

Vormvrije m.e.r.-beoordeling plan Dr. Douvenstraat-Drossard Meijerstraat

1.1 Inleiding

Een activiteit kan belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapport (MER) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) staat wanneer een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. In de C- en D-lijst in de bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht. In de C- en D-lijst is per categorie van activiteiten een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.

Voor activiteiten boven de drempelwaarde in de C-lijst geldt een m.e.r.-plicht. Voor activiteiten onder de drempelwaarde in de C-lijst en boven de drempelwaarde in de D-lijst geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Onder de drempelwaarde in de D-lijst geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bij een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling moet worden beoordeeld of er sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen.

Het herstructureren van een bestaande woonwijk door woningen te slopen en (meer) woningen terug te bouwen kan worden gezien als de aanleg en wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage (onderdeel D, activiteit 11.2). Het beperkte aantal nieuwe woningen (15) dat in het bestemmingsplan is opgenomen valt ruimschoots onder de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage (2000 of meer), waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Voorliggende notitie betreft de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld om na te gaan of de herstructurering van de wijk nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In artikel 7.17, lid 3 van de Wet milieubeheer is aangegeven dat, ter beoordeling van de vraag of de voorgenomen activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben, rekening dient te worden gehouden met de in bijlage III van de m.e.r.-richtlijn (2014/52/EU) aangegeven omstandigheden. Deze luiden:

- de kenmerken van de voorgenomen activiteit;
- de plaats van de voorgenomen activiteit;
- de kenmerken van het potentiële effect van de voorgenomen activiteit.

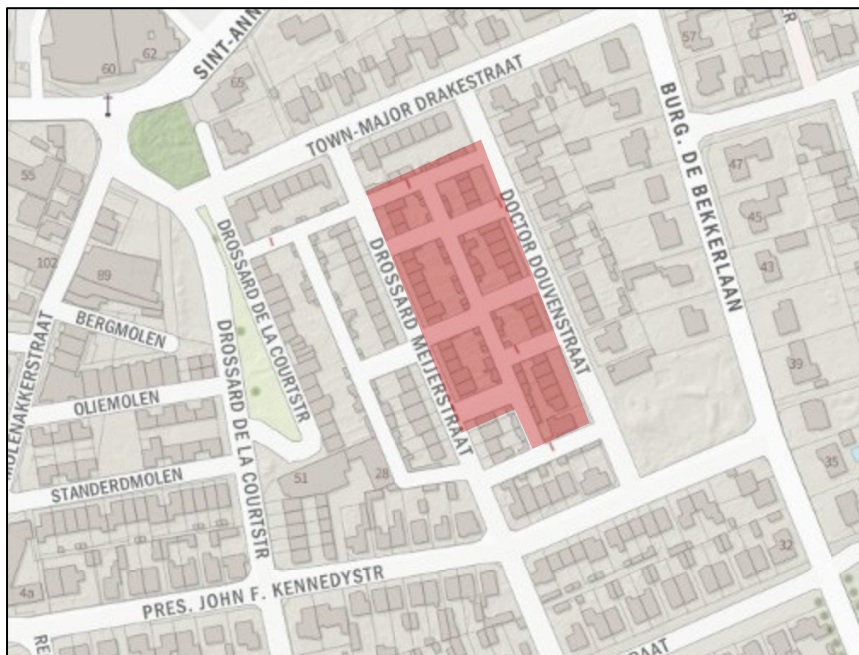
Deze omstandigheden worden hierna nader beschouwd. Daartoe is aansluiting gezocht bij de nadere uitwerking van de voornoemde omstandigheden zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de m.e.r.-richtlijn.

1.2 Kenmerken van de voorgenomen activiteit

De voorgenomen activiteit betreft het vervangen van twee rijen woningen (in totaal 35 woningen) aan de Dr. Douvenstraat en de Drossard Meijerstraat door 50 nieuwe woningen, die beter aansluiten bij de demografische ontwikkelingen en de duurzaamheidsprincipes. De woningen zullen gerealiseerd worden als grondgebonden woningen en appartementen.

1.3 De plaats van de voorgenomen activiteit

Het projectgebied is gelegen tussen de Dr. Douvenstraat en Drossard Meijerstraat in Gemert. Het betreft woonstraten in de wijk Oliekelder, oostelijk van het centrum van Gemert, die in de jaren '60 en '70 zijn aangelegd.



Figuur 1. De planlocatie (bron: Pdok.nl)

1.4 De kenmerken van het potentiële effect van de voorgenomen activiteit

De activiteit betreft een ontwikkeling van beperkte omvang. Navolgend wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

1.4.1 Bodem

Bureau Archimil heeft in april 2018 verkennend onderzoek verricht naar mogelijke verontreinigingen in de bodem en het grondwater.

Uit het onderzoek volgt dat de grond uit de bovenlaag (0-0,8 m-mv) plaatselijk zeer licht verontreinigd is met PCB's. De grond uit de onderlaag (0,5-2,04 m-mv) is plaatselijk zeer licht verontreinigd met minerale olie. Het grondwater is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht. De hypothese niet-verdachte locatie kan voor het grondwater worden aangenomen en dient voor de boven- en ondergrond formeel te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies hoeven er, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan aan- of verkoop van of aan toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie. De zeer lichte verontreiniging met PCB's in de bovengrond en minerale olie in de ondergrond vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek of het treffen van sanerende maatregelen. Na de sloop van de oude woningen en vóór de nieuwbouw wordt een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en NEN5707 (asbest) uitgevoerd, conform de bouwverordening Gemert-Bakel (Art. 2.1.5).

Bekend is dat noordelijk van de onderzoekslocatie het diepere grondwater (vanaf 6 meter-mv) verontreinigd is met VOCL's. Hiermee wordt bij de uitvoering rekening gehouden, opdat voorkomen wordt dat de verontreiniging onder het plangebied terechtkomt. Indien binnen het plangebied werkzaamheden worden verricht waarbij mogelijk de noordelijk gelegen grondwaterverontreiniging kan worden verplaatst, wordt conform Art. 28 Wet bodembescherming, hiervan melding gemaakt bij het bevoegd gezag (de provincie Noord-Brabant). Het is raadzaam om het diepere grondwater niet te gebruiken voor consumptieve doeleinden, zoals het besproeien van gewassen en/of drenken van dieren.

1.4.2. Water

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Aa en Maas 2015 volgt dat de locatie niet is gelegen binnen beschermde keurgebieden. Middels het onderhavig initiatief is er sprake van een toename van het bebouwd en verhard oppervlak, wat kan leiden tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en wateroverlast stroomafwaarts.

De toekomstige oppervlakte aan dakvlakken en verharding is 4.920 m². In de huidige situatie is ruim 4.100 m² verhard terrein, bestaande uit dakvlak van de woningen en de schuurtjes en de

loop- en achterpaden. De veelal verharde voor- en achtertuinen zijn hierin nog niet meegenomen. Dit betekent dat de toename van verharding ruim onder 2.000 m² blijft, zodat een compensatieplicht vanuit de Keur niet aan de orde is.

Het gemeentelijk beleid is dat voor alle toekomstige verharding (ongeacht of deze nu al aanwezig is) het hemelwater wordt afgekoppeld. Gemeente en initiatiefnemer hebben afgesproken de berging van het hemelwater integraal mee te nemen bij de herinrichting van de openbare ruimte binnen het plangebied en de omringende Presidentenbuurt.

1.4.3. Cultuurhistorie en Archeologie

Binnen het plangebied en in de directe omgeving is er geen sprake van cultuurhistorische waarden.

Voor het plangebied is door ADC ArcheoProjecten een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek wees uit dat in dit gebied zich een laag verstoord dekzand bevindt op oudere fluviatiele afzettingen op de Peelhorst. Er bevinden zich geen intacte bodems of akkerdek in dit projectgebied en het gebied is vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling.

1.4.4. Natuur

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft "Deurnsche Peel & Mariapeel" gelegen op een afstand van ruim 11km. In het onderhavig plan is er sprake van de bouw van 15 nieuwe woningen. Gelet op de aard van het plan is er geen sprake van relevante emissies als gevolg van het plan. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat een depositie op beschermde natuurgebieden is uitgesloten als gevolg van deze herbestemming.

Onderzoek naar voorkomende soorten binnen het plangebied heeft uitgewezen dat er nestlocaties aanwezig zijn voor gierzwaluwen en huismussen. Dit betekent dat een ontheffing van de wet natuurbescherming moest worden aangevraagd en mitigerende maatregelen moeten worden genomen. Hieraan is invulling gegeven.

1.4.5. Geluid

Uit een door Tritium Advies in mei 2019 uitgevoerd akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van omliggende wegen op de gevels van de nieuwe woningen de richtwaarde van 48 dB op geen enkel toetspunt overschrijdt. In de directe omgeving zijn geen bedrijven aanwezig, die enige geluidhinder veroorzaken of waarbij rekening moet worden gehouden met een zonering vanwege het industrielawaai.

1.4.6. Bedrijven en milieuzonering

Ten noordoosten van de planlocatie (Lodderdijk 9) is een wasserij gelegen met bedrijfsbestemming. Conform de richtafstandenlijst van de VNG dient dit bedrijf aangemerkt te worden als een bedrijf in milieucategorie 3.1, waarvoor een richtafstand van 50 meter is gegeven. De dichtstbij gelegen grens van het plangebied ligt op ruim 65 meter, zodat de afstand voldoende groot is en er geen milieu-effecten te verwachten zijn.

1.4.7. Geurhinder

Er zijn geen veehouderijen in de omgeving gelegen. De voorgrondbelasting hoeft niet getoetst te worden. Op basis van de indicatieve berekening van de geurbelasting in juni 2014 bedraagt de achtergrondbelasting tussen 0 – 3 OuE/m³. Dit is lager dan de gestelde norm van maximaal 11 OuE/m³.

1.4.8. Externe Veiligheid

Er zijn geen relevante inrichtingen, transportroutes of buisleidingen met een potentieel veiligheidsrisico in de buurt van het plangebied gelegen.

1.4.9. Luchtkwaliteit

Volgens de kaarten van het Luchtmeetnet is de concentratie PM₁₀ ter plaatse circa max. 10 mg/m³ en is de concentratie NO₂ ter plaatse maximaal 15 mg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 mg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 mg/m³. Volgens de kaarten van het Luchtmeetnet is de luchtkwaliteit ter plaatse goed.

1.5 Conclusie

Op basis van voorgaande paragrafen is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de sloop en nieuwbouw van de woningen aan de Dr. Douvenstraat en Drossard Meijerstraat. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat de realisatie van de woningen niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'.

Deze notitie is opgesteld door Casper Kalb Projectaandrijving

