

De Haag, Kasteel Gemert

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

20200430

projectleider:

mr. S. van Bogget

auteur(s):

S.E.H. Lie, MSc.

planstatus

datum:

09-02-2022

opdrachtgever:

BL Huisvesting

Inhoud

1. Inleiding	4
1.1. Aanleiding	4
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	4
1.3. Leeswijzer	5
2. Plaats en omvang van het project	7
2.1. Plaats van het project	7
2.2. Omvang van het project	10
3. Kenmerken van de milieueffecten	13
3.1. Verkeer	13
3.2. Geluidhinder	14
3.3. Bodem en water	14
3.4. Natuur	15
3.5. Luchtkwaliteit	16
3.6. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	16
3.7. Cultuurhistorie en archeologie	17
3.8. Bedrijven en milieuzonering	19
3.9. Geur	20
3.10. Sloop- en aanlegwerkzaamheden	21
3.11. Mitigerende maatregelen	21
4. Conclusie	22
Bijlagen	23
Bijlage 1 – Lagenbenadering	23
Bijlage 2 – Verkennend bodemonderzoek	24
Bijlage 3 – PvE Archeologie	25
Bijlage 4 – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	26
Bijlage 5 – Aeries gebruiksfase	27
Bijlage 6 – Aeries realisatiefase	28
Bijlage 7 – Memo stikstofberekening	29
Bijlage 8 – Quicksan ecologie	30
Bijlage 9 – Watertoets	31

1.1. Aanleiding

In het centrum van dorpskern Gemert ligt het Kasteel van Gemert. Dit bijzondere monumentale complex kent zijn oorsprong in de 15e eeuw toen het kasteel als omgrachte burcht werd gebouwd door de Duitse Orde. Van die Middeleeuwse aanleg is nu slechts de Donjon aan de voorburcht in laatgotische stijl bewaard gebleven. In de loop van de tijd zijn er aan het kasteelcomplex vele wijzigingen aangebracht doordat het gebruik wijzigde door het intrekken van nieuwe bewoners of door bijvoorbeeld calamiteiten en zelfs oorlogsschade. De laatste bewoners van het kasteelcomplex waren de Congregatie van de Heilige Geest. Dit religieus missionair instituut heeft in mei 2010 het kasteel verlaten.

De initiatiefnemer van de ontwikkeling is BL Huisvesting, gevestigd aan de Ridderplein 17 te Gemert. De ontwikkeling betreft het realiseren van 3 woningen aan De Haag te Gemert. Deze ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting zoals beschreven in het Masterplan voor het kasteelcomplex. Het planvoornemen past niet in het geldende bestemmingsplan 'Woongebied Gemert 2011'. Om de realisatie van woningen mogelijk te maken is het bestemmingsplan opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 'een oppervlakte van 100 hectare of meer' of 'een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat' (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 3 woningen. Het gaat hierbij om de ontwikkeling van bebouwing op een locatie waar momenteel nog geen sprake is van bebouwing. Omdat op voorhand niet uitgesloten kan worden dat er met de realisatie geen sprake is van negatieve milieueffecten, moet dit onderzocht worden. Derhalve is er sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Met de ontwikkeling van 3 woningen blijft het plan ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is waarin dit document in voorziet.

1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken toegevoegd aan de bijlagen.

2. Plaats en omvang van het project

7

2.1. Plaats van het project

De ontwikkeling vindt plaats op het perceel tussen De Haag en de West-Om, aan de westzijde van Gemert. In figuur 2.1 is de begrenzing van het totale kasteelcomplex in beeld gebracht. In figuur 2.2 is het plangebied aangeduid.



Figuur 2.1 Begrenzing van het kasteelcomplex

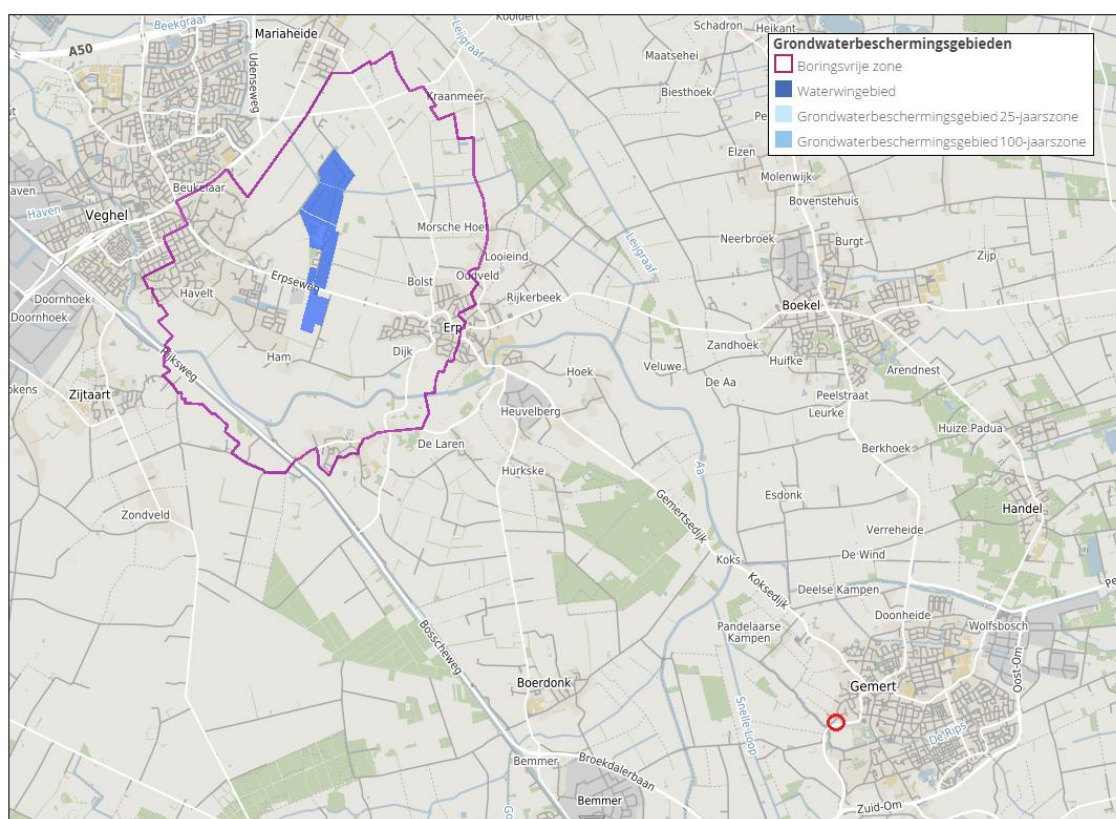


Figuur 2.2 Begrenzing plangebied, De Haag

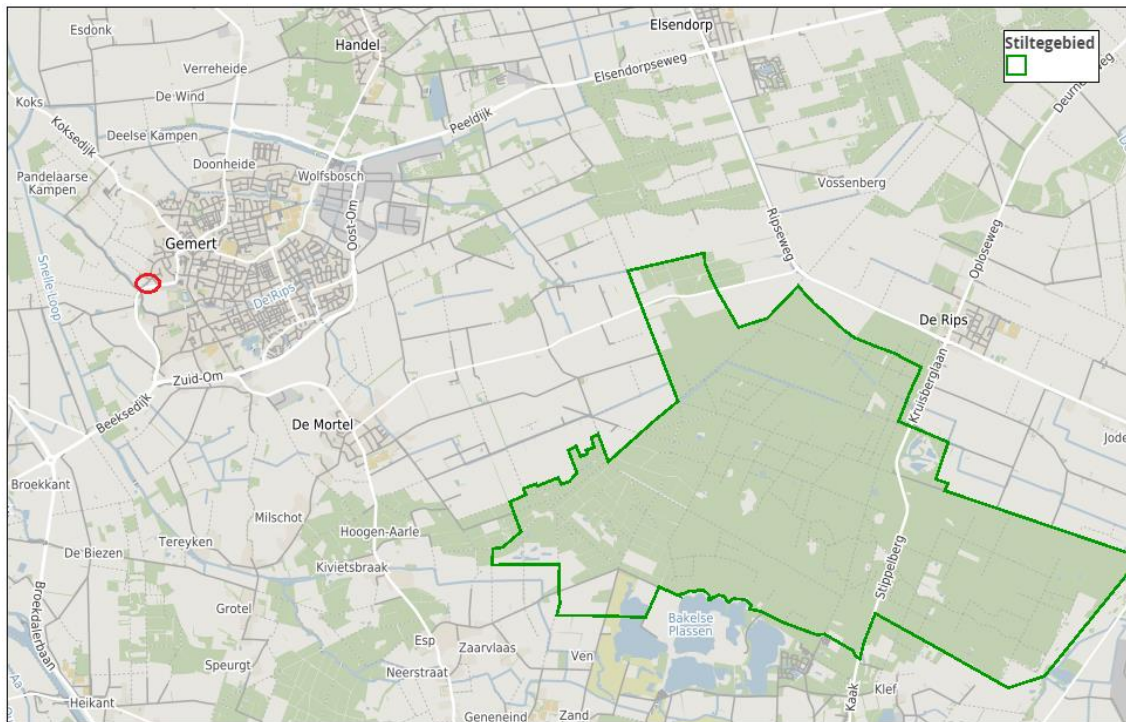
Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het plangebied kent in het bestemmingsplan “Woongebied Gemert 2011” (vastgesteld op 29-06-2011) de bestemming Waarde – Archeologie 5. Binnen deze dubbelbestemming mogen alleen bouwwerken gebouwd worden tot een oppervlakte van maximaal 2.500 m² of een oppervlakte van meer dan 2.500 m², mits niet dieper dan 0,40 meter.

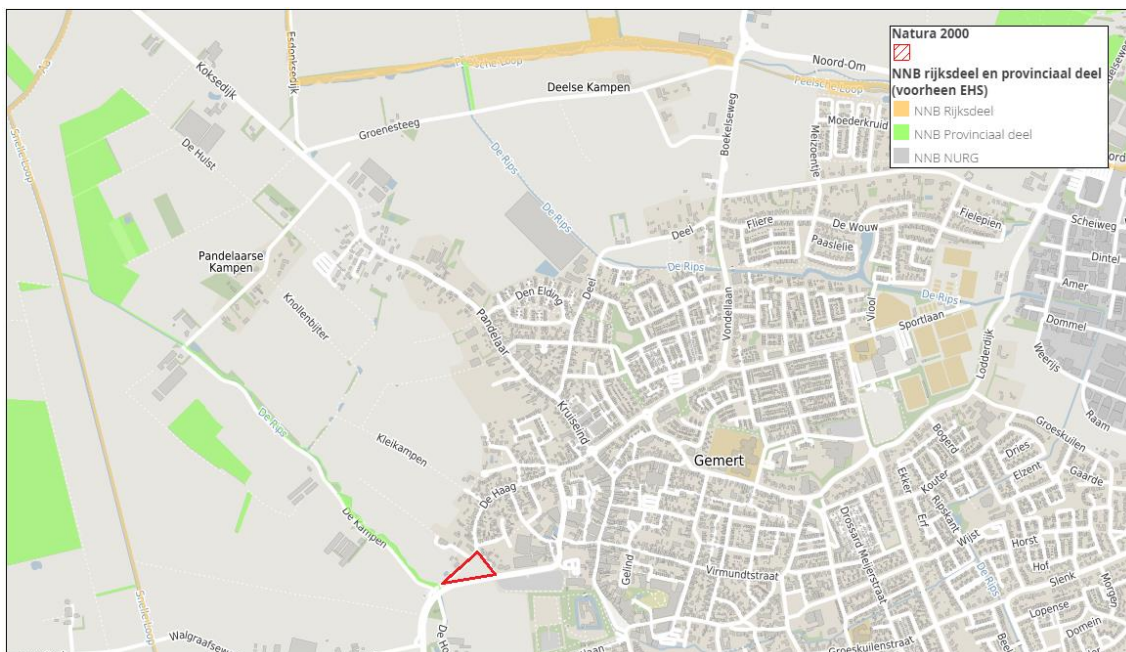
Overeenkomstig de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant (2010) is het plangebied niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals grondwaterbeschermingsgebieden (zie figuur 2.3). Ook bevindt het plangebied zich niet in een stiltegebied (zie figuur 2.4). Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel bedraagt circa 13 kilometer. Het plangebied grenst met de westpunt aan de uitloper van NNN-gebied waterloop De Rips (zie figuur 2.5).



Figuur 2.3 Grondwaterbeschermingsgebieden en nabij de planlocatie (rode cirkel) (bron: Provinciale milieuverordening Noord-Brabant)



Figuur 2.4 Stillegebieden te opzichte van plangebied (rode cirkel) (bron: Provinciale milieuverordening Noord-Brabant)



Figuur 2.5 Natura 2000 en NNB nabij de planlocatie (rood omkaderd) (bron: Provinciale milieuverordening Noord-Brabant)

2.2. Omvang van het project

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 3 woningen. In het Masterplan is de locatie De Haag aangewezen als zoekgebied voor de nieuwbouw van woningen. De locatie kent een afgezonderde ligging ten opzichte van het kasteelpark en worden daarom benut voor een woningprogramma dat als (mede)kostendrager gaat fungeren voor de plannen. Voor de locatie De Haag wordt traditionele woningbouw voorzien. De invulling van de locatie met woningbouw respecteert in hoge mate de karakteristieken van de buitenplaats. Zoals met de rest van de ontwikkelingen binnen het kasteelcomplex zullen ook de woningen op deze locatie kwaliteit moeten uitstralen en passen binnen de ruimtelijke context waar ze staan. Bij De Haag zal ook rekening moeten worden gehouden met de omliggende woningen, die thans vrij uitzicht hebben over het nu als weiland ingerichte schegvormige gebied.

De ontwikkeling bestaat uit twee boerderijhoeves. In de ene boerderijhoeve wordt één vrijstaande woning gerealiseerd en de andere boerderijhoeve wordt gesplitst in twee twee-onder-één kapwoningen. Gekozen is voor een marktgerichte ontwikkeling van vrije kavels, waardoor de woningen een vrijere invulling krijgen. De woningen zijn bedoeld voor gezinnen.

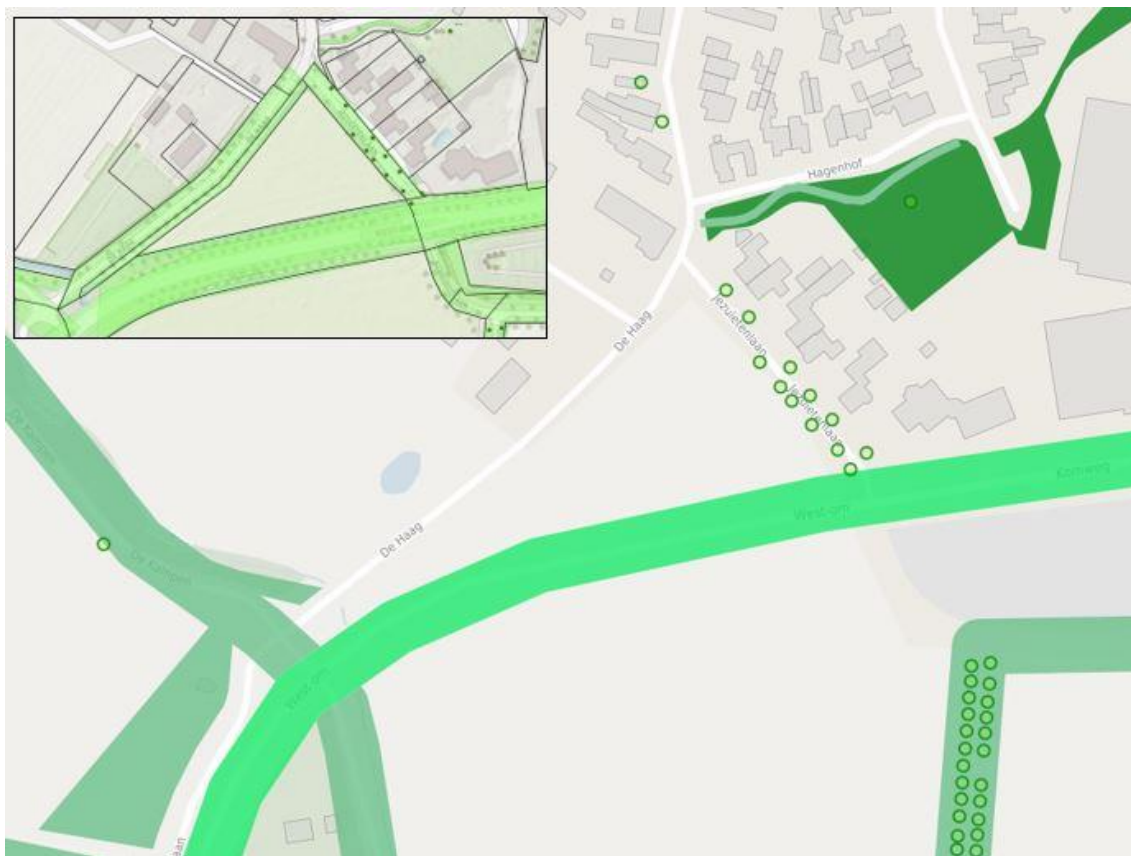
Bouwvolume en hoogte

De ontwikkeling bestaat uit twee bouwvolumes op drie percelen. Deze volumes zijn met hun voorgevel gericht op de West-Om. De bouwvolumes hebben elk de vorm van een boerderij. De bebouwing bestaat uit 1,5 bouwlaag en een grote kap. De goothoogte bedraagt 4,5 m en de bouwhoogte 10 m. De ontwikkeling is een toevoeging van bebouwing aan het aanwezige bebouwingscluster aan De Haag.

Groen en inrichting

De bestaande waarden van het groen blijven behouden. De woningen worden goed ingepast vanwege de sterk aanwezige groene rand/bomenrijen rond het plangebied. Deze groene rand blijft behouden. De woningen worden gerealiseerd op voldoende afstand van de aanwezige bomen (inclusief de kruin en het wortelpakket).

De te beschermen bomen en boomstructuren zijn opgenomen op de Groene Kaart van de gemeente Gemert-Bakel, zie figuur 2.6. Aan de Jezuietenlaan staan enkele waardevolle bomen. De West-Om is aangemerkt als groenstructuur. De bomen aan de Haag zijn volgens de groene kaart niet beschermenswaardig. Zoals uit de inzet blijkt, zie figuur 2.6, zijn de bomen en structuren buiten het plangebied gelegen. De waardevolle bomen en structuren rond het plangebied blijven behouden, daarnaast blijven de overige bomen en groenstructuren rond het plangebied ook behouden.



Figuur 2.6 Overzicht waardevolle bomen en groenstructuren (bron: <https://gemertbakel.cobra360.nl/?@groenekaart>)

Verkeersontsluiting en parkeren

Parkeren vindt volledig plaats op eigen terrein, zowel voor bewoners als voor bezoekers. Per perceel worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd binnen het eigen perceel. Twee percelen ontsluiten met hun achterzijde op De Haag en één perceel op de Jezuïetenlaan. Hiervoor moeten nieuwe inritten gerealiseerd worden.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling van het gebied worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen ontstaan tijdens de aanleg- en gebruiksfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

De ontwikkeling maakt deel uit van de herbestemming van het kasteelcomplex Gemert. De herontwikkeling van het gehele kasteelcomplex valt onder de drempelwaarden uit het Besluit milieueffectrapportage, waardoor een m.e.r. procedure niet hoeft te worden doorlopen. Voor de andere ontwikkelingen wordt een aparte aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld.

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het concept bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1. Verkeer

Verkeersgeneratie

Met kencijfers van CROW publicatie 381 kan voor verschillende functies de verkeersgeneratie bepaald worden. De kencijfers zijn gerelateerd aan de ligging van de planontwikkeling en de mate van stedelijkheid van het gebied. De betreffende ontwikkeling is gelegen in het gebied 'rest bebouwde kom'. Deze gebiedsindeling is afkomstig van Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017. Voor de mate van stedelijkheid kan het gebied op basis van de adressendichtheid gekarakteriseerd worden als 'matig stedelijk'. Op basis van het autobezit binnen de gemeente Gemert-Bakel in vergelijking met die in andere gemeenten met eenzelfde stedelijkheidsgraad, kan worden uitgegaan van het gemiddelde van de door het CROW gegeven bandbreedte.

Voor de woningen ('koop, huis, vrijstaand' en 'koop, huis, twee-onder-een-kap') geldt respectievelijk een verkeersgeneratie van 8,2 en 7,8 mvt/etmaal per woning, inclusief bezoekers. Dat komt voor één vrijstaande woning en twee twee-onder-een-kap woningen neer op 25 mvt/etmaal. Deze verkeersgeneratie gaat direct op in het heersende verkeersbeeld. De West-Om heeft een verkeersintensiteit van ruim 7.000 mvt/etmaal (zie akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, bijlage 4). De toename van 25 mvt/etmaal is nauwelijks merkbaar en bedraagt slechts circa 0,4% van de aanwezige verkeersintensiteit.

Parkeren

Op basis van het beoogde programma is de parkeerbehoefte berekend volgens de gemeentelijke parkeernormen (Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017). Binnen het plangebied worden vier woningen gerealiseerd. Voor een woning in de 'rest bebouwde kom' geldt een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per woning, uitgaande van een koop, twee-onder-een-kap woning.

De totale parkeerbehoefte bedraagt daarmee 7 parkeerplaatsen. Op de omliggende wegen is het verboden om te parkeren. Parkeren voor bezoekers dient dan ook binnen het plangebied opgevangen te worden. Dit wordt in het bestemmingsplan geborgd. Per perceel is voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte. Per woning worden twee tot drie parkeerplaatsen gerealiseerd op het eigen woonperceel. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte van de voorgenomen ontwikkeling. Negatieve effecten kunnen vanuit het aspect verkeer en parkeren uitgesloten worden.

3.2. Geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

Binnen het plangebied worden geluidgevoelige functies gerealiseerd, namelijk 3 woningen. De West-Om wordt afgewaardeerd. Deze afwaardering vormt het uitgangspunt voor het akoestisch onderzoek. De geluidgevoelige functies zijn gelegen binnen de geluidzone van de Komweg/West-Om (50 km/uur). In het kader van een goede ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie is een beschouwing gegeven van de niet gezonde De Haag. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is opgenomen in bijlage 4.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voor de drie nieuw te bouwen woningen de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden als gevolg van de West-Om. De geluidsbelasting is voor de vrijstaande woning maximaal 57 dB, waarmee de maximum ontheffingswaarde met maximaal 4 dB wordt overschreden. De geluidsbelasting is voor de twee-onder-één-kap woningen maximaal 55 dB, waarmee de maximum ontheffingswaarde met maximaal 2 dB wordt overschreden.

Voor alle woningen is de geluidbelasting hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB. Als er geen geluidmaatregelen worden genomen dan moet voor deze drie woningen een hogere waarde worden vastgesteld en dient er extra aandacht te worden besteed aan de geluidwering van de gevel.

In de regels is de realisatie van geluidsluwe gevels en het uitvoeren van aanvullend akoestisch onderzoek ter plaatse van de betreffende bouwblokken middels een voorwaardelijke bepaling geborgd.

De geluidsbelasting ten gevolge van De Haag is maximaal 43 dB op de noordwestelijke gevel van de bebouwing. Voor geen enkele woning is de geluidsbelasting hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB. Er is voor het geluid van het verkeer over De Haag geen verdere actie vereist. Hiermee worden negatieve effecten vanuit het aspect wegverkeerslawaaï uitgesloten.

Uitstralingseffect

Voor toetsing van het uitstralingseffect bestaat geen wettelijk kader. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat bij een toename van de verkeersomvang met meer dan 40% sprake is van een geluidstoename van meer dan 1,5 dB (wat voor het menselijk oor hoorbaar is). Gezien de ontsluitende functie van de omliggende wegen zal de extra bijdrage van 25 mvt/etmaal minder zijn dan 40% van de totale verkeersintensiteit over deze wegen. Relevante negatieve uitstralingseffecten naar de omgeving zijn dan ook uitgesloten.

3.3. Bodem en water

Bodem

Om de bodemkwaliteit van het plangebied te bepalen is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk conform NEN 5740. Tevens is de boven- en ondergrond onderzocht op de aanwezigheid van PFAS. De resultaten van het bodemonderzoek zijn bijgevoegd in bijlage 2. Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

Zintuiglijk zijn in zowel de boven- als ondergrond geen verontreinigingen aangetroffen. De bovengrond van het oostelijk terreindeel is licht verontreinigd met lood. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met barium en minerale olie aangetoond. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging of omgevingsvergunning van de onderzoekslocatie.

Uit het PFAS onderzoek blijkt dat de onderzochte bovengrond en bovengrond voldoet aan de kwaliteitsklasse 'Landbouw/Natuur'. Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het 'Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAShoudende grond en baggerspecie' (d.d. 29 november 2019) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit wordt geacht dat de bodem geschikt is voor de toekomstige gebruik van de locatie. Tevens zullen de beoogde woningen geen negatief effect hebben op de bodem.

Water

Het plangebied is niet gelegen binnen een keurbeschermingsgebied. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 3 woningen. Er is sprake van een toename van het verharde oppervlak. Een beschrijving op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten en het beleid van de waterbeheerders is dan ook noodzakelijk. Om invulling te geven aan de waterparagraaf en de waterbelangen te waarborgen dient in deze situatie de watertoets-procedure te worden doorlopen. Deze is doorlopen en bijgevoegd als bijlage 9. In het kort worden de volgende waterhuishoudkundige maatregelen getroffen:

- In de toekomstige situatie wordt het schone hemelwater niet op het vuilwater aangesloten maar separaat binnen de eigen kavels worden verwerkt.
- Bij voorkeur wordt zoveel als mogelijk gewerkt met half verhardingen.
- De toekomstige kavels dienen zodanig te worden ontworpen dat hemelwater naar onverharde delen kan stromen. Door rekening te houden met hoogteverschillen kan tijdens zware regenbuien water tijdelijk worden vastgehouden en geleidelijk infiltreren in de bodem.
- Het vuilwater wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving.

De beoogde ontwikkeling heeft hiermee geen negatieve effecten voor de waterhuishoudkundige situatie.

3.4. Natuur

Gebiedsbescherming

Zoals eerder beschreven vormt het plangebied geen onderdeel van Natura 2000 en is ook niet nabij Natura 2000-gebied gelegen. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het NNN. Effecten zoals areaalverlies, versnippering en verandering van de waterhuishouding zijn op voorhand uitgesloten. De ontwikkeling zou kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden, wat tot verzuring/vermesting kan leiden. De bebouwing wordt volledig gasloos, waardoor de mogelijke toename van stikstofdepositie uitsluitend wordt veroorzaakt door de toenemende verkeersgeneratie. Met het rekenprogramma Aerius Calculator is een berekening uitgevoerd om de gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden in beeld te brengen. Uit de berekeningen blijkt dat er geen sprake is van rekenresultaten die hoger zijn dan 0,00 mol N/ha/jr, zie bijlagen 5 en 6. De uitgangspunten en rekenresultaten zijn opgenomen in de memo stikstofberekening, welke is bijgevoegd in bijlage 6.

Soortenbescherming

De grond waarop de nieuwe bebouwing mogelijk wordt gemaakt is in gebruik als grasveld met verspreide begroeiing. Het is dan ook niet uitgesloten dat deze locatie ongeschikt als verblijfplaats voor beschermde soorten is. Aan de hand van een quickscan flora en fauna wordt bepaald of de ontwikkeling mogelijk van invloed is op beschermde plant- en diersoorten. Uit de uitgevoerde quickscan, zie bijlage 8, blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling mogelijk in strijd is met het onderdeel soortbescherming uit de Wet natuurbescherming. Er kunnen namelijk nesten van 'vogels zonder jaarrond beschermd nest' op de

projectlocatie aanwezig zijn. Geadviseerd wordt de werkzaamheden te verrichten buiten de broedperiode van de aanwezige soorten. De voorgenomen ontwikkeling is, naar verwachting niet in strijd met het onderdeel gebiedsbescherming uit de Wet natuurbescherming. Verder zijn de plannen niet in strijd met provinciale gebiedsbescherming.

Daarnaast is de algemene zorgplicht van toepassing. Om invulling te geven aan de zorgplicht wordt de volgende strategie gevolgd:

1. In eerste instantie worden alle vaste rust- of verblijfplaatsen waar mogelijk gespaard of worden de werkzaamheden verricht buiten de verstoringsafstand van de betreffende soorten.
2. Indien dit niet mogelijk is, vinden de werkzaamheden plaats buiten de kwetsbare perioden voor de betreffende soorten. De voortplantingsperiode en de winterrust zijn hier voorbeelden van. In paragraaf 3.3 van de ecologische quickscan zijn per biotoop de zorgplichtsoorten opgenomen die in het plangebied verwacht worden.

3.5. Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van 3 woningen. Een dergelijke ontwikkeling valt onder het Besluit niet in betekenende mate onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse, en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2021 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de West-Om, direct ten zuiden van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in de 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2020; 14,1 µg/m³ voor NO₂, 16,6 µg/m³ voor PM₁₀ en 9,5 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 606 dagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.6. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen te vinden. Ook vindt er geen transport van gevaarlijke stoffen plaats via de weg, het spoor of het water.

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich de buisleiding Z-542-08 met een diameter van 6 inch en een werkdruk van 40 bar. Het invloedsgebied bedraagt hiermee 70 meter. De afstand tussen de buisleiding en plangebied bedraagt circa 80 meter. Het plangebied bevindt zich niet in het invloedsgebied. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

De beoogde ontwikkeling betreft geen risicobron en zal dan ook geen negatief effect hebben op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten.

Risico's op rampen door klimaatverandering

De beoogde ontwikkelingen worden gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied. Voor de toename in verharding worden compenserende maatregelen genomen. Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatadaptatie niet toe.

Risico's voor de menselijke gezondheid

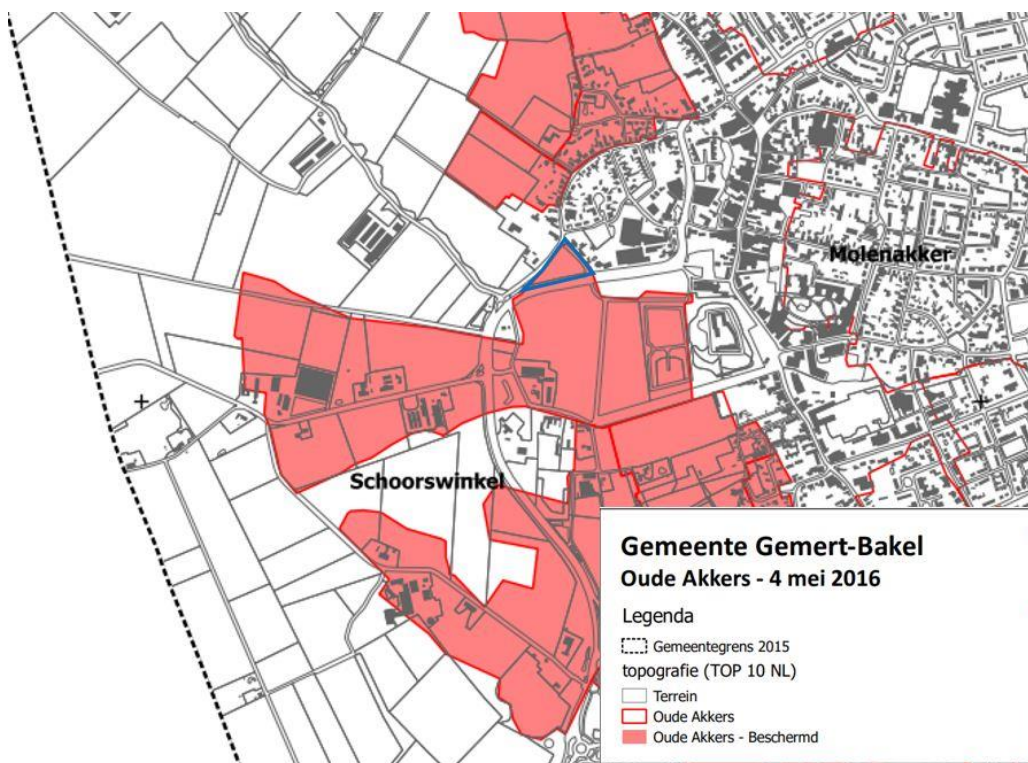
Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Daarnaast bevindt het dichtstbijzijnde pluimveehouderij op voldoende afstand van het plangebied. De afstand bedraagt circa 317 meter. Op basis van de vigerende omgevingsvergunning milieu van de pluimveehouderij gelegen aan De Kampen 12 wordt 1.260 kg/jaar fijn stof (PM₁₀) per jaar uitgestoten. Vanaf een afstand van 217 van de pluimveehouderij kan worden voldaan aan de adviesgrenswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³. Er wordt aan deze afstand voldaan. Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten. Volgens de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Gemert-Bakel 2013 behoort het plangebied tot 'overige buitengebied'. De maximale waarde voor geurbelasting hiervoor betreft 5,0 Ou. Gezien de minimale afstand van 317 meter tot de dichtstbijzijnde veehouderij wordt hieraan voldaan. Negatieve effecten kunnen ook vanuit geur worden uitgesloten.

3.7. Cultuurhistorie en archeologie*Cultuurhistorie*

Om de monumentale en cultuurhistorische waarden van het Kasteel Gemert, de tuin en de landerijen te behouden is door adviesgroep Erfgoed een erfgoedkader opgesteld. Hierin zijn de historische kernwaarden en het toetsingskader opgenomen. Bij de waardering van het complex en onderdelen daarvan spelen meerdere argumenten een rol. Naast aspecten als beleving en esthetische kwaliteit, gaat het vooral om de leesbaarheid van de historische ontwikkeling van het kasteel tot het kloostercomplex dat het geworden is. In de loop der eeuwen is er gebouwd, vervangen en bijgebouwd. Uiteraard met een doel, maar lang niet altijd met een vooropgezet plan om het complex als geheel ruimtelijk of architectonisch te verfraaien. Daarom speelt het aspect van de 'organische' groei van het complex, dat nauw samenhangt met de wisselende functie ervan, een belangrijke rol bij de waardering van het geheel en de onderdelen. Het bovenstaande is algemeen uitgangspunt voor de beoordeling van de plannen voor dit voor de gemeente Gemert-Bakel belangrijke complex.

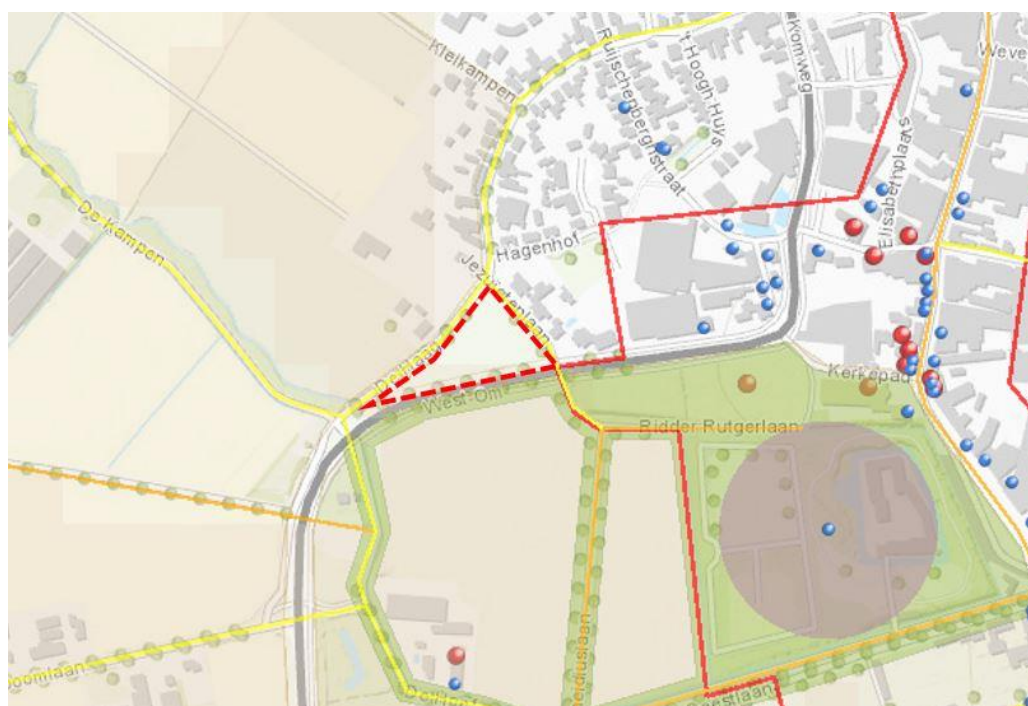
Hoewel de locatie niet binnen het kasteelcomplex is gelegen, maakt de locatie daar wel onderdeel van uit. Vanwege de historische relatie van de locatie met het kasteel wordt de bebouwing gerealiseerd in de context van het kasteel en gebouwen die bij een kasteel in het algemeen horen.

Het plangebied ligt volgens het gemeentelijke beleid voor Oude Akkers (vastgesteld 4 mei 2016) in een beschermd oud akkercomplex, zie figuur 3.1. Met de realisatie van de West-Om is het plangebied echter afgesneden van het oude akkercomplex. Hierdoor zijn de aanwezige waarden binnen het plangebied aangetast. De relatie met het oude akker is door zijn solitaire ligging verdwenen. Het plangebied wordt aan twee zijden omgeven door bebouwing en aan de zuidzijde door de West-Om. De solitaire ligging wordt verder versterkt door de groene omzoming van het plangebied. Het plangebied behoort daarmee meer tot het bebouwingscluster aan de Haag dan bij de akkers van het buitengebied. Woningbouw binnen dit deel van het voormalige akkercomplex is dan ook mogelijk. Dit is nader omschreven in de lagenbenadering, zie bijlage 1.



Figuur 3.1 Oude Akkers (bron: Gemeente Gemert-Bakel, de oude akkers)

De Haag en de Jezuïetenlaan zijn op de provinciale waardenkaart van Noord Brabant aangemerkt als historische weg, zie figuur 3.2. Ook het pad, de Ridder Rutgerlaan, van de locatie naar het kasteel betreft een historische weg. De ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op deze historische wegen. De bebouwing draagt bij de begeleiding van de structuur van de omliggende wegen. De ontwikkeling zorgt voor een relatie via de Ridder Rutgerlaan met het kasteel. De ontwikkeling van de locatie wordt afgestemd met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Hiermee kunnen negatieve effecten uitgesloten worden.

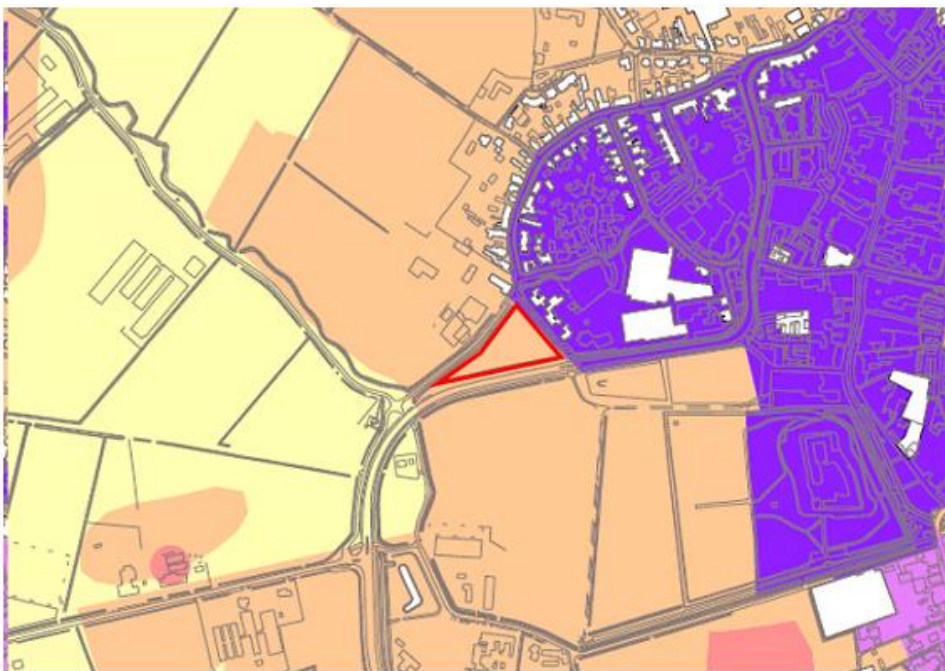


Figuur 3.2 Uitsnede provinciale cultuurhistorische waardenkaart

Archeologie

Het beleidsplan archeologie van de gemeente is vertaald in de diverse bestemmingsplannen, zo ook in het voor het plangebied geldende bestemmingsplan 'Woongebied Gemert 2011'. Hierin is voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming mogen alleen bouwwerken gebouwd worden tot een oppervlakte van maximaal 2.500 m² of een oppervlakte van meer dan 2.500 m², mits niet dieper dan 0,40 meter.

Het beoogde planvoornemen voorziet in bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,40 meter. Een archeologisch onderzoek wordt noodzakelijk geacht. Er ligt een goedgekeurd programma van eisen (PvE), zie bijlage 3. Vanwege de eigendomssituatie kunnen de proefsleuven nog niet gegraven worden. De benodigde proefsleuven worden op een later moment, voor vaststelling van het bestemmingsplan, gegraven in afstemming met de opdrachtgever. Ter bescherming van de archeologische verwachting blijft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' vooralsnog behouden.



Figuur 3.3 Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Gemert-Bakel 2015

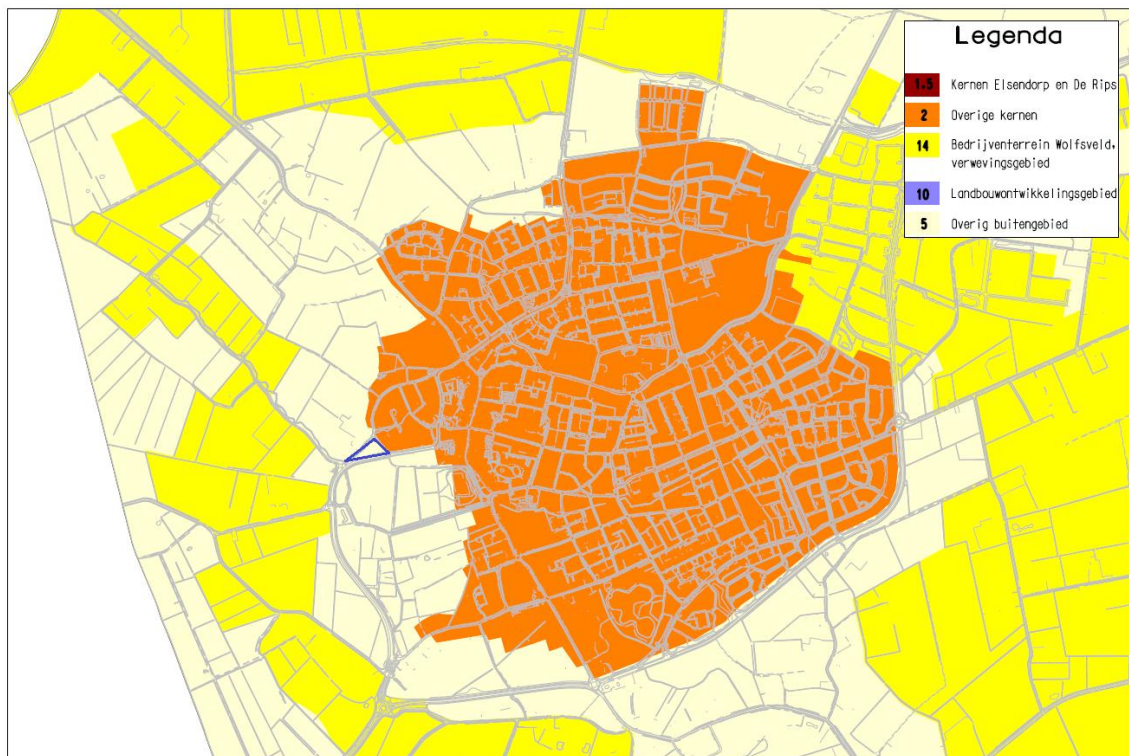
3.8. Bedrijven en milieuzonering

In de beoogde situatie worden vier woningen gerealiseerd. Hiermee wordt een milieugevoelige functie opgericht en moet worden getoetst aan de richtafstanden zoals vermeld in de VNG-brochure. Het gebied bestaat voornamelijk uit woningen en agrarische gronden, waardoor de locatie als rustige woonwijk kan worden getypeerd.

Zo bevindt zich ten oosten het kasteelcomplex waar de ontwikkeling deel uitmaakt. Het kasteel wordt ontwikkeld naar onder andere wonen, hotel en restaurant. Een hotel en restaurant vallen beide in milieucategorie 1 met een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Met een afstand van circa 65 meter wordt er aan de richtafstand voldaan.

Verder bevindt zich ten zuidwesten op een afstand van circa 92 meter een nutsvoorziening. Het betreft een gasontvangststation in milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter in een rustige woonwijk. Aan de richtafstand wordt voldaan. Negatieve effecten kunnen uitgesloten worden.

3.9. Geur



Figuur 3.4 Uitsnede Gemeentelijke normstelling behorende bij Geurverordening en Geurbeleid 2013 met het plangebied blauw omrand

De geurbelasting van een individuele veehouderij wordt 'voorgrondbelasting' genoemd. De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of geen concentratiegebied en binnen of buiten de bebouwde kom). Uit de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Gemert-Bakel 2013 blijkt dat het plangebied in 'overig buitengebied' is gelegen. In de Verordening is bepaald dat de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object voor 'overig buitengebied' 5,0 Ou is. Naast geurnormen stelt de Wgv ook eisen aan de (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. De afstanden gelden voor dieren waarvoor in de Rgv geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundvee, vrouwelijk jongvee en paarden. De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt en worden gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van een stal waarin de betreffende dieren worden gehouden. De geldende wettelijke afstand is 100 meter in de bebouwde kom. Hier wordt aan voldaan. De dichtstbijzijnde veehouderij bevindt zich op circa 172 meter afstand. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting. Zoals eerder beschreven is de dichtstbijzijnde veehouderij op minimaal 172 meter gelegen van het plangebied. Andere veehouderijen zijn op nog grotere afstand gelegen. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.10. Sloop- en aanlegwerkzaamheden

Gelet op de aard en tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Vanwege de aard en omvang zal dan ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.11. Mitigerende maatregelen

De volgende mitigerende maatregelen worden genomen:

- In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om opgaand groen te rooien buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden.

Verder zijn geen aanvullende mitigerende maatregelen noodzakelijk.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet ligt in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Door rekening te houden met de mitigerende maatregelen uit paragraaf 3.10 is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.

Bijlagen

Bijlage 1 – Lagenbenadering

Bijlage 2 – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 – PvE Archeologie

Bijlage 4 – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 5 – Aeries gebruiksfase

Bijlage 6 – Aeries realisatiefase

Bijlage 7 – Memo stikstofberekening

Bijlage 8 – Quickscan ecologie

Bijlage 9 – Watertoets