



Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Aanmeldnotitie mer
Baarskampstraat – Rijksweg te
Kessel**

Gemeente Peel en Maas

Definitief



BRO

a movares
company

colofon

projectnaam

Aanmeldnotitie mer Baarskampstraat – Rijksweg te Kessel

datum

27 mei 2025

projectnummer

P05348

opdrachtgever

BRO

projectleider

MOo

projectteam

RVn, DEe

bron kapt

BRO

Industriestraat 94

5931 PK Tegelen

+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl

www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Projectgebied	4
1.3	Milieueffectrapportage	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Effecten op het milieu	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Kenmerken van het project	6
2.3	Plaats/locatie van het project	17
2.4	Soort en kenmerken van het potentiële effect	17
3	Mer-beoordeling	19

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om twee locaties in Kessel te herontwikkelen.

Aan de Rijksweg (plangebied A) bestaat het voornemen om voor de toekomstbestendigheid van Kessel een supermarkt realiseren. Tevens zal er op dit deel van het plangebied ook een Primera, Tabakswinkel, lunchroom/servicepoint en facilitaire voorzieningen gerealiseerd worden. Verder zullen er 146 parkeerplaatsen gerealiseerd worden om genoeg parkeergelegenheid voor alle nieuwe functies te faciliteren. Als laatste zullen er ook twee kavels voor twee vrijstaande woningen aan de Roode Eggeweg mogelijk worden gemaakt.

Aan de Baarskampstraat (plangebied B) bestaat het voornemen om de huidige locatie van de Plus - Phicoop aan de Baarskampstraat 29 gelijktijdig te herontwikkelen voor woningbouw (4 appartementen), fysiotherapie en een fitnesscentrum. Hierbij worden er tevens 29 parkeerplaatsen gerealiseerd. De locatie staat kadastraal bekend als Kessel, sectie E, nummer 241 en 1125. Het perceel grenst aan de rotonde van de Baarskampstraat die vertakkingen heeft richting de Beeselseweg en Schijfweg-Zuid.

Het planvoornemen is niet rechtstreeks toegestaan binnen de regels van het geldende omgevingsplan van de gemeente Peel en Maas. Voor onderhavig planvoornemen is er gekozen voor een TAM-omgevingsplan.

1.2 Projectgebied

Rijksweg (plangebied A)

Het plangebied aan de Rijksweg is gelegen in de rand van de kern van Kessel. Aan de zuidoostzijde van het plangebied stroomt de Maas. Ten noordwesten van het plangebied ligt de N273, de provinciale weg in

noord-zuidrichting aan de westzijde van de Maas. De beoogde supermarktllocatie is gelegen aan de Baarskampstraat 48 op de hoek met de Rijksweg. In de nabije omgeving ligt ten zuiden van het plangebied een molen. Aan de noordzijde ligt, zoals vermeld, de voormalige boerenbond. Tussen de voormalige Boerenbond en het plangebied ligt de smalle onverharde weg Broek als laanstructuur met volgroeide bomen. Aangrenzend aan het plangebied zijn recentelijk aan de Roode Eggeweg vier woonkavels uitgegeven.

Voor wat betreft de bestaande bebouwing is momenteel de Health & Sports Fitnessclub Kessel in het plangebied gelegen. Deze liggen met een sterk verspringende rooilijn in het gebied met daarrond grote verharde delen voor parkeren. Achter de woning op Baarskampstraat nummer 42 bevindt zich een groen achterperceel bestaande uit struweel met laag tot middelhoge begroeiingen. In het noordwesten staan twee hoge bomen die onderdeel uitmaken van de bomenstructuur aan de Rijksweg.

Om het beoogde planvoornemen te realiseren zullen de percelen kadastraal bekend als Kessel, sectie E, nummers 552, 553, 554, 1413, 1414, 1730 moeten worden betrokken in de ontwikkeling.

Baarskampstraat (plangebied B)

Het plangebied aan de Baarskampstraat staat kadastraal bekend als Kessel, sectie E, nummers 241 en 1125. Het plangebied is gelegen in de kern van Kessel. Het perceel grenst noordelijk aan de rotonde van de Baarskampstraat die vertakkingen heeft richting de Beeselseweg en Schijfweg-Zuid. Ten zuiden, oosten en westen van het plangebied zijn voornamelijk woningen gelegen.

Verder wordt het plangebied aan de Baarskampstraat gekenmerkt door de langwerpige kavelvorm aan de Esdoornstraat en de belendende percelen aan de Baarskampstraat. Het meest in het oog springende gedeelte van de locatie betreft de kop van de bebouwing aan de rotonde,

welke reeds vanaf een afstand te zien is. Het vormt hierdoor een markering van de rotonde en tevens een zicht beëindiging van de Baarskampstraat komend vanuit het westen.

1.3 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Per project dient te worden besloten of er een mer-plicht geldt, of dat er aanvankelijk slechts een mer-beoordeling wordt gevraagd. In bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn de projecten en de daarvoor vereiste besluiten opgenomen waarvoor een mer-beoordelingsplicht of een mer-plicht geldt.

In kolom 1 van bijlage V zijn de categorieën van projecten aangeduid, waaronder een 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen' (J11). Voor deze projectcategorie is er geen mer-plicht van toepassing, zoals vermeld in artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a (kolom 2). Echter, bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' geldt wel een mer-beoordelingsplicht (kolom 3). Dit houdt in dat de initiatiefnemer van een project mededeling dient te doen bij het bevoegd gezag. Onderhavig document betreft de mededeling. De herontwikkeling van de twee percelen in Kessel wordt beschouwd als een 'stedelijk ontwikkelingsproject'.

Het type project wordt genoemd in bijlage V Ob, onder de categorie J11, "Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen". Of er daadwerkelijk een mer-beoordelingsplicht van toepassing is, hangt af van de classificatie als 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Deze beoordeling is afhankelijk van specifieke omstandigheden, zoals de aard, omvang, locatie en omgeving van het project, de toename van bebouwd oppervlak en de eventuele functiewijziging. Dit is niet uitsluitend gebaseerd op de vraag of er (netto)

aanzienlijke negatieve milieueffecten kunnen optreden. Het kan variëren per regio of een beoogde ontwikkeling als een stedelijk ontwikkelingsproject wordt aangemerkt. Gezien de omvang en locatie van de voorgenomen ontwikkeling, namelijk de herontwikkeling van twee percelen, wordt het beschouwd als een 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Op basis van kolom 3 van bijlage V van het Omgevingsbesluit is dus een mer-beoordelingsplicht van toepassing. In het geval van een project-mer-beoordelingsplicht beoordeelt en besluit het college van burgemeester en wethouders aan de hand van deze aanmeldingsnota of er een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

Procedure

Het bevoegd gezag moet binnen zes weken na ontvangst van de mer-aanmeldnotitie beoordelen of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en een milieueffectrapport nodig is. Is het opstellen van een milieueffectrapport niet benodigd, kan – wanneer de mer-aanmeldnotitie tegelijk met de omgevingsvergunningaanvraag is ingediend – de aanvraag worden behandeld. Als wel een milieueffectrapport nodig is en de mer-aanmeldnotitie tegelijk met de omgevingsvergunningaanvraag is ingediend, wordt de omgevingsvergunningaanvraag afgewezen (artikel 16.49 lid 4 van de Ow). In dat geval moet opnieuw een omgevingsvergunningaanvraag met milieueffectrapport worden ingediend om een omgevingsvergunning te kunnen krijgen.

In het voortraject neemt het bevoegd gezag contact op met de wettelijke adviseurs.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de aanmeldnotitie. In het daaropvolgende hoofdstuk, hoofdstuk 3, is de mer-beoordeling opgenomen.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van 'bijzondere omstandigheden'. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de kenmerken van de activiteit;
- b. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden;
- c. de kenmerken van de belangrijke (nadelige) gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

2 Effecten op het milieu

2.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria, die zijn genoemd in bijlage II.A en bijlage III van de Richtlijn 2014/52/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014¹ en die zijn overgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit², een mer-beoordeling moet worden uitgevoerd. Het gaat hierbij om de volgende criteria:

1. Kenmerken van het project
• Omvang en het ontwerp van het gehele project; • Cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten; • Gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit; • Productie van afvalstoffen; • Verontreiniging en hinder; • Risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen die worden veroorzaakt door klimaatverandering, gebruikte stoffen of technologieën; • Risico's voor de menselijke gezondheid, bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling.
2. Plaats/locatie van het project
• Bestaande en goedgekeurde grondgebruik; • Relatieve rijkdom aan beschikbaarheid, kwaliteit en het regeneratieve vermogen van natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) in het gebied en de ondergrond ervan; • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: - wetlands, oeverformaties, riviermondingen;

- kustgebieden en het mariene milieu; - berg- en bosgebieden; - natuurreservaten en –parken; - gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd (speciale beschermingszones), zoals Natura 2000-gebieden, beschermde stads- en dorpsgezichten; - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden; - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid; - landschappen en plaatsen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
3. Soort en kenmerken van het potentiële effect
• Orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden); • Aard van het effect; • Grensoverschrijdende karakter van het effect; • Intensiteit en complexiteit van het effect; • Waarschijnlijkheid van het effect • Verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect; • Cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten • Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

De mer-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het planvoornemen. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de hand van bovengenoemde criteria.

2.2 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang en het ontwerp van het gehele project	<i>Rijksweg (plangebied A)</i> Op het plangebied aan de Rijksweg wordt het volgende beoogd. Een supermarkt inclusief rookwarenschap, service-shop, magazijn, kantine, lunchroom en kantoor van ca. 2978 m2 brutovloeroppervlakte en twee woonpercelen voor vrijstaande woningen. Het verhard oppervlakte (gebouw en terrein) meet ca. 8357 m2, met 1847 m2 aan parkeerplaatsen. Deze ontwikkelingen zullen landschappelijk worden ingepast. <i>Baarskampstraat (plangebied B)</i> Op het plangebied aan de Baarskampstraat wordt het volgende beoogd. Maximaal 4 appartementen van ca. 122m2 en een fysiotherapiepraktijk gecombineerd met een fitness in hetzelfde gebouw georiënteerd op de Esdoornstraat van ca. 939 m2. Daarbij zal de bestaande be-

¹ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/NL/TXT/HTML/?uri=CELEX:32014L0052&from=NL#d1e49-15-1>

² <https://wetten.overheid.nl/BWBR0041278/2024-01-01#Hoofdstuk11>

	drijfswoning van ca. 116 m2 intact blijven. Hiervoor worden tevens 29 parkeerplaatsen op de locatie van de huidige supermarkt gerealiseerd.
Cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten	Nee.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit	De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Nee, naast het reguliere afval van de toekomstige functie zal er geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	Tijdens de bouwfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Uit de motivering blijkt dat bij ieder milieuaspect sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. <u>Archeologie, cultuurhistorie en landschap:</u> Archeologie <i>Rijksweg (plangebied A)</i> Ter plaatse van het plangebied aan de Rijksweg is de archeologische verwachtingswaarde 'Waarde – Archeologie 4' gelegen. Deze waarden worden ge-

	schonden, derhalve is er een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er voor het gehele plangebied aan de Rijksweg een vervolgonderzoek geadviseerd wordt. Er wordt derhalve een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin wordt beschreven dat de regels behorende bij de nevenfunctie "Waarde – Archeologie 4" gelden tot het moment dat een Programma van Eisen (PvE) ter toetsing is voorgelegd. <i>Baarskampstraat (plangebied B)</i> Voor het deel van het plangebied aan de Baarskampstraat geldt een lage archeologische verwachting. Met de beoogde werkzaamheden zullen de verwachtingswaarden niet geschaad worden. Cultuurhistorie In de nabijheid van het plangebied is de Sint Antoniusmolen gelegen. Deze molen ligt aan vrijwel alle zijden door bebouwing ingeklemd. Windvang is voor het functioneren van een molen van groot belang. Ter bescherming van de windvang van molens is de Handleiding Molenbiotoop opgesteld en uitgegeven door de vereniging De Hollandsche Molens. Via een berekening wordt de maximaal toegestane hoogte van omliggende bebouwing vastgesteld, zodat de wind-
--	---

	vang ten hoogste met 5% afneemt (hierdoor ontstaat voor de molen een vermogensreductie van 14%). Hierbij dient er over een afstand van 100 meter vanaf de molen gerekend geen enkel obstakel te zijn. In het verleden zijn in de voormalige gemeente Kessel echter reeds bouwplannen ontwikkeld en uitgevoerd, waarbij geen rekening is gehouden met de aanwezigheid van de molen. De huidige locatie is niet optimaal voor het functioneren van de molen. Er bestaat dan ook een voornemen om de molen te verplaatsen naar een alternatieve locatie. Landschap <i>Rijksweg (plangebied A)</i> De ontwikkelingen aan de Rijksweg krijgen een inpassing waarbij groen en water, in overeenstemming met de landschappelijke inpassing, beleefbaar is opgenomen om zo de overgang richting het buitengebied landschappelijk juist in te passen. De ontwikkelingen bestaan uit een supermarkt, serviceshop, lunchroom, fitness en fysio, rookwarenschap, parkeervoorzieningen, laad en los ruimtes, overdekte fietsenstalling, twee kavels voor woningen en een landschappelijke groen-blauwe zoom rondom het perceel.
--	--

	<i>Baarskampstraat (plangebied B)</i> Het plaatsmaken van de supermarkt voor een kleinschalig woonensemble, biedt kansen om het beoogde karakter van de plek als entree en afronding van de omgeving vorm te geven, maar is tevens noodzakelijk om de mogelijkheid van hervestiging van een supermarkt op deze locatie uit te sluiten. Tevens kan het ruimte bieden aan de gewenste differentiatie in woningaanbod van het dorp. Een duidelijke markering aan de rotonde en een flexibele invulling van het achtergelegen terrein speelt hierin een rol. De kop van het plangebied vormt een zichtbeëindiging van de Baarskampstraat en een begeleiding van de rotonde. Een duidelijke vormgeving met een aantrekkelijkere, robuuste kop zorgt voor een passende invulling van de plek. De kop krijgt derhalve een duidelijke plek aan, en een oriëntatie op de rotonde door het naar voren trekken van de rooi-lijn. Tevens zal er een duidelijke oriëntatie op de hoek en kruising komen (Beeselseweg en Esdoornstraat), zodat er geen blinde gevels en/of achterkantsituaties ontstaan aan de openbare ruimte. Op het gedeelte aan de Esdoornstraat is plaats voor de fysiotherapie en fitness met oriëntatie op de straat. Het parkeren hiervoor geschiedt bij voorkeur achter de
	bebouwing aan de kop, zodat er niet langer auto's geparkeerd staan aan de zijde van de rotonde. Als laatste zal het toepassen van diverse soorten opgaand groen in de openbare ruimte zorgen voor een aantrekkelijkere entree van het woongebied. Het aspect archeologie, cultuurhistorie en landschap vormt geen belemmering voor het initiatief. Met betrekking tot het aspect cultuurhistorie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. <u>Gezondheid</u> <i>Beide plangebieden</i> Onderhavig plan ziet op de realisatie van meerdere woningen en de uitbreiding van een supermarkt, service-shop, lunchroom, fitness en fysio, rookwarenshop, parkeervoorzieningen, laad en los ruimtes, overdekte fietsenstalling en een landschappelijke groenblauwe zoom rondom het perceel (commerciële ontwikkeling). Daarnaast worden beide delen van het plangebied landschappelijk ingepast met verschillen groen- en watervoorzieningen. Deze ingrepen hebben een positieve impact heeft op de gezondheid. Een groene omgeving draagt namelijk bij aan de fysieke en mentale
	gezondheid. Tevens heeft het een positieve impact op het sociale welzijn en heeft een groene omgeving meerdere milieuvoordelen, wat weer een doorwerking heeft op de gezondheid van de mens. Ook is van belang dat met het planvoornemen geen activiteiten mogelijk worden gemaakt die leiden tot gezondheidsrisico's voor de omgeving. Ook zijn er in de omgeving geen functies aanwezig met een aanzienlijke negatieve impact op de gezondheid voor personen binnen het plangebied. De beoogde functie wordt dan ook op een verantwoorde locatie mogelijk gemaakt. <u>Duurzaamheid:</u> <i>Beide plangebieden</i> Onderhavig planvoornemen voorziet onder andere in het toevoegen van woningen. Deze woningen zullen derhalve conform de BENG Normen duurzaam opgeleverd worden. Daarnaast is, om inzicht te krijgen in de duurzaamheidsambities van het plan op stedelijk niveau, een duurzaamheidsmeting verricht. Aan de hand hiervan zijn door betrokken stakeholders ambities van het plan op verschillende duurzaamheidsthema's geïdentificeerd en zijn maatregelen geformuleerd die een bijdrage leveren aan de verduurzaming van de ontwikkeling. De

	duurzaamheidsambitie op stedelijk niveau vormt de basis voor de uitwerking van het plan en werkt door op gebouwniveau. Op gebouwniveau zal tevens inzicht worden verkregen op relevante duurzaamheidsthema's om ook hier tot passende en effectieve keuzes te komen. <u>Omgevingsveiligheid:</u> Er is door Sweco een quickscan externe veiligheid uitgevoerd voor beide delen van het plangebied om de impact van het planvoornemen op de fysieke leefomgeving te beoordelen en vice versa. <i>Rijksweg (plangebied A)</i> Het maatgevend/relevant scenario met betrekking tot de hogedruk aardgas-transportleiding is een fakkelbrand. Het maatgevend/relevant scenario met betrekking tot de N273 is een BLEVE. Door het nemen van de onderstaande maatregelen worden de risico's als gevolg van een calamiteit verkleind: • toepassen van brand- en hittewerende beglazing en eventueel het reduceren van raamoppervlakken aan de zijde van de N273; • overweeg het toepassen van brandwerende bouwkundige maatregelen aan gebouwen aan de zijde van de hogedruk aardgastransportleiding Z-520-01;
	• meerdere inpandige vluchtroutes in verschillende richtingen, zodat men de kortst mogelijk route kan nemen om een gebouw te ontvluchten; • duidelijke vluchtborden binnen een gebouw aanbrengen; • zorg voor een goede infrastructurele begeleiding bij graafwerkzaamheden in de nabijheid van een hogedruk aardgas-transportleiding. Relevante scenario's in geval van een calamiteit op de N273 en de Maascorridor zijn toxische stoffen. Bij een calamiteit met giftige gassen is het handelingsperspectief binnen blijven en schuilen. Ramen en deuren moeten worden gesloten en aanwezigen moeten inpandig schuilen tot het gevaar is geweken. Giftige gassen kunnen het binnenmilieu van een woning bedreigen. Een mechanische ventilatievoorziening moet daarom handmatig worden uitgeschakeld. Dit is een verplichting volgens artikel 4.124 lid 4 van het Bbl. De Veiligheidsregio Zuid-Limburg dient in de gelegenheid gesteld te worden om in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of
	zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het plangebied. Dit advies geeft tezamen met de voorliggende rapportage de input voor het bevoegd gezag om invulling te geven aan de groepsrisicoverantwoordingsplicht. <i>Baarskampstraat (plangebied B)</i> Het maatgevend/relevant scenario met betrekking tot de hogedruk aardgas-transportleiding is een fakkelbrand. Door het nemen van de onderstaande maatregelen worden de risico's als gevolg van een calamiteit verkleind: • overweeg het toepassen van brandwerende bouwkundige maatregelen aan gebouwen aan de zijde van de hogedruk aardgastransportleiding Z-513-01; • overweeg toepassen van brand- en hittewerende beglazing en eventueel het reduceren van raamoppervlakken aan de zijde van de hogedruk aardgastransportleiding Z-513-01; • meerdere inpandige vluchtroutes in verschillende richtingen, zodat men de kortst mogelijk route kan nemen om het gebouw te ontvluchten; • duidelijke vluchtborden aanbrengen; • zorg voor een goede infrastructurele begeleiding bij graafwerkzaamheden in de nabijheid van een hogedruk aardgas-transportleiding.

	Relevante scenario's in geval van een calamiteit op de N273 en de Maascorridor zijn toxische stoffen. Bij een calamiteit met giftige gassen is het handelingsperspectief binnen blijven en schuilen. Ramen en deuren moeten worden gesloten en aanwezigen moeten in pandig schuilen tot het gevaar is geweken. Giftige gassen kunnen het binnenmilieu van een woning bedreigen. Een mechanische ventilatievoorziening moet daarom handmatig worden uitgeschakeld. Dit is een verplichting volgens artikel 4.124 lid 4 van het Bbl. De Veiligheidsregio Zuid-Limburg dient in de gelegenheid gesteld te worden om in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het plangebied. Dit advies geeft tezamen met de voorliggende rapportage de input voor het bevoegd gezag om invulling te geven aan de groepsrisicoverantwoordingsplicht. <u>Bodem:</u> In het kader van de ontwikkeling dient de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem inzichtelijk gemaakt te worden. Voor beide delen van het plangebied is door		Aeres een verkennend bodemonderzoek (NEN5740) uitgevoerd. <i>Rijksweg (plangebied A)</i> De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (bouw supermarkt, kantine, magazijn, lunchroom met parkeergelegenheid). <i>Baarskampstraat (plangebied B)</i> De resultaten van dit bodemonderzoek geven voor wat betreft het matig verhoogde (verhoging groter dan de helft van de interventiewaarde) gehalte aan zink in de bovengrond ter plaatse van boring 8 aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. Voorafgaand aan de herontwikkeling dient vastgesteld te worden of het een lokale puntverhoging betreft van beperkte omvang. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt momenteel mogelijk een belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling (bouw appartementencomplex). Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Het		uitgevoerde onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie. Geadviseerd wordt om deze bodemlaag bij sloop of voorafgaand aan grondroerende werkzaamheden middels een verkennend onderzoek asbest in bodem conform de NEN5707 om de aanwezigheid van asbest in de grond te onderzoeken. <u>Activiteiten en milieuzonering:</u> De omgeving van beide delen van het plangebied kan worden aangeduid als gemengd gebied. <i>Rijksweg (plangebied A)</i> Op een afstand van 80 meter is momenteel een supermarkt gelegen (deze maakt onderdeel uit van deze ontwikkeling) die een milieucategorie van 1 heeft. De richtafstand die hier bij hoort is 0 meter in gemengd gebied. Daarnaast is café De Vierspong op 150 meter afstand gelegen. Hiervoor geldt een richtafstand van 0 meter in gemengd gebied. Als laatste ligt er op een afstand van 260 meter een aspergehal. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Er wordt voldaan aan al deze richtafstanden.
--	--	--	---	--	---

	<i>Baarskampstraat (plangebied B)</i> Op een afstand van 100 meter is een schoonheidssalon gelegen, waarvoor een richtafstand geldt van 0 meter in gemengd gebied. Tevens ligt er op 140 meter afstand een brandweerkazerne. Dit valt onder milieucategorie 3.1, waar een richtafstand van 30 meter in gemengd gebied bij hoort. Als laatst is er een voetbalvereniging gelegen op een afstand van 160 meter. De richtafstand die hier bij hoort is 30 meter in gemengd gebied. Aan alle richtafstanden wordt voldaan. <i>Rijksweg (plangebied A)</i> Door K+ is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd, mede vanwege de beoogde installaties, laad- en losactiviteiten, inritten bij de woningen en het parkeerterrein. Uit de resultaten blijkt dat er niet wordt voldaan aan de geluideisen van het Bkl. Vooral het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau is hoger dan toegestaan. De maximale geluidsniveaus zijn ter plaatse van één gevel 1 dB(A) hoger dan vereist. Geadviseerd wordt om met de gemeente in gesprek te gaan om de overschrijding toe te staan middels het opstellen van maatwerkvoorschriften.
	De voorkeursgrenswaarde voor indirecte hinder wordt overschreden. Aangezien het om een verplaatsing gaat van de supermarkt zal de werkelijke toename van verkeer op de Baarskampstraat beperkt zijn. Naar verwachting blijft de woonkwaliteit vergelijkbaar. <i>Baarskampstraat (plangebied B)</i> Door K+ is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd, mede vanwege de beoogde inritten bij de woningen (dichtslaande portieren). Ter plaatse van de beoogde fitness bevindt zich in de huidige situatie een supermarkt. De verkeersgeneratie van deze supermarkt is groter dan de verkeersgeneratie in de nieuwe situatie. Om deze reden zal de hinder ten gevolge van de bedrijfsvoering op locatie ten gevolge van voertuigbewegingen afnemen. Zonder beschouwing van de personenauto's wordt wel voldaan aan de gestelde geluideisen. Aangezien er een relatief kleine overschrijding is van de eisen en de situatie geluid technisch zal verbeteren met de komst van de fitness, wordt geadviseerd om met de gemeente in gesprek te gaan om de overschrijding toe te staan middels het opstellen van maatwerkvoorschriften.
	<u>Weging van het waterbelang:</u> <i>Rijksweg (plangebied A)</i> Het veldwerk binnen de onderzoekslocatie aan de Rijksweg is uitgevoerd op 21 maart 2023. Rekening houdend met de toekomstige planinvulling zijn op vijf locaties infiltratiemetingen uitgevoerd. Voorts zijn er enkele diepere profielboringen verricht om de lokale bodemopbouw vast te stellen. De verwachte toekomstige verharding bedraagt 8.230 m². Conform het beleid van de gemeente dient hiervoor ca. 383,8 m³ hemelwaterberging voor aangelegd te worden. Aansluiting op het oppervlaktewater is ter plaatse niet mogelijk. Hemelwater dient op eigen terrein verwerkt te worden. Bij overloop van de benodigde hemelwaterverwerking dient dit oppervlakkig naar openbaar gebied plaats te vinden. Er mag bij een bui van T=100 geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaan. In eerste instantie dient zoveel mogelijk nieuw gesloten oppervlak voorkomen te worden. Mogelijk kan hemelwater ter plaatse ook hergebruikt worden voor bijvoorbeeld toiletspoeling of watergift. Voor de toekomstige planontwikkeling wordt geadviseerd om indien mogelijk

	een bovengrondse, open infiltratievoorziening aan te leggen. De keuze voor een voorziening is afhankelijk van de eigen voorkeur, het toekomstig planvoornemen (gewenste terreininvulling en type verharding) en hiermee samenhangend de benodigde bergingscapaciteit. Ter plaatse van de supermarkt kan een groendak aangelegd worden waarvan de waterberging in mindering geteld kan worden (vaak 50% van het aangelegde oppervlak). Het is vooralsnog niet bekend of groendak toegepast kan/zal worden. <i>Baarskampstraat (plangebied B)</i> Ook voor deze locatie is het veldwerk op de onderzoekslocatie uitgevoerd op 21 maart 2023. Rekening houdend met de toekomstige planinvulling zijn op enkele locaties profielboringen verricht om de lokale bodemopbouw vast te stellen. Hierop volgend is een infiltratieproef in de bodem uitgevoerd. De verwachte toekomstige verharding bedraagt 1.881 m². Conform het beleid van de gemeente dient hiervoor ca. 86,8 m³ hemelwaterberging voor aangelegd te worden. Aansluiting op het oppervlaktewater is ter plaatse niet mogelijk. Hemelwater dient op eigen terrein verwerkt
	te worden. Bij overloop van de benodigde hemelwaterverwerking dient dit oppervlakkig naar openbaar gebied plaats te vinden. Er mag bij een bui van T=100 geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaan. In eerste instantie dient zoveel mogelijk nieuw gesloten oppervlak voorkomen te worden. Mogelijk kan hemelwater ter plaatse ook hergebruikt worden voor bijvoorbeeld toiletspoeling of watergift. Voor de toekomstige planontwikkeling wordt geadviseerd om indien mogelijk een bovengrondse, open infiltratievoorziening aan te leggen. De keuze voor een voorziening is afhankelijk van de eigen voorkeur, het toekomstig planvoornemen (gewenste terreininvulling en type verharding) en hiermee samenhangend de benodigde bergingscapaciteit. Vanuit de gemeente dienen nieuw aan te leggen parkeerplaatsen te worden voorzien van halfverharding. Er moet een aparte kolkinzamelleiding worden aangelegd, die de gemeente in de toekomst kan overnemen. Ter plaatse van de fysiotherapiepraktijk kan een groendak aangelegd worden waarvan de waterberging in mindering geteld kan worden (vaak 50% van het aangelegde oppervlak).
	<u>Natuur:</u> Flora en fauna <i>Beide plangebieden</i> Voor de projectlocatie is er door BRO een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De uitvoering van de quickscan is een eerste stap om te vermijden dat soorten verstoord of vernietigd kunnen worden bij de uitvoering van nieuwe ontwikkelingen. Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden onderstaande in acht wordt genomen: • Een AERIUS-berekening dient de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden door de werkzaamheden te berekenen (zie hier beneden); • Met betrekking tot de verbouwing van de kantoorwoningen binnen het deelgebied aan de Baarskampstraat zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen van verblijfplaatsen van een vleermuissoort op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient hieromtrent uitsluitel te geven; • Ten aanzien van broedvogels dient,

	om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten; • In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Stikstof <i>Beide plangebieden</i> Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, 'Swalmdal', 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg' (Duitsland) en 'Leudal', bevinden zich op de dichtstbijzijnde punten, respectievelijk op circa 4,5 kilometer ten zuiden, circa 5,4 kilometer ten oosten en circa 6,7 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof.
	Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Door BRO is derhalve een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor zowel de gebruiks-, als de aanlegfase. De resultaten hiervan worden hieronder kort besproken. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.³ Het rekenresultaat is niet hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. De aanlegfase zorgt dan ook niet voor negatieve effecten op natura 2000-gebieden. Het rekenresultaat is niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. De gebruiksfase zorgt dan ook niet voor negatieve effecten op natura 2000-gebieden. <u>Luchtkwaliteit:</u> <i>Rijksweg (plangebied A)</i> Regeling NIBM De voorgestane ontwikkeling betreft de realisatie van een supermarktllocatie met diverse commerciële ruimtes (fitnesscentrum en lunchroom) en een tweetal grondgebonden woningen. Met de beoogde ontwikkeling wordt ruimschoots
	onder de aantallen voor woningen en uitbreiding van bedrijven gebleven, zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate'. De Wet luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het plan. Achtergrondwaarden In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de vestiging van de beoogde functie. Volgens de kaarten van het RIVM lag de concentratie PM_{2,5} in 2022 ter plaatse tussen de 6 en 8 µg/m³, de concentratie PM₁₀ tussen de 14 en 16 µg/m³ en de concentratie NO₂ tussen de 10 en 15 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie. <i>Baarskampstraat (plangebied B)</i> Regeling NIBM De voorgestane ontwikkeling betreft de realisatie van twee vrijstaande woningen en vier appartementen. Met de beoogde ontwikkeling wordt ruimschoots onder de aantallen voor woningen en uitbreiding

³ BRO, AERIUS-berekening Rijksweg - Baarskampstraat te Kessel, projectnummer: P05348, d.d. 28 mei 2025.

	van bedrijven gebleven, zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekenende mate'. De Wet luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het plan. Achtergrondwaarden In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de vestiging van de beoogde functie. Volgens de kaarten van het RIVM lag de concentratie PM_{2,5} in 2022 ter plaatse tussen de 6 en 8 µg/m³, de concentratie PM₁₀ tussen de 14 en 16 µg/m³ en de concentratie NO₂ tussen de 10 en 15 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie. <u>Geluid:</u> Binnen het plan worden 6 woningen mogelijk gemaakt. Dit zijn geluidgevoelige gebouwen in de zin van het Bkl. Het projectgebied ligt binnen de bebouwde kom aan verharde gemeentewegen. Er is door K-plus een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd.
	De standaardwaarde wordt wel, maar de grenswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de gemeentewegen is maximaal 60 dB. De gemeente Peel en Maas dient een afwijking te maken om het geluid boven de standaardwaarde toe te staan. De voorkeursgrenswaarde wordt ten aanzien van provinciale wegen wel overschreden, maar de maximale grenswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de provinciale weg is maximaal 61 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh. De gemeente Peel en Maas dient aan de hand van voorliggend onderzoek een afwijking te maken om het geluid boven de voorkeursgrenswaarde toe te staan. <u>Verkeersgeneratie- afwikkeling en parkeren:</u> <i>Rijksweg (plangebied A)</i> Parkeren Op basis van de gemeentelijke parkeernormen ligt het plangebied aan de Rijksweg binnen de zone 'rest bebouwde kom'. Verder is de stedelijkheidsgraad die bij de gemeente Peel en Maas hoort 'weinig stedelijk'. De parkeernorm wordt uitgerekend per beoogde functie binnen plangebied A, namelijk de supermarkt
	(incl. Primera, tabakswinkel en facilitaire voorzieningen), de lunchroom en de twee vrijstaande woningkavels. Aan de voorzijde van het gebouw wordt voorzien in 146 parkeerplaatsen. Deze bevinden zich allen op eigen terrein. Voor de twee woningen aan de Roode Eggeweg zijn 4 parkeerplaatsen op eigen perceel voorzien. Verkeersgeneratie Op basis van CROW-publicatie 744 "Parkeerkencijfers 2024" ligt het plangebied in 'rest bebouwde kom' en valt de gemeente Peel en Maas onder de categorie 'weinig stedelijk'. De verkeersgeneratie wordt uitgerekend per beoogde functie binnen plangebied A, namelijk de supermarkt (inclusief Primera, tabakswinkel en facilitaire voorzieningen), de lunchroom en de twee vrijstaande woningkavels. De verkeersgeneratie voor het gehele plangebied A bestaat uit minimaal 2.660 voertuigbewegingen per weekdag en maximaal 3.678 voertuigbewegingen per weekdag voor de supermarkt (inclusief Primera, tabakswinkel en facilitaire voorzieningen), de lunchroom en de twee vrijstaande woningkavels.

	Ontsluiting De ontwikkeling genereert maximaal 3.678 voertuigbewegingen per werkdag, dit betreft het worstcasescenario op basis van de maximale kencijfers en geldt voornamelijk voor het terrein waar de supermarkt komt te liggen. Hiervoor wordt een ontsluiting gerealiseerd richting de Baarskampstraat. De capaciteit van de omliggende wegen leidt ertoe dat er geen knelpunten te verwachten zijn op het gebied van verkeersdoorstroming. Langzaam verkeer kan via dezelfde ontsluiting als gemotoriseerd verkeer worden afgewikkeld. De ontsluiting op de Baarskampstraat zal niet leiden tot knelpunten in de verkeersdoorstroming. Voor de twee kavels voor de vrijstaande woningen geldt dat er een aparte ontsluiting gerealiseerd wordt. Hiervoor worden geen belemmeringen verwacht. <i>Baarskampstraat (plangebied B)</i> Parkeren Op basis van de gemeentelijke parkeernormen ligt het plangebied aan de Rijksweg binnen de zone 'rest bebouwde kom'. Verder is de stedelijkheidsgraad die bij de gemeente Peel en Maas hoort 'weinig stedelijk'. De parkeernorm wordt uitgerekend per beoogde functie binnen		plangebied B, namelijk de fysiotherapie, het fitnesscentrum en de 4 nieuwe appartementen. Voor het fitnesscentrum geldt dat er een parkeerdrukonderzoek is uitgevoerd met 4 meetmomenten door Van Stiphout Verkeersadvies⁴. Uit het parkeerdrukonderzoek door Van Stiphout Verkeersadvies is gebleken dat de maximale parkeerbehoefte bij de fitnessstudio 8 parkeerplaatsen bedraagt. Gemeente Peel en Maas gaat bij de beoordeling van parkeervraagstukken uit van een maximaal acceptabele parkeerdruk van 85%. Dit betekent dat de maximale parkeerbehoefte van 8 parkeerplaatsen overeenkomt met 85% van de parkeerbehoefte. De parkeerbehoefte van de bestaande fitnessstudio bedraagt daarom $8/85 \times 100 = 9,4$ parkeerplaatsen. De bestaande fitnessstudio heeft een oppervlakte van 359 m2 bvo. Dit komt neer op een parkeernorm van 2,6 parkeerplaatsen per 100 m2 bvo. Uitgaande van een oppervlakte van 639 m2 bvo nieuwe fitnessstudio levert dit een parkeerbehoefte van 16,6 afgerond 17 parkeerplaatsen op. Op basis van de uiteengezette parkeernormen van de gemeente Peel en Maas		en het parkeerdrukonderzoek van Van Stiphout Verkeersadvies zijn er minimaal 36 parkeerplaatsen benodigd. Er wordt echter beoogd om 41 parkeerplaatsen te realiseren binnen het plangebied (ook nog 12 parkeerplaatsen nabij de Kromstraat). Op dit deel van het plangebied wordt er op eigen terrein dus voldaan aan de gestelde parkeernormen. Echter is er in de openbare ruimte ook nog voldoende parkeergelegenheid zoals blijkt uit het parkeerdrukonderzoek. Verkeersgeneratie Op basis van CROW-publicatie 744 "Parkeerkencijfers 2024" ligt het plangebied in 'rest bebouwde kom' en valt de gemeente Peel en Maas onder de categorie 'weinig stedelijk'. De verkeersgeneratie wordt uitgerekend per beoogde functie binnen plangebied B, namelijk de fysiotherapie, het fitnesscentrum en de 4 appartementen. Op basis van de aantallen bedraagt de verkeersgeneratie voor het gehele plangebied B bestaan uit minimaal 383 voertuigbewegingen per weekdag en maximaal 471 voertuigbewegingen per weekdag voor de fysiotherapie, het fitnesscentrum en de 4 appartementen.
--	---	--	--	--	--

⁴ Van Stiphout Verkeersadvies, *Parkeernorm Fitnessstudio Baarskampstraat Kessel*, d.d. 16 april 2025

	Ontsluiting De ontwikkeling genereert maximaal 471 voertuigbewegingen per werkdag, dit betreft het worstcasescenario op basis van de maximale kencijfers. Voor de fysiotherapie en het fitnesscentrum wordt een ontsluiting gerealiseerd richting de Esdoornstraat. De capaciteit van de omliggende wegen leidt ertoe dat er geen knelpunten te verwachten zijn op het gebied van verkeersdoorstroming. Langzaam verkeer kan via dezelfde ontsluiting als gemotoriseerd verkeer worden afgewikkeld. De ontsluiting op de Baarskampstraat zal niet leiden tot knelpunten in de verkeersdoorstroming. Voor de vier appartementen geldt dat er een aparte ontsluiting gerealiseerd wordt. Hiervoor worden geen belemmeringen verwacht. <u>Geur:</u> <i>Rijksweg (plangebied A)</i> In de omgeving van het deel van het plangebied aan de Rijksweg zijn een aantal agrarische bedrijven gelegen. Deze liggen echter op een afstand die groot genoeg is geen belemmeringen voor de belangen van de geurveroorzakende activiteiten in de omgeving te veroorzaken. Nader onderzoek is daarom niet benodigd.
	<i>Baarskampstraat (plangebied B)</i> Voor dit deel van het plangebied geldt dat er geen geurproducerende (agrarische) bedrijven in de nabije omgeving gelegen zijn. Ook hiervoor geldt er nader onderzoek niet benodigd is. <u>Kabels, leidingen en straalpaden</u> <i>Beide plangebieden</i> In of rond het besluitgebied zijn volgens het geldende omgevingsplan en de Risicokaart geen kabels of leidingen gelegen met een omgevingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling. Verder zijn er geen straalpaden gelegen in of nabij beide delen van het plangebied. <u>Trilling:</u> <i>Rijksweg (plangebied A)</i> Het planvoornemen maakt onder andere een trilling gevoelig gebouw mogelijk in de vorm van de twee kavels voor vrijstaande woningen. Uit een gedegen analyse is gebleken dat er geen bedrijven zijn gelegen in de nabije omgeving met continue en herhaald voorkomende trillingen door een activiteit, waar het (toekomstige) gebouw hinder van kan ervaren. Ook is er geen treinspoor in de di-
Risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen die worden veroorzaakt door klimaatverandering, gebruikte stoffen of technologieën Risico's voor de menselijke gezondheid, bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling	recte omgeving van dit deel van het projectgebied gelegen.
	<i>Baarskampstraat (plangebied B)</i> Het planvoornemen maakt onder andere een trilling gevoelig gebouw mogelijk in de vorm van de vier beoogde appartementen. Uit een gedegen analyse is gebleken dat er geen bedrijven zijn gelegen in de nabije omgeving met continue en herhaald voorkomende trillingen door een activiteit, waar het (toekomstige) gebouw hinder van kan ervaren. Ook is er geen treinspoor in de directe omgeving van dit deel van het projectgebied gelegen. Zeer klein. Er worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt. Zeer klein. Er worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt.

2.3 Plaats/locatie van het project

Plaats/locatie van het project	
Criteria	Toets
Bestaande en goedgekeurde grondgebruik	<i>Rijksweg (plangebied A)</i> Het projectgebied bestaat uit de ter plaatse aanwezige Health & Sports Fitnessclub Kessel, verder zijn de percelen onbebouwd. Achter de woning op Baarskampstraat nummer 42 bevindt zich een groen achterperceel bestaande uit struweel met laag tot middelhoge begroeiingen. In het noordwesten staan twee hoge bomen die onderdeel uitmaken van de bomenstructuur aan de Rijksweg. Op de locatie gelden de functies 'Horeca', 'Detailhandel' en 'Wonen' volgens het bestemmingsplan 'Kernen Kessel en Kessel-Eik' van de gemeente Peel en Maas, vastgesteld op 5 februari 2013. <i>Baarskampstraat (plangebied B)</i> Het projectgebied bestaat uit de ter plaatse aanwezige supermarkt Plus Phi-coop en de tabak shop, welke verplaatst zal worden naar de percelen aan de Rijksweg. In de huidige situatie zijn er tevens meerdere parkeerplaatsen gelegen. Op de locatie gelden de functies 'Dienstverlening' en 'Detailhandel' van het bestemmingsplan 'Kernen Kessel en Kessel-Eik', als onderdeel van het vigerende omgevingsplan van de gemeente Peel

	en Maas.
Relatieve rijkdom aan beschikbaarheid, kwaliteit en het regeneratieve vermogen van natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) in het gebied en de ondergrond ervan	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: - wetlands, oeverformaties, riviermondingen - kustgebieden en het mariene milieu - berg- en bosgebieden - natuurreservaten en –parken - gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd (speciale beschermingszones), zoals Natura 2000-gebieden, beschermde stads- en dorpsgezichten	N.v.t. N.v.t. N.v.t. N.v.t. N.v.t.

- gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - landschappen en plaatsen van historisch, cultureel of archeologisch belang	N.v.t. N.v.t. N.v.t.
---	---

2.4 Soort en kenmerken van het potentiële effect

Soort en kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden)	Er is sprake van een TAM-omgevingsplan. De effecten van de herontwikkeling zijn beperkt tot de percelen zelf. De effecten zijn daarmee zeer beperkt.
Aard van het effect	Gelet op de bovenstaande toetsing onder de kenmerken van het project, kan er gesteld worden dat er geen sprake is van potentiële negatieve effecten.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.
Intensiteit en complexiteit van het effect	Er is geen sprake van een significante intensiteit en complexiteit van het effect. De effecten zijn lokaal en beperkt van

	omvang. Het effect is weinig complex.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van de herontwikkeling van twee percelen. De effecten zijn blijvend zolang de functies worden uitgevoerd, maar als de functie niet meer wordt uitgevoerd, is er geen sprake van effecten. Daarbij zijn de effecten beperkt.
Cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten	N.v.t.
Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen	Er worden passende maatregelen getroffen om potentiële effecten te voorkomen, te compenseren of te beperken.

3 Mer-beoordeling

Gelet op de bevindingen uit hoofdstuk 2 en wanneer gekeken wordt naar bijlage V van het Omgevingsbesluit, kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats/locatie van het project;
3. de soort en kenmerken van het potentiële effect;

Sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. Op basis van het voorgaande is er geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een mer-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan om na nadere kennisname van deze mer-aanmeldnotitie een gemeentelijk besluit voor te bereiden, waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het TAM-omgevingsplan, geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Nachtwachtlaan 20
1058 EA Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

's-Hertogenbosch

Willemssplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

