie jaar moet deze spontane ontwikkeling afdoende zijn

voor een goed functionerend droog bos met productie. In deze termijn is een inventarisatie nodig om te controleren of de zaailingen voldoende ontwikkelen. Als dit niet het geval is, is aanplant noodzakelijk van de soorten zoals geschreven in paragraaf 3.2 van het beheerplan.

Wat betreft de mantelzoom vegetatie, hiervoor is direct aanplant nodig om snel een goed ontwikkelde bosrand te verkrijgen. In het najaar van 2021 worden de soorten aangeplant.

4.3 Water

4.3.1 Relevant kader

De watertoets is een procesinstrument dat is verankerd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) 2011. De bedoeling van het instrument is om wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat hierbij om zes thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan (WBP) beschrijft het waterschap Aa en Maas haar doelstellingen voor de periode 2016 – 2021 en de wijze waarop deze doelstellingen bereikt moeten worden. Hiermee geeft het waterschap invulling aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening water Noord-Brabant om een waterbeheerplan op te stellen.

In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende programma's:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

4.3.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

Door Sweco is in 2020 een watertoets uitgevoerd (Bijlage 10).

Hemelwaterberging

Voor het bepalen van de benodigde hemelwaterberging is op basis van het stedenbouwkundig voorstel en de randvoorwaarden van Waterschap Aa en Maas het ruimtebeslag voor de watercompensatie bepaald. De verkaveling in het gebied bestaat uit relatief grote kavels met vrijstaande woningen. Binnen de kavels is het maximaal bouwvlak weergegeven. Tevens worden de bestaande tuinen aan de westzijde van het plangebied uitgebreid, de uitbreiding is ook

meegenomen.

Voor de verwerking van hemelwater is uitgegaan van berging op eigen terrein. Berging op eigen terrein draagt bij aan het tegengaan van verdroging doordat water langer op de locatie vastgehouden wordt en lokaal in de bodem kan infiltreren. Tevens wordt hierdoor minder regenwater afgevoerd naar het openbare gebied, waardoor er minder én minder vaak water op straat. Hiervoor moet wel voldoende ruimte beschikbaar zijn en dient de bodem voldoende doorlatendheid te bieden.

Op basis van de bodeminventarisatie is de doorlatendheid genoeg om al het hemelwater te infiltreren. Geadviseerd wordt de voorzieningen op de kavels te voorzien van een overstortmogelijkheid naar het openbaar gebied. De watercompensatie eis bedraagt 60 mm per vierkante meter toename aan verharding.

In het gebied wordt een centrale toegangsweg aangelegd. De kavels worden van daaruit individueel ontsloten. Voor het bepalen van het verhard oppervlak van de toegangsweg is uitgegaan van een breedte van 5 m.

In onderstaande tabel is de benodigde watercompensatie van het plangebied opgenomen op basis van het bovengenoemd stedenbouwkundig schetsontwerp.

Tabel 4-1 Benodigde watercompensatie op basis van stedenbouwkundig ontwerp

Omschrijving	Oppervlak [ha]	Verhard oppervlak [m²]	Benodigde watercompensatie [m³]
Ontwikkelgebied totaal circa	16	-	-
Bouwvlak*	0,82	0,82	492
Perceelverharding**	3,47	0,35	208
Ontsluitingsweg (370*5 m)	0,18	0,18	111
Uitbreiding achtertuinen bestaand***	0,35	0,17	105
Totaal			**916**

** Conform bouwvlak à 100 % verhard*

*** Perceel – bouwvlak x 10 %*

**** Achtertuin uitbreiding à 50% verhard*

Afhankelijk van de grootte van de kavel varieert de maximale compensatie per kavel van 41 m^3 tot 56 m^3, op basis van 100 % verharding op het bouwvlak en 10 % perceelverharding. Dit betreft een statische berging van 60 mm per m^2 verharding, hierbij is nog geen rekening gehouden met infiltratie.

Voor verzameling en verwerking van hemelwater zijn diverse oplossingen mogelijk. Gezien de bodemopbouw en voorkomende grondwaterstanden behoort infiltratie in de bodem tot de mogelijkheden in het plangebied. De inhoud van de voorziening dient boven de GHG te zijn gelegen. Naast de aanleg van minder verharding om de hoeveelheid afstromend hemelwater te beperken zijn verschillende voorzieningen mogelijk, bijvoorbeeld:

1. groen dak (berging);
2. gegraven laagte op het perceel (berging en deels infiltratie);
3. infiltratievoorziening op het perceel (berging en infiltratie).

De omvang van de voorziening dient bepaald te worden conform het uiteindelijk te realiseren verhard oppervlak en de bergingseis. Voor de kavels geldt dat de waterberging op de kavel gerealiseerd moet worden. In geval van extreem neerslag boven de ontwerpnorm kunnen de bestaande kavels overstroten naar de groenstrook grenzend aan de tuinen. Binnen de nieuwe kavels is voldoende ruimte om extreme neerslagsituaties op te vangen.

De waterberging voor de openbare verharding wordt gerealiseerd in de bermen aan de weerszijden van de weg. Hier is aan beide zijden 1,5 m beschikbaar. Deze stroken zijn ruim genoeg om greppels aan te leggen voor de infiltratie van het hemelwater dat op de weg valt. In een nader op te stellen waterhuishoudkundig plan zal de exacte demensionering van de hemelwatervoorzieningen worden bepaald.

Keur

De locatie van het voormalig MOB-complex ligt in een gebied dat aangewezen is als 'beschermd gebied Keur'. Ingrepen met een negatief effect op de (grond-)waterhuishouding van het beschermd gebied zijn hier niet toegestaan. Binnen de keur wordt onderscheid gemaakt tussen vergunningsplichtige- en de meldingsplichtige handelingen die binnen de algemene regels van het waterschap vallen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling vallen naar verwachting de volgende handelingen onder de vergunningplicht. Bij de verdere detaillering van de plannen wordt dit nader in beeld gebracht:

- toename aan verhard oppervlak:

  binnen het gebied neemt het verhard oppervlak als gevolg van de woonkavels en ontsluitingswegen toe;
- onttrekkingen van grondwater die nodig zijn voor het drooghouden van een bouwput ten behoeve van bouwkundige of civieltechnische werken, die groter zijn dan 50.000 m3/maand, die groter zijn dan 200.000 m3 in totaal en die langer duren dan 6 maanden. Dit geldt niet voor saneringen:

  gezien de diepe grondwaterstanden zijn onttrekkingen waarschijnlijk niet nodig. Bij werkzaamheden aan dieper gelegen ondergrondse infrastructuur kan echter toch onttrekking noodzakelijk zijn, daarom wordt geadviseerd deze in de zomermaanden uit te voeren. Of dit van toepassing is dient later in een bemalingsadvies te worden bepaald.

Vuilwaterafvoer en hemelwaterbehandeling

Uitgangspunt is het niet aankoppelen van hemelwater. Dit betekent dat het hemelwater afzonderlijk van het vuilwater moet worden ingezameld (geen hemelwaterafvoer naar RWZI). Het vuilwater kan hierbij via een DWA-riolering worden aangesloten op het bestaande vuilwaterriool. Vanwege de ligging van de percelen zal dit niet (overal) onder vrijverval mogelijk zijn en is een gemaal noodzakelijk.

Vanwege de aard van de ontwikkeling, namelijk woningbouw, is het te verwachten afvalwateraanbod beperkt. Op basis van 15 woningen is de verwachte gemiddelde afvoer van vuilwater van de gehele ontwikkeling ingeschat op (2,5 inwoners*12 l/h) 0,45 m^3/uur. In een nadere uitwerking (Waterhuishoudkundig plan) wordt het inprikpunt, etc. bepaald.

Aanleghoogtes

Om problemen met draagkracht, opvriezen en natte kruipruimtes te voorkomen, dient voldoende ontwateringsdiepte aanwezig te zijn. De ontwateringsdiepte is de afstand tussen de GHG en het hoogtepeil van de functies. De minimaal voorgeschreven ontwateringdiepte is afhankelijk van de functies. Binnen de ontwikkeling MOB-complex worden secundaire wegen, bebouwing en tuinen gerealiseerd. De minimale ontwatering diepte bedraagt daarmee 0,7 m.

Aan de hand van de ingeschatte GHG voldoet het gehele gebied aan deze ontwateringsdiepte. Ophoging is daarom niet noodzakelijk. Om problemen met wateroverlast richting de bebouwing tegen te gaan en voor voldoende afschot van vuilwater- en hemelwater riolering (huisaansluitingen) wordt geadviseerd een vloerpeil van minimaal 0,15 m boven aangrenzend wegpeil te hanteren.

Natuurcompensatie Domeinenstraat

Onderdeel van het plan is tevens de natuurcompensatie aan de Domeinenstraat. Hier was voorheen een dubbelbestemming 'Waterstaat – Regionaal Waterbergingsgebied' en een gebiedsaanduiding 'overige zone – reserveringsgebied waterberging' opgenomen. De concrete bergingsopgave is inmiddels elders gerealiseerd. Voor de natuurcompensatie is geen aanvullende waterberging benodigd, er wordt aan de Domeinenstraat geen verharding toegevoegd.

De compensatielocatie grenst aan een A-watergang. Rondom een A-watergang ligt een beschermingszone van 5m aan weerszijden van de watergang. Deze zone dient vrijgehouden te worden van obstakels en bereikbaar te zijn voor beheer en onderhoud. Naast deze reguliere beschermingszone kent deze watergang een profiel van vrije ruimte. Dit profiel heeft betrekking op de ruimte die nodig is voor toekomstige verbeteringen van het watersysteem, zoals ecologische

verbindingszones, beekherstel en meandering. Binnen het profiel van vrije ruimte mogen geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden en zonder vergunning is het niet toegestaan om werken te plaatsen in deze zone. Een vrijstelling is van toepassing voor werken die eenvoudig te verwijderen of te verplaatsen zijn.

Conclusie

Als gevolg van de ontwikkeling neemt het verhard oppervlak toe. Door de verhardingstoename gaat hemelwater versneld afstromen. In het plangebied is voldoende ruimte om afstromend hemelwater te verwerken. Hiermee wordt voldaan aan de algemene regels voor compensatie van hemelwater.

Vuilwater afkomstig van de woningen kan worden aangesloten op het bestaand vuilwaterriool in de omgeving. Hiermee vinden geen lozingen plaats met een negatieve invloed op de waterkwaliteit en natte natuur.

In het gebied is voldoende ontwateringsdiepte beschikbaar voor de beoogde functies. De grondwaterstand wordt niet permanent verlaagd. Mogelijk is voor de aanleg een tijdelijke bemaling nodig. Afhankelijk van de omvang en duur is de onttrekking mogelijk vergunningsplichtig. Of bemaling noodzakelijk is dient in een bemalingsadvies worden vastgesteld.

Met inachtneming van de beschreven maatregelen wordt de ontwikkeling hydrologisch neutraal gebouwd en worden daarmee geen negatieve effecten op de waterhuishouding verwacht.

4.4 Archeologie, cultuurhistorie en aardkundige waarden

4.4.1 Relevant kader

Gemeenten hebben op grond van de Monumentenwet de taak om bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met aanwezige en te verwachten archeologische waarden.

Daarnaast moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met eventuele cultuurhistorie en aardkundige waarden ter plaatse. Dit is geborgd in de Nota Belvedère en het verdrag van Malta. De nota en het verdrag leiden ertoe dat de provincie met haar beleid het cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed moet beschermen. De verantwoordelijkheid voor de bescherming en het behoud van cultuurhistorische en archeologische waarden ligt met de Wet ruimtelijke ordening en de Wet op de archeologische monumentenzorg voornamelijk bij gemeenten. Zij zorgen ervoor dat het beleid op de juiste wijze wordt uitgevoerd. Aardkundige waarden omvatten drie verschillende disciplines: geomorfologie, geologie en bodemkunde. Ingrepen in de gebieden met bijzondere aardkundige waarden kunnen onherstelbare schade aanrichten.

4.4.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

Archeologie

Door Sweco is in 2019 een bureaustudie archeologie uitgevoerd (Bijlage 11). Volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart ligt het plangebied in zowel een zone met een lage, middelhoge als hoge archeologische verwachting (figuur 4-1). Op basis van dit bureauonderzoek blijft deze verwachting/waardestelling in principe in stand. Omdat naar verwachting de geplande ingrepen de vrijstellingsgrenzen van de gemeentelijke archeologische beleidskaart en geldende bestemmingsplan overschrijden, is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Sweco adviseert om binnen het plangebied een inventariserend veldonderzoek door middel van verkennende boringen uit te voeren (IVO-O verkennend) binnen de bouwkavels die op de gemeentelijke archeologische beleidskaart een middelhoge of hoge archeologische verwachting hebben. Binnen het gebied rond de bouwkavels vinden kapwerkzaamheden plaats. Veertien bouwkavels en de zijtuinen aan de Graafsweg met een oppervlak van in totaal 40.867 m^2 liggen in een zone met een hoge archeologische verwachting; één bouwkavel ligt in een zone met een lage archeologische verwachting (3414 m^2). Met 8 boringen per hectare, komt dit neer op ca. 33

boringen. Dit onderzoek heeft als doel het archeologisch verwachtingsmodel te toetsen, en de dikte van een eventueel cultuurdek vast te stellen, alsmede de mate van erosie/verstoring binnen het plangebied.

Voor het gedeelte van het plangebied dat op de gemeentelijke archeologische beleidskaart een lage archeologische verwachting heeft, wordt geadviseerd geen nader veldonderzoek uit te voeren, en het gebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkelingen/geen dubbelbestemming archeologie op te nemen in het bestemmingsplan. Voor de delen van het plangebied buiten de bouwkavels die een middelhoge of hoge archeologische verwachting hebben en waar natuurontwikkeling gaat plaatsvinden wordt geadviseerd om ook een verkennend booronderzoek uit te voeren. Met een oppervlakte van ca. 17.343m^2 komt dit neer op 13 boringen.

In zijn algemeenheid blijft gelden dat indien bij de uitvoering van de werkzaamheden in vrijgegeven gebieden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht is.

Het vervolgonderzoek is uitgevoerd door middel van een verkennend booronderzoek (Bijlage 12). Voorafgaand aan de vaststelling van dit bestemmingsplan zijn boringen gezet ten behoeve van het Programma van Eisen voor proefsleuven.

Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt voor een deel van het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen. De voorgenomen bodemingrepen kunnen zonder archeologisch voorbehoud worden uitgevoerd op de lager gelegen afgegraven delen van het plangebied. Hier dagzomen grovere rivierafzettingen en is het archeologisch relevante niveau verdwenen.

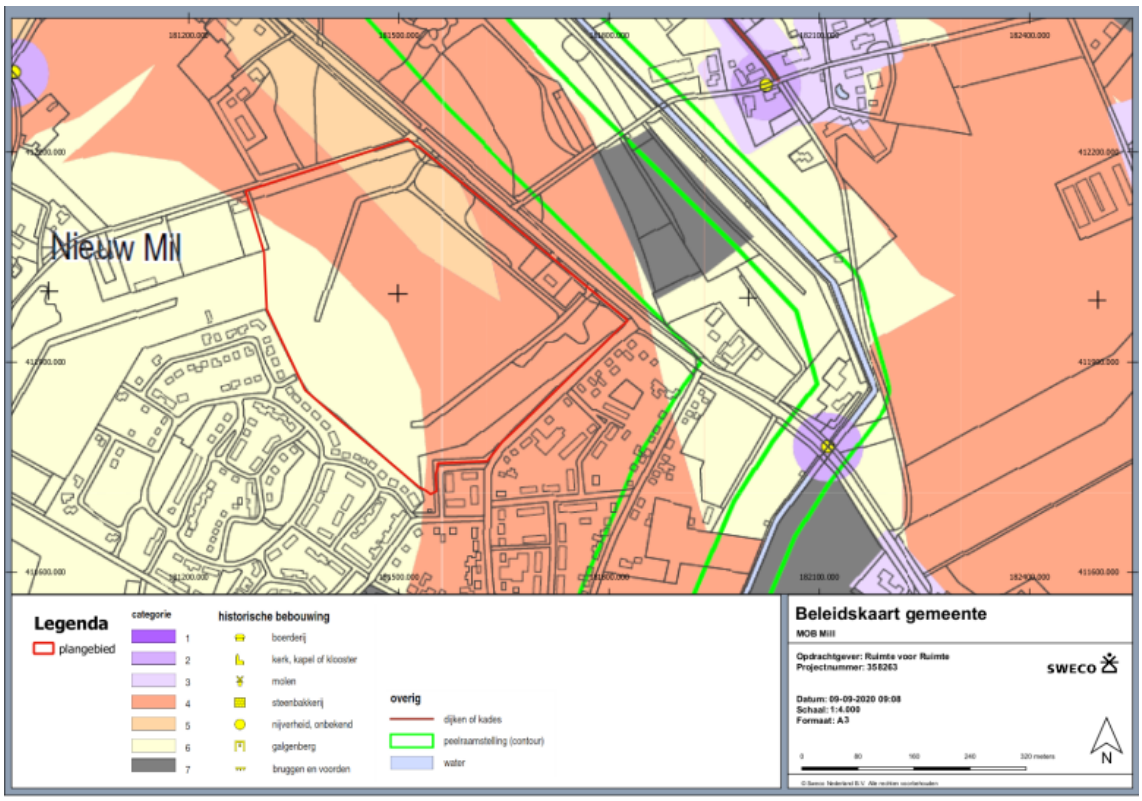
Sweco acht de kans op intacte archeologische waarden op de hogere terreindelen ook klein. 47% van het plangebied is verstoord. De hogere terreindelen behouden in theorie een middelhoge archeologische verwachting op een sporenniveau uit de periode Neolithicum – Middeleeuwen. Maar dit sporenniveau zal sterk versnipperd zijn en ook is de fysieke kwaliteit van deze potentiële archeologische waarden waarschijnlijk laag. Hoewel het plangebied niet volledig is onderzocht - met name ter hoogte van de bouwkavels zijn weinig boringen uitgevoerd – wordt nader inventariserend onderzoek niet geadviseerd.

Het rapport is ter goedkeuring voorgelegd aan de bevoegde overheid. De gemeente neemt het advies van Sweco over. Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen. De voorgenomen bodemingrepen kunnen zonder archeologisch voorbehoud worden uitgevoerd. Op grond hiervan wordt geadviseerd het onderzochte gebied vrij te geven en de dubbelbestemming ‘Archeologie’ van het plangebied af te halen. Het selectiebesluit is toegevoegd als bijlage van dit bestemmingsplan (Bijlage 13). Op basis van dit besluit is de dubbelbestemming 'Archeologie' is niet langer van kracht voor dit deel van het plangebied en derhalve verwijderd van de verbeelding van het vastgestelde bestemmingsplan.

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' blijven alleen van kracht op de locatie van het compensatiegebied Domeinenstraat. Dit betreffen de dubbelbestemming, Archeologie 1 (op basis van waarde 3 van de waardekaart), waarvoor een onderzoeksplicht geldt bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m², Archeologie 2 (op basis van waarde 4 van de waardekaart), waarvoor een onderzoeksplicht geldt bij verstoring > 40 cm en een verstoringsoppervlakte > 250 m2 en de dubbelbestemming Archeologie 3 (op basis van waarde 5 van de waardekaart), waarvoor een onderzoeksplicht geldt bij verstoring > 40 cm en een verstoringsoppervlakte > 2.500 m2.

Algemeen

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden toch onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de minister verplicht (vondstmelding via de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: Archis-vondstmelding en de bevoegde overheid).



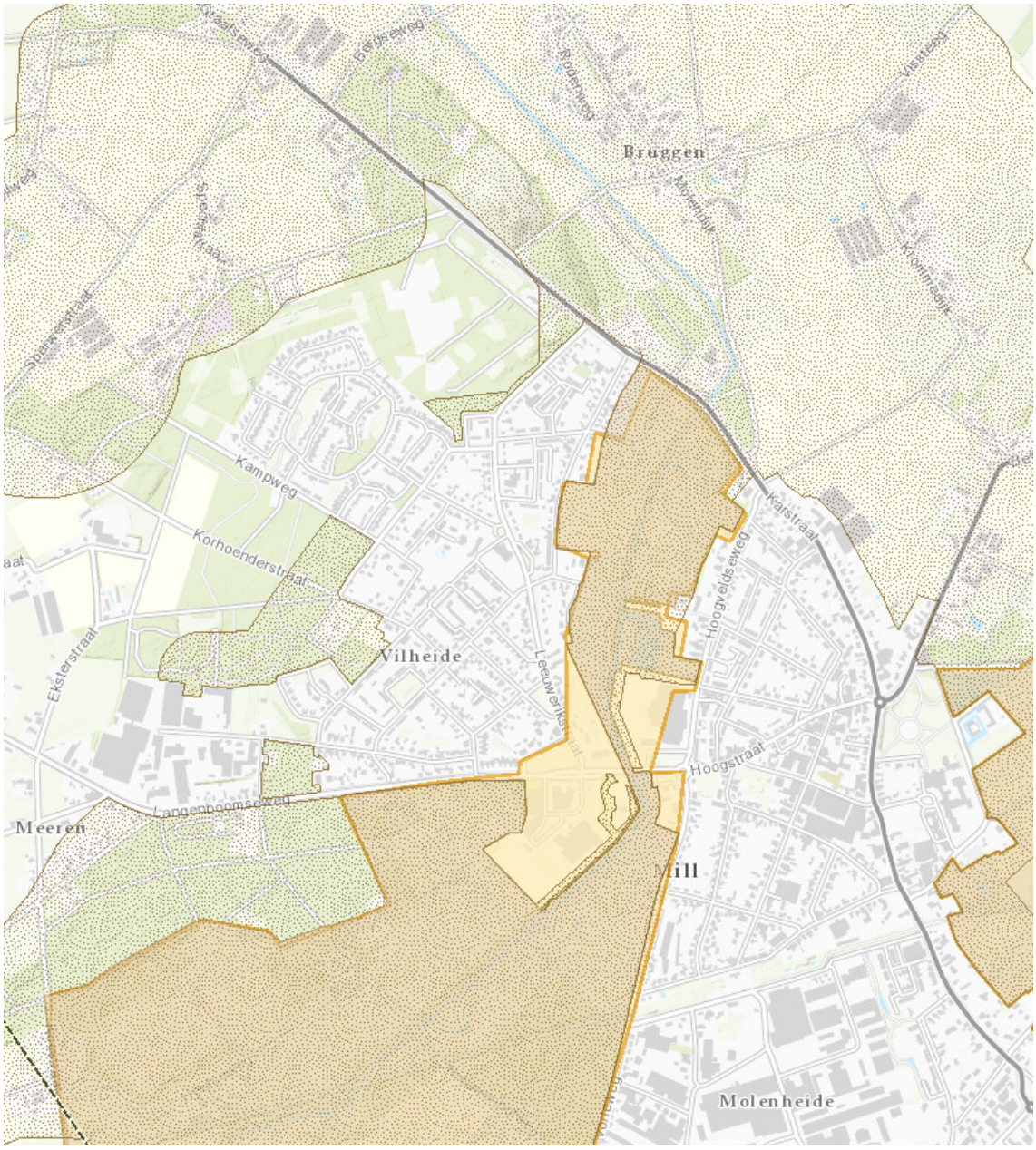
Figuur 4-1 Archeologische verwachtingskaart gemeente Mill en Sint Hubert

Cultuurhistorie

Om cultuurhistorisch erfgoed te kunnen beschermen en behouden heeft de Provincie Noord-Brabant de Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld. Deze kaart bevat informatie over archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en met beschermde stads- en dorpsgezichten.

Het plangebied ligt deels in de Peelrand en Peelhorst Oost (figuur 4-2). Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw. Bij Mill ligt een deel van de Peel-Raamstelling, bestaande uit het Defensiekanaal, inundatieterreinen en diverse kazematten.

Over grote oppervlakken is de Peelhorst bedekt met een dunne dekzanddeken, plaatselijk zijn dekzandruggen en stuifduinen aanwezig. Vanuit de Peelhorst lopen in noordoostelijke richting enkele beek- en droogdalen. Op de rand van de Peelhorst komen kleinere en grotere arealen aan oude bouwlanden voor. De Peelhorst is grotendeels beschermd in de Interim Omgevingsverordening als 'cultuurhistorisch waardevol'. Het plangebied valt daarbuiten, voor het plangebied zijn er geen beperkingen.

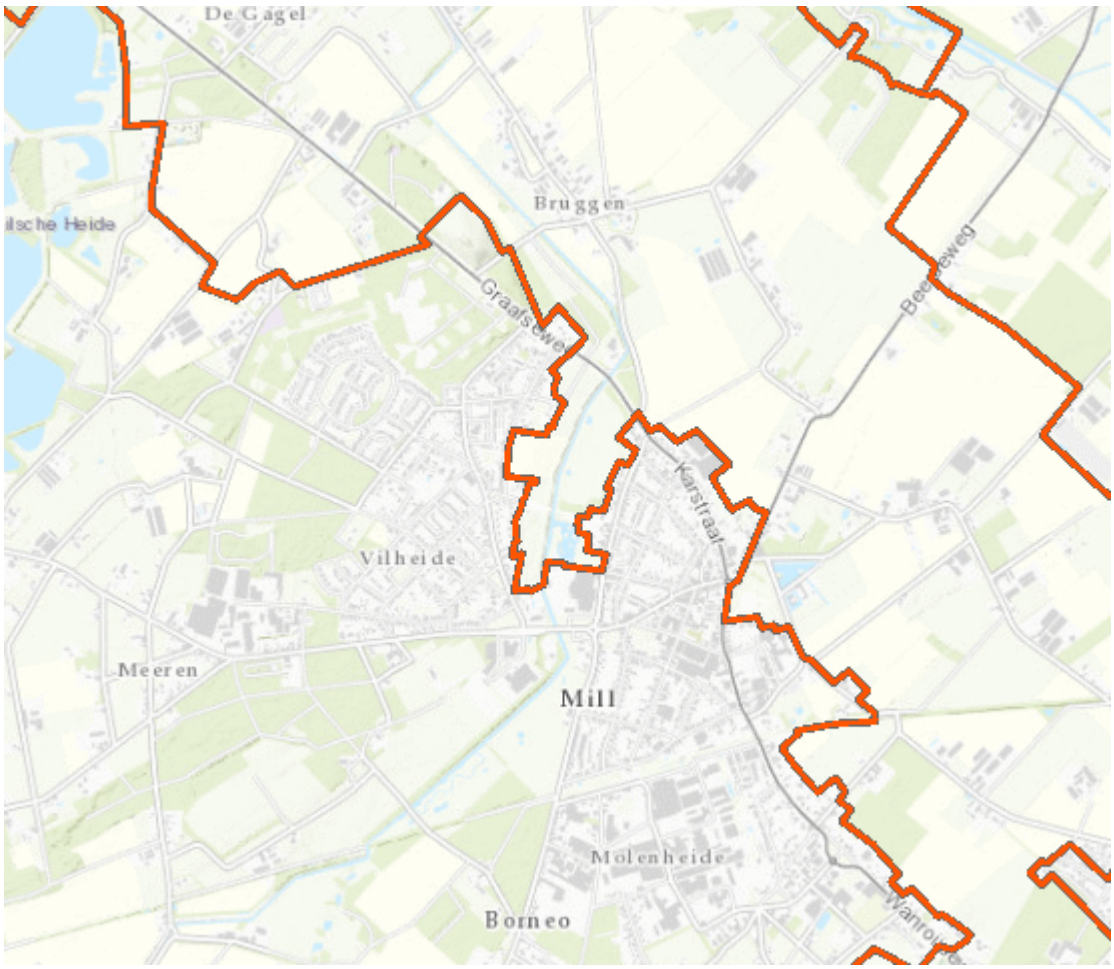


Figuur 4-2 Cultuurhistorische waardenkaart uitsnede Mill

Hoewel niet aangeduid op de Cultuurhistorische waardenkaart is het gebied wel cultuurhistorisch waardevol als militair erfgoed. In paragraaf 2.1 is hier al op ingegaan. De oorspronkelijke structuur van het Mob-complex wordt zoveel mogelijk behouden en blijft herkenbaar door de afwisseling van bospercelen en open plekken.

Aardkundige waarden

Op de Aardkundige Waardenkaart van de provincie zijn aardkundige waarden opgenomen (figuur 4-3). Langs Mill loopt een aardkundig waardevol gebied. Dit betreft de Steilrand Mill, een overgang van de hoge Peelrand via steilrand naar lage Maasterrassen van het Pleistocene Maas-rivierenlandschap. Het gebied kenmerkt zich door de steilrand, beekdalen, geulen en platen (overblijfselen van verwilderd/vlechtend riviersysteem en stuifzandgebiedjes. Dit gebied is beschermd in de Interim Omgevingsverordening als 'aardkundig waardevol'. Voor het plangebied zijn er geen beperkingen.



Figuur 4-3 Aardkundige Waardenkaart

4.5 Geluid

4.5.1 Relevant kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden onderzocht of na realisatie van het plan sprake is van een aanvaardbare geluidsituatie. Op basis van de Wet geluidhinder (hierna Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee rekening dient te worden gehouden bij de vaststelling van ruimtelijke plannen: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. De Wgh benoemt situaties wanneer onderzoek nodig is naar geluidhinder en bevat normen voor de voorkeurswaarde en maximaal toelaatbare geluidsbelasting op de gevel van woningen. Daarnaast kan het ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening nodig zijn inzicht te geven in de indirecte akoestische gevolgen van het plan bij omliggende bestaande woningen, zoals de akoestische gevolgen van eventueel verkeersaantrekkende werking.

4.5.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

Voor het planvoornemen is door Sweco in 2019 een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Bijlage 14). Na wijzigingen in de stedenbouwkundige verkaveling is een oplegnotitie opgesteld (Bijlage 15). Hieronder zijn de belangrijkste conclusies weergegeven, in de bijlage zijn de rekenresultaten weergegeven.

Graafseweg

De geluidbelasting op de bouwkavels door het verkeer over de Graafseweg is ten hoogste 53 dB (Lden) inclusief aftrek conform artikel 3.4 uit het RMG 2012. De optredende geluidbelasting

overschrijdt de ten hoogste toelaatbare waarde van Lden 48 dB uit de Wet geluidhinder. De hoogste vergunbare waarde van 53 dB wordt niet overschreden.

Voordat een hogere waarde afgegeven kan worden is een maatregelenonderzoek nodig. Bij twee percelen wordt de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB ten gevolge van verkeer over de Graafseweg overschreden. De overschrijding vindt plaats bij kavel 1 op alle toetshoogten en bij kavel 2 alleen op de toetshoogte van 7,5 meter (tweede etage).

Een overdrachtsmaatregel in de vorm van een geluidscherm is geen reële optie. Vanwege benodigde ontsluiting voor de opritten kan deze niet voldoende lang ononderbroken geplaatst worden. Daarnaast is deze maatregel ongewenst omdat met geluidschermen het landschappelijk karakter wordt aangetast. Tevens is de financiële impact te groot voor de ontwikkeling van deze schaal. Hetzelfde geldt voor een bronmaatregel in de vorm van een geluidreducerend wegdek. Tevens kan een geluidreducerend wegdek niet over de gehele Graafseweg aangebracht worden omdat dit ter plaatste van kruisingen te snel slijt vanwege afremmend en optrekkend verkeer.

Een bronmaatregel in de vorm van een snelheidsverlaging is eveneens niet wenselijk, omdat de maximale snelheid hier reeds 60 km/u is en een verdere verlaging niet past bij de functie van de weg gelegen in het buitengebied. Tevens is deze weg een hoofdtoegangsweg van het dorp, een verlaging van de snelheid zal de doorstroming belemmeren.

Aanvragen hogere waarde

Bron en/of overdracht maatregelen zijn niet wenselijk in het kader van stedenbouwkundige, planologische, financiële en/of verkeerskundige aard. Daarom blijft over het aanvragen van hogere waarde. Het gaat hierbij om een hogere waarde van 53 dB voor kavel 1 en 49 dB voor kavel 2 als gevolg van wegverkeer over de Graafseweg. In aanvulling hierop bevatten de regels een voorwaardelijke verplichting die stelt dat er voldaan moet worden aan de eisen zoals gesteld in het besluit hogere grenswaarde in verband met het wegverkeerslawaai.

Kampweg

Vanwege de nieuwe indeling liggen er geen kavels meer in de onderzoekszone van de Kampweg. Voor de volledigheid is de geluidbelasting als gevolg van deze weg wel berekend. De geluidbelasting op de bouwkavels door het verkeer over de Kampweg is ten hoogste 20 dB (Lden) inclusief aftrek conform artikel 3.4 uit het RMG 2012. De optredende geluidbelasting overschrijdt niet de ten hoogste toelaatbare waarde van Lden 48 dB uit de Wet geluidhinder.

Zuidelijke Bergseweg

De geluidbelasting op de bouwkavels door het verkeer over de Zuidelijke Bergseweg is ten hoogste 26 dB (Lden) inclusief aftrek conform artikel 3.4 uit het RMG 2012. De optredende geluidbelasting overschrijdt niet de ten hoogste toelaatbare waarde van Lden 48 dB uit de Wet geluidhinder.

Cumulatie

In het kader van een goede ruimtelijk ordening is de gecumuleerde geluidbelasting bepaald. In onderstaande tabel is de hoogste berekende gecumuleerde geluidbelasting per kavel gegeven. In de bijlage zijn de gecumuleerde waarde ter plaatse van alle toetspunten gegeven. Voor het vaststellen van deze waarden is de geluidbelasting van alle wegen inclusief de 30 km/u wegen bepaald, exclusief correctie.

In de Wet geluidhinder gelden geen grenswaarden voor de gecumuleerde geluidbelasting. Daarnaast kent de gemeente Mill en Sint Hubert geen aanvullende eisen door middel van een gemeentelijk geluidbeleid. Wel is het vanuit een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk om de cumulatieve geluidbelasting inzichtelijk te maken.

Algemeen gebruikelijk is dat gecumuleerde waarde tot 63 dB worden toegestaan. In dit geval zijn alle gecumuleerde waarden lager dan deze waarde en dus te accepteren. Bij een cumulatieve geluidbelasting hoger dan 53 dB dient volgens het Bouwbesluit aan getoond te worden dat in verblijfsgebieden van geluidgevoelige gebouwen een binnenniveau van 33 dB niet wordt overschreden. Dit is het geval bij de percelen gelegen het dichts bij de Graafseweg

(perceelnummer 1 en 2 conform stedenbouwkundig plan en de bestaande woningen aan de Graafseweg 21 en 23).

Papegaaienhouder

In de buurt van het plangebied aan de Graafseweg 37 is een papegaaienhouder gevestigd. De afstand van de perceelgrens van dit bedrijf tot de bouwkavels is circa 350 meter. De VNG-richtafstand voor bedrijven die pluimvee of huisdieren fokken is 50 meter voor het aspect geluid. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan, daarom is geen aanvullend onderzoek nodig naar de geluiduitstraling van de papegaaienhouder. Het plan zal het bedrijf ook niet belemmeren in de bedrijfsvoering en eventuele uitbreidingsplannen.

Conclusie

Als gevolg van de berekende overschrijdingen van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting is een onderzoek uitgevoerd naar mogelijke geluidreducerende maatregelen aan of langs Graafseweg. Uit het maatregelonderzoek blijkt dat bron en/of overdracht maatregelen niet wenselijk zijn in het kader van stedenbouwkundige, planologische, financiële en/of verkeerskundige aard. Daarom blijft over het aanvragen van hogere waarde. Een verzoek hogere grenswaarde is aangevraagd, het gaat hierbij om een hogere waarde van 53 dB voor kavel 1 en 49 dB voor kavel 2 als gevolg van wegverkeer over de Graafseweg. Het besluit hogere grenswaarde is vastgesteld op 28-09-2021. Voor de uitbreiding van de tuin van de bestaande woning aan de Graafseweg 23 zal een planregeling worden opgenomen die nieuwe geluidsgevoelige gebouwen uitsluit.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Relevant kader

In de Wet Milieubeheer (Wm) zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritische stoffen zijn stikstofdioxide en fijn stof. Voor de andere in de Wm genoemde stoffen, wordt in Nederland, behoudens bijzondere situaties, overal voldaan aan de vereisten. Op grond van artikel 5.16 Wm verlenen college van burgemeester en wethouders alleen een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan wanneer aannemelijk is dat gemaakt dat:

- Het vergunde plan niet leidt niet tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden, of;
- De luchtkwaliteit als gevolg van het vergunde plan per saldo verbetert of ten minste gelijkt blijft, of, bij een beperkte toename, door een met de ontwikkeling samenhangende maatregel of effect, per saldo verbetert, of;
- Het vergunde plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen, of;
- De ontwikkeling is opgenomen of past in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een bijdrage is "niet in betekenende mate" als de toename maximaal drie procent van de jaargemiddelde grenswaarde van fijn stof of stikstofdioxide bedraagt. Wanneer een ontwikkeling valt onder één van die categorieën is het niet nodig een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren. De categorieën van gevallen zijn:

- Woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen en één ontsluitingsweg;
- Woningbouwlocaties met niet meer dan 3.000 woningen en twee ontsluitingswoningen;
- Kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlakte van niet meer dan 100.000 m2 en één ontsluitingsweg;
- Kantoorlocaties met een bruto oppervlakte van niet meer dan 200.000 m2 en één ontsluitingsweg.

Verder is een bepaalde combinatie van woningen en kantoren zonder nader onderzoek mogelijk en is er voor sommige inrichtingen geen onderzoeksplicht.

4.6.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

Woningbouwlocaties behoren tot één van de categorieën van projecten waarvoor in de Regeling NIBM getalsmatige grenzen zijn opgenomen waarbinnen een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

NIBM-grens woningbouwlocaties:

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg of;
- 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het onderhavige plan omvat de realisatie van 15 woningen met minimaal 1 ontsluitingsweg. Hiermee valt het plan ruimschoots binnen de getalsmatige begrenzing uit de Regeling. Het plan draagt hiermee niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit en voldoet daarmee aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

De locatie bevindt zich niet binnen 300 meter van een rijksweg of binnen 50 meter van een provinciale weg. Daarnaast worden er geen luchtgevoelige bestemmingen zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) mogelijk gemaakt. Vanuit de Wet milieubeheer, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen, bestaat dan ook geen bezwaar tegen dit plan.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is ook gekeken naar de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO^2) en fijnstof (PM^{10} en $PM^{2,5}$). Op basis van de concentratie- en depositiekaarten van het RIVM kan gesteld worden dat deze waarden ruim onder de EU grenswaarden en WHO-advieswaarden vallen.

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar in het kader van luchtkwaliteit.

4.7 Geurhinder

4.7.1 Relevant kader

In het kader van een goed woon- en leefklimaat is het milieuaspect geur van belang. Nieuwe ontwikkelingen mogen niet zonder meer nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk maken binnen de geurcontour van een bestaand bedrijf of andersom. Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan op geurhinder van bedrijven (en andersom) moet daarom het belang van zowel geurgevoelige objecten als het belang van bedrijven en omgeving worden getoetst.

4.7.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

Door Sweco is in 2020 een geuronderzoek uitgevoerd (Bijlage 16). Op basis van de gegevens uit het Bestand Veehouderij Bedrijven zijn de geurcontouren (voorgrondbelasting) en minimumafstanden voor de veehouderijen binnen twee kilometer van het plangebied bepaald.

Uit het geuronderzoek blijkt dat het plangebied gelegen is binnen de contouren van de geurbelastingsnorm van twee omliggende veehouderij. Er zijn echter geen bouwvlakken voor woningen gelegen binnen deze geurcontouren. De realisatie van het plangebied is hiermee voor de betreffende veehouderijen geen potentiële belemmering indien de veehouderijen willen uitbreiden. Dit, omdat de betreffende veehouderijen nu reeds worden beperkt door de woningen binnen de bebouwde kom van Mill.

Er vallen geen bouwvlakken voor woningen binnen de minimumafstanden voor de veehouderijen.

De geurhinder in het plangebied bepaalt of ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat kan worden gegarandeerd. De achtergrondbelasting is hier het meest bepalend voor de geurhinder. Deze maximale achtergrondbelasting van 5,2 ou_e/m^3 in het plangebied vertaalt zich naar 0 - 8 % gehinderden en een acceptabel geurniveau. De verwachting is dat de geuruitstoot in de komende

jaren verder zal afnemen, door enerzijds inkrimpen van de veestapel en anderzijds door geurrecuderende technieken.

4.8 Externe veiligheid

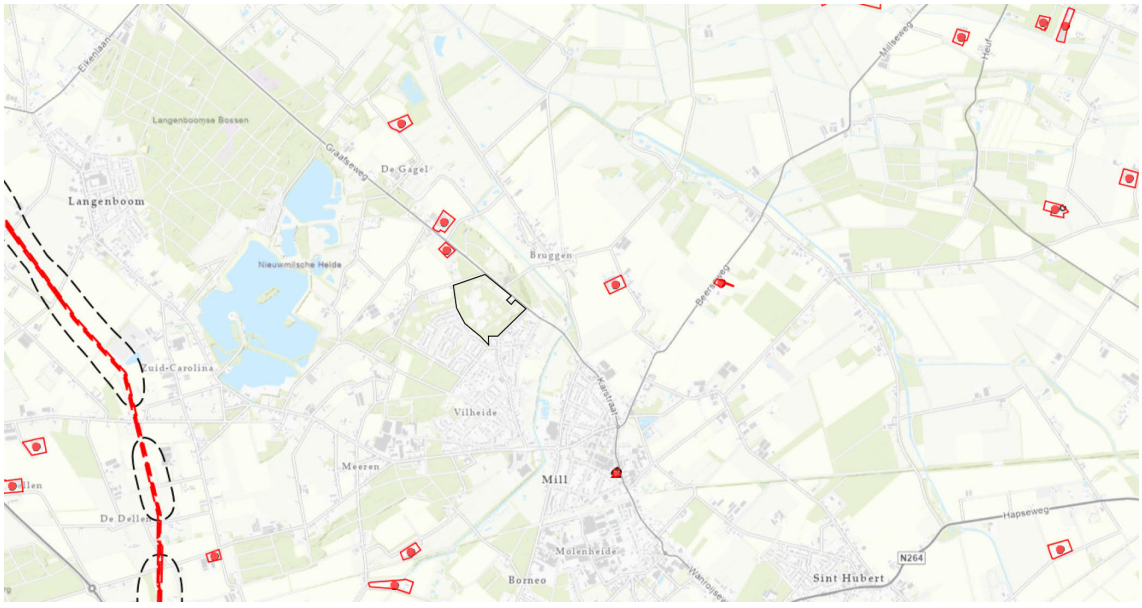
4.8.1 Relevant kader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria, zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder: Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Het beleid voor externe veiligheid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij de besluitvorming rondom ruimtelijke plannen de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt in het externe veiligheidsbeleid het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

- Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10-6 (één op 1.000.000) bedraagt;
- Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt tengevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

4.8.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

Voor het planvoornemen is een inventarisatie naar risicobronnen uitgevoerd met behulp van risicokaart.nl. Uit de inventarisatie volgt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van transportroutes voor gevaarlijke stoffen (Basisnet). Daarnaast zijn in en rondom het plangebied ook geen buisleidingen aanwezig. Navolgende afbeelding toont een uitsnede hiervan.



Figuur 4-4 Uitsnede risicokaart (plangebied zwart omlijnd)

Op de risicokaart is te zien dat in de nabije omgeving zich tevens geen andere risicobronnen

zoals inrichtingen bevinden. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk, het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.9 Niet gesprongen explosieven

4.9.1 Relevant kader

De mogelijke aanwezigheid van explosieven in de ondergrond houdt in Nederland over het algemeen verband met de Tweede Wereldoorlog. Handelingen die leidden tot niet gesprongen conventionele explosieven in de bodem betroffen bijvoorbeeld het afwerpen van munitie, beschietingen vanuit de lucht/vanaf het water/op het land, het neerstorten van vliegtuigen, gevechten tijdens de begin-, tussen- en eindfase van de Tweede Wereldoorlog, het dumpen van munitie en het verdedigen van gebieden met mijnenvelden en dergelijke.

Indien er bij voorgenomen (graaf)werkzaamheden een redelijk vermoeden bestaat op het aantreffen van conventionele explosieven (CE) in de (water)bodem dient een vooronderzoek conform de WSCS-OCE uitgevoerd te worden. Dit wordt voorgeschreven door de vereniging voor Explosieven Opsporing (VEO) en is verankerd in de bouwprocesbepalingen in het Arbobesluit en de V&G voorbereidingsfase.

4.9.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

Bombs Away B.V. heeft in opdracht van de gemeente Mill en Sint Hubert een historisch onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog (CE) in/op de (water)bodem van het huidige grondgebied van de gemeente Mill en Sint Hubert (Bijlage 17).

Op basis van de uitwerking van de geraadpleegde bronnen is voor een deel van de gemeente Mill en Sint Hubert vastgesteld dat er een verhoogde kans is op het aantreffen van CE in/op de (water)bodem. Deze gebieden zijn aangemerkt als verdacht op het aantreffen van CE. Per verdacht gebied is een analyse uitgevoerd waarbij de soort(en) en subsoort(en) CE, de hoeveelheid, de verschijningsvorm, de horizontale en de verticale afbakening zijn vastgesteld. De horizontale afbakening is vastgesteld volgens de richtlijnen van het WSCS-OCE. De verticale afbakening is vastgesteld op basis van ervaringen en bodemgegevens.

De gebieden waarvoor op basis van de geraadpleegde bronnen geen verhoogde kans is vastgesteld op het aantreffen van CE, zijn aangemerkt als onverdacht. In deze gebieden zijn geen/onvoldoende aanwijzingen aangetroffen dat er oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden waardoor CE in de bodem zijn achtergebleven. Dit betekent echter niet dat er geen CE kunnen worden aangetroffen in de onverdachte gebieden. Door verschillende leemten in kennis is informatie over de oorlogshandelingen en over de mogelijke aanwezigheid van CE niet altijd (geheel) bewaard gebleven. Deze informatie kon derhalve niet worden gebruikt in het uitgevoerde historische vooronderzoek, met als gevolg dat niet gesteld kan worden dat er in de onverdachte gebieden geen CE aanwezig zijn.

Voor de gebieden die zijn aangemerkt als verdacht wordt door Bombs Away B.V. geadviseerd om voorafgaand aan de voorgenomen werkzaamheden vervolgstappen in de explosievenopsporing te nemen. Hiervoor zijn drie mogelijkheden:

1. Het uitvoeren van een Projectgebonden Risicoanalyse (PRA) waarbij naar naoorlogseontwikkelingen en de uit te voeren werkzaamheden wordt gekeken;
2. Het uitvoeren van detectiewerkzaamheden. De detectiemethode hangt af van de diepteligging van de aan te treffen CE;
3. Het verplaatsen van de uit te voeren werkzaamheden buiten de verdachte gebieden, zowel in horizontale als in verticale zin.

Voor de gebieden die zijn aangemerkt als onverdacht geldt dat er voorafgaand aan de voorgenomen werkzaamheden geen vervolgstappen in de explosievenopsporing genomen hoeven te worden.

Het plangebied is aangemerkt als onverdacht gebied op de bodembelastingkaart. Er hoeft daardoor geen voorafgaande vervolgstappen in de explosievenopsporing genomen te worden. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk, het aspect niet gesprongen explosieven vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Relevant kader

De ontwikkeling mag geen negatieve invloed hebben op de bereikbaarheid en de verkeersafwikkeling.

4.10.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

Het plangebied sluit aan op de bestaande infrastructuur, aan de Graafseweg, Kampweg en Leeuwerikstraat en de Riddershove. De kavels zullen individueel worden ontsloten aan deze wegen. De verkeersaantrekkende werking op het planvoornemen is zeer beperkt.

Binnen het plangebied loopt één doorlopende rijweg die alle kavels ontsluit. De rijweg is 5 meter breed en aan weerszijden voorzien van een berm van 1,5 meter breed. De weg wordt aangesloten op de Leeuwerikstraat en de Mezenhof. Aan het einde van de rijweg is voorzien in een keerlus in verband met kerend verkeer, calamiteiten en verkeer ten behoeve van afvalverwerking.

Binnen het plan wordt ook voorzien in (onverharde en halfverharde) voetpaden. Tevens wordt het voetpad aan de Leeuwerikstraat verlengd tot de Graafsweg.

Parkeren gebeurt op eigen terrein, er worden geen extra parkeervoorzieningen aangelegd in het plangebied. Het plan moet voldoen aan de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (CROW-publicatie 381) (of diens opvolger). Dit betekent dat per woning 2,3 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. De kavels zijn zeer ruim, waardoor parkeren op eigen terrein kan worden gerealiseerd.

4.11 Bedrijven en milieuzonering

4.11.1 Relevant kader

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van een goede afstand kan gebruik worden gemaakt van de VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)'. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning.

De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. De meest voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een rustige woonwijk zijn weergegeven in onderstaande tabel.

RICHTAFSTANDEN TABEL

Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Tabel 4-5 Richtafstanden bedrijven en milieuzonering

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-publicatie ook het omgevingstype gemengd gebied. Wanneer sprake is van omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting, wat het verlagen van de richtafstanden met één stap rechtvaardigt. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter en de richtafstand van 100 meter voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 kan verlaagd worden tot 50 meter.

Als de werkelijke afstanden kleiner zijn dan de richtafstanden uit de VNG-publicatie, zal door middel van onderzoek aangetoond moeten worden dat kan worden afgeweken van de richtafstanden.

4.11.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

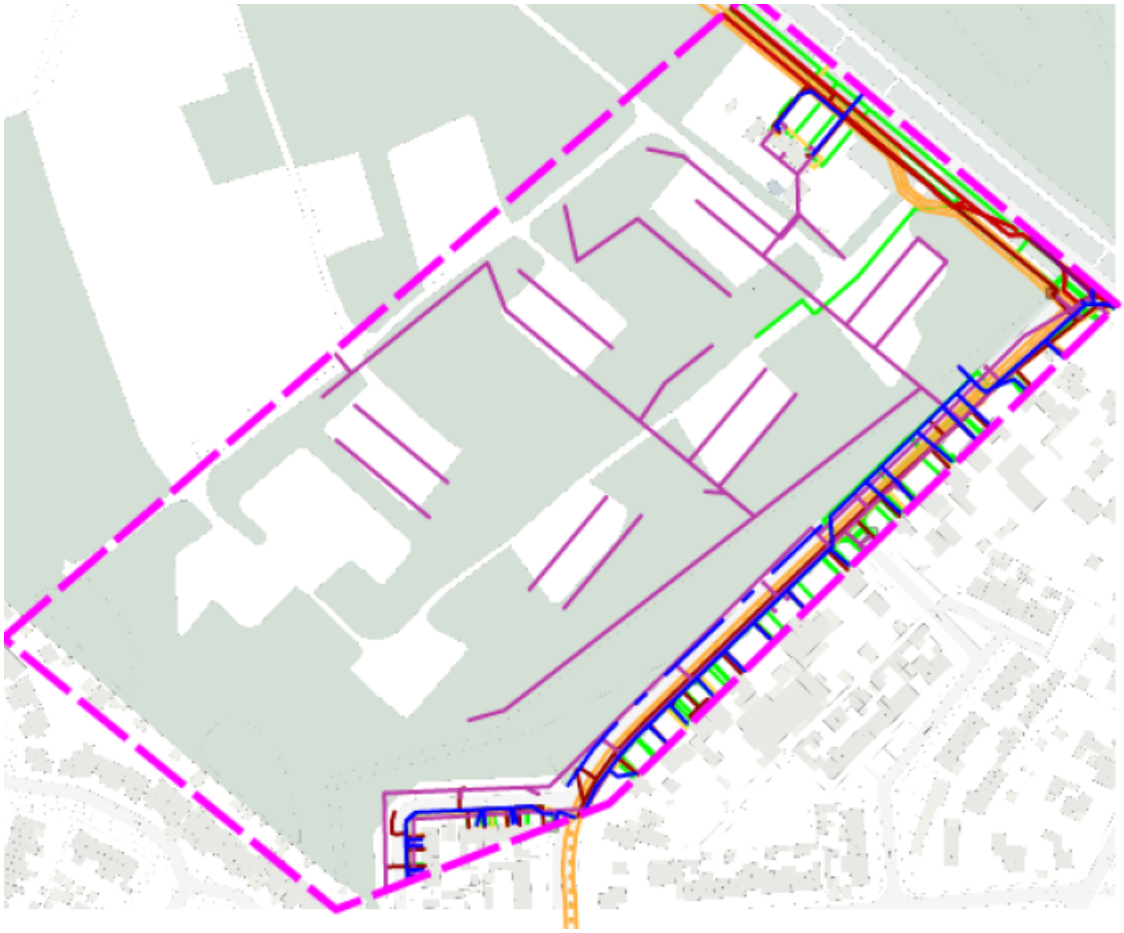
In de nabijheid van het plangebied ligt het tuincentrum Den Elsenhof. Ten aanzien van een tuincentrum geldt een in acht te nemen afstand van 30 meter tot een milieugevoelige functie, zoals wonen. Daar wordt ruimschoots aan voldaan, de afstand bedraagt meer dan 50 meter tot de meest dichtbijgelegen kavel.

Tevens liggen in de omgeving enkele agrarische bedrijven, deze zijn onderzocht in het geuronderzoek (paragraaf 4.7).

Ook in de toekomst is geen hinder te verwachten op basis van de huidige planologische situatie, de bestemmingsplannen in de omgeving van het plangebied staan enkel bedrijven toe met ten hoogste milieucategorie 2. In de omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven op een afstand korter dan 30 meter. Dit betekent dat een goede ruimtelijke ordening is geborgd

4.12 Kabels en leidingen

Er is een KLIC-melding gedaan, waardoor inzicht is in de aanwezige kabels en leidingen in het plangebied. Hier wordt rekening mee gehouden in de uitvoering. In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die planologische bescherming vereisen. Derhalve is geen nader onderzoek verricht naar kabels en leidingen.



Figuur 4-6a Kabels en leidingen in het gebied



Figuur 4-6b Kabels en leidingen in het gebied

4.13 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 ontwikkeling, lage milieubelasting, energieneutrale woningbouw en behoud en versterking van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Het Bouwbesluit stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuwe woningen. De belangrijkste eis daarvoor is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Voor woningen geldt als eis een EPC-waarde van 0,4. Hieraan zullen ook de woningen binnen het plangebied moeten voldoen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat voor nieuwe woningen vanaf 31 december 2020 de eis geldt dat deze bijna

energieneutraal moeten zijn (BENG). De strengere BENG-norm vervangt de EPC per 1 januari 2021. Hiermee wordt de CO2-uitstoot verminderd en geeft het meer wooncomfort aan de bewoner. Het energieverbruik wordt verlaagd en levert en toename van duurzame energie op. Dit wordt bereikt door de buitenschil van de woningen (extra) te isoleren, energiezuinige en onderhoudsarme installaties toe te passen en pv-panelen op de gebouwen toe te passen. Deze maatregelen worden ook voorgesteld als mogelijke bijdragen aan het duurzaam bouwen in de handreiking duurzaam bouwen van de gemeente Mill en Sint Hubert.

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.

4.14 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen. Het Besluit m.e.r. bestaat uit een hoofddeel en vier bijlagen (onderdelen A, B, C en D). Bij elk initiatief dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten) van het Besluit m.e.r., moet aandacht besteed worden aan de vraag of er al dan niet belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van uit te voeren activiteit(en) zijn. Daarom moet bij elk planologisch besluit, maar ook bij bepaalde vergunningen, over activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r., een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' opgesteld worden.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Het planvoornemen ligt ruim onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is. De gemeente heeft besloten dat er geen MER-procedure hoeft te worden doorlopen

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de 'Europese richtlijn milieueffectbeoordeling' te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.- beoordeling'. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-plichtig. Onderliggend plan maakt 15 woningen mogelijk, derhalve is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld (Bijlage 18). Gezien de omvang van de activiteiten in relatie tot de drempelwaarden en te verwachten effecten, zijn belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu uit te sluiten. Nader onderzoek in een MER/m.e.r.-beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

Het bevoegd gezag neemt voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit op de aanmeldingsnotitie. Het besluit op de aanmeldingsnotitie maakt deel uit van het besluit tot terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het besluit wordt niet gepubliceerd in de Staatscourant. Op dit besluit is geen bezwaar/beroep mogelijk. Eventuele bezwaren kunnen worden ingediend in de procedure van het bestemmingsplan.

De gemeente Mill en Sint Hubert heeft op basis van de aanmeldingsnotitie besloten dat er geen milieueffectrapportage noodzakelijk is. Het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit heeft tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegen.

4.15 Conclusie

Er is in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzoek gedaan naar de diverse omgevings- en milieuaspecten. Diverse aspecten vormen een belemmering op de ontwikkeling, waarvoor maatregelen worden genomen. Met de te nemen maatregelen is het plan uitvoerbaar.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan vormt in eerste instantie het juridische kader waarbinnen in het plangebied een woningbouwontwikkeling mogelijk gemaakt wordt.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels, vergezeld van deze toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezig en/of op te richten bebouwing. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De te realiseren bebouwing dient te voldoen aan eisen van stedenbouwkundige aard. Deze hebben in de regel betrekking op woningtype, situering en afmetingen. Deze stedenbouwkundige eisen zijn in het bestemmingsplan opgenomen in de vorm van een verbeelding en daarop aansluitende regels. Deze documenten vormen het toetsingskader voor het beoordelen van bouwplannen.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi (verklaring van de bestemmingen) te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie bevat.

5.3 Toelichting op de regels

De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezig en/of op te richten bebouwing. 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.

5.3.1 Hoofdstuk1 Inleidende regels

In Artikel 1 ('Begrippen') is een omschrijving gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Vervolgens is in Artikel 2 ('Wijze van meten') een omschrijving gegeven van de te gebruiken wijze van meten.

5.3.2 Hoofdstuk2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bos

De gronden aangewezen als Bos zijn bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos en bosgroeiplaats, de landschappelijke waarden en natuurwaarden en extensief recreatief medegebruik met bijbehorende voorzieningen. Daaraan ondergeschikt zijn wegen en paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding toegestaan.

Artikel 4 Bos - 1

De gronden aangewezen als Bos - 1 zijn bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos en bosgroeiplaats, de landschappelijke waarden en natuurwaarden en extensief recreatief medegebruik met bijbehorende voorzieningen. Daaraan ondergeschikt zijn wegen en paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding toegestaan. Ook zijn wegen en paden ten behoeve van de ontsluiting van woningen mogelijk gemaakt. Tevens zijn beperkte bouwmogelijkheden toegestaan, met uitzondering van de zone 'bijgebouwen uitgesloten'.

Artikel 5 Natuur

De bestemming ‘Natuur’ betreft de gronden die onderdeel uitmaken van de compensatieplicht.

Artikel 6 Verkeer

De ontsluitingsweg binnen het plangebied wordt bestemd als Verkeer', waarbij het gebruik is afgestemd op verkeersafwikkelingen en verblijfsgebied. De gronden mogen worden gebruikt voor nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, straatmeubilair en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming zijn tevens evenementen toegelaten.

Artikel 7 Wonen

Binnen deze bestemming zijn verschillende typen woningen toegestaan binnen het bouwvlak. Naast wonen maakt het bestemmingsplan onder voorwaarden een beroep aan huis mogelijk. Een bedrijf aan huis alsmede detailhandel of dienstverlening van ondergeschikte aard worden via een afwijking van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning, onder voorwaarde, mogelijk gemaakt. Geluidsgevoelige functies zijn uitgesloten ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - geluidsgevoelige functies uitgesloten', in verband met de geluidbelasting ter plaatse. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaarde bouwen', geldt dat moet worden voldaan aan de eisen uit het hogere waardenbesluit.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 1, Artikel 9 Waarde - Archeologie 2 en Artikel 10 Waarde - Archeologie 3

Het plangebied heeft drie dubbelbestemmingen Waarden – Archeologie. Deze gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (te verwachten) archeologische waarden van de gronden. Er geldt een onderzoeksplicht in de volgende gevallen:

- Waarde – Archeologie 1: onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m².
- Waarde – Archeologie 2: onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².
- Waarde – Archeologie 3: onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m².

5.3.3 Hoofdstuk3 Algemene regels

In Hoofdstuk 3 van de regels is een aantal standaardregels opgenomen, te weten de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels.

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is een aantal bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden.

Artikel 12 Algemene bouwregels

In deze bepaling wordt, bij de toepassing van bepalingen van het bestemmingsplan, de aanvullende werking van de bouwverordening uitgesloten. Verder wordt in deze bepaling een opsomming gegeven van onderwerpen, waarop de bouwverordening wel van toepassing is.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

In deze bepaling zijn regels opgenomen voor de geluidzone van de militaire vliegbasis Volkel en

de luchtvaartverkeerzones.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een aantal gebruiksregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal afwijkingsregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden.

Artikel 16 Overige regels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing. Het gaat hierbij om nadere eisen ten behoeve van een samenhangend stedenbouwkundig beeld, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de milieusituatie.

5.3.4 Hoofdstuk4: Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

In deze bepaling is vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht overeenkomstig artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 18 Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze bepaling omschrijft de titel van het plan

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1.1 Inspraak

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en deze is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de geldende gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee is in artikel 150 van de Gemeentewet onder meer bepaald dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Parallel aan het wettelijk vooroverleg zijn digitale informatieavonden georganiseerd om het plan toe te lichten. Van de informatieavonden is een verslag opgesteld, dat is toegevoegd als bijlage aan dit bestemmingsplan (Bijlage 19).

6.1.2 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt aan diverse betrokken adviesinstanties en -organen toegezonden in het kader van overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Het voorontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan diverse betrokken adviesinstanties en -organen en in de vooroverlegen hiervan zijn de volgende reacties naar voren gekomen.

Brandweer/veiligheidsregio

'Voor de inrichting van het plangebied moeten de Beleidsregels bereikbaarheid en bluswater als uitgangspunt worden genomen'. Voor het plan is nagegaan en bevonden dat het past binnen de Beleidsregels bereikbaarheid en bluswater.

Waterschap

- *Verwijzing beleid: De plantoelichting bevat geen korte verwijzing naar de Keur, Legger en het waterbeheerplan van het waterschap. Een dergelijk verwijzing zien we wel graag terug.*
- *Graag verwijzen in de plantoelichting dat de locatie van het voormalig MOB-complex in een gebied ligt dat aangewezen is als 'beschermd gebied Keur' en dat er voor diverse activiteiten hierdoor mogelijk vergunnings- of meldingsplicht gelden.*
- *Vermelden dat de compensatielocatie grenst aan een A-watergang en dat rondom een A-watergang een beschermingszone van 5m aan weerszijden van de watergang ligt. Naast deze reguliere beschermingszone kent deze watergang een profiel van vrije ruimte. Binnen het profiel van vrije ruimte mogen geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden en zonder vergunning is het niet toegestaan om werken te plaatsen in deze zone. Deze zone en de vergunningsplicht graag vermelden in de plantoelichting.*

De reacties zijn verwerkt.

Provincie Noord-Brabant

- *Ten aanzien van de 'attentiezone waterhuishouding' is het belangrijk dat de infiltratiemogelijkheden worden benut (want meer verhard oppervlak) in dit relatief hoge deel.*
- *Enkele aanvullingen in het compensatieplan ter verduidelijking.*

In paragraaf 3.2.2 (onder provinciaal beleid) is een toevoeging opgenomen ten aanzien van de 'attentiezone waterhuishouding', hier wordt in de verdere planuitwerking rekening mee gehouden. Het compensatieplan is aangevuld en akkoord bevonden.

6.1.3 Ontwerp en zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Met terinzageligging wordt eveneens bedoeld het publiceren en inzichtelijk maken op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode kon een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad. De binnengekomen zienswijzen zijn beantwoord in de nota van zienswijzen. De nota van zienswijzen is als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan (Bijlage 20).

6.1.4 Vaststelling

Binnen 12 weken na ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De vaststelling van het bestemmingsplan dient in principe binnen 2 weken na de vaststelling bekend te worden gemaakt. Hierop zijn twee uitzonderingen. In de hieronder aangegeven gevallen mag het besluit tot vaststelling pas bekend gemaakt worden nadat 6 weken zijn verstreken:

1. Gedeputeerde Staten of de Inspecteur van I&M hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledig door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
2. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijze van Gedeputeerde Staten of de Inspecteur van I&M - wijzigingen aangebracht.

6.1.5 Beroep

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan binnen 6 weken na bekendmaking beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting van een bestemmingsplan inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Hiermee wordt mede de economische uitvoerbaarheid bedoeld. Indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is, hoeft de gemeente geen exploitatieplan op te stellen.

De gemeente heeft met Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte een anterieure overeenkomst gesloten, waarin een bijdrage aan de plankosten is opgenomen en het verhaal van eventuele planschadevergoedingen en -kosten. Er is verder geen sprake van het verhalen van kosten op belanghebbenden, waardoor het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. Kosten worden in een dergelijk geval verhaald via de prijzen bij de gronduitgifte. In de anterieure overeenkomst zijn de kosten van alle (vervolg)onderzoeken meegenomen. De economische zekerheid van het plan is hiermee zeker gesteld.