



Bestemmingsplan

‘Mill, Van den Bogaardweg & Meidoornweg ongenummerd’

Gemeente Land van Cuijk



Colofon

Rapport: Bestemmingsplan “Mill, Van den Bogaardweg & Meidoornweg ongenummerd”

Rapportnummer: 2020.0817

Status: Vastgesteld

Datum: 14 maart 2022

Projectlocatie

Van den Bogaardweg ong. & Meidoornweg ong.

5451 HG Mill

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Ing. F. Janssen

Senior Adviseur

06-39270181

frank@reland.nl

© maart 2022 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving.....	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	7
HOOFDSTUK 3 Beleidstoets	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
3.1.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling	11
3.2 Provinciaal beleid.....	11
3.3 Gemeentelijk beleid	13
3.3.1 Structuurvisie Mill en Sint Hubert 'In duurzaam perspectief'	13
3.3.2 Volkshuisvestelijk beleid	14
3.3.3 Omgevingsdialoog	14
HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten	15
4.1 Milieu	15
4.1.1 Mer-beroordeling	15
4.1.2 Bodem	15
4.1.3 Lucht	16
4.1.4 Geur	17
4.1.5 Geluid	19
4.1.6 Bedrijven en milieuzonering	20
4.1.7 Externe veiligheid	21
4.1.8 Kabels en leidingen	24
4.2 Water	25
4.2.1 Beleidskader	25
4.3 Natuur	26
4.3.1 Gebiedsbescherming.....	26
4.3.2 Soortenbescherming.....	27
4.4 Archeologie.....	28
4.5 Landschap en cultuurhistorie.....	30
4.6 Verkeer	30

4.6.1	Mobiliteit.....	30
4.6.2	Parkeren	30
HOOFDSTUK 5 Juridische planopzet		32
HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid		34
HOOFDSTUK 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid		35

BIJLAGE I	Landschappelijke inpassing
BIJLAGE II	Omgevingsdialoog
BIJLAGE III	Verkennend bodemonderzoek Van Den Bogaardweg
BIJLAGE IV	Verkennend bodemonderzoek Meidoornweg
BIJLAGE V	Akoestisch onderzoek
BIJLAGE VI	Watertoets
BIJLAGE VII	Quickscan Flora en Fauna
BIJLAGE VIII	Archeologisch onderzoek

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers zijn eigenaar van enkele percelen die gelegen zijn aan de Van Den Bogaardweg en de Meidoornweg in Mill. Het voornemen bestaat om op deze gronden drie woningbouwkavels te ontwikkelen. In de huidige situatie hebben de gronden aan de Meidoornweg de bestemming 'Agrarisch met waarden' waardoor het planvoornemen niet voldoet aan het vigerende bestemmingsplan. Het perceel aan de Van Den Bogaardweg heeft reeds de bestemming 'Wonen', maar door het ontbreken van een bouwvlak is het realiseren van een woning ter plaatse niet rechtstreeks mogelijk. Om de wensen van de initiatiefnemers mogelijk te maken, dient dan ook een planologische procedure te worden doorlopen in de vorm van een wijziging van het geldende bestemmingsplan. Onderhavig document betreft de toelichting behorende bij dit bestemmingsplan. In deze toelichting wordt de ontwikkeling beschreven en onderbouwd.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op de percelen die gelegen zijn aan de Meidoornweg ongenummerd (naast nr 11) en de Van Den Bogaardweg ongenummerd (tussen nr 22 en 26) in de bebouwde kom van Mill, gemeente Mill & Sint Hubert. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Mill, sectie R, perceelnummers 762, 766, 767, 768 en 771 en hebben een totale grootte van circa 7.962 m². Op de luchtfoto in figuur 1 is de kadastrale situatie weergegeven.



Figuur 1. Kadastrale situatie.

1.3

Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Mill-Zuid' (vastgesteld 23-4-2015) vigerend. Conform het bestemmingsplan rust er op een deel van het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' en op een gedeelte de enkelbestemming 'Wonen' (figuur 2). Daarnaast rust er op een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3'. Binnen het plangebied zijn geen bouwvlakken opgenomen. Tot slot zijn er een aantal gebiedsaanduidingen in het bestemmingsplan opgenomen:

- Gebiedsaanduiding 'geluidzone – luchtvaart 35 – 40 Ke'
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ihcs-zone'
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ils-zone 6'
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – radarverstoringsgebied'



Figuur 2. Uitsnede bestemmingsplan 'Mill-Zuid' (vastgesteld 23-4-2015). Plangebied rood omkaderd.

HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De locaties zijn aan de zuidkant van Mill gelegen, aan de rand van de bebouwde kom en zijn in de huidige situatie onbebouwd. Enkel op het perceel aan de Meidoornweg is een kleine schuilhut aanwezig. De percelen bestaan voornamelijk uit weide, graspartijen en enkele bomen. In de omgeving van de locaties zijn met name burgerwoningen gelegen. Daarnaast bevindt zich op 75 meter afstand ten noorden van het plangebied het bedrijventerrein 'Het Spoor'. Op 1,2 kilometer ten noorden van het plangebied is het centrum van Mill gelegen en op 2,5 kilometer ten oosten van het plangebied is de kern van Sint Hubert gelegen. De omgeving ten zuiden van de plangebied bestaat uit weidegronden, de Provinciale weg N264 en natuurgebied 'Molenheide'.

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

De concrete wens van de initiatiefnemers is om drie woningbouwkavels te realiseren. De nieuwe situatie wordt landschappelijk ingepast (figuur 3). De landschappelijke inpassing met bijbehorend beplantingsplan is tevens bijgevoegd als separate Bijlage I.

Stedenbouwkundig

De nieuwe bebouwing wordt parallel aan de Meidoornweg en Van den Bogaardweg gesitueerd, waarbij de rooilijn op een afstand van 5m uit de perceelsgrens is gesitueerd. De bebouwing blijft minimaal 3m uit de kavelgrens. Op het voorstel is een arcering aangebracht waarbinnen ruimte is om een woonhuis met bijgebouw op te richten. Aangezien in dit stadium nog niet bekend is wat voor type woning wordt gebouwd, blijft deze ontwerpvrijheid voor de architect van de woning behouden.

De kavels aan de Meidoornweg zijn niet symmetrisch. Naar wens van de initiatiefnemer is één kleiner kavel (maximaal 800m² woonbestemming) en één groter kavel getekend. Ten noordwesten van het grote kavel ligt een karrenspoor naar achterliggend agrarisch kavel. De ruimte is 5 meter breed om het voor tractoren toegankelijk te houden.

De ligging van de inritten liggen vast. Aan de Van den Bogaardweg is men gebonden aan de bestaande toegang tot de weide. Hierdoor wordt de bestaande bomenrij zo min mogelijk verstoort. De inritten aan de Meidoornweg liggen aan de zuidwestzijde van het perceel. In het verlengde van deze twee inritten komt logischerwijs het bijgebouw, waardoor er een tuin op het oosten ontstaat. Een avondzon wordt mooi ervaren in de achtertuin. Iedere inrit is groot genoeg voor het plaatsen van minimaal 2 auto's. De verschijningsvorm van de bebouwing is in stijl met de overige bebouwing in de straat qua massa en materiaalgebruik. Gekoppeld aan het bijgebouw op het grote kavel aan de Meidoornweg wordt een schuilgelegenheid en hooimijt gerealiseerd. Deze is nauwelijks zichtbaar vanaf de Meidoornweg.

Landschappelijk

De bouwlocaties vragen landschappelijk gezien een dorpsafronding. De overgang naar het cultuurlandschap en boscomplexen aan de overzijde van de Van den Bogaardweg moet worden versterkt. We zien kansen om de bestaande landschapselementen

(bomen) te handhaven en het groene karakter van de plek te versterken in de aanleg van nieuwe landschapselementen, zoals bomenrij, hagen, singels en boomgaard. Binnen deze structuren liggen de 3 nieuwe kavels en een weiland als cultuurgrond.

Van den Bogaardweg

Het kavel aan de Van den Bogaardweg is aan beide zijden begrensd door een burgerwoning. Deze grenzen zullen groen worden ingericht met een haag. Aan de voorzijde een lage haag, zodat de voorgevel van de woning duidelijk zichtbaar is vanaf de straat zijde. De achtertuin wordt aan de zijkanten omzoomd door een hoge haag. De bomen (eiken) aan de straatzijde blijven behouden. Dit geldt ook voor de markante Okkernoot in de achtertuin. Om het uitzicht op het achterliggende landschap te behouden blijft de achterzijde vrij. Op deze plek is de mogelijkheid voor het graven van een greppel om het regenwater wat op daken en verharding valt te infiltreren.

Meidoornweg

De kavels aan de Meidoornweg worden omzoomd door een geknipte haag. Aan de voorzijde laag, zodat de woning zichtbaar staat aan de straatzijde en de zijkanten van de achtertuin hoog. De achterzijde van de tuin richting het achterliggende landschap is vrij van beplanting, zodat men vanuit de woning en het terras in de tuin zicht heeft op de weide/boomgaard. De inritten worden gemarkeerd door een solitaire landschapsboom. Het karrenspoor ten noordwesten van de 2 kavels ligt tussen twee hagen in een kruidenrijk grasland. Het achterliggende landschap wordt ingericht met diverse landschappelijke randen en -elementen. Binnen deze randen en elementen lopen enkele paarden om het gras te beweiden. In het verlengde van het karrenspoor wordt een bomenrij aangeplant ter hoogte van de wadi van de gemeente. Parallel aan deze bomenrij ligt een infiltratiegreppel voor het regenwater wat op daken en verharding valt.

Achter het zuidelijke perceel ligt een hoogstamfruitboomgaard. De percelen met de noordoost burens worden afgeschermd met een houtsingel van inheemse beplanting. Achterop het perceel ligt een amfibieënpool met flauw talud in combinatie met bloemrijk grasland. Om de landschappelijke elementen te beschermen, worden de weides afgezet met een landelijke afrastering (onbehandelde palen met 2 draden).



Figuur 3. Landschappelijk inpassingsplan.

HOOFDSTUK 3 Beleidstoets

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is gelegen binnen een van de aanvullende doelen van deze Nationale Hoofdstructuur. Het plangebied is namelijk gelegen binnen het radar verstoringsgebied. Hierdoor gelden er aanvullende regels binnen het plangebied ten opzichte van ontwikkelingen.

Conclusie

Met de realisatie van de drie nieuwbouwkavels en herbestemming van de percelen dienen de regels met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik in acht te worden genomen. De provincie Noord-Brabant en de gemeente Mill en Sint Hubert hebben in die lijn beleidsregels vastgesteld waarbinnen mogelijkheden bestaan om de woningbouwkavels te ontwikkelen en de herbestemming te voltrekken. Wanneer de ontwikkeling conform die regels wordt gerealiseerd is deze in overeenstemming met de SVIR. De woningen worden gerealiseerd in stedelijk gebied, worden ingesloten door bestaande woningen en zullen door de landschappelijke- en stedenbouwkundige inpassing in relatie staan tot de omgeving. De ontwikkeling is hiermee in lijn met de SVIR. Door de ligging binnen het radar verstoringsgebied gelden er restricties binnen het plangebied voor de realisatie van hoge bouwwerken zoals windmolens, hier dient in de toekomst rekening mee gehouden te worden.

3.1.2

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van ruimtelijke plannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over ruimtelijke plannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, maar daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

3.1.3

Ladder voor duurzame ontwikkeling

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en zelfs in sommige gevallen kwantitatief kan zijn. De realisatie van drie woningbouwkwavels is niet Ladderplichtig. De Ladder rekent een ontwikkeling van woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen als een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is, dit is voor de ontwikkeling van drie woningen dus niet het geval. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant voor dit plan.

3.2

Provinciaal beleid

In de structuurvisie is het provinciale belang voor de verschillende gebieden en functies in de provincie Noord-Brabant aangegeven. Deze provinciale belangen worden geborgd door de regels die opgenomen zijn in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze regels zijn concreet en geven mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen in Noord-Brabant.

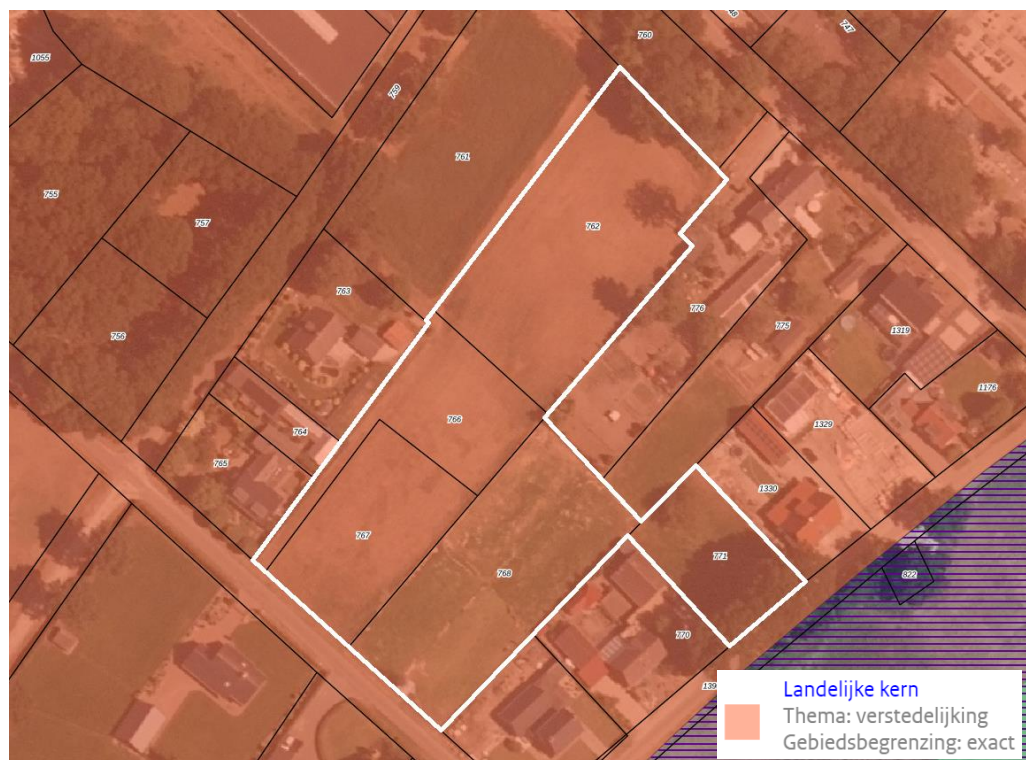
De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 25 oktober 2019 en geconsolideerd op 1 maart 2020. Onderliggend plan is getoetst aan deze omgevingsverordening. Allereerst gelden er voor ieder plan de algemene regels uit artikel 3 uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Artikel 3 voorziet in een

zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (3.5), zorgvuldig ruimtegebruik (3.6), meerwaardecreatie (3.8) en kwaliteitsverbetering van het landschap (3.9).

De Interim omgevingsverordening maakt onderscheid in een aantal instructieregels voor gemeenten voor bepaalde thema's, namelijk:

- Stedelijke ontwikkeling en erfgoed;
- Natuur en stiltegebieden;
- Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging;
- Basiskaart Landelijk gebied;
- Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen.

Om deze instructieregels voor gemeenten duidelijk weer te geven voor locaties, zijn er bijbehorende kaarten opgesteld. Ook voor de beleidsbeoordeling van onderhavig plangebied en bijbehorende ontwikkeling zijn deze kaarten van belang. Onderhavig plangebied is volgens de structuurenkaart binnen de hoofdzone 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' gelegen waardoor de kaart 'instructieregels voor gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van belang is. De overige kaarten zijn voor deze ontwikkeling niet relevant.



Figuur 4. Uitsnede kaart 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed'. Plangebied wit omkaderd.

Uit figuur 4 blijkt dat het plangebied gelegen is binnen de zone 'landelijke kern' en onderdeel uitmaakt van stedelijk gebied. Artikel 3.42 van de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant stelt dat een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen en dat ligt binnen Stedelijk gebied, een onderbouwing met de volgende aspecten dient te bevatten:

- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Er is sprake van een duurzame stedelijk ontwikkeling, wanneer een ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

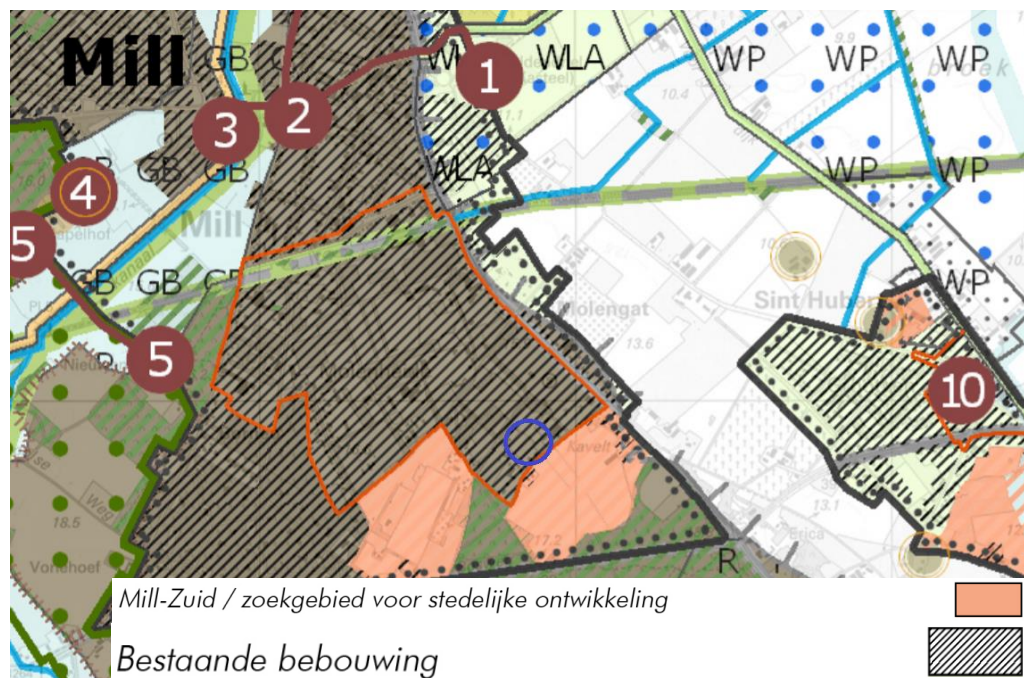
- een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving bevordert;
- zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden bevordert;
- optimaal invulling geeft aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- rekening houdt met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- optimaal invulling geeft aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- bijdraagt aan een duurzame, concurrerende economie.

Onderhavige ontwikkeling betreft de herontwikkeling van percelen welke binnen de bebouwde kom van Mill zijn gelegen. Het plangebied wordt ingesloten door reeds bestaande woningen en betreft een inbreidingslocatie, waardoor sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Bij de realisatie van de nieuwbouwkavels wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande omgeving. Tot slot is de ontwikkeling passend binnen het gemeentelijke beleid en afspraken (zie paragraaf 3.3). Het provinciaal beleid vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Mill en Sint Hubert 'In duurzaam perspectief'

In de 'Structuurvisie Mill en Sint Hubert In duurzaam perspectief' schetst de gemeente Mill en Sint Hubert haar visie op het ruimtelijke beleid voor de toekomst. Dit wordt gedaan door eerst een algemeen streefbeeld te presenteren om vervolgens per gebied een visie op te stellen. De visie wordt vormgegeven aan de hand van drie hoofdthema's: samenleving, economie en duurzaamheid.



Figuur 5. Uitsnede structuurkaart. Plangebied blauw omcirkeld.

Op de visiekaart (zie figuur 5) blijkt dat het plangebied binnen de bestaande bebouwing gelegen is. Ook geven de visiekaarten weer dat de gemeente Mill de zuidkant van Mill aanduidt als een zoekgebied waar in de toekomst stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden. Het realiseren van nieuwe woningen op deze locatie is dus een passende ontwikkeling. Daarnaast zijn er aan de zuidkant van deelgebied 'Mill-Zuid' concrete plannen om woongebieden te ontwikkelen waarbij speciale aandacht wordt besteed aan de relatie tussen deze nieuwe woongebieden en het centrum van Mill. De gemeente Mill en Sint Hubert heeft in 2010 haar plannen gepresenteerd voor de ontwikkeling van nieuwbouwproject 't Kavelt. Bij de stedenbouwkundige invulling van de percelen aan de Van Den Bogaardweg en Meidoornweg wordt rekening gehouden met de huidige actualiteit inzake 't Kavelt (voorbereiding 1^e fase, zijnde Moleneind Buiten).

3.3.2 Volkshuisvestelijk beleid

In de "Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, Actualisering 2020" wordt de woningbehoefte voor Noord-Brabant voor de komende 10 jaar ingeschat op ruim 12.000 woningen (netto) per jaar.

Per gemeente is een indicatie gegeven van de planningsruimte voor woningbouw in de komende jaren. Deze 'programma indicatie' is richtinggevend voor de (sub)regionale woningbouwplanning en -programmering en de hierover te maken regionale afspraken. Gemeentelijke bestemmingsplannen, die voorzien in de nieuwbouw van woningen of anderszins leiden tot een (netto) toename van de woningvoorraad, dienen te passen binnen dit regionale afsprakenkader. Voor de gemeente Mill en Sint Hubert bedraagt de prognose voor de periode van 2020 tot en met 2029 een toename van (circa) 325 woningen.

In de "Regionale Agenda Wonen" zijn afspraken vastgelegd over de wijze waarop regionaal invulling wordt gegeven aan de woningbehoefte. Binnen het Land van Cuijk zijn tussen de gemeenten nadere afspraken gemaakt in het kader van de Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk. De voorgenomen ontwikkeling van enkele woningen past binnen dit kader.

3.3.3 Omgevingsdialoog

Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de visie van de gemeente Mill en Sint Hubert. Hierin speelt het maatschappelijk draagvlak een belangrijke rol. De omwonenden en directe omgeving moeten worden betrokken bij het genereren van draagvlak. De directe omgeving heeft betrekking op iedereen waarop het initiatief effect heeft. De initiatiefnemers hebben de omwonenden op de hoogte gebracht van de gewenste ontwikkeling op de planlocatie. Van de kennisgeving en de reactie van de betrokken personen is een rapportage opgesteld. De formulieren van de omgevingsdialoog zijn bijgevoegd als bijlage II bij deze toelichting

HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

4.1.1 Mer-beroordeling

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. Binnen het plangebied worden drie woningbouw mogelijkheden toegevoegd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. In dit geval zou de herziening van de gronden kunnen vallen onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Het voorliggende initiatief betreft slechts de realisatie van drie woningbouwkavels. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woningen geen milieueffectrapport te worden opgesteld en hoeft ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

4.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Omdat met de voorgestane ontwikkeling (realiseren van drie woningbouwkavels) langer dan twee uur kan worden verbleven op deze plek, is in het kader van het aspect bodem, sprake van een gevoelige bestemming. Een bodemonderzoek dient aan te tonen dat sprake is van

een acceptabele kwaliteit van de bodem ter plaatse van de beoogde woningbouwkavels. In bijlage III en IV bij deze plantoelichting zijn de rapporten opgenomen die het bodemonderzoek van de 3 kavels beschrijven. In deze paragraaf zijn uitsluitend de conclusies van beide onderzoeken opgenomen.

Locatie Van Den Bogaardweg ongenummerd

Zintuigelijk zijn heterogeen verdeeld over de locatie in de bovengrond sporen baksteen aangetroffen. De bijmengingen zijn aangetroffen vanaf het maaiveld tot globaal 0,7 m-mv. In de ondergrond is bij één boring een zwakke bijmenging met puin en zijn sporen tot matige bijmengingen met baksteen waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grond en het grondwater geen verontreinigingen zijn aangetoond. In de zintuigelijk meest verontreinigde bodemlaag is analytisch geen asbest aangetoond. De resultaten van het onderzoek zijn in overeenstemming met de hypothese dat de onderzoekslocatie niet-verdacht is. Nader onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie en vormen naar mening van Tritium Advies geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteiten.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing

Locatie Meidoornweg ongenummerd

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk bij een groot aantal boringen in de bovengrond visueel spoorjes baksteen waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond geen gehalten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden gemeten zijn. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met xylenen en naftaleen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

4.1.3

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16

Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Ter plaatse van de te realiseren woningen dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2).

Fijnstof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu g/m^3$ en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt $50 \mu g/m^3$. Voor het vaststellen van de achtergrondconcentratie van fijnstof is de grootschalige concentratiekaart van het RIVM geraadpleegd. Voor de planlocatie blijkt dat de achtergrondconcentratie voor fijnstof circa $17,96 \mu g/m^3$ (PM_{10}) bedraagt. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.

Stikstof

Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van $40 \mu g/m^3$ voor een jaargemiddelde concentratie en $200 \mu g/m^3$ voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa $14,49 \mu g/m^3$. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de wettelijk gestelde grenswaarden ligt.

Initiatief

Een ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op het aantal verkeersbewegingen dat uiteindelijk effect heeft op de luchtkwaliteit. Gezien het feit dat er drie woningen worden gerealiseerd, zal er sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Door het geringe aantal wooneenheden dat wordt toegevoegd heeft de ontwikkeling naar verwachting geen dusdanige negatieve invloed op de luchtkwaliteit dat de grenswaarden zullen worden overschreden. Dit zorgt ervoor dat het woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit acceptabel is en door de ontwikkeling niet in het geding komt.

4.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven.

In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd en vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven. De wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies.

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (in dit geval een nieuwbouwwoning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. In de Wgv is een definitie opgenomen voor geurgevoelige objecten. Deze definitie in combinatie met verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State^[1] heeft tot gevolg dat gesteld kan worden dat alle bebouwing waar mensen kunnen verblijven en ook als zodanig bestemd is als gevoelig object beschouwd kunnen worden. Hierdoor kan gesteld worden dat de te realiseren woningen als geurgevoelig aangemerkt kan worden.

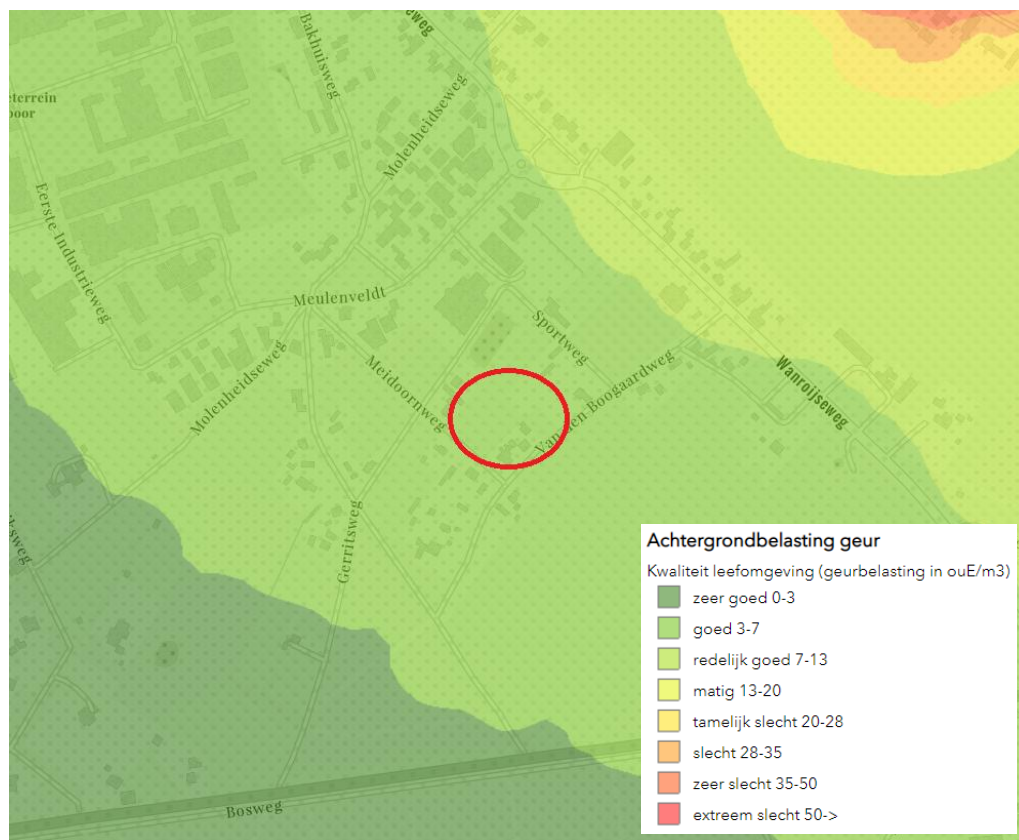
De gemeente Mill en St. Hubert heeft in de gemeentelijke geurgebiedsvisie vastgelegd wat op basis van de achtergrondbelasting een acceptabel woon- en leefklimaat is. Deze normen zijn afgeleid uit bijlage 6 en 7 van de handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij en weergegeven in onderstaande figuur 6.

Woon/leefklimaat	Bebouwde kom	
	Achtergrondbelasting	
	Geurbelasting (ou _E /m ³)	Geurgehinderden (%)
Acceptabel geurniveau	0-6	0-8
Afweegbaar geurniveau	6-10	8-12
Slechte geursituatie	>10	>12

Figuur 6. Acceptabel geurniveau bebouwde kom gemeente Mill en Sint Hubert.

Om te bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur, is gebruik gemaakt van de geurkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. In figuur 7 is een uitsnede van de kaart weergegeven.

^[1] Waaronder Zaaknr:200909701/1/R1, Datum:1 september 2010



Figuur 7. Uitsnede geurkaart achtergrondbelasting ODZOB. Plangebied rood omcirkeld.

Hieruit blijkt dat de achtergrondbelasting geur ter plaatse van het plangebied 3-7 ouE/m³ bedraagt waardoor er sprake is van een acceptabel geurniveau. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

4.1.5

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer/onderzoekszones van omliggende (spoor)wegen en/of industrieterreinen, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan of afwijking van het bestemmingsplan. Voor wat betreft wegverkeerslawaaï geldt dit voor alle wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

Het plangebied waarbinnen de nieuwe woningen worden gerealiseerd, is gelegen binnen de geluidzone van de Meidoornweg, Van Den Bogaardweg, Bremweg, Sportweg, Gerritsweg en Meulenveldt waardoor een akoestisch onderzoek noodzakelijk is. De Bremweg betreft een zandweg en is akoestisch irrelevant, derhalve is deze weg niet opgenomen in het onderzoek. Onderstaand zijn de conclusies uit het akoestisch onderzoek weergegeven, voor het volledige rapport wordt naar bijlage V bij deze plantoelichting verwezen.

Meidoornweg

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 39 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde, waardoor geen hogere waarde

ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Van Den Bogaardweg

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 42 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde, waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Sportweg

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 22 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde, waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Gerritsweg

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 22 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde, waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Meulenveldt

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 34 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde, waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Het aspect 'geluid' in het kader van de Wet geluidhinder vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.1.6

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. In het buitengebied kan dit een lint zijn met overwegend (agrarische) bedrijvigheid. Een gemengd gebied kent hierdoor al een

hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In dit geval is de planlocatie gelegen in een rustige woonwijk aan de rand van de bebouwde kom en is er geen sprake van functiemenging. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom niet met 1 stap worden verkleind. In dit geval zijn ten noorden van de planlocatie een aantal bedrijven gelegen.

Adres	Soort bedrijf	Milieu-cat.	Minimum afstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Meulenveldt 18	Voegersbedrijf	3.1	50 meter	110 meter	Ja
Meulenveldt 20	Bedrijfskavel	3.1	50 meter	60 meter	Ja
Meulenveldt 22	Touringcarbedrijf	3.1	50 meter	70 meter	Ja
Meulenveldt 24	Bedrijf	3.1	50 meter	90 meter	Ja
Meulenveldt 26	Installatiebedrijf	3.1	50 meter	115 meter	Ja
Wanroijseweg 42	Begraafplaats	1	10 meter	80 meter	Ja
Van den Bogaardweg 38	Ijzerhandel	2	30 meter	110 meter	Ja

Tabel 1. Afstanden van bedrijven in de omgeving tot de woningbouwkavels op de planlocatie

In de tabel is te zien dat aan alle minimumafstanden kan worden voldaan. Gezien het bovenstaande vormen de geprojecteerde woningbouwkavels dan ook geen belemmering voor de omliggende aanwezige bedrijfsfuncties in het kader van het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.1.7

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt

kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

De gemeente Mill en Sint Hubert heeft samen met de gemeenten in het Land van Cuijk een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill, en Sint Hubert en Sint Anthonis. De gemeenten hebben gekozen voor een gezamenlijke aanpak bij het opstellen van deze beleidsvisie, omdat externe veiligheid veelal grensoverschrijdend is. Wanneer geen goede ruimtelijke scheiding van risico's en risico-ontvangers wordt bereikt, kunnen nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeenten zetten daarom in op het maken van keuzen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en streven naar een logische en verantwoorde scheiding tussen de risicovolle activiteiten en kwetsbare groepen.

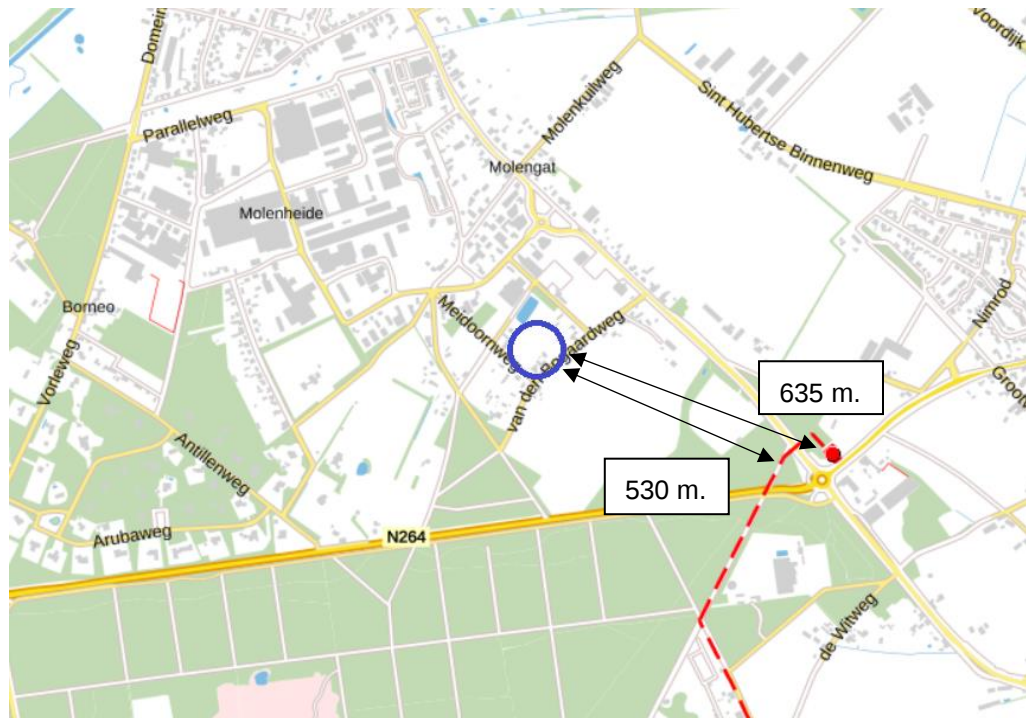
Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding. In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisicovraagstukken daarom integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken inbreng van alle beleidsvelden hebben plaatsgevonden, allen dan kan er sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

Toetsing

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 8 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 8. Uitsnede risicokaart. Plangebied blauw omcirkeld.

Risicovolle inrichtingen

Ten zuidoosten van het plangebied is een gasontvangstation gelegen. Het gasdrukregelstation beschikt over een veiligheidsafstand van 15 meter. Gezien de ligging van het plangebied op circa 635 meter van dit station vormt deze inrichting geen risico voor voorgenomen ontwikkeling.

Risicovol transport over (spoor)wegen

In de omgeving van het plangebied vindt geen transport plaats over (spoor)wegen waardoor dit aspect geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Risicovol transport over water

In de omgeving van het plangebied vindt geen transport plaats over water waardoor dit aspect geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Buisleidingen

Ten zuidoosten van het plangebied is een buisleiding gelegen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Deze buisleiding is op een afstand van 530 meter van het plangebied gelegen. Door het ontbreken van een risicocontour vormt deze buisleiding geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.1.8

Kabels en leidingen

Voor zover op basis van het bestemmingsplan en de risicokaart bekend, zijn er in het plangebied geen kabels of leidingen aanwezig die planologisch-juridische bescherming behoeven en als gevolg daarvan een mogelijke belemmering vormen voor het initiatief.

Ten aanzien van de gewenste ontwikkeling bieden kabels en leidingen geen bezwaren voor de ontwikkeling.

4.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Werden in het verleden het water en de waterlopen voornamelijk gevormd en veranderd naar de wensen van inrichters en gebruikers, blijkt de laatste jaren steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek zoals verdrogingsverschijnselen en hogere afvoeren van rivieren. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

4.2.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Gemeente Mill en Sint Hubert 2019-2023, het Provinciaal plan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2016-2021 van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Waterschap Aa en Maas

Waterbeheerplan 2016-2021

De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het Waterbeheerplan en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied met voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het Waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Initiatief

Ter plaatse van het plangebied worden drie nieuwbouwkavels gerealiseerd waarbij er ten opzichte van de huidige situatie een toename aan verharding plaats vindt. De beoogde bestemmingsvlakken 'Wonen' hebben een gezamenlijke oppervlakte van ca. 2.300 m². Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De gemeente Mill en Sint Hubert hanteert een waterbergingsnorm van 60 mm voor elke m² aan te leggen verhard oppervlak. In onderhavige ontwikkeling betekent dus dat er maximaal (2300 x 0,06 =) 138 m³ aan infiltratievoorzieningen in het plangebied aanwezig dienen te zijn. Om deze hoeveelheid te kunnen verwerken, zal er op de achterzijde van de percelen twee waterbergingsvoorzieningen in de vorm van laagtes gerealiseerd worden om aan de waterbergingsnorm te voldoen. Deze waterberging is in figuur 3 en bijlage I weergegeven. Om inzichtelijk te maken welke waterbelangen mogelijk spelen in het plangebied is de Digitale Watertoets uitgevoerd. Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt. Daarnaast adviseert het Waterschap Aa en Maas om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen zoals zink en koper in daken, goten, gevels goten en leidingen. De volledige conclusie van de Digitale Watertoets is als bijlage VI bij deze plantoelichting gevoegd. De Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.3 Natuur

4.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden

aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

Het plangebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Oeffelter Meent'. Dit gebied is op een afstand van circa 10,2 kilometer ten oosten van de planlocatie gelegen. Gezien de kleinschalige aard van de ontwikkeling en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, zijn significante negatieve effecten uit te sluiten.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied is niet binnen het Natuurnetwerk Nederland gelegen. Het dichtstbijzijnde gebied behorend tot het Natuurnetwerk Nederland is op 130 meter ten zuidwesten van het plangebied gelegen. Gezien de kleinschalige aard van de ontwikkeling en de afstand tot het dichtstbijzijnde gebied, zijn significante negatieve effecten uit te sluiten.

4.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Op 16 december 2020 is er door Exlan een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd. Deze Quicksan bevat een inventarisatie van de huidige aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren in en om het plangebied. Daarnaast zijn in dit onderzoek de te verwachten effecten van de ingreep op het plangebied beoordeeld. Onderstaand zijn de conclusies uit dit onderzoek weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage VII bij deze plantoelichting.

Voorgenomen ontwikkeling en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten.

Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

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

Voor aanvang van de werkzaamheden heeft dan ook geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4

Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal bepalingen toegevoegd, die aangeven dat in een bestemmingsplan een beschrijving dient te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Aangetoond dient dan ook te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In deze paragraaf wordt het aspect archeologie behandeld en in paragraaf 4.5 wordt ingegaan op het aspect cultuurhistorie.

Overeenkomstig de geldende bestemming, is voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' van toepassing. In het algemeen geldt hier een onderzoeksplicht voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 0,4 meter. In voorgenomen ontwikkeling bedraagt de oppervlakte aan bouwwerken meer dan 250 m² waardoor er een archeologisch onderzoek is uitgevoerd.

Op 18 februari 2021 is er door Aeres Milieu een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies weergegeven. Voor het volledige rapport wordt naar bijlage VIII verwezen.

Beantwoording onderzoeksvragen

- Is er sprake van stratigrafische lagen die potentieel archeologische waarden kunnen bevatten?

Ja. In het plangebied zijn restanten van de oorspronkelijke podzolbodem aangetroffen. In de meeste boringen is een duidelijke A- en BC-horizont aangetroffen. Het opgebrachte plaggendek heeft een conserverende werking op de eventueel aanwezige archeologische resten. De aanwezigheid van een BC-horizont in de meeste boringen duidt op dat alleen de top van de podzolprofiel is afgetopt.

- In hoeverre zijn deze lagen intact en hoe reflecteert dit de kwaliteit van de mogelijk aanwezige archeologische resten?

In geen van de boringen is een E- en/of B-horizont aanwezig. Echter de aanwezigheid van de BC-horizont duidt erop dat alleen de top van het podzolprofiel is afgetopt, vermoedelijk als gevolg van verploeging voorafgaand aan de plaggenbemesting. Eventuele archeologische resten kunnen, ook mede de beschermende werking van het bovenliggende antropogene dek, in goede toestand worden aangetroffen.

- Wat is de diepteligging van mogelijke archeologische resten en wat is de daadwerkelijke bedreiging van deze resten door de voorgenomen bodemingrepen?
- Eventueel aanwezige archeologische resten worden verwacht op de overgang naar de natuurlijke ondergrond (BCovergangshorizont). Deze wordt vanaf 35 centimeter onder maaiveld aangetroffen. Ten tijde van dit onderzoek zijn de dieptes van de toekomstige ingrepen niet bekend. Bij alle bodemingrepen vanaf maaiveld kunnen de eventueel aanwezige archeologische resten worden bedreigd.*

Aanbevelingen

Op basis van het uitgevoerde verkennend veldonderzoek door middel van boringen kan worden gesteld dat de in het bureauonderzoek omschreven verwachte hoge zwarte enkeerdgronden niet in het plangebied zijn aangetroffen. De humeuze toplaag is dunner dan 50 centimeter, zo dat er bodemkundig kan gesproken worden van een deels intact laarpodzol. De in het bureauonderzoek opgestelde archeologische verwachting (middelhoog voor zowel de periode neolithicum – vroege middeleeuwen als voor de volle middeleeuwen – nieuwe tijd) blijft dan ook gehandhaafd.

In het plangebied is een circa 45 centimeter dik plaggendek aangetroffen. Gezien de verwachting op het aantreffen van archeologische resten vanaf het neolithicum tot en met nieuwe tijd voor het gehele plangebied, bestaat er een gerede kans dat er tijdens de graafwerkzaamheden eventueel aanwezige archeologische resten verstoord zullen worden. Ten tijde van dit onderzoek is de toekomstige bodemverstoring niet bekend.

Voor alle bodemingrepen vanaf maaiveld wordt een vervolgonderzoek geadviseerd. Dit vervolgonderzoek vindt bij voorkeur in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaats. Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld en ter toetsing te worden voorgelegd aan de bevoegde overheid (gemeente Mill en Sint Hubert).

De resultaten van dit onderzoek zijn getoetst door de extern adviseur van de bevoegde overheid (gemeente Mill en Sint Hubert) en stemt in met het advies tot vervolgonderzoek.

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. Het onderzoek is gericht op het inzichtelijk maken van de toestand van het aanwezige bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging dan wel vernietiging als gevolg van de voorgenomen verstorning van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt. Echter kan door de aard van het onderzoek, steekproefsgewijs, niet volledig worden uitgesloten dat er archeologische resten aan-of afwezig zullen zijn. Als gevolg hiervan is bij het aantreffen van archeologische resten het, conform de Erfgoedwet van 2016, artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en 5.11 (Waarneming), een meldingsplicht van toepassing.

Het benodigde archeologisch onderzoek zal in het kader van de omgevingsvergunning Bouwen uitgevoerd worden. Ter bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden op de locatie tot het moment van de aanvraag omgevingsvergunning Bouwen en het daarbij uit te voeren archeologisch onderzoek, is de geldende dubbelbestemming overgenomen in dit bestemmingsplan.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de verdere planologische procedure.

4.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Conform het vigerende bestemmingsplan en de cultuurhistorische waardenkaart heeft het plangebied geen aanduidingen die eventuele historische facetten beschermen. Ook zijn er geen monumenten binnen het plangebied aanwezig. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.6 Verkeer

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

4.6.1 Mobiliteit

Ter plaatse van de Meidoornweg en Van Den Bogaardweg worden drie nieuwbouwkavels toegevoegd. Conform de verkeersgeneratiecijfers van het CROW zal in de beoogde situatie (toevoeging van drie vrijstaande woningen in weinig stedelijk gebied) de verkeersgeneratie met 23,4 – 25,8 motorvoertuigen per etmaal toenemen. Verwacht wordt dat de wegen, gezien de ontsluiting, de toegenomen verkeersgeneratie in de beoogde situatie kunnen verwerken.

4.6.2 Parkeren

Conform de parkeernormen van het CROW dienen er bij vrijstaande woningen in het buitengebied van niet stedelijke gemeenten 2,0 - 2,8 parkeerplaatsen beschikbaar te zijn. Parkeren dient hierbij te geschieden op eigen terrein. Aangezien er drie nieuwe

vrijstaande woningen worden toegevoegd dienen er in totaal 6 tot 8,4 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. De beoogde woningbouwkavels zijn voldoende groot om te voorzien in de parkeerbehoefte van 2,4 (afgerond 2) parkeerplaatsen per woning. De benodigde parkeerplaatsen zullen op eigen terrein gerealiseerd worden. Het aspect 'parkeren' levert geen problemen op voor onderhavig plan.

HOOFDSTUK 5 Juridische planopzet

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing. Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Verbeelding

De verbeelding is een digitale kaart, waarop bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifieker te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, functieaanduidingen etc.

Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart). Daar waar een verschil is tussen de digitale en de analoge verbeelding, is de digitale versie leidend.

Regels

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk I : Inleidende regels, deze bevatten de begrippen en wijze van meten;
- Hoofdstuk II: Bestemmingsregels, dit zijn de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. De regels bevatten een bestemmingsomschrijving en regels voor het bouwen en het gebruik.
- Hoofdstuk III: Algemene regels, dit zijn regels die gelden voor alle bestemmingen. Dit zijn onder meer (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotbepalingen.

Wijze van bestemmen

Met de regels is aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Mill-Zuid', 'Mill, parapluplan Ke-geluidscontouren' en 'Kamerbewoning in woningen'. Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- 'Agrarisch met waarden'. In afwijking van de vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden' is een beperking opgenomen voor de gebruikelijke agrarische activiteiten. Het houden van dieren wordt niet langer (semi-)bedrijfsmatig toegestaan, maar alleen nog hobbymatig. Dit gezien de ingeklemde ligging van

de bestemming ten opzichte van de omliggende woon-, bedrijfs- en maatschappelijke functies. De agrarische gronden mogen wel voor de duurzame (semi-)bedrijfsmatige productie van landbouwgewassen worden gebruikt.

- 'Tuin'
- 'Wonen'

In voorliggend bestemmingsplan zijn de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen overgenomen uit het bestemmingsplan 'Mill-Zuid'.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe zal de gemeente voorafgaand aan de planologische procedure met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst afsluiten. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges. Eventuele extra gemeentelijke kosten worden gedekt door de exploitatieovereenkomst.

Tevens zal een overeenkomst betreffende planschade worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd kan worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

HOOFDSTUK 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de gebruikelijke procedure. De voorziene procedurestappen zijn:

1. Omgevingsdialoog
2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro
3. Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan
4. Vaststelling door gemeenteraad
5. Terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan

1. Omgevingsdialoog

In het kader van de procedure heeft de initiatiefnemer de omgeving op de hoogte gesteld van de plannen via een omgevingsdialoog. Een verslag daarvan is als bijlage II aan dit plan toegevoegd.

2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat het gemeentebestuur bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Indien er belangen van toepassing zijn dan wordt ter zijner tijd het verslag van dit overleg als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

3. Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening wordt het ontwerpbestemmingsplan zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegd en is het digitaal te bekijken op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit wordt openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in het Gemeenteblad en de Staatscourant. Eenieder is in de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Indien er zienswijzen worden ingediend dan worden deze samengevat in een nota zienswijzen. Daarin worden de zienswijzen ook voorzien van een gemeentelijke reactie. Dit verslag zal als bijlage bij het raadsvoorstel voor vaststelling worden gevoegd.

4. Vaststelling door gemeenteraad

Na verwerking van de eventuele zienswijzen en/of ambtelijke aanpassingen zal de gemeenteraad besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan. Na eventuele aanpassing van het bestemmingsplan met inachtneming van aangebrachte wijzigingen wordt het vastgestelde bestemmingsplan wederom 6 weken ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn).

5. Terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan

Belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen wijzigingen die zijn aangebracht bij de vaststelling van het bestemmingsplan.