

|                         |                                                                                           |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Betreft:</b>         | Aanmeldnotitie project-mer-beoordeling t.b.v. TAM Omgevingsplan "Deel Zuid Midden Gemert" |
| <b>Initiatiefnemer:</b> |                                                                                           |
| <b>Auteur notitie:</b>  |                                                                                           |
| <b>Projectnummer:</b>   | 21060                                                                                     |
| <b>Datum:</b>           | 15 september 2025                                                                         |
| <b>Kenmerk:</b>         | 21060_20250915                                                                            |

## Hoofdstuk 1. Inleiding

### 1.1. Aanleiding

Aan de Deel in Gemert ligt een initiatief voor een woningbouwontwikkeling voor 12 woningen. Op 2 maart 2024 is het bestemmingsplan "Deel zuid Gemert" vastgesteld voor twee naastgelegen woningbouw initiatieven. Voorliggende locatie ligt tussen deze twee initiatieven in en zal daarom de naam 'Deel zuid – Midden' krijgen.

Om de realisatie van de woningbouw en inrichting van de openbare inrichting mogelijk te maken is een TAM Omgevingsplan opgesteld. Gekoppeld aan deze procedure wordt de project-mer-beoordeling doorlopen. Hiervoor dient een aanvraag te worden aangeleverd wat de basis vormt voor een m.e.r.-beoordelingsbesluit. In deze aanvraag wordt getoetst in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling kan leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die het doorlopen van de mer-procedure wenselijk/noodzakelijk maken.

### 1.2. Mer-beoordeling

De milieueffectrapportage (MER) is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. De MER is geregeld in afdeling 16.4 van de Omgevingswet. In een project-mer-beoordeling (artikel 16.43 Omgevingswet) toetst het bevoegd gezag of er bij het project aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden, en of er daarmee een noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Of een besluit over een project project-mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staat in de eerste kolom de omschrijving van projecten. In de vierde kolom staan de besluiten waarvoor de mer-verplichtingen gelden, waaronder het omgevingsplan. Om te bepalen of er sprake is van een project-mer-(beoordelings)plicht dienen de volgende stappen worden doorlopen:

1. Bekijk of het project voldoet aan de omschrijving in kolom 1 uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit.
2. Als dat zo is, kijkt of het besluit in de laatste kolom staat.
3. Kijk of voor het besluit een mer of een mer-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen:
  - a. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, dan is er een project-mer-plicht.
  - b. Als het project voldoet aan de voorwaarden in kolom 3, dan is er een project-mer-beoordelingsplicht.

Onderhavig project betreft een stedelijk ontwikkelingsproject en komt daarmee voor in kolom 1 uit de bijlage V bij het Omgevingsbesluit (zie onderstaande tabel). Het betreffende besluit (Omgevingsplan) staat in de laatste kolom. Er geldt geen mer-plicht voor dergelijke projecten (kolom 2), en het project betreft een wijziging van het omgevingsplan. Daarmee is er dus sprake van een project-mer-beoordelingsplicht.

**Bijlage V. bij de artikelen 11.6, 11.7 en 11.8 van het Omgevingsbesluit (aanwijzing projecten en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een mer-(beoordelings)plicht geldt)**

|            | <b>Kolom 1</b>                                                                                             | <b>Kolom 2</b>                                                                                                 | <b>Kolom 3</b>                                                                                                            | <b>Kolom 4</b>                                                                             |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nr.</b> | <b>Projecten</b>                                                                                           | <b>Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet)</b> | <b>Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.4, eerste lid, aanhef en onder b, van de Omgevingswet)</b> | <b>Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van het Omgevingsbesluit</b> |
| <i>J.</i>  | <i>Infrastructuur en ruimte</i>                                                                            |                                                                                                                |                                                                                                                           |                                                                                            |
| <i>J11</i> | Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen | Niet van toepassing                                                                                            | Aanleg, wijziging of uitbreiding                                                                                          | Het omgevingsplan                                                                          |

### 1.3. Inhoud project-mer-beoordeling

In de project-mer-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een project-mer-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

1. Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
2. Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen mer nodig er hoeft geen MER te worden gemaakt.

De initiatiefnemer beschrijft in zijn mededeling aan het bevoegd gezag de milieueffecten van het voornemen. In de praktijk wordt de mededeling vaak in de vorm van een aparte notitie geschreven (aanmeldingsnotitie). De mededeling is vormvrij, maar er zijn wel eisen aan de inhoud. Deze eisen in bijlage II bij de mer-richtlijn zijn omgezet naar artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit. Hierbij moet rekening worden gehouden met de drie hoofdcriteria:

- de plaats/locatie van de activiteit en
- de kenmerken van de activiteit,
- de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit)

In navolgende hoofdstukken wordt hier nader op ingegaan.



## Hoofdstuk 2. Locatie en kenmerken

### 2.1. Locatie

De locatie is gelegen in het noorden van Gemert, ten zuiden van de Deel. De gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Gemert, sectie O nummers 942, 650 en 250. De totale oppervlakte bedraagt 10.034 m<sup>2</sup>.

De Deel in Gemert is een voormalig gehucht, dat aan de rand van het stedelijk gebied is gelegen. De weg Deel is een typische landweg die de Pandelaar met de Vondellaan verbindt. Slechts enkele bomenrijen markeren wegen of lijnen in het landschap. In het verleden, voor de het doortrekken van de Vondellaan naar het zuiden, was de Deel de doorgaande route naar Gemert.

De bebouwing bestaat overwegend uit (monumentale) woonboerderijen, gelegen op ruime en groene percelen. Ze vormen een historisch dorpslint aan de noordzijde van de weg. Op sommige plekken wordt de bebouwing onderbroken door een agrarisch perceel, waardoor er een doorkijk ontstaat naar het achterliggende landschap.

Aan de zuidzijde van de weg is slechts een enkele woning aanwezig. De overige gronden zijn agrarische percelen die aan de zuidzijde grenzen aan de Molenbroekseloop. Alle gronden zijn momenteel nog in gebruik als gras/agrarisch land. Voor deze oostelijke en westelijke percelen loopt echter een ruimtelijke procedure om woningbouw te realiseren.



Figuur 1. Ligging locatie in de kern Gemert





Figuur 2. Begrenzing plangebied (kadastrale percelen)

## 2.2. Planbeschrijving nieuwe situatie

### Visie

In januari 2023 heeft [redacted] een visie opgesteld voor het gebied Deel Zuid. Hierin is ook de onderhavige locatie gelegen. De visie voor het gebied Deel Zuid wordt gekenmerkt door een groen en landelijk karakter waardoor het gebied zich als een gehucht binnen het dorp Gemert gedraagt. De weg Deel blijft als weg en historisch lint herkenbaar. Er is in de visie gekozen voor het aanleggen van een ecologische verbingszone langs de Molenbroeksloop. Het gebied wordt gekenmerkt door een lage bebouwingsdichtheid.

Gezien de grote woningbehoefte heeft de gemeente besloten om Gemert aan de noordzijde verder uit te breiden. De eerste stap van deze uitbreiding is Doonheide II, gelegen ten noordoosten van de Deel. Daarnaast heeft de gemeente de ambitie om het gebied direct ten noorden van de Deel te bebouwen. Dit betekent dat de Deel volledig omsloten zal gaan worden door woningbouw en dus nog meer verweven zal worden met het stedelijk gebied. Er is in de toekomst geen sprake meer van een kernrandzone maar van een groene zone/ landelijke sfeer binnen het stedelijk gebied waarin de kenmerken van het historische gehucht 'de Deel' nog steeds duidelijk aanwezig zijn. Voor het behoud en herstel van deze waarden en kwaliteiten dient het uitgangspunt bij elke toekomstige ontwikkeling rondom deze locatie bij te dragen aan deze uitstraling en sfeer. De omgeving van de Deel zien wij als een verbindende 'groene' schakel tussen de bestaande en toekomstige omliggende gebieden. Door de groene uitstraling en de aanwezigheid van de waterloop is dit een gebied waar mensen kunnen wonen, ontspannen, sporten en ontmoeten.

### Nieuwe situatie

De bebouwing aan de Deel kenmerkt zich door een afwisseling van woningen (voormalige boerderijen) en open ruimte (voormalige akkers). De bebouwing staat op wisselende afstand van de weg. In de planopzet liggen drie bouwblokken op wisselende afstand van de weg. Naast de ontsluitingsweg aan de Deel ligt een brede groenzone. De groenzone en de weg vormen een open ruimte, tussen de bouwblokken. Een tweede insteek vanaf de Deel geeft toegang tot een voorerf, waaraan 5 woningen liggen. Ook dit voorerf vormt een open ruimte tussen de bebouwing. De bouwblokken liggen op verschillende afstand tot de weg.



Aan de Molenbroeksloop is ruimte gemaakt voor de ecologische verbingszone en een onderhoudsstrook voor de waterloop. De woningen liggen met hun achtertuinen aan deze zone, waardoor dit een rustige en groene ecologische verbinding wordt die als wandelroute door het gehucht gebruikt kan worden. De woningen zijn bereikbaar vanaf de ontsluitingsweg die in het midden van het gebied. De bestaande bomenrij in het oosten wordt gehandhaafd en versterkt door een naastgelegen vijf meter brede groenzone. Hierin ligt een langzaamverkeersroute, die het dorp Gemert in de toekomst gaat verbinden met de gemeentelijke uitbreidingslocatie ten noorden van de Deel.

De kavels worden als zelfbouwkavels uitgegeven. De bouwplannen van de naastgelegen percelen gaan ook uit van zelfbouwkavels, echter bevinden deze zich in een hoger marktsegment. Door de kleinere kavels in voorliggend plan, is dit plan voor een grotere doelgroep bereikbaar en een welkome aanvulling op de ontwikkelingen. Tevens kan hiermee een bijdrage worden geleverd aan de doorstroming in de lokale woningmarkt.



Figuur 3. Verkaveling (bron: [redacted] S21060-V023, d.d. 5 juni 2025)

### Groen en water

In de stedenbouwkundige opzet wordt aangesloten bij de recent plannen op naastgelegen percelen en wordt de bestaande landschapskarakteristiek zoveel mogelijk versterkt

Dit wordt gedaan door de gebouwen aan de weg Deel qua verhoudingen en materiaalgebruik te laten aansluiten op de oudere boerderijen die langs de weg staan. Deze gebouwen zijn rondom een gezamenlijk groen erf geplaatst of worden omringd door een boomgaard. De woningen die vanaf het woonstraatje daarachter bereikbaar zijn, en niet zichtbaar zijn vanaf de weg hebben een andere opzet.

Hier wordt een landelijke uitstraling nagestreefd, met een verspringende rooilijn, variatie in de oriëntatie en materiaalgebruik. Daarnaast hebben de woningen een grote tuin waardoor de straat het karakter van een rustige groene dorpsstraat krijgt. Daarnaast wordt een oude bomenrij uit het verleden teruggebracht.

Voor de landschappelijke inpassing van het geheel is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

---

## Verkeer en parkeren

De 7 woningen aan de rand van het plangebied (kavels 1 t/m 7) worden ontsloten via een nieuw aan te leggen weg welke een aansluiting heeft op de Deel. De kavels 1 t/m 7 hebben allen voldoende ruimte om minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.

De kavels 8 t/m 12 worden ontsloten via een nieuw aan te leggen parkeerterrein dat aansluit op de Deel. Op deze parkeerplaats is ruimte voor 12 parkeervakken, deze zijn met name bedoeld voor de twee-onder-een-kapwoningen en bezoekers.

## Hoofdstuk 3. Potentiële effecten

Hierna wordt kort ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn als gevolg van voorgenomen planontwikkeling.

### 3.1. Geluid

De locatie is gelegen binnen een aandachtsgebied van diverse wegen. Een akoestisch onderzoek is dan ook uitgevoerd. De geluidsbelasting op de gevels bedraagt maximaal 46 dB. De standaardwaarde van 53 dB wordt dan ook niet overschreden. Er is sprake van een zeer goed tot goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners.

### 3.2. Bedrijven en Milieuzonering

In de directe omgeving zijn voornamelijk woningen en agrarische bestemmingen gevestigd, waardoor de omgeving getypeerd kan worden als 'rustige woonwijk'.

#### *Niet-agrarisch bedrijven*

Ten aanzien van de volgende nabij gelegen bedrijven heeft toetsing plaatsgevonden en wordt voldaan aan de aan te houden richtafstanden:

- Deel 70, [redacted] Plantkwekerij BV;
- Boekelseweg 3, tankstation / autoservicebedrijf;
- Deel 88, Aspergeboerderij [redacted]

#### *Agrarisch perceel*

De locatie is wel gelegen binnen 50 meter afstand een agrarisch perceel aan de overzijde van de Deel. Het telen van gewassen en het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen is hier planologisch niet uitgesloten. Er is geen wettelijk kader om af te mogen wijk en van de richtafstand van 50 meter. Naast het agrarische perceel zijn echter al woonbestemmingen aanwezig. Eventueel gebruik van gewasbeschermingsmiddelen zou al nadelige effecten hebben op de bestaande woningen. De verwachting is dan ook dat het agrarische perceel thans beperkt wordt in de mogelijkheden tot gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

#### *Pluimveehouderij / geitenhouderij*

Indien er een pluimveehouderij binnen 1 kilometer van beoogde woningbouw is gelegen moet worden bepaald op welke afstand de adviesnorm van 30 EU/m<sup>3</sup> wordt overschreden. Aan De Kampen 2 is een pluimveehouderij aanwezig. De afstand tot het plangebied bedraagt 1,3 km en ligt derhalve buiten de onderzoeksafstand van 1 km.

Daarnaast geldt voor geitenhouderijen een onderzoeksafstand van 2 km. Binnen deze afstand van het plangebied bevinden zich geen geitenhouderijen.

#### *Overige veehouderijen*

Overige veehouderijen bevinden zich op meer dan 600 meter afstand. De achtergrondbelasting geur is weergegeven in kaartenbank van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Hieruit kan worden opgemaakt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat als gevolg van geur.

### 3.3. Bodem

Door middel van een verkennend bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) vastgesteld om te bepalen of op de locatie sprake is van bodemverontreiniging die een belemmering kan vormen voor de voorgenomen functiewijziging en geplande realisatie van woningen in het plangebied.

De aangetoonde sterke verontreiniging met nikkel en matige verontreinigingen met kobalt en zink worden vaker in de regio in het grondwater aangetoond zonder direct aanwijsbare oorzaak. Op basis van de grondwaterkwaliteitskaart komen de gehalten overeen met het verwachtingspatroon. Er is mogelijk sprake van een natuurlijke achtergrondkwaliteit. Derhalve wordt geen nader



grondwateronderzoek noodzakelijk geacht. De aangetroffen gehalten in de grond zijn echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het huidige en voorgenomen gebruik van de locatie en vormen geen belemmering voor de voorgenomen functiewijziging van de onderzoekslocatie en de geplande realisatie van woningen in het plangebied.

### 3.4. Water

Ten behoeve van de ontwikkeling is een watertoets opgesteld. Ten aanzien van het toekomstig verhard oppervlak wordt vooralsnog uitgegaan van een oppervlak van ca. 4.855 m<sup>2</sup>. De oppervlakten zijn bij benadering en bepaald aan de hand van de toekomstige situatie. Op basis dit verhard oppervlak en de bergingseis bedraagt de waterbergingsopgave voor het planlocatie in totaal ca. 291 m<sup>3</sup> (4.855 m<sup>2</sup> x 60 mm).

#### *Uitgeefbare kavels*

De initiatiefnemer is voornemens de waterbergingsopgave van de uitgeefbare ruimte op kavelniveau te verwerken. De waterbergingsopgave van de openbare ruimte (infrastructuur) dient in de openbare ruimte gecompenseerd te worden. Voor de uitgeefbare ruimte resulteert dit in een waterbergingsopgave van 226 m<sup>3</sup> (ca. 3.775 m<sup>2</sup> x 60 mm), en voor de openbare ruimte in een waterbergingsopgave van 65 m<sup>3</sup> (ca. 1.080 m<sup>2</sup> x 60 mm).

De waterbergingsopgave verschilt per kavel en is afhankelijk van de kavelgrootte en het toekomstig verhard oppervlak. Om het hemelwater op een duurzame manier te verwerken (hydrologisch neutraal) wordt geadviseerd om in de toekomstige (tuin)ontwerpen niet te veel verharding aan te brengen en bijvoorbeeld te werken met halfverhardingen. Het toepassen van halfverhardingen zorgt ervoor dat het regenwater gemakkelijk in de bodem kan wegzakken.

#### *Openbare ruimte*

De waterbergingsopgave van de openbare ruimte dient in de openbare ruimte gecompenseerd te worden. Op basis van het aangesloten verhard oppervlak resulteert dit in een waterbergingsopgave van 65 m<sup>3</sup> (ca. 1.080 m<sup>2</sup> x 60 mm).

Om te voorzien in de waterbergingsopgave van de weg is er binnen de planlocatie de mogelijkheid tot de aanleg van een "groene" bovengrondse voorziening, een wadi. Hierin kan ongeveer 47 m<sup>3</sup> geborgen worden.

De waterbergingsopgave van de parkeerplaats betreft 19 m<sup>3</sup>. Binnen de parkeerplaats is weinig ruimte beschikbaar is om het hemelwater bovengronds te bergen. Hierdoor zal gezocht moeten worden naar een ondergrondse voorziening. Vanwege de hoge GHG is het toepassen van een infiltratierool en/of infiltratiekratten niet mogelijk. Om hemelwater binnen de planlocatie te kunnen verwerken kan eventueel water worden geborgen in of onder de bestratingen bijvoorbeeld in de fundering.

#### *Riolering*

Hemelwater en afvalwater wordt gescheiden ingezameld, verwerkt en aangeleverd. In de Deel is in de huidige situatie een gemeentelijk drukriool gelegen. Een nieuwe aansluiting op de drukriolering mag niet leiden tot een overbelasting of te grote oprekking van het drukrioleringssysteem. Om overbelasting te voorkomen zal in het verdere planproces in overleg met de gemeente onderzocht en berekend worden of er mogelijkheden zijn om aan te sluiten op het drukrioleringssysteem.

### 3.5. Ecologie

Er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De ontwikkelingen in het plangebied leiden mogelijk tot een overtreding van de OW. Voor amfibieën, vleermuizen en algemene, grondgebonden zoogdieren kan dit voorkomen worden door het nemen van mitigerende maatregelen. Ten behoeve van de steenuil is aanvullend onderzoek uitgevoerd.

#### *Mitigerende maatregelen amfibieën, vleermuizen en algemene, grondgebonden zoogdieren*

- De (graaf)werkzaamheden in het plangebied dienen stapvoets te worden uitgevoerd en in één richting, zodat aanwezige amfibieën en zoogdieren kunnen vluchten.



- Verstoring van vleermuizen door extra lichtgebruik dient voorkomen te worden. Dit kan door in de schemering en 's avonds de verlichting uit te zetten. Geen verlichting toepassen in de schemering of nacht (aanleg- en gebruiksfase), of gebruikmaken van vleermuisvriendelijke verlichting (armatuur toepassen, watergangen en groenelementen niet verlichten, 'warm' licht toepassen).

#### *Steenuil*

De drie ontwikkelingen (Midden en de twee ontwikkelingen op naastgelegen percelen) binnen het territorium van de steenuilen met een nestplaats op Deel 80 kunnen niet los van elkaar worden gezien. In totaal hebben de drie ontwikkelingen tot gevolg dat 1,02 ha 'zeer geschikt' en circa 1 ha 'matig geschikt' foerageergebied voor de steenuilen komt te vervallen. Wanneer deze cumulatieve ontwikkelingen alle drie worden uitgevoerd blijft voor de steenuil in totaal 13,94 hectare foerageergebied beschikbaar, waarvan 4,67 hectare 'zeer geschikt'. Alhoewel de druk op het territorium van de steenuil hiermee behoorlijk groot wordt zou gezien de resterende oppervlaktes foerageergebied het territorium nog in stand gehouden kunnen worden.

### 3.6. Stikstof

Ten behoeve van beoogde activiteiten is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd voor de beoogde aanleg- en gebruiksfase. Uit de uitgevoerde berekeningen kan geconcludeerd worden dat zowel gedurende de aanlegfase als de gebruiksfase van het plangebied aan de Deel ong. te Gemert de stikstofbijdrage 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Hierdoor kan het initiatief niet tot significante negatieve effecten leiden ter plaatse van de Natura 2000 gebieden. Hiertoe moet in de aanlegfase gebruik worden gemaakt van de mobiele werktuigen zoals aangegeven in onderhavig onderzoek en SEB (Schoon en Emmissieloos Bouwen).

### 3.7. Trillingen

Het plangebied is gelegen op meer dan 250 meter van spoortracés. Op deze afstand wordt het aspect trillingen niet relevant geacht voor het oprichten van trillinggevoelige gebouwen.

### 3.8. Luchtkwaliteit

Gezien de beperkte aard en omvang is dit initiatief aan te wijzen als zijnde een NIBM-project. Een toetsing aan de rijksomgevingswaarden is niet noodzakelijk. T

er plaatse van het projectgebied blijven de concentraties van de maatgevende stoffen voor de luchtkwaliteit onder de grenswaarden van zowel vóór als na 2030. De WHO-advieswaarden worden, m.u.v. PM<sub>10</sub> niet gehaald. Omdat zowel de actuele grenswaarden als de grenswaarden geldend vanaf 2030 niet worden overschreden kan wel geconcludeerd worden dat ter plaatse van het projectgebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van de luchtkwaliteit.

### 3.9. Cultureel erfgoed

#### *Cultuurhistorische waarden*

Er heeft een cultuurhistorische verkenning plaatsgevonden om de cultuurhistorische waarden van het gebied te herleiden.

Een deel van het perceel is gelegen binnen de molenbiotoop van stellingmolen De Bijenkorf. Obstakels, zoals flats, bedrijfsgebouwen en hoge bomen, belemmeren de windtoevoer en zijn rond een molen volgens het bestemmingsplan niet toegestaan. In de planregels is daarmee rekening gehouden door het opnemen van maximale bebouwingshoogten.

Op de cultuurhistorische erfgoedkaart van Gemert-Bakel is het plangebied benoemt als 'oude akkers/akkercomplexen'. Echter door de ontwikkeling van Gemert vanaf de 19e eeuw kan niet meer worden gesproken van een waardevolle oude akker. Bovendien blijft de relatie met het historische gehucht Deel nog behouden in de boerderijen en percelen aan overzijde van de weg. Samen met de bouw van woningen aan de oost- en westzijde leidt de ontwikkeling van het plangebied cumulatief wel tot een verdichting. De openheid vermindert maar dit is meer een landschappelijke verandering dan dat het ten koste gaan van cultuurhistorische waarden.

### Archeologie

Vanwege de archeologische dubbelbestemming heeft een archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Het is nog niet bekend hoe diep eventuele verstoringen zullen zijn, maar waarschijnlijk dieper dan 50 cm -Mv. Hierbij zullen de archeologisch relevante niveaus, namelijk het dekzand (35 - 55 cm -Mv) en de terrasafzettingen (55 - 100 cm -Mv) worden aangetast. Geadviseerd werd om de archeologische verwachting aanvullend te toetsen middels een proefsleuvenonderzoek.

Voor het proefsleuvenonderzoek zijn 10 proefsleuven van 25 bij 4 meter aangelegd (1000 m<sup>2</sup>). In het veld zijn 42 sporen aangetroffen. Deze bestaan uit greppels, kuilen, paalkuilen, natuurlijke sporen en recente verstoringen. Er zijn in het plangebied twee archeologische vindplaatsen aangetroffen, zijnde een greppelcomplex en een paalkuilencluster. Op basis van onderzoek ten oosten en ten westen van het plangebied is geconstateerd dat de greppels waarschijnlijk in de 15e eeuw zijn aangelegd en in de 19e eeuw gedempt zijn.

Beide archeologische vindplaatsen zijn als niet-behoudenswaardig bevonden wegens de geringe informatiewaarde. De kans dat tijdens de graafwerkzaamheden waardevolle archeologische resten zullen worden verstoord, is daarom klein. Er wordt geadviseerd het plangebied vrij te geven.

### 3.10. Externe veiligheid

Op basis van de risicokaart van de Atlas Leefomgeving (zie hieronder) kan worden geconcludeerd dat de locatie niet is gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour of aandachtsgebied ten aanzien van omgevingsveiligheid.

Daarnaast betreffen de beoogde activiteiten geen activiteiten die opslag van gevaarlijke stoffen met zich meebrengen.



## Hoofdstuk 4. Samenvatting milieueffecten

In onderstaande tabel zijn de verschillende milieu-aspecten en bijhorende effecten samengevat.

| Toetsingscriterium          | Omschrijving effecten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Effectbeoordeling |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Geluid (verkeerslawaai)     | De standaardwaarde wordt niet overschreden. De geluidsbelasting bedraagt 46 dB eb kan worden gekwalificeerd als een zeer goed tot goed woon- en leefklimaat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0                 |
| Bedrijven en milieuzonering | Het plangebied is niet gelegen binnen de richtafstanden van omliggende functies. De locatie is wel gelegen binnen 50 meter afstand van een agrarisch perceel waar het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet is uitgesloten. Vanwege de ligging van naastgelegen bestaande woningen is de verwachting dat er reeds sprake is van een beperking in het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0/-               |
| Bodem                       | Ter plaatse van het plangebied is sprake van een lichte verontreiniging van de bodem. De aangetroffen gehalten in de grond zijn echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0/-               |
| Water                       | Ten aanzien van de uitgeefbare kavels worden de toekomstige bewoners verzocht een waterbergingsvoorziening aan te brengen op het eigen perceel.<br><br>De waterbergingsopgave als gevolg van de openbare ruimte wordt gedeelte opgevangen in een wadi en deels in een aan te leggen ondergrondse voorziening.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                 |
| Ecologie                    | Om verstoring voor amfibieën en zoogdieren te voorkomen dienen de (graaf)werkzaamheden in het plangebied stapvoets te worden uitgevoerd en in één richting, zodat aanwezige amfibieën en zoogdieren kunnen vluchten.<br><br>Verstoring van vleermuizen door extra lichtgebruik dient voorkomen te worden. Dit kan door in de schemering en 's avonds de verlichting uit te zetten. Geen verlichting toepassen in de schemering of nacht (aanleg- en gebruiksfase), of gebruikmaken van vleermuisvriendelijke verlichting (armatuur toepassen, watergangen en groenelementen niet verlichten, 'warm' licht toepassen).<br><br>Het nader onderzoek naar de steenuil heeft uitgewezen dat er voldoende foerageergebied in stand gehouden kan worden. | -                 |
| Stikstofdepositie           | Uit de stikstofberekeningen blijkt dat de ontwikkeling van het plangebied in zowel de aanlegfase als nieuwe gebruiksfase gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar/. Negatieve stikstofeffecten zijn derhalve uitgesloten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0                 |
| Luchtkwaliteit              | Vanwege de beperkte omvang van het project draagt deze niet in betekenende mate bij aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen. Daarnaast is aangetoond dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de luchtkwaliteit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0                 |
| Cultureel erfgoed           | De maximale bebouwingshoogte als gevolg van de molenbiotop worden in acht genomen.<br><br>Tijdens het archeologisch onderzoek zijn vindplaatsen en archeologische resten aangetroffen. Deze zijn niet behoudenwaardig bevonden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0/-               |
| Externe veiligheid          | Ter plaatse van het plangebied gelden geen belemmeringen in het kader van externe veiligheid. De ontwikkeling voorziet daarnaast niet in de planologische mogelijkheden voor een inrichting met gevaarlijke stoffen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 0                 |

|     |                                                       |
|-----|-------------------------------------------------------|
| +   | Positief effect                                       |
| 0   | Geen positief noch negatief effect                    |
| 0/- | Negatief effect maar geen gevolgen                    |
| -   | Negatief effect maar op te lossen middels maatregelen |
| --  | Negatief effect                                       |

---

## Hoofdstuk 5. Conclusie

Gelet op:

- de plaats van het project;
- de aard en omvang van het projectgebied; en
- de kenmerken van de potentiële effecten;

kan op voorhand worden geconcludeerd, dat hiermee geen belangrijke significante milieugevolgen aan de orde zijn die een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure rechtvaardigen. In het kader van deze notitie is voldoende inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling.

Gelet hierop wordt voorgesteld om op basis van deze aanmeldnotitie een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen dat geen milieueffectbeoordelingsrapport dan wel milieueffectrapportage nodig is.