

Rapportage

Aanmeldnotitie
M.e.r. Beoordeling

Aanmeldnotitie m.e.r. beoordeling

Bestemmingsplan Kloosterstraat/Hoosemanstraat te Lage
Mierden (220-036)

Reusel- De Mierden

Rapportnummer: P197520.016/RME

Datum: 26 oktober 2020



**Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van
Pouderoyen BV**

Parklaan 21
5261 LR Vught
T (073) 303 27 00

info@pouderoyentonnaer.nl
pouderoyentonnaer.nl

Op onze dienstverlening zijn de
DNR 2011 van toepassing die u vindt op
pouderoyentonnaer.nl

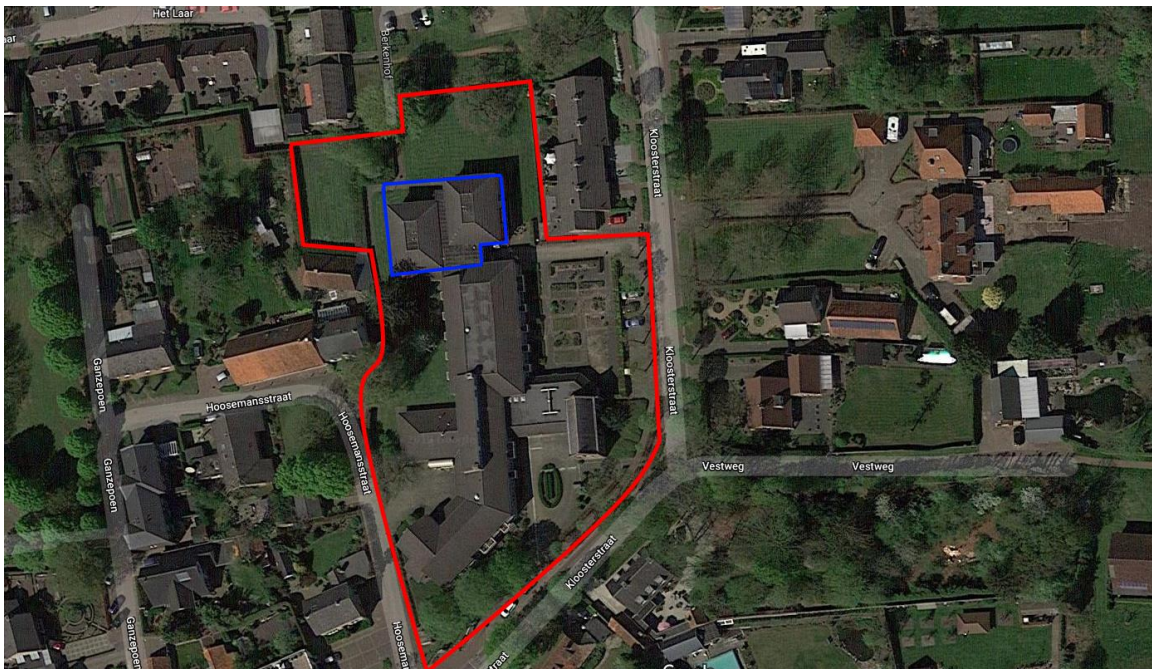
Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	Achtergrond.....	3
1.2	Besluit milieueffectrapportage.....	4
2	Kenmerken project.....	5
2.1	Omvang en aard van de activiteit.....	5
2.2	Cumulatie met andere projecten	6
3	Locatie van project.....	7
4	Kenmerken van de potentiële effecten	8
4.1	Geluid	8
4.2	Bodem	8
4.3	Luchtkwaliteit	10
4.4	Externe veiligheid	11
4.5	Bedrijven en milieuzonering.....	13
4.6	Geur	13
4.7	Flora en Fauna	15
4.7.1	Gebiedsbescherming	15
4.7.2	Soortenbescherming	15
4.8	Archeologie en cultuurhistorie.....	17
4.8.1	Archeologie.....	17
4.8.2	Cultuurhistorie.....	19
4.9	Water.....	20
4.9.1	Beleid en regelgeving Waterschap de Dommel.....	20
4.9.2	Beleid gemeente Reusel – De Mierden	21
4.9.3	Water en het planvoornemen	22
5	Conclusie	23

1 Inleiding

1.1 Achtergrond

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Kloosterstraat/ Hoogemanstraat te Lage Mierde het aldaar gelegen voormalig zorgcentrum 'de Lindenhof' te herstructureren. Deze herstructurering betreft de sloop van een gedeelte van de bestaande bebouwing en de realisatie van een nieuw woongebouw met 40 zorgappartementen en 15 starters- en/of seniorenwoningen. Delen van de bestaande bebouwing worden gehandhaafd. Dit betreft ondermeer de op het plangebied gevestigde kapel. Het woonzorggebouw in het blauwe kader in figuur 1 blijft eveneens behouden en valt buiten het plangebied. Daarnaast beoogt de herstructurering de ontwikkeling van een grondgebonden twee-onder-een kap woning op een thans onbebouwd deel van het plangebied.



Figuur 1 Luchtfoto van het plangebied; het blauwe gedeelte blijft buiten het planvoornemen

Deze herstructurering is binnen de momenteel vigerende bestemming 'maatschappelijk' binnen het geldende bestemmingsplan 'Kom Lage Mierde' niet mogelijk. Binnen deze maatschappelijke bestemming kunnen namelijk geen woonobjecten worden opgericht en bovendien zal de situering van de beoogde herstructurering afwijken van het bestaande bouwvlak.

Om de ontwikkeling planologisch - juridisch mogelijk te maken is derhalve een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

1.2 Besluit milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer (Wm) en het bijbehorende Besluit m.e.r. zijn activiteiten genoemd waarvoor een milieueffectrapportage (MER) dient te worden opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in activiteiten waarvoor een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (m.e.r.-plicht) en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag dient te beoordelen of een m.e.r.-procedure al dan niet nodig is (m.e.r.-beoordelingsplicht).

De beoogde ontwikkeling komt in de lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit milieueffectrapport (Besluit m.e.r.) het volgende opgenomen: "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

D	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
---	---	---	---	---

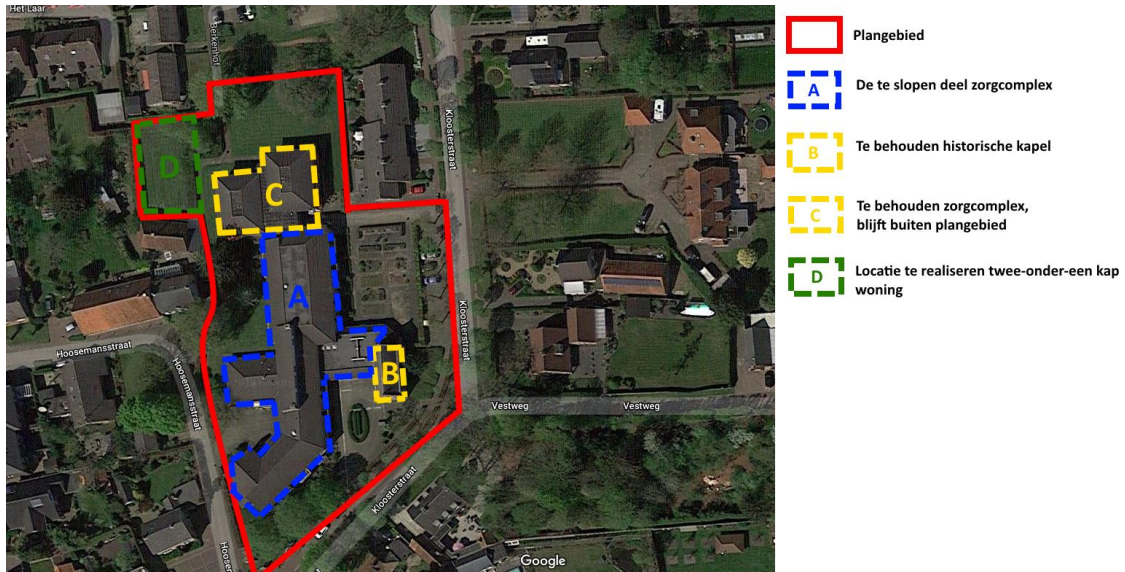
De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij': een m.e.r.-procedure is alleen nodig als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. Op grond van de Wm houdt het bevoegd gezag bij haar besluit rekening met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- Kenmerken van het project;
- Locatie van het project;
- Kenmerken van de potentiële effecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

In het volgende hoofdstuk (2) komen de kenmerken van het project aan bod. In hoofdstuk 3 wordt de locatie van het project beschreven. Tot slot worden in hoofdstuk 4 de kenmerken van de potentiële effecten weergegeven.

2 Kenmerken project

Als eerste hoofdcriterium wordt genoemd: de kenmerken van het project. Dit betreffen de algemene gegevens van het project, zoals de omvang en de aard van de voorgenomen activiteit.



Figuur 2 Schematische weergave planvoornemen

2.1 Omvang en aard van de activiteit

In het planvoornemen is ingezet op het voegen van de nieuwe bebouwing in de bestaande omgeving en daarbij raakvlakken te creëren met de geschiedenis van de plek. De kapel krijgt in dat kader onder andere een belangrijke rol in het planconcept. Eveneens wordt er in de typologie subtiel gerefereerd aan de typologie van het voormalige klooster. Daarbij is het niet de bedoeling dat het oorspronkelijke klooster terugkomt, of dat er letterlijk aspecten van dat voormalige klooster worden gebruikt. Er is daarom gekozen voor een robuuste buitenwand die georiënteerd is op de omgeving, en een vriendelijk, groen binnenhof. Op deze manier wordt enerzijds de Kloosterstraat en Hoozemansstraat begeleidt door bebouwing en komt anderzijds de bestaande kapel los te staan van de omliggende nieuwbouw. De kapel wordt daardoor ook explicieter ervaren.

De entree zit in het binnenhof en is bereikbaar via de openingen tussen de gebouwdelen. Het binnenhof zelf is een rustige, groene kloostertuin, omgeven door bebouwing. Het gebouw reageert qua massa en uitstraling op omgeving. Maar omdat het gebouw een bijzondere functie en een speciale positie in het dorp heeft, is een afwijkende massa ten opzichte van de directe woonomgeving, zonder grootschalig te worden, passend. Het gebouw wordt maximaal drie lagen met een kap, waarbij er ook woningen in de kap zullen worden toegevoegd. Een en ander zal worden gerealiseerd conform onderstaande impressies.

Zoals reeds aangegeven bestaat het programma uit 40 appartementen (en gemeenschappelijke ruimtes) bedoeld voor zorg, onderverdeeld in in elk geval 20 appartementen voor Icare (bedoeld voor dementerende mensen) en in elk geval 20 appartementen voor Amarant (bedoeld voor mensen met een verstandelijke handicap). De vijftien starterswoningen komen op de tweede verdieping in bouwblok A en B. Deze krijgen een aparte entree aan de oostzijde.

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.

3 Locatie van project

De kern Lage Mierde is de meest noordelijke gelegen kern binnen de gemeente Reusel-De Mierden. De planlocatie ligt centraal in de kern en bestaat uit de percelen kadastraal bekend als gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie H, nummers 2254, 1707 en 2253. De planlocatie heeft een oppervlakte van 5.890 m².

Het plangebied betreft een markante plek in Lage Mierde door de bekendheid als zorgcentrum 'De Lindenhof' en door de karakteristieke voorzieningen, onder meer de op het plangebied gesitueerde kapel.



Figuur 4 *Ligging plangebied*

4 Kenmerken van de potentiële effecten

4.1 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er, op basis van de Wet geluidhinder, onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer of bedrijven indien er geluidgevoelige objecten worden opgericht.

Voor wat betreft geluid afkomstig van verkeer kan het volgende worden opgemerkt. Het plan voorziet in de realisatie van nieuwe (zorg)woningen (geluidgevoelige objecten) in de nabijheid van de wegen Kloosterstraat, Hoosemansstraat en Berkenhof. Deze wegen kennen allen een 30 km/uur snelheidsregime. Dergelijke wegen zijn niet zoneplichtig. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

Het plangebied ligt niet in de buurt van een gezoneerd industrieterrein of spoorweg. Deze zijn op zeer ruime afstand van het plangebied gelegen. In het kader van de Wet geluidhinder is nader onderzoek naar deze geluidsaspecten derhalve niet nodig.

4.2 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Met het voorliggend bestemmingsplan wordt het voornemen om op het plangebied de bestaande bebouwing grotendeels te slopen en een nieuw wooncomplex te realiseren. In dit kader is een onderzoek naar de bodemkwaliteit van toepassing.

In het licht van het voorgaande is door Aelmans Eco een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd (d.d. 08-08-2019, rapportnummer E198878.006). In dit onderzoek is het volgende geconcludeerd:

Bovengrond

De bovengrond tot een maximale diepte van 0,8 m-mv, is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 1, 2 en 3. Uit de analyseresultaten van de grondmengmonsters 2 en 3 blijkt, dat licht verhoogde concentratie lood worden aangetroffen. Voor het overige worden geen overschrijdingen aangetroffen in de grondmengmonsters 1, 2, en 3.

De aangetroffen concentraties lood zijn van dien aard dat deze weliswaar de achtergrondwaarden overschrijden, doch niet de bodemindex of interventiewaarden. Daarnaast overschrijden voornoemde parameters niet de maximale waarden voor de klasse wonen. Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de bovengrond van het gehele perceel als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

Ondergrond

De ondergrond vanaf 0,5 tot 2,0 m-mv is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 4 en 5. Uit de analyseresultaten van deze beide grondmengmonsters blijkt, dat de concentratie lood de achtergrondwaarden overschrijdt in grondmengmonster 5. Voornoemde concentratie overschrijdt echter niet de bodemindex en/of interventiewaarde.

Daarnaast overschrijdt voornoemde concentratie niet de maximale waarde voor de klasse wonen. Uit de analyseresultaten van grondmengmonster 4 blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden overschrijden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de ondergrond van het gehele terrein, ondanks de licht verhoogde concentratie lood, als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

Grondwater

Uit de analyseresultaten van het grondwater blijkt, dat enkel licht verhoogde concentraties barium en/of naftaleen worden aangetroffen. Voornoemde concentraties zijn dermate marginaal dat deze als te verwaarlozen bestempeld kunnen worden.

Voornoemde verontreinigingen kunnen veelal als gebiedseigen bestempeld worden en vormen vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor de beoogde bouwplannen en het toekomstig gebruik als zijnde woon-/zorgcomplex.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het analytisch onderzoek kan de hypothese "onverdacht" met betrekking tot asbest worden bevestigd.

Toetsing hypothese

De hypothese "onverdacht" wordt op basis van de onderzoeksresultaten niet bevestigd voor het gehele perceel. De aangetroffen overschrijdingen zijn echter van dien aard dat deze geen aanleiding geven tot het opstarten/inzetten van een nader onderzoek.

Resumé

Resumerend kan gesteld worden dat ondanks de licht verhoogde concentraties in zowel de grond als het grondwater, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor de beoogde bouwplannen en de oprichting van een nieuw woon- en/of zorgcomplex.

Vanwege de diversiteit in bodemlagen dient men er rekening mee te houden dat bij de afvoer van de overtollige grond sprake is van diverse bodemkwaliteiten. Daarnaast is in onderhavig onderzoek geen PFAS meegenomen, het valt niet uit te sluiten dat het bevoegd gezag aangeeft dat de grond alsnog op voornoemde parameter dient te worden onderzocht.

Dit bodemonderzoek is steekproefsgewijs uitgevoerd.

Eventuele aanwezige andere dan voornoemde bronnen van verontreiniging kunnen derhalve niet worden uitgesloten."

Het voorgaande leidt tot de conclusie dat er ten aanzien van het aspect bodem geen belemmeringen te verwachten zijn ten aanzien van het planvoornemen. Het gedeelte van het plangebied waarin de twee-onder-een kapwoning is beoogt is nader onderzocht. PM

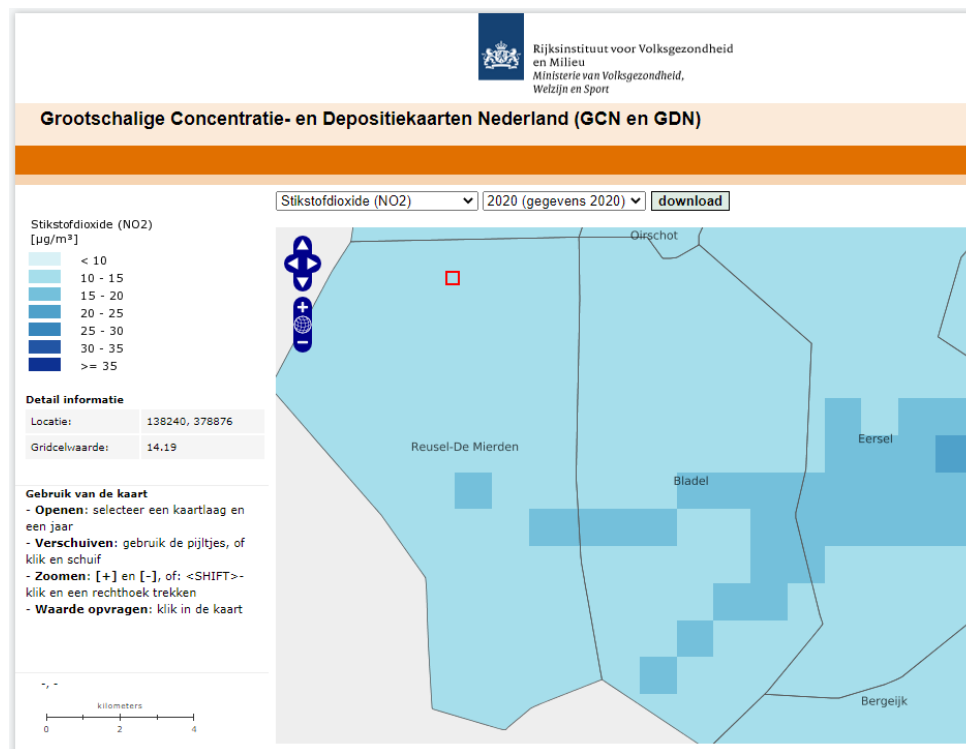
4.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

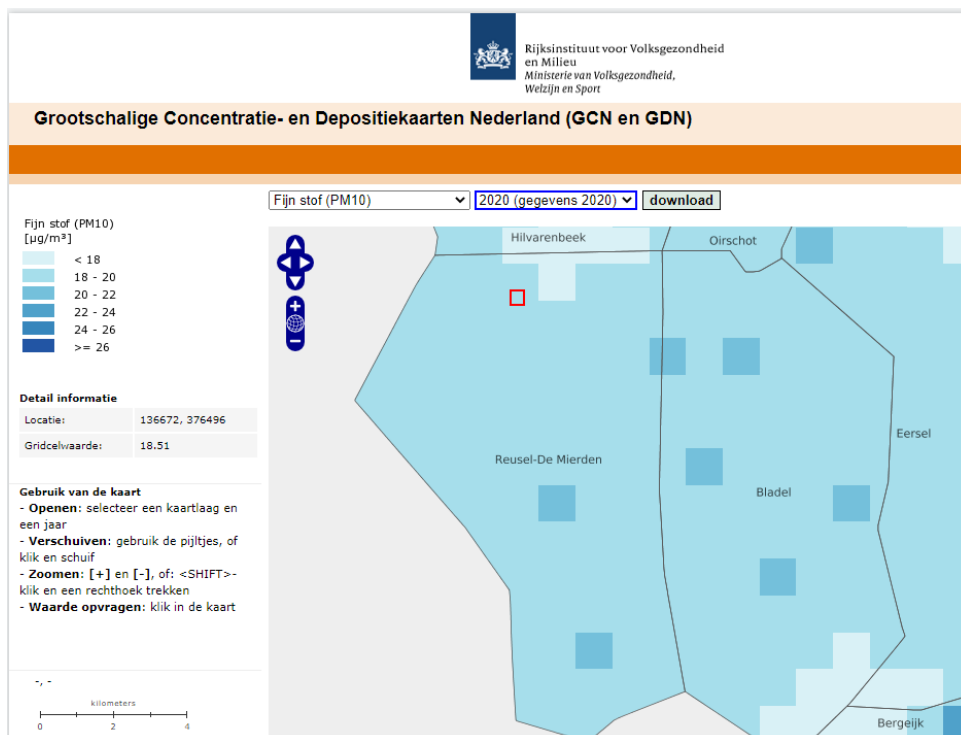
- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De definitie van 'niet in betekenende mate' is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ komt overeen met 40 microgram/m³ (µg/m³) voor zowel PM₁₀ als NO₂. Onderstaand zijn op basis van de GCN kaart voor de gemeente Reusel-De Mierden deze waarden inzichtelijk gemaakt.



Figuur 5 Kaart NO₂ belasting Reusel- De Mierden



Figuur 6 Kaart PM10 belasting Reusel- De Mierden

Uit bovenstaande figuren wordt duidelijk dat de gemiddelde waarde voor NO₂ en PM₁₀ respectievelijk 14,19 µg /m³ en 18,51 µg /m³ is. Beiden blijven onder de grenswaarde van 40 µg/ m³.

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op beperking en beheersing van risico's door opslag en gebruik van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet bij ruimtelijke ontwikkelingen de kans op grote calamiteiten met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij een toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied of een toetsingszone van een risicobron.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Artikel 1 van het Bevi bepaalt hierbij dat kwetsbare objecten woningen, scholen, gezondheidscentra en dagverblijven zijn en dat beperkt kwetsbare objecten gebouwen/voorzieningen zijn zoals kantoren, winkels en parkeerterreinen. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Daarnaast is voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen respectievelijk de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Dit Bevb is op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb sluit aan bij het toetsingskader dat in het Bevi is opgenomen.

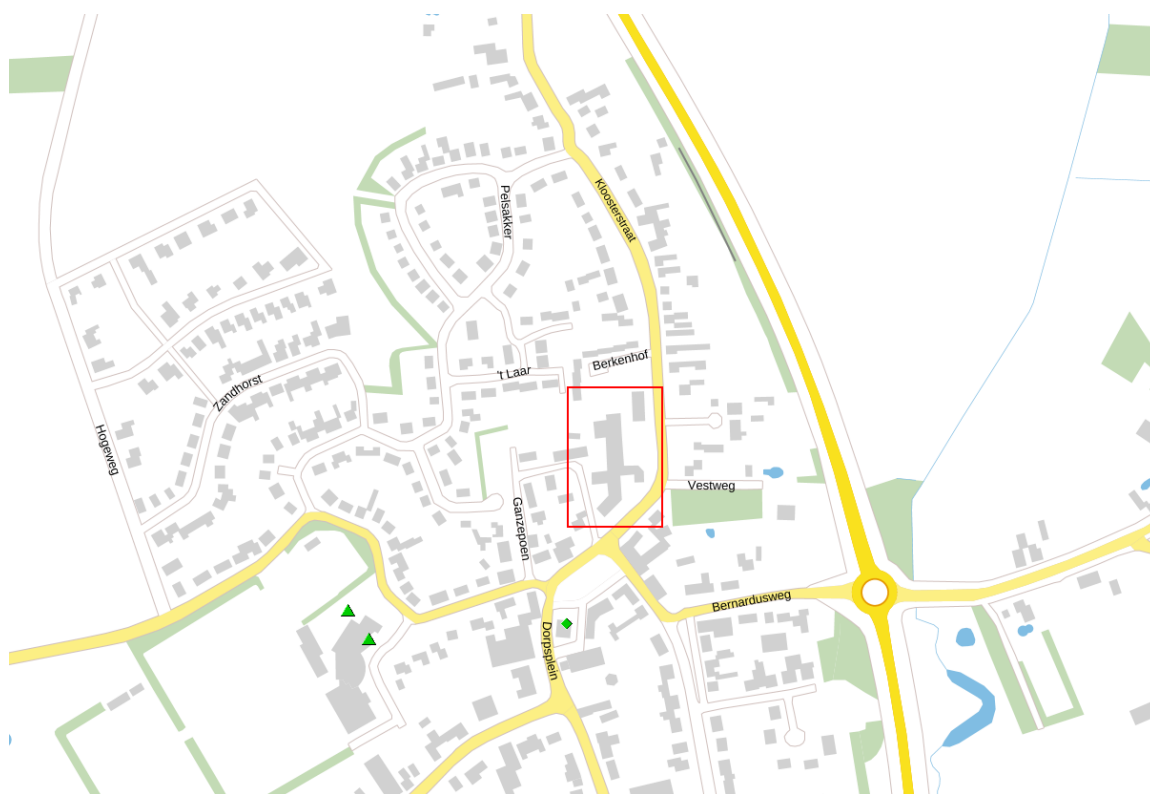
Plaatsgebonden risico (PR)

De kans dat één persoon buiten het inrichtingsterrein overlijdt als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (plaatsgebonden risico).

Groepsrisico (GR)

De kans dat meerdere personen buiten het inrichtingsterrein overlijden als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (groepsrisico). Voor het groepsrisico wordt een oriëntatiewaarde gegeven en geldt voor nieuwe situaties een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag.

Om de risico's ter plaatse van het plangebied te achterhalen is er een analyse gemaakt van de externe veiligheidssituatie rondom het plangebied, met behulp van de provinciale risicokaart. Onderstaand is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Figuur 7 Uitsnede risicokaart met plangebied in rood kader

Risicovolle inrichtingen:

Er zijn in het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Ook buiten het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig waarvan de risicocontouren het plangebied beïnvloeden.

Transport van gevaarlijke stoffen:

In of nabij het plangebied zijn geen routes gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water plaatsvindt. De afstand tot de dichtstbijzijnde routes is zodanig groot dat het plangebied hier niet door wordt beïnvloed.

Er zijn geen hoogspanningsleidingen en buisleidingen in en in de directe omgeving om het plangebied aanwezig.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies en gevoelige functies op een verantwoorde afstand van elkaar gesitueerd worden. Dit dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
2. het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Bij de planontwikkeling dient derhalve rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven, om de kwaliteit van het leefmilieu te garanderen en te bevorderen.

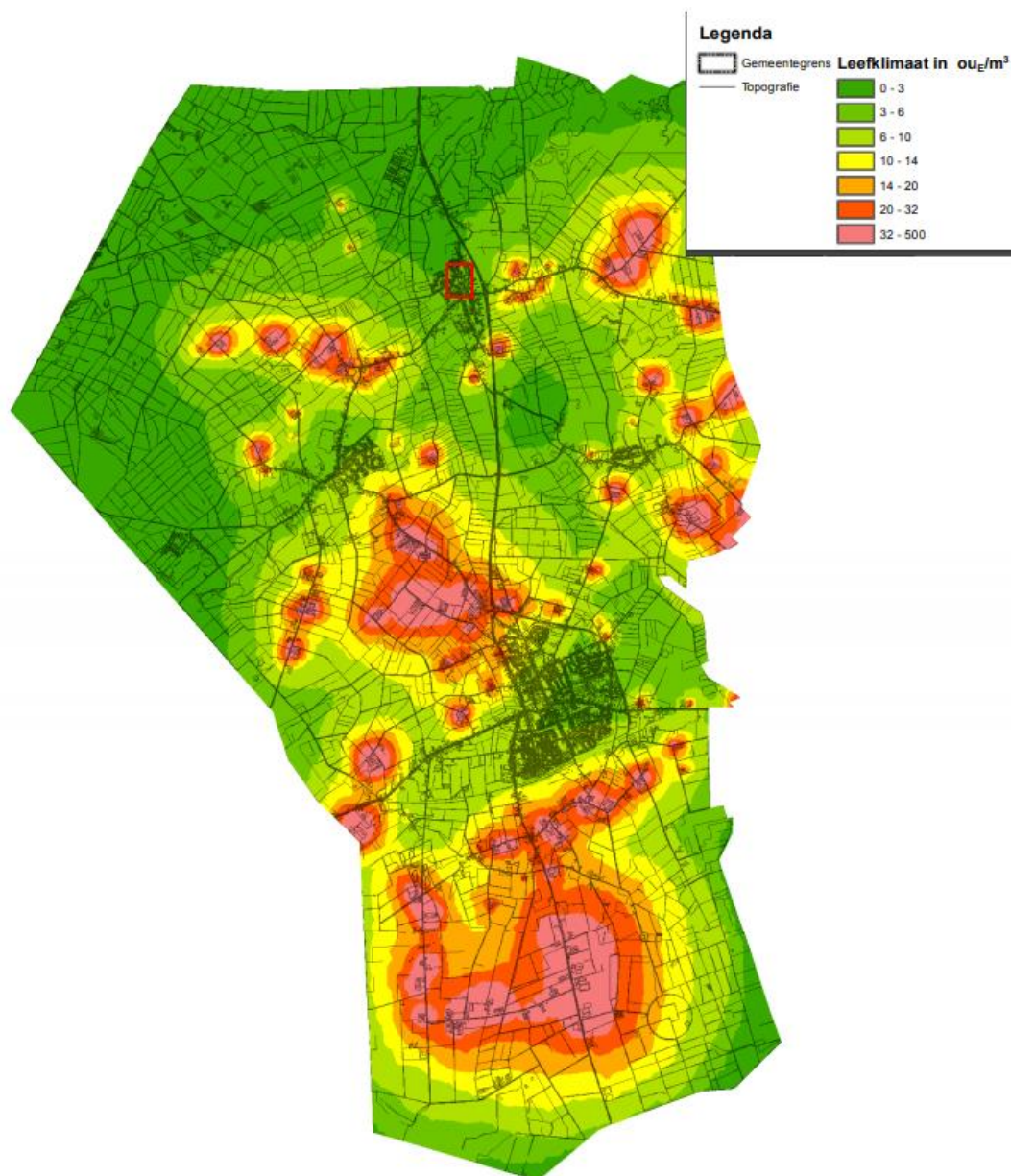
De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een schakering van woonfuncties, detailhandel en horeca met overige centrumfuncties. Er is daarmee sprake van een gemengd gebied. De richtafstanden ten aanzien van dergelijke gebieden worden met één trap verlaagd.

In de nabijheid van het plangebied is een gemengd bedrijf gelegen. Hier mogen bedrijfsactiviteiten tot maximaal categorie 2 gevestigd worden met een maximale richtafstand van 30 meter ten aanzien van geluid, voor een gemengd gebied dus 10 meter. Het plangebied is buiten deze zonering (22 meter) gelegen. Daarnaast zijn er in de nabijheid diverse horecagelegenheden met een gemengde bestemming gelegen (65 meter). Voor dergelijke functies geldt een maximale richtafstand van 10 meter in het kader van geluid. Het plangebied is buiten tot ruim buiten deze richtafstand gelegen. Deze functies vormen dan ook geen belemmering voor het planvoornemen. Omgekeerd vormt het planvoornemen eveneens geen belemmering voor deze functies.

4.6 Geur

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn afstandsnormen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking'). De gemeente is bevoegd om met een verordening af te wijken van de normen uit de wet.

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen agrarische dan wel industriële bedrijven die van directe invloed op de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen zijn. Omgekeerd vormt het planvoornemen geen belemmering qua geur.



Figuur 8 *Geurkaart gemeente Reusel - De Mierden*

Uit de bovenstaande geurkaart blijkt dat het plangebied gelegen is binnen een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect geur.

Gezien het voorgaande vormt het aspect geur geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Flora en Fauna

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt met name nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten (Vogelrichtlijn) en leefgebieden (Habitatrichtlijn). Hiervoor zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura 2000-gebieden. In het vervolg van deze paragraaf wordt specifiek ingegaan op respectievelijk gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.7.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op 600 meter afstand van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kempenland-West. Voor de meeste effectfactoren van de werkzaamheden, zoals geluid, licht, menselijke aanwezigheid en trilling kunnen gezien de afstand en de tussenliggende elementen externe effecten op het Natura 2000-gebied worden uitgesloten. Echter zal de stikstofemissie stijgen in de realisatie en gebruiksfase. Effecten op het naastgelegen NNB gebied kunnen zonder Aeries-berekening dan ook niet worden uitgesloten.

Er is derhalve een beoordeling stikstof opgesteld. In deze beoordeling is geconcludeerd dat het planvoornemen middels intern salderen geen negatieve effecten met betrekking tot stikstof voor de omliggende Natura 2000 gebieden heeft.

4.7.2 Soortenbescherming

In dit kader is er een quickscan flora en fauna uitgevoerd door Laneco (d.d. 05-05-2019, rapportnummer 06.19.06). Hierin wordt ten aanzien van flora en fauna het volgende geconcludeerd:

Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied ligt op 200 meter van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). In de provincie Noord-Brabant dient ook getoetst te worden of er (externe) effecten optreden op stikstofgevoelige habitats binnen het NNB. Aangezien het aantal verkeersbewegingen zal toenemen kunnen effecten op het naastgelegen NNB gebied niet zonder Aeries-berekening worden uitgesloten. De berekening en toetsing maken geen onderdeel uit van deze quick scan, maar dienen apart te worden uitgevoerd. Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er in het kader van het NBP geen consequenties te verwachten.

Wet natuurbescherming - onderdeel houtopstanden

Het plangebied aan de Kloosterweg te Lage Mierde ligt binnen de bebouwde kom boswet. Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming is dan ook niet van toepassing.

Wet natuurbescherming - onderdeel soortenbescherming

Voor een aantal mogelijk in (de omgeving van) het plangebied voorkomende nationaal beschermde soorten zoals egel, haas, konijn, vos, spitsmuizen en muizen geldt een provinciale vrijstelling voor het aantasten van vaste rust- en verblijfplaatsen.

Een aantal van de mogelijk voorkomende soorten zijn niet-vrijgestelde nationale of Europees beschermde soorten (Habitat- en vogelrichtlijn), waarvoor bij aantasting van rust- en voortplantingsplaatsen een ontheffingsplicht in het kader van de Wet natuurbescherming geldt. Op

basis van verspreidingsgegevens, de aanwezige habitats en de biotoopeisen van individuele diersoorten zijn verblijfplaatsen van gierzwaluw, huismus en gebouwbewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis) niet uit te sluiten. Door het uitvoeren van werkzaamheden worden mogelijk nestplaatsen of rust- en voortplantingsplaatsen van deze soorten aangetast. Pas na een vervolgonderzoek kan uitsluitend gegeven worden over de eventuele noodzaak voor een ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming.

Van de overige in de omgeving voorkomende (niet-vrijgestelde) nationaal of Europees beschermde planten- en/of diersoorten worden geen groeiplaatsen, verblijfplaatsen of belangrijke onderdelen van het leefgebied verwacht in het plangebied. Zoals eerder vermeld, kunnen nesten van vogels worden verstoord als in het broedseizoen wordt gestart met werkzaamheden.

Soortenbescherming

Nader onderzoek

Aantasting van rust- en voortplantingsplaatsen van in de Wet natuurbescherming beschermde soorten en daarmee een overtreding van artikel 3.1 en 3.5 van de Wet natuurbescherming, kan niet zonder nader veldonderzoek worden uitgesloten voor:

- Gierzwaluw, nestplaatsen (Vogelrichtlijn). Onderzoek conform het onderzoeksprotocol van het Netwerk Groene Bureaus bestaat uit drie onderzoeksrondes in de periode 15 mei tot en met 15 juli.*
- Huismus, nestplaatsen (Vogelrichtlijn). Onderzoek conform het onderzoeksprotocol van het Netwerk Groene Bureaus bestaat uit twee onderzoeksrondes in de periode van 1 april tot 20 juni.*
- Vleermuizen (Wet natuurbescherming en bijlage IV Habitatrichtlijn), gebouwbewonende soorten. Onderzoek conform het Vleermuisprotocol 2017 van het Netwerk Groene Bureaus bestaat uit verschillende onderzoeksrondes in de periode half mei tot half juli en in de periode begin augustus tot eind september. Deze onderzoeken dienen plaats te vinden om een volledig beeld te krijgen van de functie van de gebouwen voor vleermuizen.*
- Voor zover bekend worden bomen in het plangebied behouden en zijn negatieve effecten op boombewonende vleermuizen uit te sluiten. Indien er wel bomen worden gekapt is een nadere inspectie door een ecooloog op aanwezigheid van voor vleermuizen geschikte holtes noodzakelijk.*

Overige consequenties

Twee algemene voorwaarden vanuit de Wet natuurbescherming zijn altijd van toepassing:

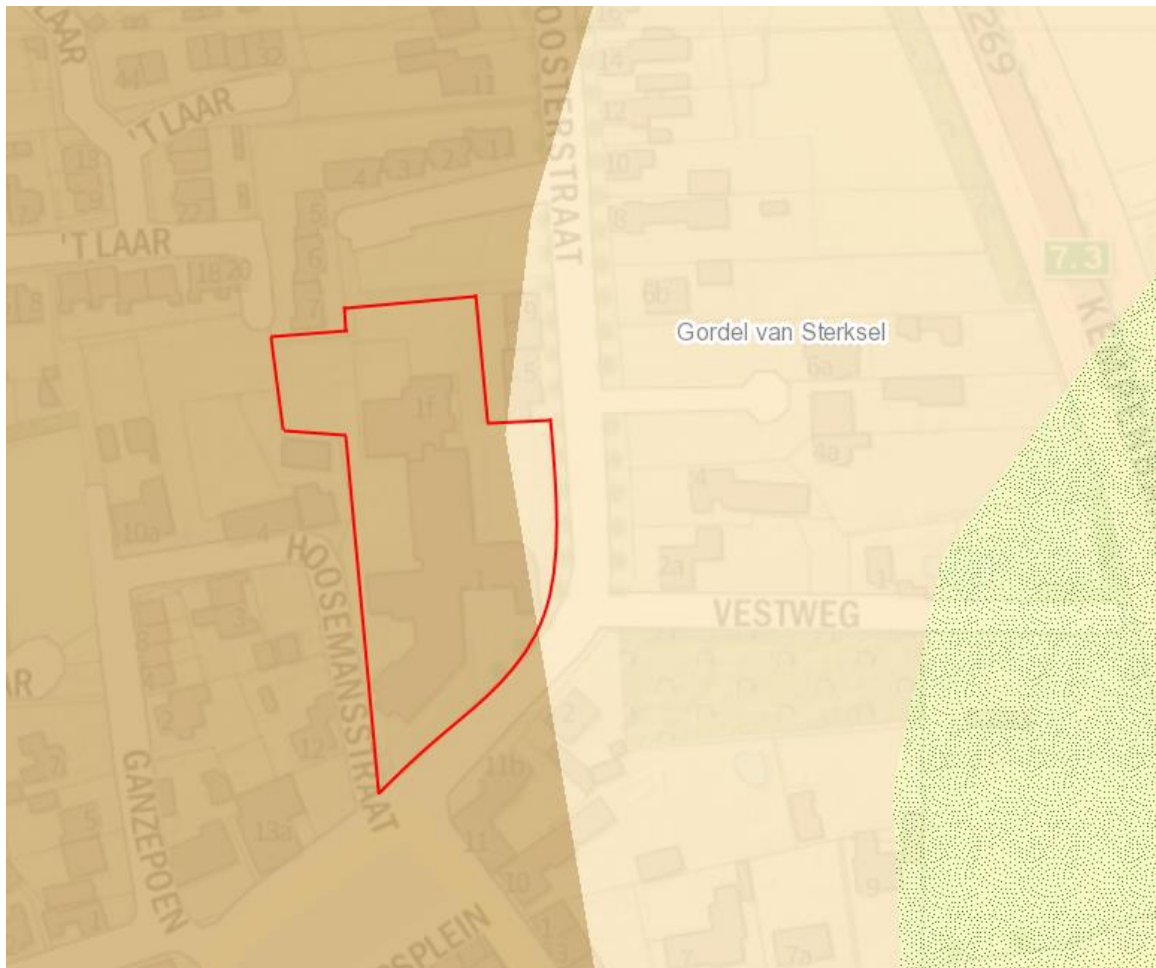
- De start van werkzaamheden dient buiten het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juli) plaats te vinden om verstoring van broedvogels en het broedsucces te voorkomen. Alleen op basis van gericht onderzoek (naar broedende vogels), mag van deze voorwaarde worden afgeweken.*
- Op basis van de zorgplicht dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende planten en dieren en hun leefomgeving. Verstoring moet worden beperkt en dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door: (1) werkzaamheden, zoals graaf- en sloopwerkzaamheden en het verwijderen van begroeiing, te starten buiten het voortplantingsseizoen (april - augustus) en het winter(slaap)seizoen (november - februari); (2) het beperken van verlichting tijdens de avonduren ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren.*

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

Met de inwerkingtreding van de 'Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)' per 1 september 2007 is de implementatie van het 'Verdrag van Malta' (1992) een feit. Inmiddels is een en ander doorvertaald in de Erfgoedwet. Deze wet regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke te bewaren en beheersmaatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. Om het bodemarchief beter te beschermen is het sindsdien verplicht om de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden te beoordelen.

Begin juli 2009 hebben de gemeenten Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Bergeijk, Heeze-Leende, Cranendonck, Waalre en Valkenswaard aan de SRE Milieudienst opdracht gegeven om een Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg en een gemeentelijke Erfgoedkaart op te stellen, waarin zowel de archeologische waarden en verwachtingen als de cultuurhistorische waarden zijn opgenomen. Doel van de Erfgoedkaart is om het erfgoed een betere bescherming te kunnen geven via het bestemmingsplan en/of verordening, zoals in de Monumentenwet staat omschreven.



Figuur 9 Uitsnede Erfgoedkaart met in rood plangebied

Op basis van bovenstaande kaart kan het volgende worden opgemaakt:

Bruin: Categorie 4: Gebied met een hoge archeologische verwachting.

In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodem ingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodem ingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.

Beige: Categorie 6: Gebied met een lage archeologische verwachting.

Het gaat hierbij om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relictten klein wordt geacht. Om die reden is een archeologisch onderzoek alleen vereist bij bestemmingsplanwijzigingen en projectbesluiten van projectgebieden die groter zijn dan 25.000 m² en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij agrarisch bestemde gronden. Ook zal bij m.e.r. plicht nader onderzoek worden verlangd.

In het licht van het voorgaande is er een archeologisch onderzoek verricht op de planlocatie door Bureau voor Archeologie d.d. 05-09-2019. Hierin is het volgende geconcludeerd:

"Waaruit bestaan de voorgenomen bodem ingrepen?

De geplande bodem ingrepen zullen bestaan uit de sloop van het zuidelijke deel van het bejaardentehuis Lindenhof, uitgezonderd de kapel en de bouw van een appartementencomplex in dit deel van het plangebied. In het noordwesten van het plangebied zullen één of twee woonkavels voor vrijstaande woningen gerealiseerd worden. De nieuwe bebouwing zal gefundeerd worden 'op staal' en de graafwerkzaamheden ter plaatse van de nieuwe bebouwing zullen tot ongeveer 80 cm -mv reiken. Wat is de landschappelijke ligging van het plangebied in termen van geomorfologie, geologie en bodemkunde?

Het plangebied ligt, samen met de dorpskern van Lage Mierde, op een dekzandrug. De ondergrond van het plangebied bestaat uit een pakket dekzand op fluvio-periglaciale afzettingen. In het plangebied is geen (podzol)bodem aangetroffen. De oorspronkelijke bovengrond zal eruit gezien hebben zoals bij boring 1; een humeus akkerdek van 50 tot 70 cm dik op de C-horizont van het dekzand.

Is sprake van een natuurlijke (intacte) bodemopbouw of is deze (deels) verstoord? Indien sprake is van verstoringen, wat is de diepte en omvang van de verstoring?

De oorspronkelijke bodemopbouw en bovengrond lijkt door de bouw van het bejaardentehuis (of andere recente graafwerkzaamheden) verstoord te zijn geraakt. In de bovengrond is nu een pakket omgewerkte en/of opgebrachte grond aanwezig, dat tot een variërende diepte van 100 tot 270 cm -mv reikt. De bovengrond is hier verstoord tot in het pakket met fluvio-periglaciale afzettingen.

Zijn er potentiële archeologische niveaus, en zo ja, wat is de aard, diepteligging en verbreiding hiervan?

Rondom het bejaardentehuis is de bovengrond dermate verstoord geraakt dat geen archeologische waarden verwacht worden. In het noordwesten van het plangebied, in het gebied rondom boring 1, kunnen nog archeologische waarden aanwezig zijn in de vorm van een archeologisch sporenniveau.

Indien aanwezig:

a) *Worden deze potentiële archeologische niveaus bedreigd door de beoogde ingreep*
In het noordelijke deel van het grasveld in het noordwesten van het plangebied kunnen nog archeologische waarden aanwezig zijn. Indien in deze zone graafwerkzaamheden plaatsvinden tot onder het akkerdek waarvan de basis op 70 cm -mv ligt, worden mogelijk archeologische waarden verstoord.

b) *En zo ja, welke maatregelen kunnen worden genomen om voldoende rekening te houden met de potentiële archeologische waarden in deze niveaus?*
Als dit noordwestelijke deel van het plangebied onbebouwd blijft, of als het bouwpijl van het perceel circa 70 cm wordt opgehoogd, zodat het archeologische niveau niet wordt vergraven, worden eventuele archeologische waarden voldoende beschermd.

Als bescherming van het archeologische niveau niet mogelijk is, wordt aanbevolen voor de bouw een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-P) uitgevoerd te worden. Voor dit onderzoek is een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk. In de overige delen van het plangebied worden geen archeologische waarden verwacht en is geen vervolgonderzoek noodzakelijk."

Het gedeelte met een hoge archeologische verwachting in het noorden betreft het gedeelte van het plangebied waar de vrijstaande woning is beoogt. Om de archeologische waarden aldaar te beschermen zal dit gedeelte worden opgehoogd.

In het licht van het voorgaande vormt het aspect archeologie geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8.2 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in Werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.6.1, lid 2). Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. Dit is inmiddels ook doorvertaald in de Erfgoedwet. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het bevoegd gezag is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Binnen het plangebied zijn geen Rijks- dan wel gemeentelijke monumenten aanwezig. De aanwezige kapel wordt in het plangebied geconserveerd en heeft een prominente plek binnen het nieuwe stedenbouwkundig ontwerp. De uiterlijke verschijningsvorm van het plangebied na planontwikkeling is beschreven in een beeldkwaliteitsplan dat is afgestemd met de welstandsnormen van de gemeente Reusel- De Mierden.

Het aspect cultuurhistorische vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Water

4.9.1 Beleid en regelgeving Waterschap de Dommel

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Het beleid van het waterschap is gericht op het zo lang mogelijk vasthouden van gebiedseigen water, gecombineerd met het zoveel mogelijk scheiden van schoon en verontreinigd water. Het beleid van het waterschap is opgenomen in het Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'. Het waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van het waterschap binnen de planperiode. Omdat de wateropgaven feitelijk niet veranderd zijn, zijn de thema's in het waterbeheerplan hetzelfde als de thema's in het waterbeheerplan 2010-2015. De vijf waterthema's zijn:

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheersgebied, onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen.
- Voldoende water: voor zowel de natuur als de landbouw is het van belang dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarom reguleert het waterschap het gronden oppervlaktewater.
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren.
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen.
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

In het bebouwd gebied streeft het waterschap naar een klimaatbestendige en waterrobuuste omgeving. Door klimaat- en wateropgaven op te pakken, kan de stedelijke kwaliteit worden verbeterd en kunnen toekomstige maatschappelijke kosten worden vermeden. Bij nieuwe ontwikkelingen is het uitvoeren van een watertoets verplicht. Het Waterschap heeft de Handreiking Watertoets 2015 opgesteld, waarin is aangegeven welke onderdelen deel kunnen uitmaken van de waterparagraaf. Voor de verwerking van hemelwater hanteert het waterschap een voorkeursvolgorde: hergebruik – vasthouden/infiltreren - bergen en afvoeren - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar de riolering.

De regels voor de waterhuishouding zijn opgenomen in de Keur 2015. Samen met de legger vormt de Keur het juridisch instrumentarium van het Waterschap. In de Keur zijn onder andere regels opgenomen met betrekking tot compensatiemaatregelen in het geval van een toename van het verhard oppervlak. Daarnaast zijn in de Keur gebods- en verbodsregelingen opgenomen die betrekking hebben op handelingen in en rond watergangen en waterkeringen die zijn opgenomen in de legger.

Regels voor toename van verhard oppervlak

In het geval van een toename van het verhard oppervlak moet worden voldaan aan de regels die het waterschap hieraan stelt. Op grond van artikel 3.6 van de Keur van het waterschap is het verboden om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppeling van bestaand verhard oppervlak tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen.

In de 'Algemene regels Keur Waterschap De Dommel 2015' is in artikel 15 een vrijstelling van dit verbod opgenomen: er is geen vergunning nodig als de toename van het verhard oppervlak maximaal 2.000 m² bedraagt, als minder dan 10.000 m² bestaand verhard oppervlak wordt afgekoppeld of als

de toename van het verhard oppervlak tussen de 2.000 en 10.000 m² bedraagt en compenserende maatregelen zijn getroffen in de vorm van een bergings-/infiltratievoorziening. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een vergunning benodigd en geldt de 'Beleidsregel afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak' (artikel 13 van de 'Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater Keur waterschap De Dommel 2015').

4.9.2 Beleid gemeente Reusel – De Mierden

Het beleid van de gemeente Reusel-De Mierden is vastgelegd in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2021 (VGRP), zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 20 december 2016. Het VGRP is een beleidsmatig planinstrument van de gemeente en betreft de wettelijke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Het VGRP sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. In het Keur worden bergingseisen voor hemelwater gesteld bij een toename van verhard oppervlak van meer dan 2.000 m². Voor ontwikkelingen met een toename van het verhard oppervlak van minder dan 2.000 m² gelden de bergingseisen uit het VGRP. In het VGRP zijn de volgende opgaven en aandachtspunten voor de komende planperiode opgesomd:

Stedelijk afvalwater

- beschermen volksgezondheid;
- voorkomen milieuoverlast;
- borgen verkeersveiligheid;
- voorkomen nadelige gevolgen van langdurige lozingsbeperking;
- het nastreven van de voorkeursvolgorde van afvalwaterverwerking.

Hemelwater

- zoveel mogelijk beperken van wateroverlast;
- inspelen op klimaatverandering door benutting openbare ruimte;
- verbeteringsmaatregelen basisrioleringsplan;
- bij nieuwe initiatieven maximale ontkoppeling van hemelwater;
- opstellen hemelwaterstructuurplan.

Grondwater

- inzicht verkrijgen in de grondwaterstanden door plaatsen van peilbuizen;
- loketfunctie;
- samen met partners zoeken naar oplossingen.

Oppervlaktewater

- uitvoeren onderhoudsplicht;
- mede invulling geven aan de KRW-doelen, via samenwerkingsverband.

Bedrijfsvoering en financiën

- doelmatige invulling watertaken;
- kostendekkende rioolheffing;
- toereikende personele capaciteit gemeentelijke watertaken;
- samenwerken in de afvalwaterketen;
- actualiseren en actueel houden gegevensbeheer en monitoringsprogramma.

Huishoudelijk afvalwater kan geloosd worden via een vuilwater/gemengd riool naar het rwzi.
Voor de verwerking van hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

1. (her)gebruik van regenwater;
2. bergen en vertraagd afvoeren naar openbare ruimte;
3. afvoeren naar oppervlaktewater (eventueel via een hemelwaterriool);
4. afvoeren naar een gemengd riool (nooit naar een vuilwaterriool).

Kwalitatief:

1. schoonhouden (voorkomen);
2. scheiden;
3. zuiveren.

Binnen het grondgebied van Reusel- De Mierden liggen voorts een aantal A-waterlopen. Er zijn echter geen van deze waterlopen gelegen binnen het plangebied.

4.9.3 Water en het planvoornemen

Door het planvoornemen zal het verhard oppervlak niet toenemen. In de bestaande situatie is het verhard oppervlak ca. 3.000 m² in de nieuwe situatie zal dat ca. 2.400 m² zijn. Het plangebied is reeds verhard op de gedeelten waar het planvoornemen is voorzien. Het nieuwe gebouw zal worden voorzien van een gescheiden stelsel waarbij het hemelwater zal worden afgekoppeld. Het hemelwater kan op natuurlijke wijze infiltreren in het groen binnen het plangebied.

De vuilwaterafvoer van het plangebied zal aangesloten worden op het openbaar riool grenzend aan het plangebied. Hiervoor zal zoveel mogelijk worden aangesloten bij de huidige situatie. Deze capaciteit is afdoende voor het aantal te verwachten mensen op de locatie. Op dit moment is een exact aantal bewoners nog niet vast te stellen. De technische koppeling op het riool zal in het kader van de bouwvergunning inzichtelijk worden gemaakt en aansluiten bij de op dat moment geldende wet- en regelgeving. Uitgangspunt is dat er geen regenwater meer op het riool zal worden geloosd. Het regenwater vanaf de bestrating zal 'gewoon' via de berm/tuin infiltreren in de bodem.

5 Conclusie

Zoals weergegeven in hoofdstuk 1 dient in de m.e.r. aanmeldnotitie aandacht te worden besteed aan de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria luiden als volgt:

- kenmerk van de activiteit;
- plaats van de activiteit;
- kenmerken van het potentiële effect (in samenhang met bovenstaande omstandigheden).

Het planvoornemen voorziet in de herontwikkeling van het voormalig zorgcentrum 'de Lindenhof'. Hierbij wordt een gedeelte van de bestaande bebouwing gesloopt en een nieuw woongebouw met 40 zorgappartementen en 15 starters- en/of seniorenwoningen gerealiseerd en de realisatie van een grondgebonden twee-onder- een kap woning.

Uit de beschrijving van de verwachte milieueffecten die is opgenomen in hoofdstuk 3 volgt dat de realisatie van het planvoornemen niet zal leiden tot belangrijke negatieve milieugevolgen.

Op basis van voorgaande beoordeling wordt geconcludeerd dat het planvoornemen, gezien de kenmerken, plaats en potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieueffecten kan veroorzaken die een volwaardige project m.e.r.-procedure wenselijk of noodzakelijk maken. In het licht van het voorgaande leidt de conclusie derhalve dat voor de herontwikkeling van het plangebied géén milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

