

Ommuurde tuin, Kasteel Gemert

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

20200456

projectleider:

mr. 

auteur(s):



planstatus

datum:

05-07-2022

opdrachtgever:



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	11
3. Kenmerken van de milieueffecten	15
3.1. Verkeer	15
3.2. Geluidhinder	16
3.3. Bodem en water	16
3.4. Natuur	17
3.5. Luchtkwaliteit	18
3.6. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	19
3.7. Cultuurhistorie en archeologie	19
3.8. Gezondheid	21
3.9. Bedrijven en milieuzonering	22
3.10. Geurhinder	23
3.11. Sloop- en aanlegwerkzaamheden	24
3.12. Mitigerende maatregelen	24
4. Conclusie	25
Bijlagen	26
Bijlage 1 – Masterplan Kasteel Gemert	26
Bijlage 2 – Archeologisch onderzoek	27
Bijlage 3 – Verkennend bodem- en asbestonderzoek	28
Bijlage 4 – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai	29
Bijlage 5 – Quickscan flora en fauna	30
Bijlage 6 – Ontwerpvisie en inrichting	31
Bijlage 7 – Ontwerpvisie en inrichting	32
Bijlage 8 – Aeries memo	33
Bijlage 9 – Stikstofberekening realisatiefase	34
Bijlage 10 – Stikstofberekening gebruiksfase	35

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 wijzigen 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 [REDACTED] gevestigd aan de [REDACTED]. De ontwikkeling betreft het realiseren van patiowoningen en een moestuin binnen de huidige ommuurde kloostertuin. Deze ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting zoals beschreven in het Masterplan voor het kasteelcomplex (zie bijlage 1). Het planvoornemen past niet in het geldende bestemmingsplan 'Centrumgebied Gemert 2012'. Om de realisatie van de patiowoningen 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 13 patiowoningen en een moestuin binnen de muren van de voormalige kasteeltuin. 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 14 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 binnen de ommuurde tuin dat onderdeel uitmaakt van het kasteelcomplex met aangrenzende weidegronden, 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

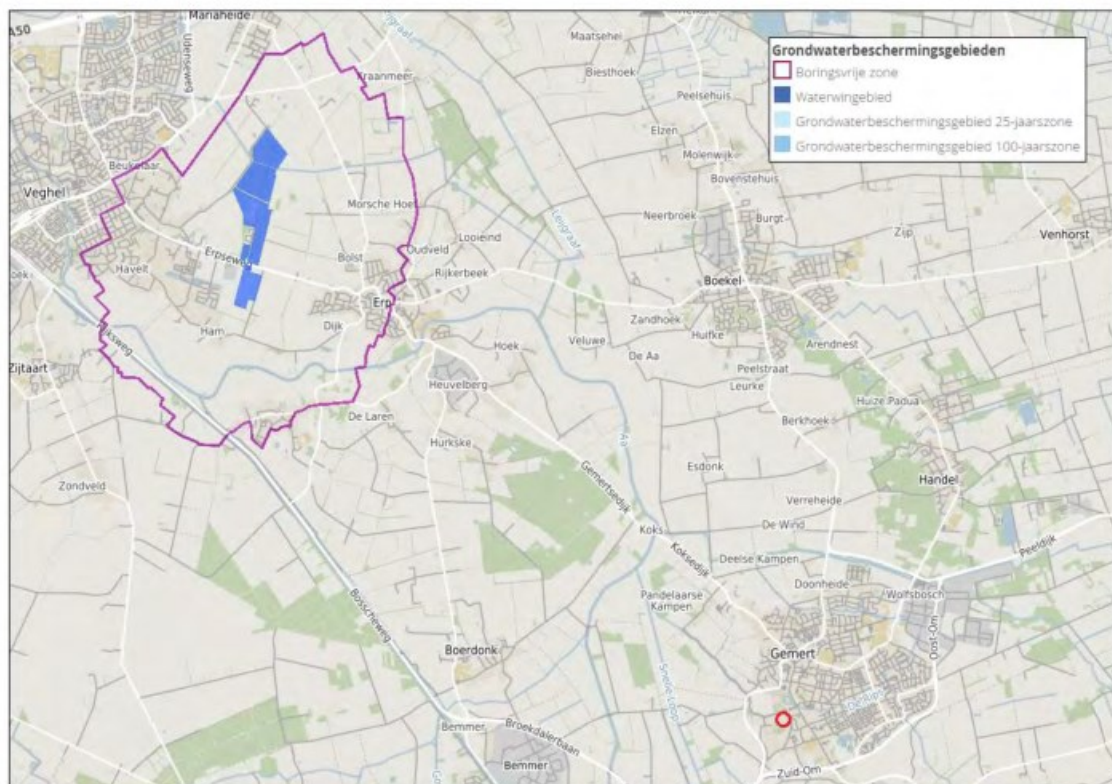


Figuur 2.2 Begrenzing plangebied, ommuurde tuin

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het plangebied kent in het bestemmingsplan "Centrumgebied Gemert 2012" (vastgesteld op 19-06-2013) de bestemming Waarde – Archeologie 1. Binnen deze dubbelbestemming mogen alleen bouwwerken gebouwd worden tot een oppervlakte van maximaal 250 m² of een oppervlakte van meer dan 250 m², mits niet dieper dan 0,40 meter.

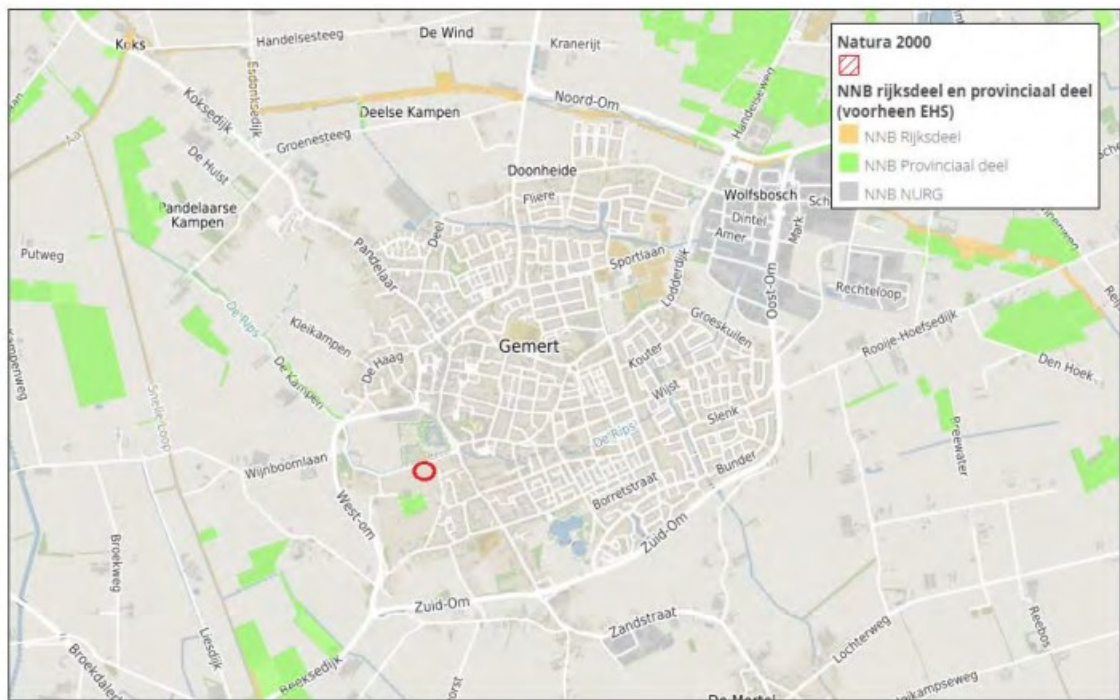
Overeenkomstig de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant (2010) is het plangebied niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals grondwaterbeschermingsgebieden (zie figuur 2.3). Ook bevindt het plangebied zich niet in een stiltegebied (zie figuur 2.4). Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuur Netwerk Nederland. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel bedraagt circa 12,5 kilometer. De afstand tot het meest dichtstbijzijnde NNN, Heerlijk Hopveld, bedraagt circa 130 meter (zie figuur 2.5). Ook maakt het plangebied geen onderdeel uit van aardkundig waardevol gebied (zie figuur 2.6).



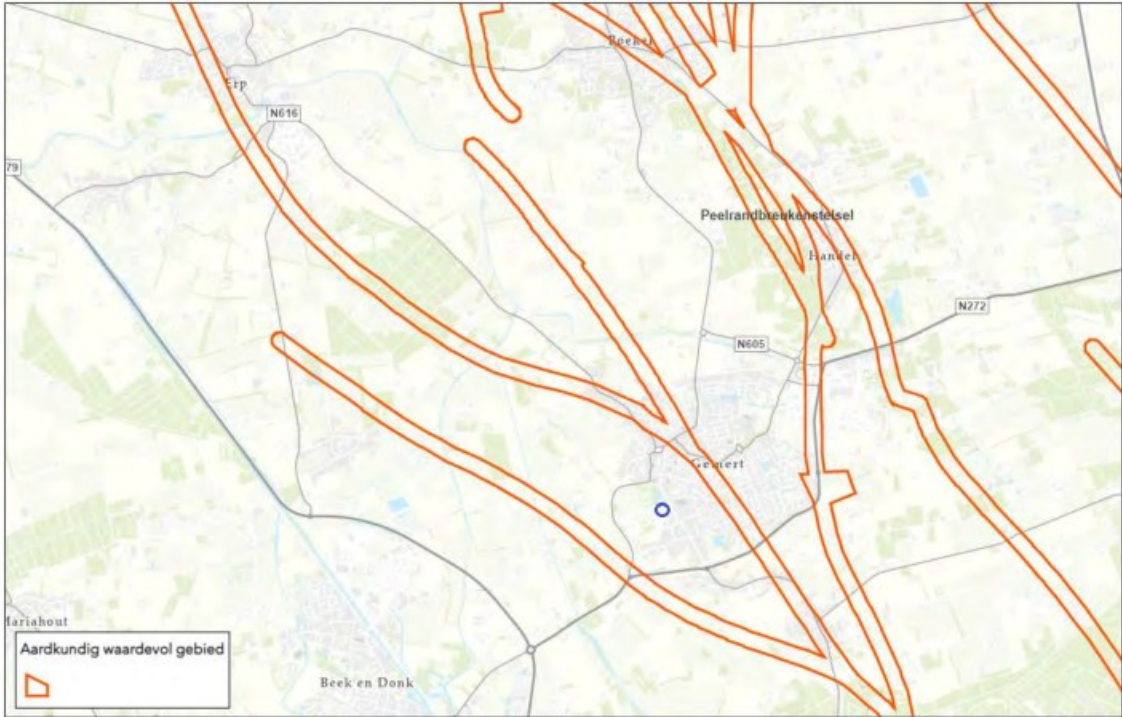
Figuur 2.3 Grondwaterbeschermingsgebieden en nabij de planlocatie (rode cirkel) (bron: Provincie Noord-Brabant)



Figuur 2.4 Stilgebieden te opzichte van plangebied (rode cirkel) (bron: Provincie Noord-Brabant)



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



Figuur 2.6 Aardkundig waardevol gebied nabij de planlocatie (rode cirkel) (bron: Provincie Noord-Brabant)

2.2. Omvang van het project

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 13 patiowoningen en de herinrichting van de buitenruimte binnen de muren van de voormalige kasteeltuin. Voor deze ontwikkeling is op basis van het Masterplan van het kasteelcomplex een ontwerpvisie opgesteld, zie bijlage 1. Volgens het Masterplan wordt voor de woningen binnen de ommuurde tuin aan een specifiek type woning gedacht dat zich beter verhoudt tot de ommuring. Een patiowoning met eigen buitenruimte lijkt een type dat beter op deze locatie past.

De belangrijkste uitgangspunten uit de ontwerpvisie betreffen het behoud van de historische situatie en de bescherming van de monumentale tuinmuur. Hierna wordt de belangrijkste uitgangspunten benoemd.

- Behoud monumentale tuinmuur - gebruik bestaande doorgangen;
- Afstand tot de tuinmuur door rondgang;
- Moestuinpaden volgens oorspronkelijke hoofdverdeling - zijpaden ondergeschikt;
- Woningen in vorm en materialisatie van kassen en/ of schuren;
- Reconstructie kas/ orangerie - functie geven;
- Paden aankleden met fruitbomen en blokhagen.

Inrichting terrein

De inrichting van het terrein wordt gebaseerd op de oorspronkelijke structuur met kassen, paden en teeltvlakken. De woningen worden ontsloten via een ontsluitingspad tussen de woningen. Tussen de woningen en de historische muur ligt een smalle groenstrook. Hierdoor ontstaat een van bebouwing vrije zone van minimaal 5 meter tussen de woningen en de historische muur. De woningen staan daardoor in een omhulde leegte. Daarnaast blijven de aanwezige opstallen, aan de rand van het plangebied, tegen de muur aan, behouden. De patiowoningen zijn in twee noord-zuid gerichte rijen georiënteerd. De woningen zijn met hun voorgevel naar binnen gericht. Het ontsluitingspad is bereikbaar via de bestaande doorgang in de muur. De oorspronkelijk routing van vóór 1881, naar het straatje achter de tuinmuur, wordt door het met groen begeleid middenpad, aan de voorzijde van de woningen, teruggebracht.

Het deel aan de oostzijde zal weer gebruikt worden als moestuin. Met dit groengebied wordt er tevens afstand gecreëerd tot de naastgelegen bestaande woningen. Voor de indeling van de moestuin en het gebruik van groen rond de woningen is een groen-/tuinplan opgesteld. De oude nutsfunctie in de noordoosthoek van het plangebied wordt in ere hersteld. De oorspronkelijke groentekas tegen de noordzijde van de tuinmuur, waarvan het gemetselde deel nog bestaat, wordt teruggebracht. Deze vormt de ruimtelijke scheiding nabij de entree tussen het openbare woongebied en de private moestuin.



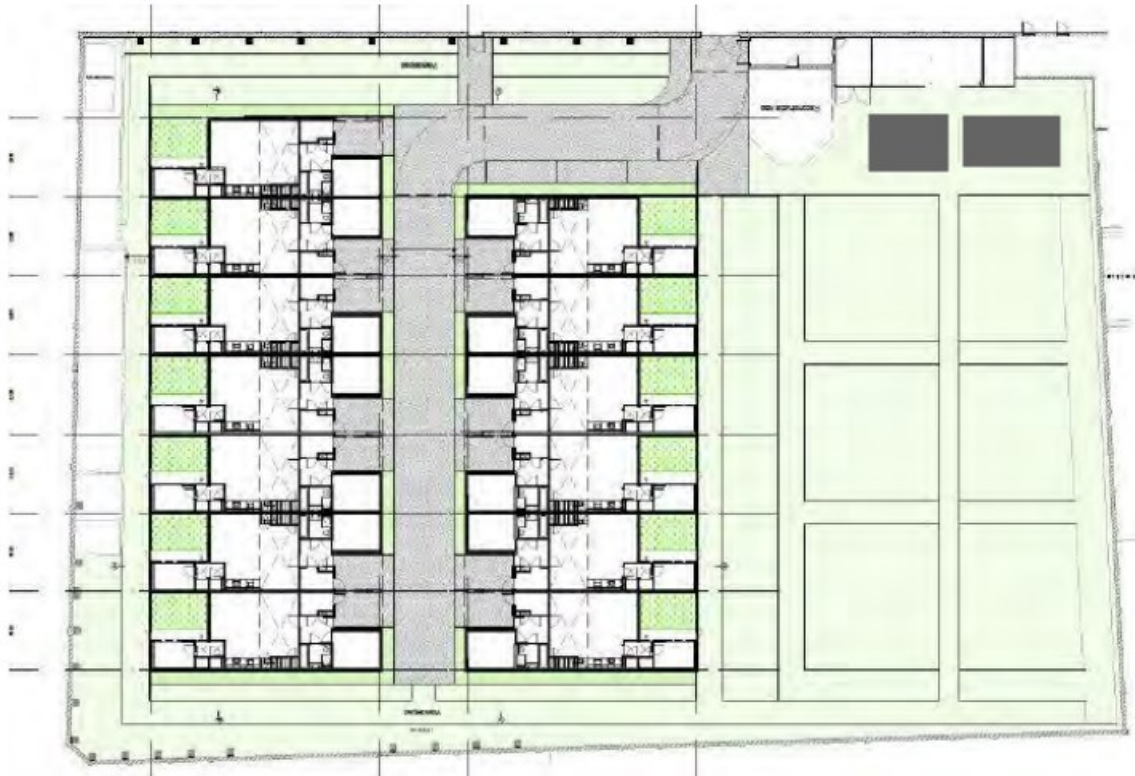
Figuur 2.7 Vogelvlucht inrichting



Figuur 2.8 Principe inrichting

Patiowoningen

Bij het besloten karakter van de ommuurde moestuin, past het concept van patiowoningen; 1-laagse woningen rond een besloten tuin, de patio. Vanuit de woning is de historische tuinmuur of de moestuin waarneembaar. De 13 patiowoningen hebben een oppervlakte van circa 120 m² en een patio van 21 m². Aan de achterzijde van de woning is tevens ruimte voor een klein terras. De patiowoningen hebben deels een plat groen sedumdak en tevens PV-panelen op het schuine dakdeel voor het opwekken van duurzame energie.



Figuur 2.9 Situering patiowoningen

Onderhoud en beheer

Het beheer en onderhoud van de gronden volgt uit de monumentale status en de waarborg van het Landgoed. Het Landgoed rondom het Kasteel te Gemert betreft een uniek plekje in Nederland, hetgeen tevens blijkt uit het feit dat het gehele landgoed alsmede enkele specifieke gebouwen daarop (waaronder Ommuurde Tuin) zijn aangewezen als rijksmonument. Gezien dit bijzondere karakter en de samenhang tussen de verschillende onderdelen, gebouwen en (toekomstige) faciliteiten op het Landgoed zal er bij de juridische vormgeving en de regelingen rondom het Landgoed een bijzondere rol weggelegd worden voor de Landgoedeigenaar. Door middel van deze rol blijft de Landgoedeigenaar betrokken bij alle onderdelen van het Landgoed, waardoor de huidige (monumentale) status, de eenheid en de continuïteit van het Landgoed mede als gevolg van diens kennis en expertise blijven gewaarborgd. De percelen rondom de woningen en het onderhoud daarvan binnen de ommuurde tuin blijft de verantwoordelijkheid van de landgoedeigenaar.

Verkeersontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten via de Heilige Geestlaan. Via de Heilige Geestlaan wordt in oostelijke richting via het Ridderplein en Binderseind ontsloten richting respectievelijk de West-Om en de Zuid-Om. Voetgangers kunnen het plangebied via drie doorgangen aan de Heilige Geestlaan bereiken. Het terrein wordt intern ontsloten via een lus rond de woningen en voor langzaam verkeer via radiale paden.

Parkeren

Alle patiowoningen hebben een parkeerplaats op eigen terrein. Een carport maakt onderdeel uit van het hoofdgebouw. Daarnaast zijn voor bewoners 3 parkeerplaatsen beschikbaar binnen de ommuurde tuin, bij binnenkomst parallel aan de eerste woning.

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. 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, zowel het kasteel als de ommuurde tuin, zijn gelegen in het gebied "centrum". 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 patiowoningen geldt een verkeersgeneratie van 6,8 mvt/etmaal per woning, inclusief bezoekers. Dat komt voor 13 patiowoningen neer op 89 mvt/etmaal. Dit betreft de verkeersgeneratie van de volledige ontwikkeling van dit bestemmingsplan.

Verkeersafwikkeling

Om de verkeersafwikkeling op het omliggende verkeersnetwerk te bepalen dient gekeken te worden naar het werkdaggemiddelde. Voor de 13 patiowoningen kan met een omrekenfactor van 1,11 de gemiddelde werkdagintensiteit bepaald worden. Met een weekdaggemiddelde van 89 mvt/etmaal bedraagt de werkdaggemiddelde intensiteit 99 mvt/etmaal. Verdeeld over de dag zal de verkeerstoename niet tot knelpunten leiden en zal het ook vrij snel opgaan in het heersende verkeersbeeld.

Parkeren

Op basis van het beoogde programma is de parkeerbehoefte berekend volgens de gemeentelijke parkeernormen (Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017). Binnen het plangebied worden 13 patiowoningen gerealiseerd. Een patiowoning betreft een koop woning in de categorie tussen/hoek. Voor een koop woning (tussen/hoek) binnen het centrum geldt een parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen per woning, inclusief 0,3 parkeerplaatsen voor bezoekers.

De totale parkeerbehoefte bedraagt daarmee 20 parkeerplaatsen. Voor de bewoners betekent dit een behoefte van 16 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte van de bewoners. Elke woning krijgt een parkeerplaats op de inrit op eigen terrein. Voor

een inrit zonder garage wordt volgens de Nota parkeernormen maar 0,8 per parkeerplaats gerekend. De huidige wegen grenzend aan het plangebied worden ingericht als een algehele parkeerverbodszone. De loopafstand tot de eerste beschikbare vrije parkeerplaats bij het Binderseind is ruim groter dan 100 meter (de maximaal geaccepteerde loopafstand bewoners). De parkeerplaatsen op eigen terrein worden hierdoor beter gebruikt, waardoor de correctiefactor van 0,8 niet meer van toepassing is en de parkeerplaats op de oprit gewoon als 1 parkeerplaats geteld kan worden. Naast de 13 parkeerplaatsen op eigen terrein worden aan het ontsluitingspad, parallel aan de muur, 3 algemene parkeerplaatsen voor bewoners gerealiseerd. Daarmee is sprake van 16 parkeerplaatsen binnen het plangebied.

De parkeerbehoefte voor bezoekers bedraagt 4 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden gerealiseerd op de landerijen van het kasteelcomplex. Volgens de uitgevoerde verkeersstudie zijn 4 parkeerplaatsen ter plaatse van de parkeerplaats binnen de landerijen beschikbaar voor de woningen binnen dit plangebied. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte van de voorgenomen ontwikkeling. Dit is middels een anterieure overeenkomst geborgd.

Negatieve effecten kunnen vanuit de aspecten verkeer en parkeer uitgesloten worden.

3.2. Geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

In het westelijk gebied van Gemert, ligt het Kasteel van Gemert. Binnen de ommuurde kasteeltuin worden geluidgevoelige functies gerealiseerd, namelijk 13 patiowoningen. De geluidgevoelige functies zijn niet gelegen binnen de geluidzone van de Komweg (50 km/uur). In het kader van een goede ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie is een beschouwing gegeven van de niet gezoneerde Heilige Geestlaan en de Ridderplein/het Binderseind. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is opgenomen in bijlage 4. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voor geen enkele nieuw te bouwen patiowoning de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden. Door de nieuwe woonbebouwing zal het verkeer op de Heilige Geestlaan beperkt toenemen. De toename van de geluidsbelasting bij de reeds bestaande woningen is niet significant en in de praktijk totaal niet hoorbaar. Er is dan ook geen verdere actie vereist.

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 maximaal 89 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. De resultaten van het bodemonderzoek zijn bijgevoegd in bijlage 3. Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Ter plaatse zijn ten hoogste licht tot matig verhoogde gehalten of concentraties aangetoond. Vervolgonderzoek wordt niet zinvol geacht. Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit wordt geacht dat geen belemmeringen aanwezig zijn voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

Uit aanvullend (zintuiglijk) onderzoek blijkt dat asbestverdacht materiaal is waargenomen op de locatie. Geadviseerd wordt om het plaatmateriaal op het maaiveld voorafgaand aan het bouwrijp maken van de locatie te verwijderen. Om hier een eventuele verontreiniging uit te kunnen sluiten wordt geadviseerd om hier naderhand een controlemonster van de bovengrond te nemen en te laten analyseren op asbest. Voor de aanwezigheid van de asbestverdachte daken wordt geadviseerd om in de toekomst een verkennend asbestonderzoek conform NEN 5707 van de eerste 0,1 m-mv onder de afwateringszone uit te voeren. Ook kan de toplaag onder de afwateringszone direct ontgraven en afgevoerd worden indien dit wenselijk is. De beoogde ontwikkeling zelf betreft geen bodemvervuilende functie. Negatieve effecten op de bodem kunnen uitgesloten worden.

Water

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 13 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 bij deze toelichting. De waterbergingsopgave bedraagt 200 m³. In het kort worden de volgende waterhuishoudkundige maatregelen getroffen:

- In de toekomstige situatie wordt het schone hemelwater niet op het vuilwater aangesloten maar separaat verwerkt.
- Het vuilwater wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving.
- Het hemelwater toepassen voor de bewatering van de moestuin.
- De toekomstige bebouwing wordt deels voorzien van groen-/ sedumdak.
- Het restant van de waterbergingsopgave wordt naar de buitengracht van het kasteel afgevoerd.

De beoogde ontwikkeling heeft derhalve 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. De afstand tot het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied betreft 12,5 kilometer. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het NNN. Effecten zoals areaalverlies, versnippering en verandering van de waterhuishouding zijn op voorhand uitgesloten. Voor de berekening van stikstofdepositie op stikstofgevoelige gebieden wordt onderscheid gemaakt in de gebruiksfase en in de aanlegfase. Om significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de betreffende Natura 2000-gebieden te kunnen uitsluiten, zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd (zie bijlage 8 voor de memo, bijlage 9 voor de berekening van de realisatiefase en bijlage 10 voor de gebruiksfase). Uit de berekeningen blijkt dat geen sprake is van rekenresultaten die hoger zijn dan 0,00 mol N/ha/jr voor de aanleg- en gebruiksfase van de ontwikkeling.

Soortenbescherming

De bestaande muur rondom de ommuurde tuin blijft behouden, evenals de aanwezige opstallen. 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. Dit onderzoek is als bijlage 5 toegevoegd.

Uit het veld- en literatuuronderzoek is gebleken dat in het plangebied de aanwezigheid van beschermde soorten reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, weekdieren en kevers kan worden uitgesloten.

Uit het onderzoek blijkt verder dat in een van de half ingestorte schuurtjes een blaasvaren is aangetroffen, dit is een beschermde plant. Volgens de voorgenomen plannen blijven de schuurtjes behouden waarin zich de groeiplaats van de blaasvaren bevindt. De groeiplaats van de beschermde blaasvaren blijft hierdoor behouden waardoor geen overtreding van de Wet natuurbescherming ontstaat.

Ter bescherming van de groeiplaats en de beschermde blaasvaren dient minimaal een stevig hekwerk (1,80m hoog) te worden geplaatst waarmee de groeiplaats wordt afgeschermd en betreding wordt tegengegaan. Indien de blaasvaren alsnog verplaatst wordt naar een duurzaam, langjarig te behouden, gelijkwaardig habitat in de directe omgeving dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden verkregen.

Het kappen en snoeien van bomen en struiken dient te worden uitgevoerd buiten de broedperiode en wanneer geen broedgeval aanwezig is. Tijdens de broedperiode zijn nesten strikt beschermd. Voor alle aanwezige soorten in het plangebied geldt verder de Algemene zorgplicht.

3.5. Luchtkwaliteit

Ten gevolge van de nieuwe functies zal de verkeersgeneratie circa 284 motorvoertuigen per etmaal bedragen. De ontwikkeling valt daarmee binnen de categorie 'Niet in betekenende Mate' zoals bedoeld in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). Het plan draagt daarmee niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Tabel 3.1 Uitsnede NIBM-tool

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		284
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,23
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

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 2019 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Komweg, direct ten noorden van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in de prognose voor 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in de prognose voor 2020; 18,6 µg/m³ voor NO₂, 18,5 µg/m³ voor PM₁₀ en 11,2 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 6,5 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 westen 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 498 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. Daarnaast krijgen de patiowoningen een plat groen sedumdak met tevens PV-panelen voor het opwekken van duurzame energie. 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. Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee 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 verfriaaien. 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.

Een belangrijk aspect betreft de opeenvolging van vista's (door de verschillende poorten en gebouwen). De vista's naar en vanaf de hoofdburcht van het kasteel zijn een belangrijke karakteristiek en een leesbare en beleefbare kwaliteit. Deze hangt ook samen met een toenemende gebouwhoogte van de ommuurde tuin naar de hoofdburcht. De beoogde patiowoningen binnen de ommuurde tuin betreffen woningen van één bouwlaag met een plat dak. Een extra bouwlaag wordt niet toegestaan. De bebouwing is zodoende slechts beperkt zichtbaar van buiten de ommuurde tuin waardoor de kwaliteit van de lage bouwhoogte aan deze zijde van het totale complex behouden blijft. Op de locatie waar de het oude pad door de tuin liep, wordt de route hersteld als zicht-as.

De ommuurde kloostertuin heeft de status van Rijksmonument. De muur rondom de tuin heeft monumentale waarden en mag dus niet worden aangetast. Het planvoornemen en de kwaliteit van de inrichting zijn nader omschreven in de ontwerpvisie (bijlage 6), dat is opgesteld op basis van het Masterplan en de tuin-/groeninrichting (bijlage 7). In bijlage 6 is de waardestelling weergegeven. De tuinhistorische waarde van de ommuurde tuin, is voor wat betreft de gebouwde onderdelen hoog. Omdat de aanleg als moestuin binnen de muren geheel verloren is gegaan is de tuinhistorische waarde van de huidige aanleg indifferent.

In bijlagen 6 en 7 zijn tevens gedetailleerde tekeningen te vinden van de huidige en toekomstige situatie met betrekking tot de muur. De muur blijft bijna volledig intact en er is geen bebouwing tegen de muur beoogd. Daarnaast wordt de locatie groen ingericht en wordt een deel van de locatie weer als moestuin in gebruik genomen. Nabij het plangebied is de Kasteellaan aangemerkt als historische weg. De Kasteellaan en de parallel gelegen Heilige Geestlaan blijven ongewijzigd. Het extra verkeer van de ontwikkeling wordt via de Heilige Geestlaan ontsloten. De ontwikkeling heeft geen invloed op deze historische weg. De ontwikkeling van de locatie wordt afgestemd met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Hiermee worden negatieve effecten vanuit cultuurhistorie niet verwacht.

Archeologie

Het beleidsplan archeologie van de gemeente is vertaald in de diverse bestemmingsplannen, zo ook in het voor het plangebied geldende bestemmingsplan 'Centrumgebied Gemert 2012'. Hierin is voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming mogen alleen bouwwerken gebouwd worden tot een oppervlakte van maximaal 250 m² of een oppervlakte van meer dan 250 m², mits niet dieper dan 0,40 meter.

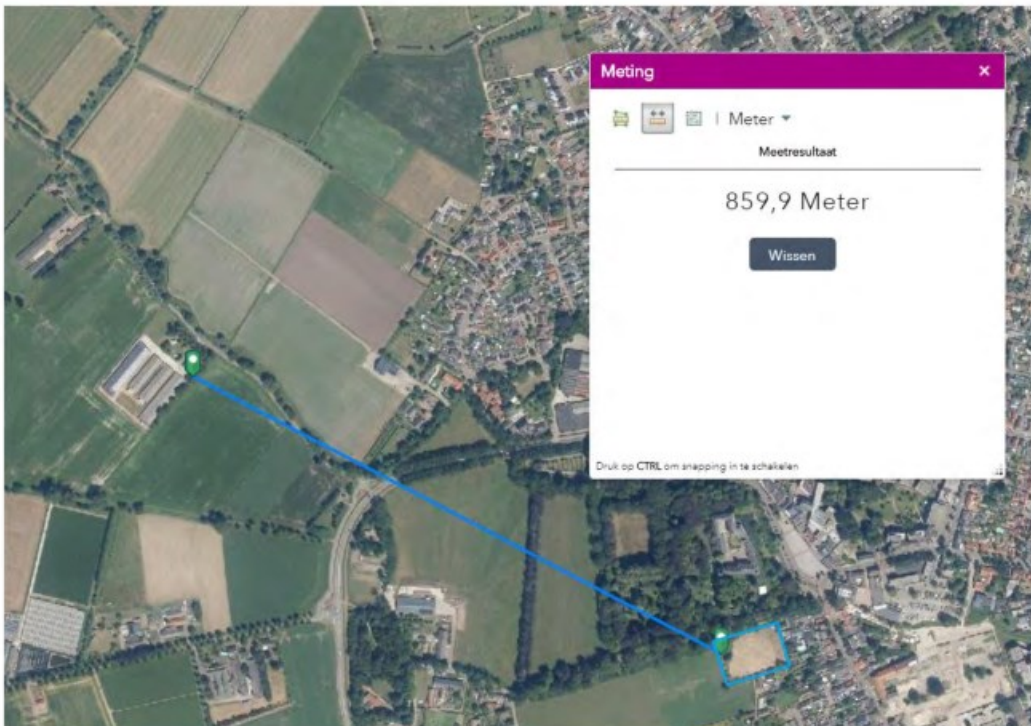
Het beoogde planvoornemen voorziet in bodemingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 0,40 meter. Een archeologisch onderzoek wordt noodzakelijk geacht. In 2008 heeft binnen het plangebied proefsleuvenonderzoek plaats gevonden, zie bijlage 2. Op basis van dit onderzoek is het plangebied vrijgegeven door de gemeente en later ook in de archeologische beleidskaart verwerkt als gebied zonder archeologische verwachting, zie figuur 3.1. Negatieve effecten worden met het vrijgeven van het plangebied niet verwacht.



Figuur 3.1 Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Gemert-Bakel 2015

3.8. Gezondheid

Van belang zijn de afstand van het plangebied tot de pluimveehouderij en de totale uitstoot van fijn stof van de pluimveehouderij. In figuur 3.2 is de afstand van de pluimveehouderij tot het plangebied weergegeven. De pluimveehouderij is op een afstand van circa 860 meter van het plangebied gelegen. Op basis van de vigerende omgevingsvergunning milieu van de pluimveehouderij gelegen aan De Kampen 12 wordt 1.260 kg/jaar fijn stof (PM_{10}) per jaar uitgestoten.



Figuur 3.2 Afstand pluimveehouderij (De Kampen 12) tot plangebied welke blauw omkaderd is (bron: Basisviewer Rho)

PM10 invullen (kg/jaar)		berekende afstand (m)
1260	nvt.	217

Figuur 3.3 Relatie bronsterkte fijn stof en aan te houden afstand (vleeskuikens)

Uit figuur 3.3 blijkt dat vanaf een afstand van 217 meter vanaf de pluimveehouderij voldaan wordt aan de adviesgrenswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³. Er wordt ruimschoots aan deze afstand voldaan. Er worden vanuit het aspect gezondheid geen negatieve effecten verwacht.

3.9. Bedrijven en milieuzonering

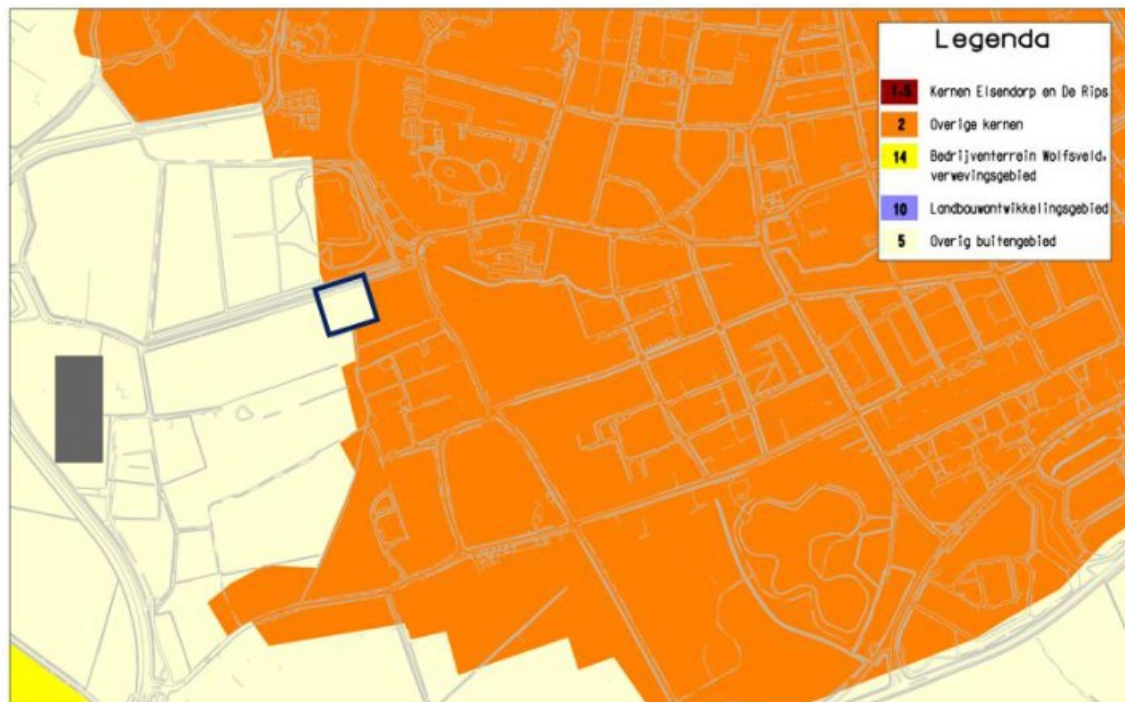
In de beoogde situatie worden 13 patiowoningen gerealiseerd. Hiermee wordt een milieugevoelige en een milieuhinderlijke functie opgericht en moet worden getoetst aan de richtafstanden zoals vermeld in de VNG-brochure. Het kasteelcomplex ontwikkelt zich naar een complex met een mix aan functies (o.a. wonen, hotel, restaurant). De omgeving van het plangebied wordt daardoor getypeerd als 'gemengd gebied' waardoor met 1 afstandsstep kan worden afgeweken van de richtafstanden van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. In de omgeving van het plangebied liggen bedrijven die een mogelijke invloed kunnen hebben op de ontwikkeling.

Ten oosten van het plangebied bevindt zich de bestemming dienstverlening. Hier mag dienstverlening alleen op de begane grondlaag gerealiseerd worden. Op de locatie is een kapper gevestigd. Volgens de VNG-brochure valt dit onder milieucategorie 1 met een richtafstand van 0 meter in gemengd gebied. De werkelijke afstand tussen de bebouwing en de woninggevel bedraagt circa 70 meter. Hiermee wordt ruim aan de richtafstand voldaan. Ook ten oosten bevindt zich de bestemming 'Centrum – B'. Op deze locatie zijn twee hotels gelegen, deze vallen volgens de VNG-brochure onder milieucategorie 1 en mogen in gemengd gebied naast woonbestemmingen gerealiseerd worden. De afstand tussen de hotels en woongevels bedraagt circa 45 meter. Voor beide locaties geldt tevens dat er al woonbestemmingen dichterbij zijn gelegen. Aan de Binderseind 31 bevindt zich de café 'Solo Brewery'. Dit is een café die haar eigen bier in ketels van andere bierbrouwerijen brouwt. Omdat het bierbrouwen elders gebeurt, valt de café in milieucategorie 1 en mag in gemengd gebied naast woningen worden gerealiseerd.

Daarnaast wordt het kasteel ontwikkeld naar onder andere wonen, hotel en restaurant. Een hotel en restaurant vallen beide in milieucategorie 1 met een richtafstand van 0 meter in gemengd gebied. Er wordt aan de richtafstand voldaan.

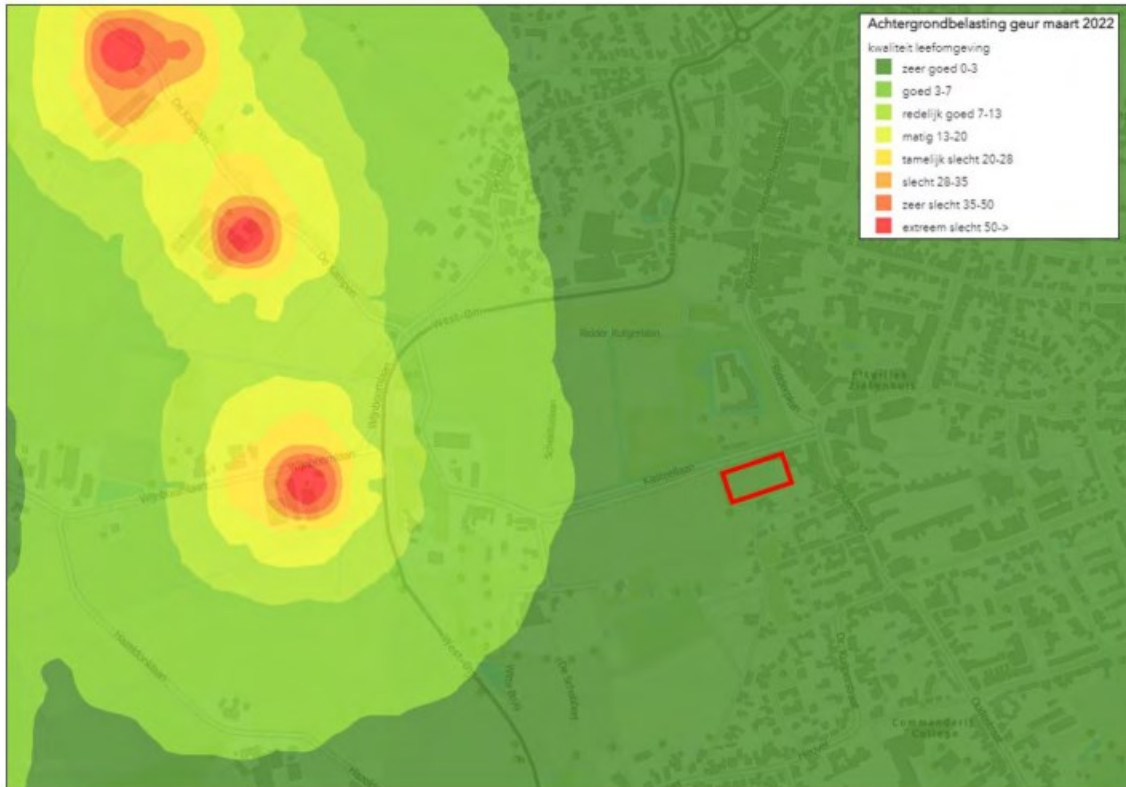
De entree van het plangebied is aangesloten op de Heilige Geestlaan. Voor deze weg is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit is nader besproken in paragraaf 3.1. Uit dit onderzoek blijkt dat voor geen enkele nieuw te bouwen patiowoning de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden. Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering worden geen negatieve aspecten verwacht.

3.10. Geurhinder



Figuur 3.4 Uitsnede Gemeentelijke normstelling behorende bij Geurverordening en Geurbeleid 2013 met het plangebied zwart omlijnd

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 afstanden zijn 100 meter in de bebouwde kom. Hier wordt aan voldaan. De dichtstbijzijnde veehouderij bevindt zich op circa 600 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 geschreven is de dichtstbijzijnde veehouderij op minimaal 600 meter. Andere veehouderijen zijn op nog grotere afstand gelegen.



Figuur 3.5 Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur met het plangebied rood omkaderd

In figuur 4.14.2 is een uitsnede van de achtergrondbelasting geur van Noord-Brabant weergegeven. Hieruit blijkt dat ter plaatse van het plangebied de kwaliteit van de leefomgeving zeer goed is. De veehouderijen in de omgeving bevinden zich op voldoende afstand.

Vanuit het aspect geur worden geen negatieve effecten verwacht.

3.11. 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.

3.12. Mitigerende maatregelen

De volgende mitigerende maatregelen worden genomen:

- Door de toename van meer dan 2.000 m² aan verharding is de aanleg van waterberging noodzakelijk.
- 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 3.9 is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.

Bijlagen

Bijlage 1 – Masterplan Kasteel Gemert

Bijlage 2 – Archeologisch onderzoek

Bijlage 3 – Verkennend bodem- en asbestonderzoek

Bijlage 4 – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 5 – Quickscan flora en fauna

Bijlage 6 – Ontwerpvisie en inrichting

Bijlage 7 – Ontwerpvisie en inrichting

Bijlage 8 – Aerius memo

Bijlage 9 – Stikstofberekening realisatiefase

Bijlage 10 – Stikstofberekening gebruiksfase