



**M.e.r.-beoordeling TAM-  
omgevingsplan**  
Groene Heerlijkheid Deurne

Antea Group

Understanding today.  
Improving tomorrow.

projectnummer 0492145.100  
concept revisie 00  
31 juli 2024

# M.e.r.-beoordeling TAM-omgevingsplan

## Groene Heerlijkheid Deurne

projectnummer 0492145.100  
concept revisie 00  
31 juli 2024

## Auteur(s)

## Opdrachtgever

AM B.V.  
Postbus 216  
3980 CE Bunnik

## Gecontroleerd

| datum        | beschrijving | vrijgave |
|--------------|--------------|----------|
| 31 juli 2024 |              |          |

## Inhoudsopgave

|           |                                                           |           |
|-----------|-----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Inleiding en wettelijke context m.e.r.-beoordeling</b> | <b>4</b>  |
| 1.1       | Aanleiding en beoogde ontwikkeling                        | 4         |
| 1.2       | Te nemen besluit                                          | 6         |
| 1.3       | M.e.r.-eisen voor TAM-IMRO                                | 7         |
| 1.4       | Inhoudelijke eisen aan de mer-beoordeling                 | 7         |
| <b>2.</b> | <b>Onderzoek en resultaten</b>                            | <b>9</b>  |
| 2.1       | Kenmerken van het project                                 | 9         |
| 2.2       | Locatie van het project                                   | 10        |
| 2.3       | Kenmerken van het potentiële effect                       | 10        |
| <b>3.</b> | <b>Conclusie</b>                                          | <b>14</b> |

# 1. Inleiding en wettelijke context m.e.r.-beoordeling

## 1.1 Aanleiding en beoogde ontwikkeling

De verplichting een MER op te stellen is van kracht sinds 1 september 1987 en is verankerd in de Omgevingswet (en voorheen Wet Milieubeheer). Voor sommige plannen of projecten geldt direct de verplichting om een MER op te stellen, maar er zijn ook plannen waarvoor het bevoegd gezag moet beoordelen of zij het nodig vindt om ter voorbereiding van een besluit een MER te laten maken. In het Omgevingsbesluit is opgenomen voor welke activiteiten de mer-(beoordelings)plicht bestaat. Het gaat dan met name om activiteiten die aanzienlijke nadelige effecten kunnen hebben op het milieu.

Voorliggende aanmeldnotitie is opgesteld in het kader van de motivering 'Groene Heerlijkheid' aan de Haspelweg/Stationsstraat in Deurne, in de gelijknamige gemeente. In deze aanmeldnotitie zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen van de beoogde realisatie van circa 320 woningen geïnventariseerd en gebundeld weergegeven. Op basis van de aanmeldnotitie dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

Deze aanmeldingsnotitie baseert zich op de milieuonderzoeken behorende bij de motivering van de Groene Heerlijkheid en geeft een korte omschrijving van het onderzoek, maar neemt niet het volledige onderzoek over. In deze aanmeldingsnotitie wordt enkel ingegaan op de elementen die van toepassing zijn in het plangebied of de directe omgeving. Voor de volledige onderzoeken wordt verwezen naar de bijlagen van de motivering van de wijziging van het omgevingsplan.



Figuur 1: Weergave globale ligging plangebied 'De Groene Heerlijkheid'

Deurne maakt deel uit van de Metropoolregio Eindhoven. De gemeente Deurne bestaat uit de plaatsen Deurne, Liessel, Neerkant, Vlierden en Helenaveen. Het plangebied is gelegen in het westen van de plaats Deurne, nabij de Haspelweg/Stationsstraat. Op de figuur hieronder is de globale locatie van het plangebied weergegeven:

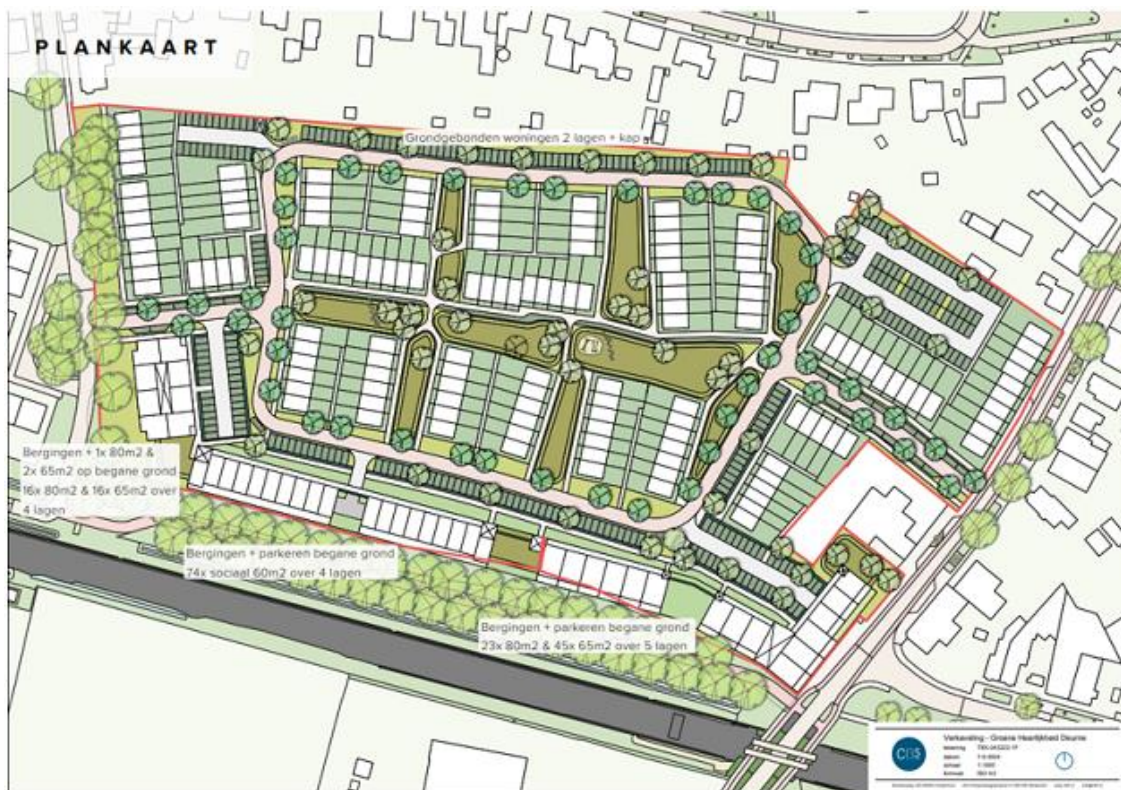


Figuur 2: Weergave plangebied 'De Groene Heerlijkheid'

Met de voorgenomen ontwikkeling worden circa 320 woningen gerealiseerd in het westen van de plaats Deurne. In het stedenbouwkundig plan is uitgegaan van een klimaatadaptief ontwerp dat rust op de vier principes van de 'Groene Generatie'. Het doel van het voornemen is om duurzame, gasloze woningen en appartementen te creëren met een hoge standaard voor energie-efficiëntie en comfort. De wijk zal worden voorzien van veel voetpaden, terwijl wegen voornamelijk langs de rand van de wijk een plek krijgen. Parkeerplaatsen worden grotendeels achter de te realiseren woningen gesitueerd. Er wordt veel nadruk gelegd op zogenaamde 'groene verbindingen' en er komt een centrale, groene ontmoetingsplek in het hart van de wijk.

Het grootste deel van de bebouwing in de Groene Heerlijkheid bestaat uit woningen met een hoogte van twee bouwlagen en een kap. Zo komen de groene ruimtes goed tot hun recht, maar wordt er nog steeds een besloten gevoel gewekt. Aan de Haspelweg is het meest noordelijke blok woningen één bouwlaag met een kap om zo aan te sluiten bij de hoogtes van bestaande woningen aan de Haspelweg.

Aan de rand van het spoor, langs de Textielstraat, is gekozen voor gestapelde woningbouw. Deze bebouwing vormt als het ware een 'muur' tussen het spoor en de Groene Heerlijkheid. Op deze manier wordt geluidsoverlast voorkomen en ontstaat er een intieme binnenwereld. De bebouwing loopt richting de bestaande wijk trapsgewijs af. Dit zorgt voor een zachtere landing en betere aanhechting aan de omgeving.



Figuur 3: Weergave van de voorgenomen ontwikkeling (CB5, AG)



Figuur 4: Weergave 'vogelvlucht' van de voorgenomen ontwikkeling (CB5)

## 1.2 Te nemen besluit

De gemeente gaat een besluit nemen over het ontwerp TAM-IMRO-omgevingsplan Groene Heerlijkheid. In juridische zin gaat het hier om een wijziging van het omgevingsplan. De mer-verplichtingen gaan dus ook uit van de verplichtingen die gelden bij dit besluit (omgevingsplanwijziging).

### 1.3 M.e.r.-eisen voor TAM-IMRO

De wet- en regelgeving voor milieueffectrapportage (mer) is vastgelegd in hoofdstuk 11 in het Omgevingsbesluit. Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (kolom 1) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-plicht of mer-beoordelingsplicht van toepassing zijn. Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit kolom 2 en kolom 3. In kolom 2 zijn de gevallen opgenomen waarvoor een mer-plicht geldt en in kolom 3 zijn de gevallen opgenomen waarin een mer-beoordelingsplicht geldt.

De ontwikkeling van de Groene Heerlijkheid valt onder de m.e.r.-categorie “Stedelijk ontwikkelingsproject”. In Bijlage V van het Omgevingsbesluit is vastgelegd dat voor een besluit over een omgevingsplan voor deze activiteit geen project-mer-plicht geldt, maar wel een mer-beoordelingsplicht.

### 1.4 Inhoudelijke eisen aan de mer-beoordeling

#### Omgevingswet en m.e.r.-beoordeling

Volgens artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit geldt het volgende;

1. Bij een mededeling als bedoeld in artikel 16.45, eerste lid, van de wet verstrekt degene die voornemens is het project uit te voeren in ieder geval een beschrijving van:
  - a. het project, met in ieder geval een beschrijving van:
    - 1) de fysieke kenmerken van het gehele project en, als dat van toepassing is, van de sloopactiviteiten;
    - 2) de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn;
  - b. de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project; en
  - c. voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project als gevolg van:
    - 1) de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en
    - 2) het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.
2. Bij het verstrekken van de informatie, bedoeld in het eerste lid, houdt degene die voornemens is het project uit te voeren rekening met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn en, voor zover relevant, met de beschikbare resultaten van andere relevante beoordelingen van de milieueffecten.
3. Bij de mededeling kan een beschrijving worden verstrekt van de kenmerken van het voorgenomen project en van de voorgenomen maatregelen om mogelijk aanzienlijke milieueffecten te vermijden of te voorkomen.

Hierbij dient dus ook rekening te worden gehouden met de relevante criteria van bijlage III bij de (Europese) m.e.r.-richtlijn en, voor zover relevant, met de beschikbare resultaten van andere relevante beoordelingen van gevolgen voor het milieu.

Voorts kan bij de mededeling een beschrijving worden verstrekt van de kenmerken van de voorgenomen activiteit en van de geplande maatregelen om aanzienlijke milieueffecten te vermijden of te voorkomen. Op grond van de mededeling (het voorliggende document) neemt het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na ontvangst een beslissing omtrent de vraag of er bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de mogelijke aanzienlijke milieueffecten, een milieueffectrapport moet worden gemaakt (artikel 11.11 Omgevingsbesluit). Het bevoegd gezag houdt bij zijn beslissing rekening met de in bijlage III bij de EU Richtlijn MER aangegeven criteria.

#### Criteria EU Richtlijn

Op grond van de EU Richtlijn MER bijlage III (genoemd in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit) moet worden getoetst op een aantal criteria. In de voorliggende notitie vindt deze toetsing plaats.

#### 1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a) de omvang en het ontwerp van het gehele project;

- b) de cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
- c) het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit;
- d) de productie van afvalstoffen;
- e) verontreiniging en hinder;
- f) het risico van zware ongevallen en/of rampen die relevant zijn voor het project in kwestie, waaronder rampen die worden veroorzaakt door klimaatverandering, in overeenstemming met wetenschappelijke kennis;
- g) de risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling).

## **2. Plaats van de projecten**

De kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn, moet in aanmerking worden genomen, en met name:

- a) het bestaande en goedgekeurde landgebruik;
- b) de relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) in het gebied en de ondergrond ervan;
- c) het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
  - i. wetlands, oeverformaties, riviermondingen;
  - ii. kustgebieden en het mariene milieu;
  - iii. berg- en bosgebieden;
  - iv. natuurreservaten en -parken;
  - v. gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; Natura 2000-gebieden die door de lidstaten zijn aangewezen krachtens Richtlijn 92/43/EEG en Richtlijn 2009/147/EG;
  - vi. gebieden waar de milieukwaliteitsnormen, in de wetgeving van de Unie vastgesteld en relevant voor het project, al niet worden nagekomen of worden beschouwd als niet-nagekomen;
  - vii. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
  - viii. landschappen en plaatsen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

## **3. Soort en kenmerken van het potentiële effect**

De waarschijnlijk aanzienlijke milieueffecten van projecten moeten, in samenhang met de onder punten 1 en 2 van deze bijlage hierboven uiteengezette criteria, in aanmerking worden genomen, met aandacht voor het effect van het project op de in artikel 3, lid 1 van de EU Richtlijn, uiteengezette factoren, met inachtneming van:

- a) de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden);
- b) de aard van het effect;
- c) het grensoverschrijdend karakter van het effect;
- d) de intensiteit en de complexiteit van het effect;
- e) de waarschijnlijkheid van het effect;
- f) de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- g) de cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
- h) de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

## 2. Onderzoek en resultaten

### 2.1 Kenmerken van het project

|                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aard en omvang activiteit                                                              | Het omgevingsplan maakt woningbouw met bijbehorende groenvoorzieningen en parkeerfaciliteiten mogelijk. Het gaat om circa 320 woningen en verschillende wegen en groenvoorzieningen. Het totale plangebied omvat ongeveer 4,61 hectare. Het grootste deel van de bebouwing in de Groene Heerlijkheid bestaat uit woningen met een hoogte van twee bouwlagen en een kap. Zo komen de groene ruimtes goed tot hun recht, maar wordt er nog steeds een besloten gevoel gewekt. Aan de Haspelweg is het meest noordelijke blok woningen één bouwlaag met een kap om zo aan te sluiten bij de hoogtes van bestaande woningen aan de Haspelweg. Aan de rand van het spoor, langs de Textielstraat, is gekozen voor gestapelde woningbouw. Deze bebouwing vormt als het ware een 'muur' tussen het spoor en de Groene Heerlijkheid. Op deze manier wordt geluidsoverlast voorkomen en ontstaat er een intieme binnenwereld. De bebouwing loopt richting de bestaande wijk trapsgewijs af. Dit zorgt voor een zachtere landing en betere aanhechting aan de omgeving. |
| Cumulatie                                                                              | Het plan wordt tezamen gepresenteerd met de woningbouwontwikkeling 'De Grote Bottel', dat ten zuiden van de beoogde ontwikkeling 'De Groene Heerlijkheid' zal plaatsvinden. Er zijn, gelet op de uitkomsten van de bijbehorende onderzoeken, geen aanzienlijke cumulatieve gevolgen voor het milieu te verwachten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Natuurlijke hulpbronnen                                                                | Gebruik van natuurlijke hulpbronnen is geen onderdeel van het eindbeeld van het ruimtelijk plan. De te bouwen woningen maken gebruik van elektriciteit en de te verwachten verkeersstroom grotendeels van fossiele brandstof. Voor de realisatie van woningen wordt gebruik gemaakt van daarvoor benodigde bouwmaterialen. Onderwerpen als klimaatadaptatie, duurzaamheid en biodiversiteit zijn speerpunten bij de ontwikkeling en het gebruik van de voorgenomen ontwikkeling. Er zijn daarom geen bijzondere effecten te verwachten betreffende dit aspect.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Productie van afvalstoffen                                                             | Tijdens zowel de aanlegfase als de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling worden er afvalstoffen geproduceerd. Tijdens de bouw van de woningen wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame en waar mogelijk circulaire materialen. Hiermee wordt de productie van afval zoveel mogelijk voorkomen. In de gebruiksfase gaat het om het gebruikelijke huishoudelijke afval. Dit is echter kleinschalig en gaat om een beperkte impact. Er zijn daarom geen bijzondere kenmerken betreffende dit aspect.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Verontreinigingen                                                                      | Tijdens de aanleg wordt er zo veel mogelijk naar gestreefd om hinder te voorkomen. Tijdens de aanlegfase kan als gevolg van het bouwverkeer en de werkzaamheden mogelijk een (tijdelijke) verslechtering van de lokale luchtkwaliteit optreden en kan er bouwlawaai en/of lichthinder optreden. Er worden geen gevaarlijke stoffen die nadelige gevolgen hebben voor het milieu tijdens de aanlegfase gebruikt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Te verwachten geluidshinder                                                            | Verdere afweging van de (milieu)aspecten vindt plaats in paragraaf 2.3 van deze rapportage.<br>Eventuele hinder wordt toegelicht onder de te toetsen milieuaspecten in paragraaf 2.3 van deze rapportage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering | De realisatie van het plan en de landschappelijke inpassing leidt niet tot grotere kansen op ongevallen of rampen, dan in de huidige situatie. Er wordt tijdens de bouw geen verhoogde kans van het risico op een ongeval verwacht. Het is dan ook niet aannemelijk dat de beoogde ontwikkeling een                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

effect heeft op eventuele ongevallen en/of rampen. Het is niet aannemelijk dat de beoogde ontwikkeling een bijdrage heeft op het klimaat.

Verdere afweging van de (milieu)aspecten vindt plaats in paragraaf 2.3 van deze rapportage.

## 2.2 Locatie van het project

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestaand gebruik            | <p>Het plangebied bestaat uit verschillende soorten ondergrond. Zo is een deel braakliggend terrein en bevindt er zich bebouwing en parkeerfaciliteiten. Het plangebied wordt grotendeels gebruikt als bedrijventerrein (in de volksmond 'het Boerenbondterrein') en de noord-, oost en zuid grens van het plangebied wordt grotendeels begrensd door woningen welke langs de Schutsboom, Stationsstraat en de Haspelweg zijn gesitueerd.</p> <p>De connectie die het gebied heeft met Deurne maakt de locatie bijzonder. Het gebied heeft een dan ook een rijke historie.</p> <p>In het plangebied van de Groene Heerlijkheid bevond zich vroeger het tramstation van Deurne. De plannen voor deze tramlijnen dateren uit 1899. Rondom het plangebied liggen straten zoals de Spoorlaan en de Tramstraat, die verwijzen naar deze historische tramlijnen. In 1931 werd de exploitatie van de tramlijnen gestaakt en werden bijna alle rails verwijderd. Later werd het tramstation verkocht en gesloopt.</p> <p>In 1907 werd de bouw aan de Haspelarij aan de Textielstraat gestart. De gebouwen van de Haspelarij waren langgerekt en stonden parallel aan het spoor. Om het plangebied liggen straten genaamd de Haspelweg en de Textielstraat die verwijzen naar de Haspelarij. In 1935 werd de Haspelarij officieel failliet verklaard.</p> |
| Natuurlijke hulpbronnen     | Het gebied biedt gronden die gebruikt worden in het kader van de bedrijvigheid die er nu is gevestigd. Daarnaast is een gedeelte braakliggend terrein. Verder zijn er geen noemenswaardige kenmerken voor dit aspect.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Gevoeligheid van het milieu | <p>Er zijn geen wezenlijke gevoeligheden op voorhand. Belangrijk vanuit milieuperspectief zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Omliggende Natura 2000-gebieden zijn gevoelig voor verslechtering door stikstofdepositie.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## 2.3 Kenmerken van het potentiële effect

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Natuurgebieden | <p>Directe effecten op gevoelige natuurgebieden kunnen op voorhand uitgesloten worden. Voor stikstofdepositie is de verkeersgeneratie van belang. Hierdoor kunnen negatieve effecten op stikstofgevoelige natuur optreden. Gelet op vigerende wet- en regelgeving borgt het vast te stellen omgevingsplan dat er geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden plaats kunnen vinden. Uit het stikstof onderzoek dat is uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is gebleken dat er zowel in de realisatiefase als in de gebruiksfase een stikstofdepositie van niet hoger dan 0,00 mol/ha/jaar plaatsvindt. Om deze reden wordt er geen negatief stikstofeffect verwacht.</p> |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Natuur - diersoorten | <p>Het plan voorziet in de bouw van woningen op een locatie waar beschermde diersoorten voor kunnen komen. Wet- en regelgeving borgt in principe dat er geen negatieve gevolgen voor beschermde diersoorten kunnen optreden. Uit het natuuronderzoek is gebleken dat er binnen het plangebied meerdere beschermde soorten aanwezig kunnen zijn. Nader onderzoek moet uitwijzen of er met de voorgenomen ontwikkeling aantasting plaatsvindt op de functionaliteit van het leefgebied van deze soorten. Mocht nader onderzoek uitwijzen dat er aantasting plaatsvindt van beschermde soorten dan worden er maatregelen worden genomen zodat er geen negatieve effecten optreden. Hierom ligt het niet in de lijn der verwachting dat er negatieve effecten optreden voor dit aspect.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Geluidhinder         | <p>Geluidhinder kan optreden door rail- en wegverkeer en de nabijgelegen bedrijven. Het plan wordt uitgevoerd in verschillende fasen en verlaat de bedrijvigheid gefaseerd het gebied. Daarom is het geluid in elk van de verschillende beschouwd.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fase 1 en 2: Het geluid op de gevels overschrijdt de standaardwaarde als gevolg van wegverkeer en railverkeer. Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn niet gewenst in deze situatie. Er moeten aanvullende gevelmaatregelen worden genomen. Alle woningen hebben minimaal één geluidluwe gevel en het cumulatieve geluid kan als aanvaardbaar worden beschouwd.</li> <li>• Fase 3: Het geluid op de gevels overschrijdt de standaardwaarde als gevolg van wegverkeer en overschrijdt de grenswaarde als gevolg van railverkeer. Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn niet gewenst in deze situatie. Er moeten aanvullende gevelmaatregelen worden genomen. De gevels aan het spoor moeten uitgevoerd worden als niet-geluidgevoelige gevels of niet-geluidgevoelige gevels met bouwkundige maatregelen. Alle woningen hebben minimaal één geluidluwe gevel en het cumulatieve geluid kan als aanvaardbaar worden beschouwd.</li> <li>• Fase 4A en plangebied volledig ingevuld: Het geluid op de gevels overschrijdt de standaardwaarde als gevolg van wegverkeer en overschrijdt de grenswaarde als gevolg van railverkeer. Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn niet gewenst in deze situatie. Er moeten aanvullende gevelmaatregelen worden genomen. De gevels aan het spoor moeten uitgevoerd worden als niet-geluidgevoelige gevels of niet-geluidgevoelige gevels met bouwkundige maatregelen. Het linker appartementencomplex bevat enkelzijdig georiënteerde woningen waarbij de gevels uitgevoerd moeten worden als niet-geluidgevoelige gevels met bouwkundige maatregelen. Alleen dan is er sprake van een geluidluwe gevel, door het gebruik van een loggia. Het cumulatieve geluid kan enkel daarmee als aanvaardbaar worden beschouwd.</li> </ul> <p>Aangezien bovenstaande maatregelen in verschillende fasen van het plan worden genomen en uitgevoerd, worden er geen negatieve effecten verwacht vanuit dit aspect.</p> |
| Luchtkwaliteit       | <p>De maximale concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling blijven ruim onder de maatgevende omgevingswaarden voor deze stoffen. Negatieve effecten door luchtkwaliteit zijn daarom niet te verwachten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Trillingen           | <p>De voorgenomen ontwikkeling ligt op korte afstand van de van de spoorlijn Venlo – Eindhoven. In het gedane onderzoek is aangetoond dat er in de appartementen op ongeveer 35 meter afstand van het spoor (eerstelijns bebouwing) niet wordt voldaan aan de streefwaarde A2 van 0,2 uit de SBR-B, geldend voor nieuwbouw met een woonfunctie in de nachtperiode. Ook in de grondgebonden woningen op ongeveer 65 meter wordt niet voldaan</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | <p>aan deze streefwaarde. Pas op een afstand van meer dan 100 meter wordt voldaan aan de SBR-B.</p> <p>Voor een aantal woningen en appartementen betekend dit dat er maatregelen genomen moeten worden (zoals trilling isolatie) om (lichte) trillinghinder tegen te gaan. Wanneer deze maatregelen toegepast gaan worden, worden er geen negatieve effecten op dit aspect verwacht.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Verkeer           | <p>In onderzoek dat is verricht voor het onderdeel verkeer zijn twee varianten onderzocht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planvariant 1 (prognosejaar 2040) inclusief ontwikkeling Haspelweg-Stationsstraat. Ontsluiting vindt volledig plaats via de Stationsstraat</li> <li>- Planvariant 2 (prognosejaar 2040) inclusief ontwikkeling Haspelweg-Stationsstraat. Ontsluiting op zowel de Stationsstraat als de Haspelweg met vrije doorgang en keuze aan de bewoner/bezoeker voor ontsluitingsroute.</li> </ul> <p>Op basis van de analyse naar verkeersafwikkeling en veiligheid is er geen verkeerskundige voorkeur uit te spreken voor één van de onderzochte varianten. Desondanks heeft variant 2 met een extra ontsluiting via de Haspelweg de voorkeur. Dit vanwege de veiligheid / bereikbaarheid bij calamiteiten. Bewoners kunnen dan te allen tijde de wijk verlaten hulpdiensten kunnen vanuit meerdere ontsluitingsroutes de wijk bereiken. Daarnaast is er in variant 2 een betere spreiding van de door de woonwijk gegenereerde intensiteiten over het wegennet van Deurne. Deze variant is dan ook verder uitgewerkt in de ontwikkeling van het plan. ). Gelet op de capaciteit van de omliggende wegen, de aanleg van nieuwe infrastructuur en de goede afwikkeling van de omliggende kruispunten, levert dit naar verwachting geen aanzienlijke knelpunten op.</p>                                                                     |
| Bodemkwaliteit    | <p>In het gebied Stationsstraat/Haspelweg hebben in het verleden een groot aantal bodemonderzoeken en enkele bodemsaneringen plaatsgevonden. Ten tijde van het opstellen van het genoemde onderzoek (zie bijlage bij de motivering) was het uitgangspunt dat de voorgenomen ontwikkeling in twee fasen plaats zou vinden. In het onderzoek is dit uitgangspunt dat ook gehanteerd.</p> <p>Voor Fase 1 van de ontwikkeling is een veldonderzoek bodem uitgevoerd. In nagenoeg alle gevallen van (eerder) gevonden verontreiniging is sprake van immobiele verontreinigingen (geen noemenswaardige verontreinigingen in het grondwater), op één plaats wordt een sterk verhoogd gehalte zink in het grondwater aangetroffen waarvan is beoordeeld dat nader onderzoek en/of sanering weinig zinvol is. De hoeveelheid verontreinigde grond in de bovengrond tot maximaal 100 cm-mv zal, op basis van de rapportage, circa 1203 m3 zijn. Middels het uitvoeren van verder onderzoek kan deze hoeveelheid mogelijk worden teruggebracht.</p> <p>Voor Fase 2 is op dit moment alleen nog historisch onderzoek uitgevoerd en dient nog een (geactualiseerd) veldonderzoek uitgevoerd te worden.</p> <p>Het nog uit te voeren onderzoek wordt later, maar voor realisatie van het plan, uitgevoerd. Mochten er aanvullende maatregelen nodig zijn, dan wordt hierin voorzien. Op basis van bovenstaande worden er daarom geen negatieve effecten vanuit dit aspect verwacht.</p> |
| Cultureel erfgoed | <p>Uit archeologisch bureauonderzoek is gebleken dat grote delen van het plangebied met zekerheid tot diep in het dekzand (C-horizont) zijn verstoord als gevolg van bouw- en sloopwerkzaamheden, de aanleg van kabels &amp; leidingen en als gevolg van saneringen. De delen van het plangebied waarvoor geen bewijs is gevonden dat verstoring heeft plaatsgevonden wordt in het onderzoek geadviseerd om deze gebieden te ontzien. Wanneer dit niet mogelijk is, wordt vervolg onderzoek geadviseerd.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | <p>Omdat nog niet bekend is of deze gebieden worden ontzien, kunnen hierdoor effecten optreden op archeologische waarden. Mocht er daarom nader onderzoek uitgevoerd moeten worden dan wordt, in ieder geval voor vaststelling van het plan uitgevoerd. Mochten er aanvullende maatregelen nodig zijn, dan wordt hierin voorzien. Voor cultuurhistorie geldt dat de voorgenomen ontwikkeling geen afbreuk doet aan de waarden en kenmerken van de omgeving en het plangebied. Significante nadelige effecten op dit aspect worden daarom niet verwacht.</p>                                                                                                                                                                                      |
| Omgevingsveiligheid | <p>De voorgenomen ontwikkeling ligt op 35 meter van de spoorlijn Eindhoven-Venlo. Het volledige plangebied ligt binnen het explosieaandachtsgebied van de spoorlijn. Daarnaast valt één deel van een gebouw in het brandaandachtsgebied van de spoorlijn. Er wordt voor het plangebied voldaan aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico. Omdat de voorgenomen ontwikkeling geen zeer kwetsbare gebouwen betreft, is de gemeente vrij om bouwkundige maatregelen voor te schrijven. Een voorstel vanuit de onderzoekers is om voor de gevel aan de zijde van het spoor van de eerstelijnsbebouwing rekening te houden met explosie-werend-glas. Om deze redenen zijn er geen negatieve effecten te verwachten betreffende dit aspect.</p> |
| Water               | <p>Binnen het plan is ruimte gereserveerd voor de opvang van hemelwater. Het plan voorziet in voldoende capaciteit voor hemelwaterberging. In het stedenbouwkundigplan is ruimte opgenomen voor hemelwaterberging in de vorm van wadi's. Er worden daarom geen significante negatieve milieueffecten verwacht voor dit aspect.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Gezondheid          | <p>Tijdens de bouwfase kan het beoogde ontwerp tijdelijke verstoringen veroorzaken in luchtkwaliteit, geluid, trillingen en bodem. Vanwege de tijdelijkheid van deze werkzaamheden wordt er geen gezondheidshinder verwacht. In de eindsituatie wordt er tevens geen gezondheidshinder verwacht vanwege het klimaatbestendige en natuur-inclusieve ontwerp. Negatieve effecten worden dan ook niet verwacht voor dit aspect.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

### 3. Conclusie

Uit de m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot aanzienlijke milieueffecten ter plaatse. Het voornemen heeft weliswaar mogelijke effecten, maar deze zijn in aard en omvang niet aanzienlijk. De onderzochte aspecten leiden geen van alle tot aanzienlijke milieueffecten die noodzaak geven tot het opstellen van een milieueffectrapport.

## Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1700 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

## Contactgegevens

Beneluxweg 125  
4904 SJ Oosterhout  
Postbus 40  
4900 AA Oosterhout

### Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij [security@antegroup.nl](mailto:security@antegroup.nl). Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

[www.anteagroup.nl](http://www.anteagroup.nl)