
M.E.R.-BEOORDELINGSNOTITIE GROESKUILEN GEMERT

Gemeente Gemert-Bakel

september 2025

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	19 september 2025
KENMERK	20240247/183176/
PROJECT	TAM-omgevingsplan Groeskuilen
OPDRACHTGEVER	BAM Wonen BV
PROJECTNUMMER	20240247/183176/





DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V.. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.

INHOUD

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Mer-beoordeling	5
1.3	Leeswijzer.....	5
2.	Plaats en kenmerken van het project	6
2.1	Plaats van het project	6
2.2	Kenmerken van het project.....	9
2.2.1	Huidige situatie.....	9
2.2.2	Beoogde ontwikkeling	9
2.3	Cumulatie	10
3.	Kenmerken van de milieueffecten	11
3.1	Verkeer en parkeren	11
3.2	Geluid	12
3.3	Luchtkwaliteit.....	12
3.4	Omgevingsveiligheid	13
3.5	Bodem	14
3.6	Water	15
3.7	Ecologie	17
3.8	Cultuurhistorie en archeologie	18
3.9	Trillingen	20
3.10	Geur.....	20
3.11	Aanlegwerkzaamheden.....	21
4	Conclusie	21

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

BAM Wonen BV is voornemens om de locatie aan de Groeskuilen 101 in Gemert te herontwikkelen tot woongebied. Op deze locatie was voorheen een tuincentrum gevestigd. In het beoogde plan zijn 10 twee-onder-een-kap, 12 rijwoningen, 11 sociale huurwoningen en 4 vrije kavels voorzien. Totaal gaat het om 37 woningen die worden mogelijk gemaakt met dit plan. De aanwezige bedrijfsbebouwing wordt volledig gesloopt ten behoeve van de beoogde ontwikkeling, enkel de bestaande bedrijfswoning aan de Groeskuilen 101 blijft behouden en wordt omgezet naar een reguliere woning.

De gewenste ontwikkeling is in strijd met het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Gemert-Bakel met daarin het bestemmingsplan 'Woongebied Gemert 2011' (vastgesteld op 29 juni 2011). De activiteit wonen is op de gewenste locatie niet toegestaan. Om deze reden wordt een TAM-omgevingsplan opgesteld.

1.2 Mer-beoordeling

In Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven welke projecten mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Projecten die zijn genoemd in kolom 1 van deze bijlage zijn mer-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3 bij besluiten genoemd in kolom 4. Voor deze activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. De criteria om dit vast te stellen zijn genoemd in bijlage III van Richtlijn 2011/92/EU (richtlijn m.e.r.). Samengevat zijn dit de kenmerken van een project, de locatie van een project en soort en kenmerken van de verschillende milieueffecten.

De initiatiefnemer van een in Bijlage V aangewezen project moet daarvan mededeling doen bij het bevoegd gezag, doorgaans het college van B&W. In die mededeling (meestal een aanmeldingsnotitie) is een beschrijving van het project en de locatie en de mogelijke milieueffecten opgenomen. Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt de motivatie van dit besluit op in de motivering van het omgevingsplan. Wanneer uit de mer-beoordeling blijkt dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, is een volledige mer-procedure noodzakelijk.

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 33 woningen en 4 zelfbouwkavels. Totaal worden 37 woningen mogelijk gemaakt. Een dergelijke ontwikkeling valt onder categorie J11 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen'. Hiervoor is een mer-beoordeling noodzakelijk. Op basis van deze aanmeldnotitie kan het bevoegd gezag het m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen.

1.3 Leeswijzer

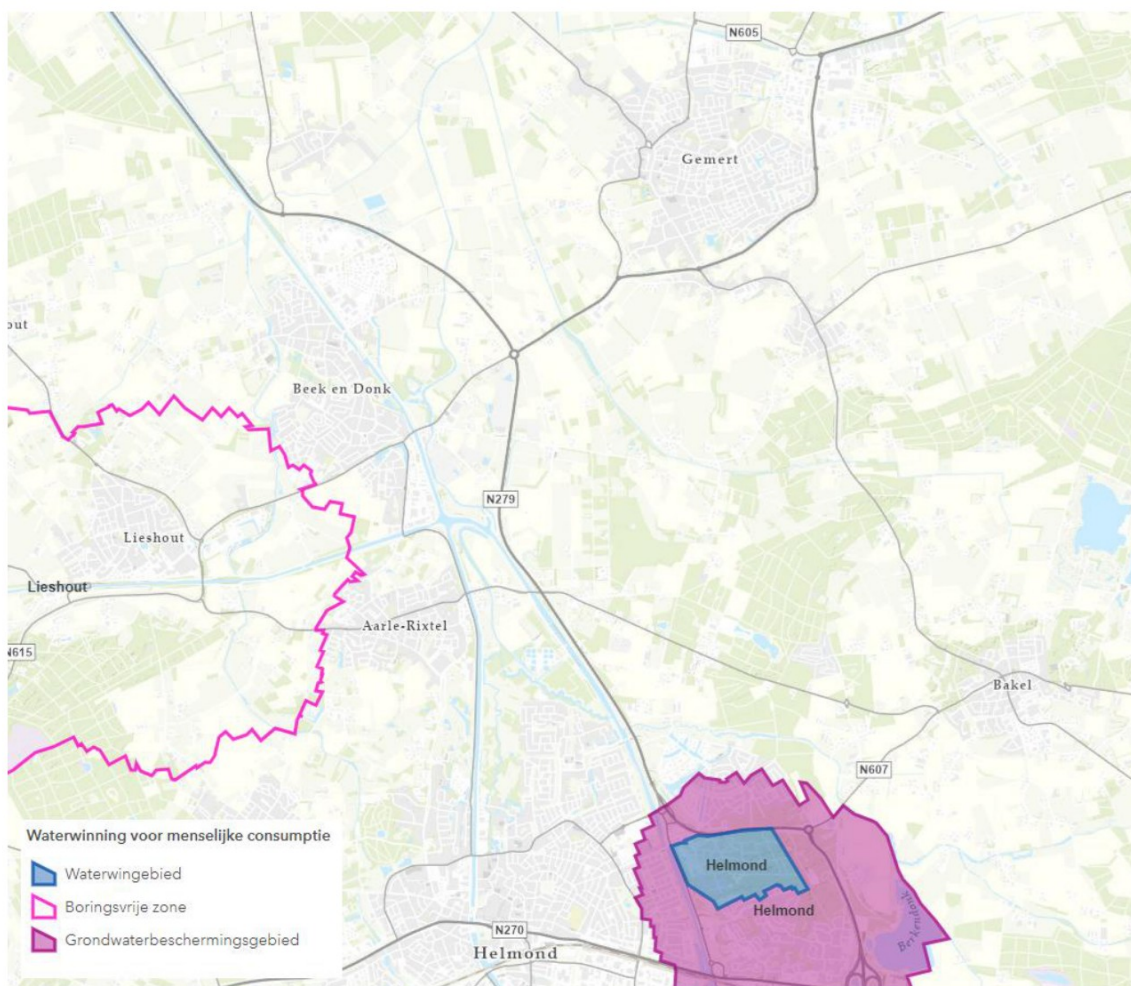
Deze aanmeldingsnotitie:

- Beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- Licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- Geeft in hoofdstuk 4 de voorlopige conclusie weer voor de mer-beoordeling.

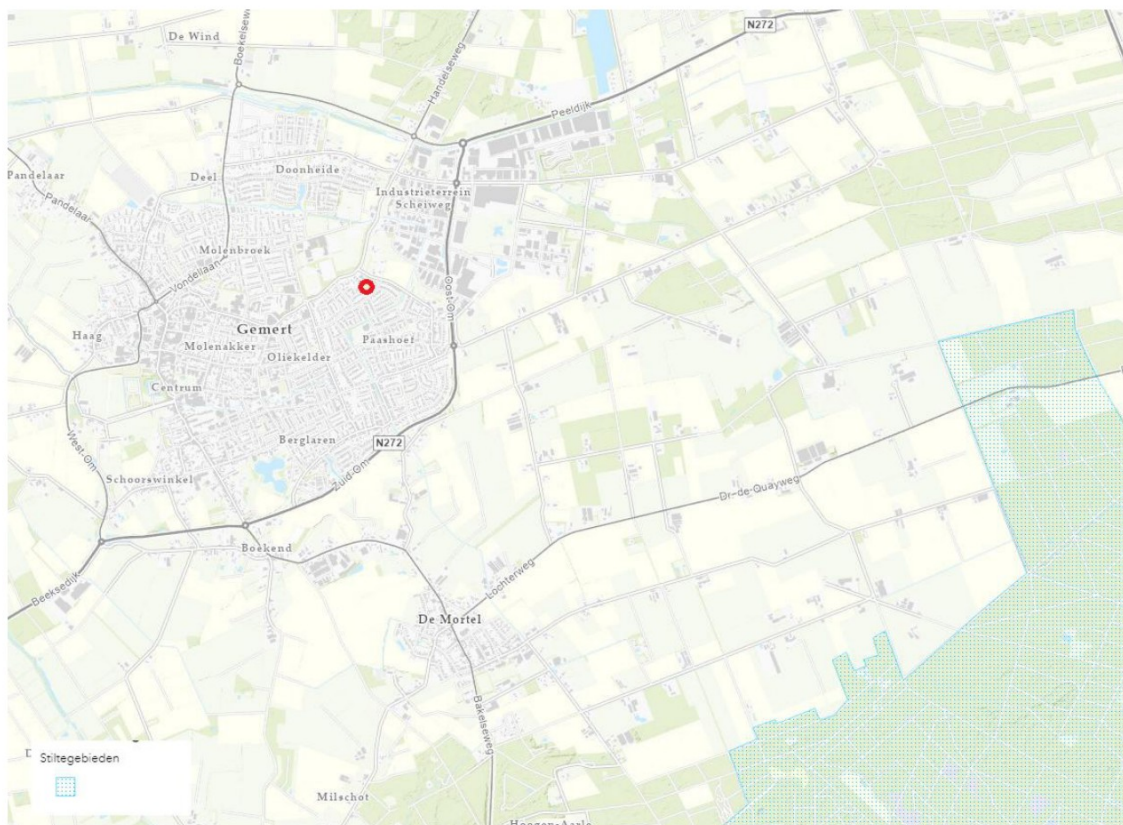
Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het projectgebied is niet gelegen in een gebied met beschermde status, zoals een grondwaterbeschermingsgebied, zie figuur 2.3.

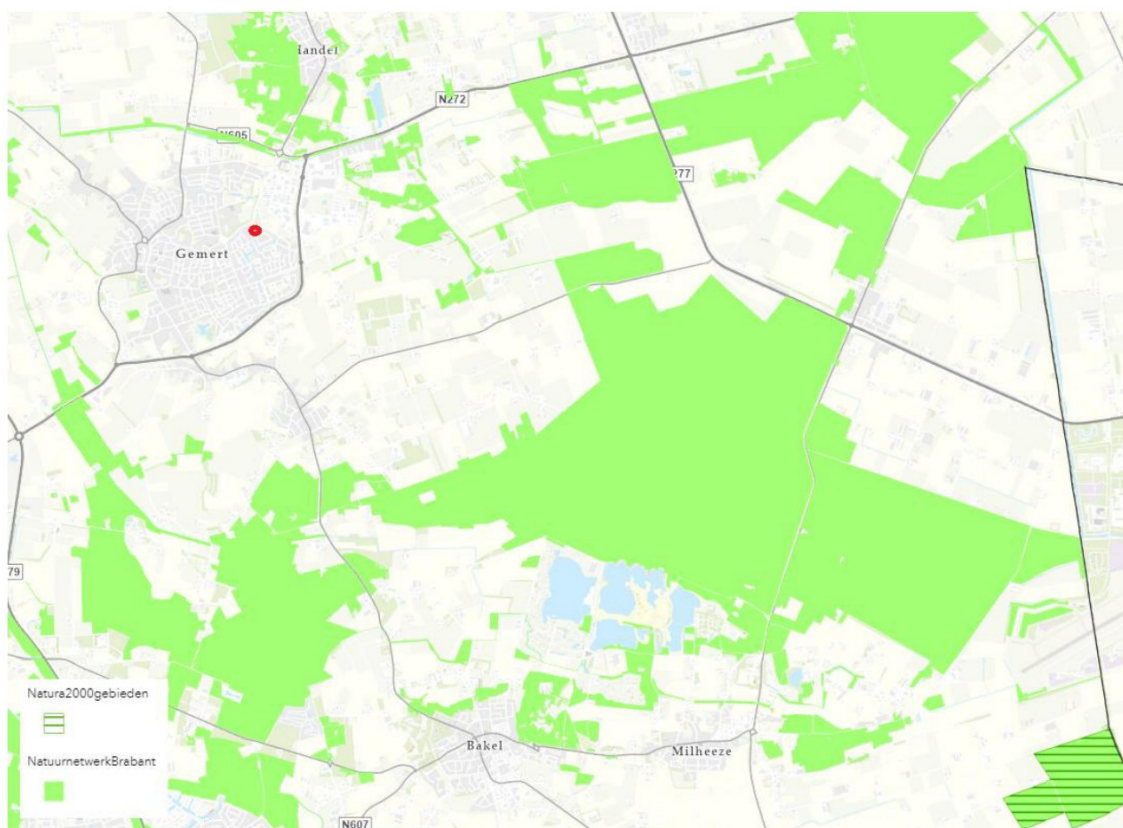
In figuur 2.4 is te zien dat het projectgebied niet is gelegen binnen een stiltegebied. Ook vormt het projectgebied geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Brabant. Het projectgebied ligt op ruim 11,6 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel'. De dichtstbijzijnde delen van het Natuurnetwerk Brabant bevinden zich op circa 930 meter ten noorden van het projectgebied (zie figuur 2.5).



Figuur 2.3 Grondwaterbeschermings- en waterwingebieden (bron: Provincie Noord-Brabant)



Figuur 2.4 Stillegebieden ten opzichte van het projectgebied (rood omcirkeld) (bron: Provincie Noord-Brabant)



Figuur 2.5 Natura 2000 en NNB nabij het projectgebied (rode cirkel) (bron: Provincie Noord-Brabant)

2.2 Kenmerken van het project

2.2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie was op de locatie een tuincentrum aanwezig. De locatie bestaat dan ook hoofdzakelijk uit bedrijfsbebouwing en tuinkassen van dit voormalige tuincentrum. Tevens is een bedrijfswoning gelegen binnen het projectgebied. Het projectgebied heeft een omvang van 10.331m². Aan de noordkant geldt de bestemming detailhandel. Verder zijn er direct grenzend aan het projectgebied hoofdzakelijk woningen aanwezig.



Figuur 2.6 Luchtfoto projectgebied huidige situatie

2.2.2 Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in een woningbouwlocatie voor maximaal 37 woningen. Hiervoor is een stedenbouwkundig plan opgesteld, zie figuur 2.7.

Herontwikkeling maakt het mogelijk dit gebied te openen en te verbinden met de omliggende woonwijk. Een nieuwe ontsluitingsweg vanaf de Kouter doet dit voor gemotoriseerd verkeer. Een doorgang verbindt straks het Imhof met een nieuw groen driehoekig plein centraal in het projectgebied: de brink.

Het woningbouwprogramma bestaat uit 22 koopwoningen en 11 sociale huurwoningen. Daarnaast worden 4 zelfbouw kavels mogelijk gemaakt. De koopwoningen bestaan uit 10 twee-onder-een-kap woningen en 12 rijwoningen. In totaal voorziet de beoogde ontwikkeling daarmee in het mogelijk maken van 37 woningen.



Figuur 2.7 Stedenbouwkundig ontwerp beoogde ontwikkeling (Bron: Stedenbouwkundig plan, SAB, oktober 2024)

2.3 Cumulatie

Voor zover bekend zijn er geen concrete ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van het projectgebied. Er is daarom geen sprake van een cumulatie van milieueffecten vanwege omliggende projecten.

3. Kenmerken van de milieueffecten

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op diverse onderzoeksrapporten en de informatie uit het omgevingsplan die voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld en beschikbare basisgegevens over de milieusituatie in en rond het projectgebied.

3.1 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie

De netto verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling bestaat uit het aantal verkeersbewegingen dat te verwachten is vanwege de realisatie van de 37 woningen verminderd met het aantal verkeersbewegingen dat veroorzaakt wordt door de huidige invulling van het te ontwikkelen perceel. Voor een klein deel bestaat dit uit een bestaande perceel van een vrijstaande woning waar een woning wordt toegevoegd, maar het overgrote deel bestaat uit een bedrijf dat zowel gebruikt wordt als kwekerij. De oppervlakte van dit deel is 7.900 m².

Voor zowel de diverse typen woningen als voor een kwekerij (bedrijfsfunctie) heeft het CROW kencijfers gepubliceerd in publicatie 744. De kencijfers van het CROW zijn er voor diverse stedelijkheidsgraden, locaties binnen een kern en kennen een bandbreedte. Conform de stedelijkheidsgraad van gemeente Gemert-Bakel is uitgegaan van de kencijfers voor een weinig stedelijk gebied. Als locatie binnen het gebied is 'rest van de bebouwde kom' gekozen. Het midden van de bandbreedte is aangehouden. Dit komt overeen met het autobezit in de gemeente, wat ten opzichte van gemeenten in Nederland met een vergelijkbare stedelijkheidsgraad gemiddeld is. Voor de bestaande kwekerij wordt een bedrijfsfunctie arbeidsextensief, bezoekers extensief aangehouden. Dit omdat hier de norm voor de verkeersgeneratie lager ligt dan bijvoorbeeld bij een tuincentrum of groencentrum.

In onderstaande tabel is de uitkomst van de berekening weergegeven.

Tabel 3.1 Berekende verkeersgeneratie

	aantal/ m ²	kengetal per woning/ m ²	normatieve verkeersgeneratie
Koop, vrijstaand	2	8,2	16,4
Koop, twee-onder-een-kap	12	7,8	93,6
Koop, tussen/hoek	12	7,4	88,8
Huur, sociale sector	11	6,0	66
Totaal Toename	37		264,8
Bedrijf arbeidsextensief	7.900 m ²	0,048 m ² bvo	379,2
Totaal afname			379,2

De normatieve verkeersgeneratie van de ontwikkeling zelf bedraagt 265 mvt/e op een weekdag. In de voormalige situatie bedroeg de verkeersgeneratie op een weekdag worst-case berekend op 379 mvt/e. Gezien het huidige gebruik als kwekerij zal de verkeersgeneratie echter lager zijn dan berekend.

Wel is duidelijk dat de beoogde ontwikkeling zorgt voor een forse daling van het aantal verkeersbewegingen door zware motorvoertuigen. Een kwekerij is functies die zwaar vrachtverkeer aantrekt, veel meer dan de woningen die ervoor in de plaats komen, en slechts beperkt licht autoverkeer (werknemers, vertegenwoordigers, bezoekers).

Worst-case wordt daarom uitgegaan van een autonome verkeerstoename van 265 mvt/e van licht verkeer.

Verkeersafwikkeling en veiligheid

Omdat de hoeveelheid gemotoriseerd zwaar verkeer in de omgeving van de beoogde ontwikkeling afneemt en het lichte verkeer slecht beperkt toeneemt kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten op de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling zal veroorzaken.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is voor alle modaliteiten op een acceptabele manier ontsloten. De beoogde ontwikkeling zorgt voor een beperkte toename van gemotoriseerd verkeer op de wegen waarop het verkeer van en naar de beoogde ontwikkeling wordt afgewikkeld, en heeft dus geen negatieve effecten op de verkeersveiligheid en -afwikkeling.

3.2 Geluid

Huidige situatie

Het projectgebied ligt binnen het geluidaandachtsgebied van verschillende gemeentewegen in de omgeving die van invloed zijn op de akoestische situatie ter plaatse. Het gaat om de volgende gemeentewegen: Lodderdijk, Bogerd, Kouter, Dries, Wetering en Groeskuilen.

Om inzicht te krijgen in de huidige akoestische situatie ter plaatse van het projectgebied is akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage bij het TAM-omgevingsplan). Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- Het berekende geluid van de gemeentelijke wegen bedraagt maximaal 51 dB. Hiermee wordt de standaardwaarde van 53 dB niet overschreden.
- Er is er geen sprake van cumulatief geluid met andere geluidbronnen.

Effectbeoordeling

Ter plaatse van het projectgebied wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB. Daarmee kan gesteld worden dat voor alle toekomstige bewoners sprake is van een akoestisch aanvaardbare situatie.

Gecumuleerd en gezamenlijk geluid

Met wegverkeer als enige relevante geluidbron bij deze ontwikkeling is het gecumuleerd en gezamenlijk geluid gelijk aan de resultaten van de gemeentewegen. Het gezamenlijke geluid bedraagt op zijn hoogst 51 dB ter plaatse van de woning in de bocht van de Kuilen. De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a,k}$ bedraagt dan maximaal $51 - 33 \leq 20$ dB. Het bevoegd gezag zal bepalen of er nader onderzoek gedaan moet worden naar de geluidwering van de gevels

Geluideffect beoogde ontwikkeling op de omgeving

Ten opzichte van de huidige situatie neemt de verkeersgeneratie af. Hiermee is er dan ook geen toename van de geluidbelasting op bestaande woningen langs de ontsluitingsroutes.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect geluid worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht.

3.3 Luchtkwaliteit

Bij een m.e.r.-beoordeling is het in het kader van de gezondheidsbeoordeling belangrijk de effecten op luchtkwaliteit inzichtelijk te maken en te beoordelen.

Huidige situatie

Om inzicht te krijgen in de huidige luchtkwaliteit ter plaatse is het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) geraadpleegd. De maatgevende weg betreft de Lodderdijk, ten noorden van de projectlocatie. Uit de CIMLK-viewer blijkt

dat in 2024 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen (zie tabel 3.3).

Tabel 3.3 Maximale waarde toetspunt Lodderdijk Bron: CIMLK)

	Omgevingswaarden (Kalenderjaargemiddelde)	Maximale waarden Toetspunt Lodderdijk
Stikstof (NO ₂)	40 µg/m ³	11,2 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	40 µg/m ³	15,6 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	25 µg/m ³	8,8 µg/m ³
PM ₁₀ -overschrijdingsdagen	35 dagen per kalenderjaar	6

Effectbeoordeling

De beoogde ontwikkeling omvat het mogelijk maken van maximaal 37 woningen en valt daarmee onder de standaardactiviteiten, zoals genoemd in artikel 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Deze activiteiten dragen 'niet in betekenende mate' bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Daarnaast liggen de concentraties nabij het projectgebied ruim onder de grenswaarden.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor het milieu verwacht.

3.4 Omgevingsveiligheid

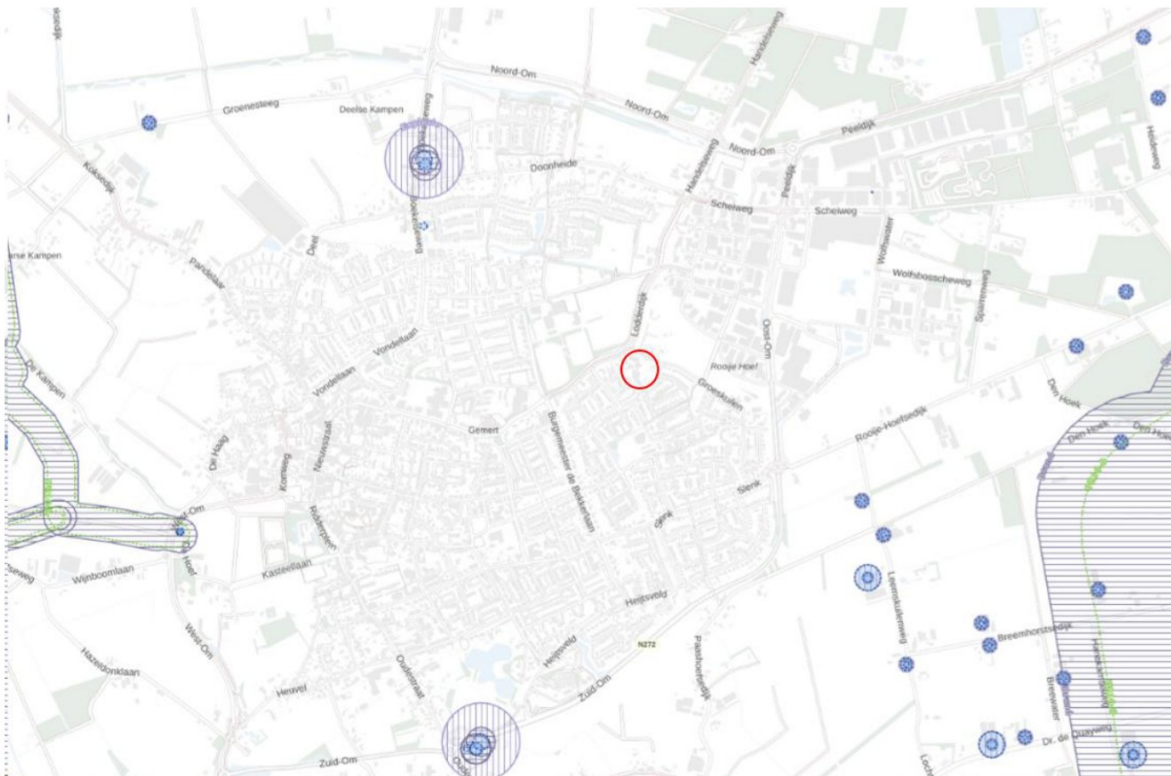
Bij een m.e.r.-beoordeling wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende risicobronnen gekeken, namelijk bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door leidingen.

Rondom deze bronnen kan sprake zijn van aandachtsgebieden waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen de gevaren die in de omgeving kunnen optreden. De aandachtsgebieden zijn:

- Het brandaandachtsgebied (BAG)
- Het explosieaandachtsgebied (EAG)
- Het gifwolkaandachtsgebied (GAG)

Huidige situatie

In figuur 3.1 is te zien welke risicobronnen er in de omgeving van het projectgebied aanwezig zijn. Uit de figuur blijkt dat het projectgebied niet ligt binnen een plaatsgebonden risicocontour of een binnen een aandachtsgebied voor explosie, brand of gifwolk van een risicobron in de omgeving.



Figuur 3.1 Uitsnede kaart Atlas van de leefomgeving (Bron: Register externe veiligheid, 2023)

Effectbeoordeling

Met dit plan wordt niet voorzien in een nieuwe risicovolle activiteit. Wel worden kwetsbare gebouwen (woningen) mogelijk gemaakt. Aangezien de locatie niet ligt binnen een risicocontour of aandachtsgebied van een risicobron, is ter plaatse sprake van een aanvaardbare risicosituatie.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect omgevingsveiligheid worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor het milieu verwacht.

3.5 Bodem

Huidige situatie

In het kader van de beoogde ontwikkeling (bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie) is voor het projectgebied een vooronderzoek uitgevoerd. Omdat de locatie verdacht is op het voorkomen van verontreinigingen is vervolgens een verkennend en actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. Bijbehorende onderzoeksrapporten zijn opgenomen als bijlagen bij het TAM-omgevingsplan.

De bodem ter plaatse van het projectgebied vanaf maaiveld tot circa 3,1 m-mv bestaat uit de formatie van Bortel. Hieronder is tot circa 11,8 m-mv de formatie van Beegden aanwezig.

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat onder de klinkerverharding ten zuidoosten van de onderzoekslocatie plaatselijk een laag van 0,2 tot 0,4 m-mv menggranulaat is aangetroffen. Aanbevolen wordt om dit menggranulaat te onderzoeken middels een verkennend asbestonderzoek. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning zal dit nader worden onderzocht.

Zintuiglijk zijn bij diverse boringen in de boven- en/of ondergrond bijmengingen aangetroffen met bakstenen, houtskool en slakken. Op de rest van de onderzoekslocatie zijn geen bijmengingen aangetroffen of waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een bodemverontreiniging. Asbestverdacht plaatmateriaal is niet aangetroffen. Ter plaatse van het betonnen

rooster zijn licht verhoogde gehalten zink, cadmium en PAK aangetoond in de bovengrond. Op het overige terrein is een licht verhoogd gehalte zink aangetoond. De aangetoonde gehalten zijn gering en vormen geen aanleiding tot vervolgonderzoek.

Effectbeoordeling

Met de beoogde ontwikkeling worden geen bodemvervuilende activiteiten mogelijk gemaakt. Bij grondverzet dient rekening te worden gehouden met eventuele gebruiksbeperkingen bij hergebruik van de vrijkomende grond op een andere locatie.

Conclusie

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt het aangetroffen menggranulaat verder onderzocht. Vanuit het aspect bodem worden verder geen belangrijke negatieve effecten voor het milieu verwacht.

3.6 Water

Bij de beoordeling van de effecten op het gebied van water zijn de volgende criteria van belang:

- Effecten op de waterhuishouding: waterkwantiteit, waterkwaliteit;
- Effecten op de waterkeringen en waterveiligheid;
- Effecten op waterketen;

Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat de locatie hoofdzakelijk uit verharding met voormalige bedrijfsbebouwing en kassen. Rondom de (voormalige) bedrijfswoning is ter plaatse van de tuin wel groen aanwezig.

Behoudens een bermsloot aan de noordzijde van het projectgebied langs de groeskuilen is er in en rondom het projectgebied geen oppervlaktewater gelegen. Het projectgebied is ook niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering.

Effectbeoordeling

Verhard oppervlak en bergingsopgave

Door het realiseren van woningen, toegangswegen en overige verhardingen neemt het verhard oppervlak toe. Op basis van het structuurontwerp De Groesse Brink (4 oktober 2024) is in de toekomstige situatie sprake van 7.800 m² verhard oppervlak. Bij de bepaling van het toekomstig verhard oppervlak zijn de tuinen (perceeloppervlak – bebouwing) van de rijwoningen als uitgangspunt voor 90% als verhard beschouwd. Voor de bungalows is uitgegaan van een verhardingspercentage van 75%. Voor de vrijekavels is een verhardingspercentage van 60% aangehouden. De toename van verhard oppervlak zorgt voor versnelde afvoer van hemelwater.

De toename van verharding dient gecompenseerd te worden in de vorm van waterberging. Om hieraan te voldoen, hanteert het waterschap/de gemeente een compensatienorm van 60 mm ten opzichte van het verharde oppervlak. Op basis van een toekomstig verhard oppervlak van 7.800 m² bedraagt de waterbergings- c.q. compensatieopgave voor het totale projectgebied 468 m³. Het projectgebied bestaat uit twee deelgebieden, perceel 1 en perceel 2. Perceel 1 betreft het zuidelijke deel van het projectgebied bestaande uit Bungalows (10x), rijwoningen (12x) en sociale huurwoningen (11x). Perceel 2 omvat het noordelijke deel van het projectgebied bestaande uit vier vrije bouw kavels.

De vrije bouw kavels die aan de Groeskuilen liggen (perceel 1) verwerken de waterbergingsopgave op eigen terrein. Op basis van een toekomstig verhard oppervlak bedraagt de waterbergings- /compensatieopgave 98 m³. De daadwerkelijke waterbergingsopgave is afhankelijk van de toekomstige verhardingssituatie en zal nader bepaald worden op basis van de

aangegeven eis van 60 mm per vierkante meter verhard oppervlak. Het restant van de waterbergingsopgave 370 m³ (468 m³ – 98 m³) zal binnen perceel 2 worden geborgen.

Waterdoorlatendheid

Een regenwaterberging moet binnen 1 tot 5 dagen weer volledig beschikbaar zijn. Lediging van de regenwaterberging gebeurt bij voorkeur door infiltratie in de bodem. Afvoer op oppervlaktewater of regenwaterriolering is mogelijk als infiltratie niet mogelijk is. Om meer inzicht te krijgen in de lokale waterdoorlatendheid van voorkomende bodemlagen zijn op locatie vier doorlatendheidsmetingen uitgevoerd in de onverzadigde zone (boven grondwater niveau). Om de doorlatendheid te bepalen van de onverzadigde zone zijn Aardvark permeameter metingen verricht. De doorlatendheid is net als lokale bodemopbouw zeer wisselend. De doorlatendheid in de onverzadigde zone varieert daardoor van slecht tot goed.

Afhankelijk van de gewenste infiltratie (diepe ondergrond of rond het oppervlakte) wordt bij de uitwerking van het plan aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de doorlatendheid van de bodem.

Klimaat

Korte, hevige buien zullen naar verwachting steeds vaker voorkomen. Dit klimaateffect kan een grote impact hebben. In dat kader zijn door de gemeente gestandaardiseerde stresstesten voor wateroverlast gemaakt. Met behulp van de kaarten uit de klimaatstresstest kan inzicht worden verkregen in de kwetsbaarheid van de omgeving ten gevolge van extreme regenval. De kaarten maken inzichtelijk waar wateroverlastlocaties kunnen ontstaan na extreme buien en geven een indicatie van de te verwachten overlastlocaties bij hevige neerslag.

De onderstaande figuren laten voor het projectgebied en omgeving het resultaat van de klimaatstresstest zien voor een bui van 70 mm in 1 uur en 160 mm in 2 uur. Hieruit blijkt dat het deel dat het laagst is gelegen aan de zuidwestzijde licht gevoelig is voor wateroverlast bij kortdurende en extreme neerslag. Het plangebied zelf is in mindere mate gevoelig voor overlast. De rondom liggende wegen zijn in beide situaties nog begaanbaar (figuren 3.2 en 3.3).



Figuur 3.2 Klimaatstresstest 70 mm in 1 uur (bron: gemeente Gemert-Bakel)



Figuur 3.3 Klimaatstresstest 160 mm in 2 uur (bron: gemeente Gemert-Bakel)

Hemel- en vuilwater

In de toekomstige situatie wordt het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) gescheiden van het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) ingezameld, gebufferd, geïnfilterd en/of vertraagd afgevoerd. Dit betekent dat alleen schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de waterbergingsvoorziening(en). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen voor in het te infiltreren water. Het vuilwater wordt gescheiden afgevoerd naar de riolering van de gemeente.

Daarnaast wordt er ten behoeve van de beoogde ontwikkeling geen grondwater onttrokken.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

3.7 Ecologie

Bij de beoordeling van de effecten op het gebied van natuur zijn de volgende criteria van belang:

- Gebiedsbescherming: aantasting of verstoring van Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland;
- Soortenbescherming: aantasting of verstoring van bestaande natuurwaarden.

Huidige situatie: gebiedsbescherming

Het projectgebied is geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Brabant. Het projectgebied ligt op ruim 11,6 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel'. De dichtstbijzijnde delen van het Natuurnetwerk Brabant bevinden zich op circa 930 meter ten noorden van het projectgebied (zie figuur 2.5).

Effectbeoordeling: gebiedsbescherming

Directe negatieve effecten van dit project op bovengenoemde beschermde natuurgebieden zijn gelet op aard en omvang van het plan in combinatie met de afstand van het projectgebied tot aan deze natuurgebieden niet te verwachten. Indirecte negatieve effecten zoals stikstofdepositie zijn echter niet op voorhand uit te sluiten, omdat effecten op natuurgebieden door stikstofdepositie nog op een grote afstand van een bepaalde ontwikkeling kan plaatsvinden. Om die reden is voor dit project een stikstofberekening uitgevoerd (zie bijlagen bij het omgevingsplan). Uit de berekening blijkt dat

geen sprake is van rekenresultaten die hoger zijn dan 0,00 mol N/ha/jr voor de realisatie- en gebruiksfase van de ontwikkeling.

Huidige situatie: soortenbescherming

Het projectgebied bevindt zich in een woongebied en bestaat uit een voormalig tuincentrum met tuinkassen en verharding. Ook de voormalige bedrijfswoning aan Groeskuilen 101 met tuin met daarin een zwembad, enkele bomen en overige vegetatie zijn onderdeel van het projectgebied.

Voor de beoogde ontwikkeling is een quickscan uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde flora en fauna (zie bijlage bij het TAM-omgevingsplan). Tijdens het veldbezoek zijn geen geschikte schuilplaatsen in bijvoorbeeld bomen, holen of bebouwing voor beschermde fauna aangetroffen. Verder zijn er alleen algemene, niet-beschermde planten waargenomen.

Effectbeoordeling: soortenbescherming

Gelet op de strak aangelegde tuin binnen het projectgebied, het ontbreken van oppervlaktewater, schuilplaatsen en voldoende beschutting is een negatieve invloed van de beoogde ruimtelijke ingreep op beschermde soorten op voorhand uitgesloten.

Algemene vogels

Er zijn mogelijk beschermde vogelnesten aanwezig in het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Indien blijkt dat er broedende vogels aanwezig zijn (ook buiten deze periode), dan mogen deze niet worden verstoord. Ook mogen in gebruik zijnde nesten niet worden vernield.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het projectgebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Omgevingswet zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde andere soorten), waarvoor in Noord-Brabant een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteiten voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 11.27 Bal); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het projectgebied worden verplaatst.

Conclusie

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zijn er geen negatieve effecten te verwachten op beschermde gebieden, zoals Natura 2000-gebieden en het NNB. Ook is er geen sprake van negatieve effecten op beschermde soorten.

3.8 Cultuurhistorie en archeologie

Het beleidsplan archeologie van de gemeente is vertaald in de diverse bestemmingsplannen, zo ook in het voor het projectgebied geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Woongebied Gemert 2011' en daarmee het nu geldende omgevingsplan. Hierin is voor het overgrote deel van het projectgebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' opgenomen. Dit betekent dat het projectgebied een hoge archeologische verwachting heeft. Binnen deze dubbelbestemming dient bij bodemingrepen dieper dan 40 cm -mv en een onderzoekslocatie groter dan 2.500 m² vroegtijdig een inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Effectbeoordeling

Archeologie

Het beoogde planvoornemen voorziet in bodemingrepen groter dan 2500 m² en dieper dan 0,40 meter. Voor het projectgebied van Groeskuilen is in 2016 een Archeologische quickscan en verkennend booronderzoek met profielputten uitgevoerd om de aanwezigheid van archeologische sporen vast te stellen, zie bijlage bij het TAM-omgevingsplan.

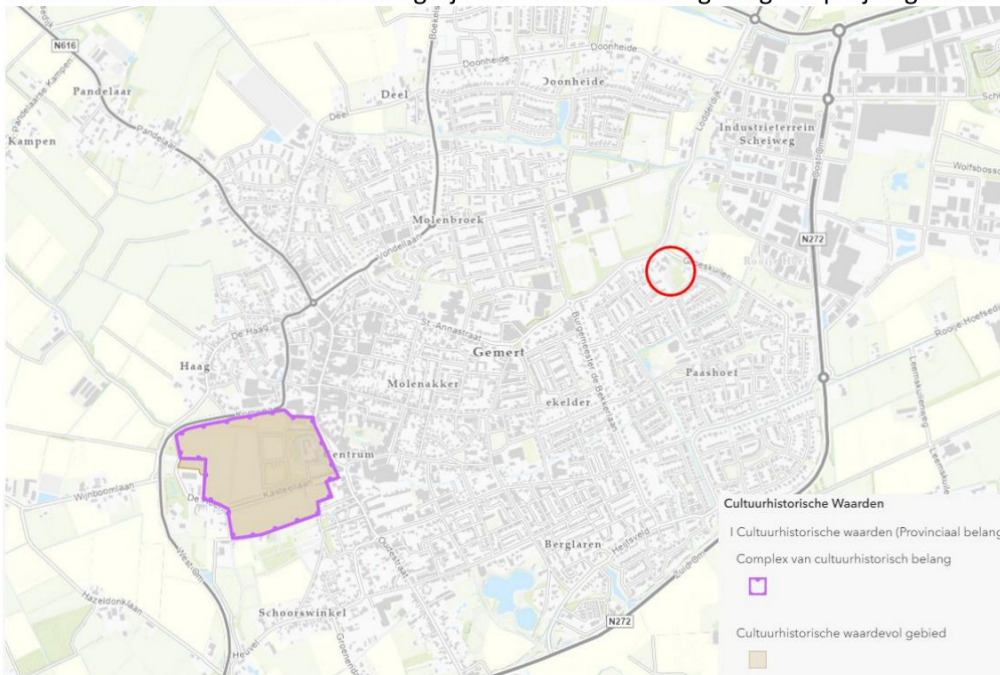
Uit het booronderzoek is gebleken dat een aanzienlijk deel van de humeuze bovenlaag van (sub)recente ouderdom is. Hieronder bevindt zich een ouder akkerpakket. Daterend materiaal is hierin niet aangetroffen, maar op basis van visuele kenmerken worden de akkerlagen gedateerd in de Nieuwe tijd. Mogelijk is op enig moment dieper geploegd waarbij de bruine akkerlaag is ontstaan (tot circa 45 cm onder het toenmalig maaiveld), waarna een recentere bouwvoor is ontstaan door bodemingrepen tot circa 35 cm -mv. Een oudere datering van deze akkerlagen kan echter niet worden uitgesloten. Verder is geen dekzand aangetroffen. De bodemtextuur wisselt en op een diepte van circa 0,5 m vanaf de top van de C-horizont is een leemlaag aangetroffen. Direct onder de akkerlagen is sprake van gley-vlekken en in de oostelijke hoek van het projectgebied is sprake van sterke ijzeroervorming.

De bodemcondities maken dat het projectgebied geen bijzonder gunstige vestigingslocatie heeft gevormd voor (pre)historische landbouwers. Ook voor jagers en verzamelaars is landschappelijk gezien geen sprake van een aandachtslocatie. Bovendien zullen vindplaatsen van dit type, die grotendeels bestaan uit vondststrooiingen, grotendeels verstoord zijn doordat het natuurlijke bodemprofiel volledig verstoord is door landbewerking. Op basis hiervan dient de archeologische verwachting bijgesteld te worden tot een lage verwachting voor alle periodes.

Op grond van de lage archeologische verwachting is in het kader van de geplande ontwikkeling geen archeologisch vervolgonderzoek nodig.

Cultuurhistorie

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart herziening 2024, zie figuur 3.4, van de provincie Noord-Brabant is beoordeeld of er cultuurhistorische waarden aanwezig zijn binnen de planlocatie. Op de kaart is te zien dat er geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn binnen en in de omgeving het projectgebied.



Figuur 3.4 cultuurhistorische waarden in en direct rond het projectgebied

Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie en archeologie is geen sprake van belangrijke negatieve effecten op het milieu.

3.9 Trillingen

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan kan het noodzakelijk zijn rekening te houden met trillingsbronnen en de mogelijke overlast (hinder of verstoring) daarvan.

Hinder of zelfs schade door trillingen kan ontstaan door:

- verkeer over de weg of het spoor (bijvoorbeeld van vrachtwagens, trein of tram);
- machines bij industrie (bijvoorbeeld stansen, draaiende motoren, etc.).

Deze trillingen bewegen zich door de bodem. Trillingen nemen af als de afstand tot de bron groter wordt.

Huidige situatie

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen bronnen aanwezig die hinder of schade door trillingen kunnen veroorzaken.

Effectbeoordeling

De beoogde woningen zijn geen mogelijke trillingsbron, maar zijn wel trillingsgevoelig en kunnen hierdoor hinder ervaren. Aangezien geen sprake is van trillingsbronnen in de omgeving, kan hinder als gevolg van trillingen op voorhand worden uitgesloten.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect trillingen worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor het milieu verwacht.

3.10 Geur

Er zijn diverse sectoren waarbij geurhinder een rol kan spelen, zoals bij veehouderijen, industrie, horeca en (andere) milieubelastende activiteiten. Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

Effectbeoordeling

Met dit project wordt geen activiteiten mogelijk gemaakt die leiden tot geurhinder. De nieuwe woningen die mogelijk gemaakt worden zijn wel geurgevoelige objecten.

Op een afstand van circa 430 meter van de projectlocatie ligt ten noorden een veehouderij voor vleesvee. In het verlengde van deze veehouderij ligt een veehouderij voor vleesvarkens op een afstand van circa 760 meter. Ten oosten van de projectlocatie ligt een veehouderij voor vleesvarkens op een afstand van 1,2 kilometer.

Op basis van de geurkaart van de GGD is de achtergrondbelasting op het projectgebied bepaald, zie figuur 3.5. De planlocatie valt binnen de categorie 'Goed'. Hiermee kan gesteld worden dat de geurbelasting op de planlocatie goed is en er sprake is van een gezond woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie.



Figuur 3.5 Achtergrondconcentratie geur (Bron: GGD)

Conclusie

Vanuit het aspect geur is er als gevolg van de ontwikkeling geen sprake van belangrijke negatieve effecten op de omgeving.

3.11 Aanlegwerkzaamheden

Tijdens de werkzaamheden voor de aanleg-/bouwwerkzaamheden van de beoogde ontwikkeling kunnen milieueffecten optreden. Daarbij gaat het met name om geluidhinder, trillingen en verkeer gerelateerde effecten. Zo nodig worden maatregelen getroffen om overlast voor de directe omgeving zoveel mogelijk te beperken. Dit dient bij het uitwerken van de aanpak en fasering van de uitvoeringswerkzaamheden nader te worden geconcretiseerd. Gezien de tijdelijkheid van de werkzaamheden op de locatie, aard en omvang van het plan kunnen belangrijke negatieve milieueffecten uitgesloten worden.

4 Conclusie

De beoogde ontwikkeling voorziet in het mogelijk maken van in totaal 37 woningen. Uit deze notitie blijkt dat het projectgebied niet is gelegen in een kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder blijkt uit de kenmerken van het project en de kenmerken van de milieueffecten dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht worden. Cumulatieve effecten met andere ruimtelijke projecten zijn niet te verwachten.

Voorgaande betekent dat er geen aanleiding is voor het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure.