



Mer-beoordeling TAM- omgevingsplan

Groene Heerlijkheid Deurne

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0492145.100
concept revisie 03
6 mei 2025

Mer-beoordeling TAM-omgevingsplan

Groene Heerlijkheid Deurne

projectnummer 0492145.100
concept revisie 03
6 mei 2025

Opdrachtgever

AM B.V.
Postbus 216
3980 CE Bunnik

datum	beschrijving	vrijgave
6 mei 2025		

Inhoudsopgave

1.	Inleiding en wettelijke context mer-beoordeling	4
1.1	Aanleiding en beoogde ontwikkeling	4
1.2	Te nemen besluit	7
1.3	Mer-eisen voor TAM-IMRO	7
1.4	Inhoudelijke eisen aan de mer-beoordeling	7
2.	Onderzoek en resultaten	10
2.1	Kenmerken van het project	10
2.2	Locatie van het project	11
2.3	Kenmerken van het potentiële effect	11
3.	Conclusie	15

1. Inleiding en wettelijke context mer-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 319 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 1.1: 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 1.2: Weergave plangebied 'De Groene Heerlijkheid'

Met de voorgenomen ontwikkeling worden 319 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 met kap. Zo komen de groene ruimtes goed tot hun recht, maar wordt er nog steeds een besloten gevoel gewekt. 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 richting de bestaande wijk (Haspelweg) en aan het lint van de Stationsstraat traspgewijs af. Dit zorgt voor een zachtere landing en betere aanhechting aan de omgeving.



Figuur 1.3: Weergave van de voorgenen ontwikkeling (CB5, AG)



Figuur 1.4: Weergave 'vogelvlucht' van de voorgenen ontwikkeling (CB5)



Figuur 1.5: Weergave bouwhoogtes voorgenoemen 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 Mer-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 mer-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 mer-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) mer-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 maximaal 319 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 met kap. Zo komen de groene ruimtes goed tot hun recht, maar wordt er nog steeds een besloten gevoel gewekt. 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. Op advies van Commissie Omgevingskwaliteit loopt de bebouwing richting de bestaande wijk (Haspelweg) en aan het lint van de Stationsstraat 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' gaat 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 negatieve 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 negatieve effecten te verwachten 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 tijdens de aanlegfase geen gevaarlijke stoffen gebruikt die nadelige gevolgen hebben voor het milieu. Verdere afweging van de (milieu)aspecten vindt plaats in paragraaf 2.3 van deze rapportage.
Te verwachten geluidshinder	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 voorgenomen ontwikkeling een effect heeft op eventuele ongevallen en/of rampen. Het is niet

aannemelijk dat de voorgenomen 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	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'). De noord-, oost en zuid grens van het plangebied wordt grotendeels begrensd door woningen welke langs de Schutsboom, Stationsstraat en de Haspelweg zijn gesitueerd. De connectie die het gebied heeft met Deurne maakt de locatie bijzonder. Het gebied heeft een dan ook een rijke historie. 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. 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. Omstreeks 2000 zijn de winkels van de Boerenbond en de Welkoop samen gegaan onder de naam Welkoop. De winkelstaat op het terrein. Na enkele overnames en fusies is de merknaam Boerenbond voor de veevoerders gewijzigd in de huidige naam Voergroep Zuid. Het kantoor van de Voergroep Zuid staat aan de Stationstraat.
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	Er zijn geen wezenlijke gevoeligheden op voorhand. Belangrijk vanuit milieuperspectief zijn: • Omliggende Natura 2000-gebieden zijn gevoelig voor verslechtering door stikstofdepositie.

2.3 Kenmerken van het potentiële effect

Natuurgebieden	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
----------------	--

Natuur - diersoorten	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. 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 geen beschermde soorten aanwezig zijn. Op dit moment is er geen reden om aan te nemen dat er met de voorgenomen ontwikkeling aantasting plaatsvindt op de functionaliteit van het leefgebied van beschermde soorten. Vanuit wet- en regelgeving dient er zorgvuldig gehandeld tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Hierom ligt het niet in de lijn der verwachting dat er negatieve effecten optreden voor dit aspect.
Geluidhinder	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. • Fasen 1 t/m 3: Het geluid op de gevels overschrijdt de standaardwaarde als gevolg van wegverkeer en railverkeer. Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn niet gewenst in deze situaties. • Fasen 4 t/m 7: Het geluid op de gevels overschrijdt de standaardwaarde als gevolg van wegverkeer en de grenswaarde als gevolg van railverkeer. Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn niet gewenst in deze situaties. 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. • Fase 8 (volledige realisatie): 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. Alleen dan is er sprake van een geluidluwe gevel. Alle woningen beschikken over een geluidluwe gevel en buitenruimte, tenzij gemotiveerd is onderbouwd dat dit niet mogelijk is. Het gecumuleerde geluid wordt in alle fasen als aanvaardbaar beoordeeld. De indirecte akoestische effecten als gevolg van toenemend verkeer buiten het plangebied blijven beperkt. Aangezien bovenstaande maatregelen in verschillende fasen van het plan worden genomen en uitgevoerd, worden er geen negatieve effecten verwacht vanuit dit aspect.
Luchtkwaliteit	De maximale concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling blijven ruim onder de maatgevende omgevingswaarden voor deze stoffen. Negatieve effecten door luchtkwaliteit zijn daarom niet te verwachten.

Trillingen	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 aan deze streefwaarde. Pas op een afstand van meer dan 100 meter wordt voldaan aan de SBR-B. Binnen de wijziging van het omgevingsplan zijn regels opgenomen om te borgen dat toekomstige bewoners geen nadelige trillinghinder ervaren. Om deze reden worden er geen negatieve effecten voor trillinghinder verwacht. In het onderzoek dat is verricht voor het onderdeel verkeer is een variant onderzocht: - Planvariant 2040, inclusief ontwikkeling Groene Heerlijkheid. Ontsluiting op zowel de Stationsstraat als de Haspelweg met doorgaande route (ETW30) en keuze aan de bewoner/bezoeker voor ontsluitingsroute. Op basis van de analyse naar verkeersafwikkeling en veiligheid blijkt dat het verkeerskundig effect van de ontwikkeling relatief beperkt is. Er zijn daarom geen negatieve milieueffecten te verwachten vanuit dit aspect.
Verkeer	
Bodemkwaliteit	Op basis van de beschikbare bodemgegevens voor de ontwikkellocatie De Groene Heerlijkheid kan worden geconcludeerd dat de locatie gedeeltelijk voldoet aan wonen en dat gedeeltelijk nog aanvullend onderzoek nodig is dan wel saneringsmaatregelen of ander grond verzet noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan de functie wonen. De bodemkwaliteit binnen het plangebied dient voorafgaand de bouwwerkzaamheden door middel van sanerende of andere beschermende maatregelen geschikt gemaakt te worden voor het beoogde gebruik. De gebouwen binnen het plangebied, of gedeelten daarvan, worden alleen in gebruik genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop er een of meer sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen en instemming is verleend op de uitgevoerde sanerende of andere beschermende maatregelen. De bovenstaande handelingen kunnen worden opgepakt in de vergunningsfase/uitvoeringsfase van de planontwikkeling. Er worden daarom geen negatieve milieueffecten vanuit het aspect bodem verwacht.
Cultureel erfgoed	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 & 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. Een aantal delen van het plangebied zijn inmiddels nader onderzocht. Op basis van de resultaten van dit onderzoek kunnen deze delen worden vrijgegeven. Echter, er is nog geen selectiebesluit door de gemeente genomen over dit onderzoek. Om deze reden worden mogelijke archeologische waarden in het plangebied beschermt middels de functie Waarde-Archeologie in de regels van de wijziging van het omgevingsplan. De vervolgonderzoeken worden later, maar voor vaststelling van deze wijziging van het omgevingsplan toegevoegd als bijlage bij de motivering. Daarbij liggen binnen het plangebied geen landschappelijke en cultuurhistorische waardevolle (landschaps-) elementen en zijn geen monumenten gesitueerd.

Omgevingsveiligheid	Significante negatieve milieueffecten zijn om deze redenen voor het aspect cultureel erfgoed niet te verwachten. De voorgenomen ontwikkeling ligt op 35 meter van de spoorlijn Eindhoven-Venlo. Het volledige plangebied ligt binnen het explosieaandachtsgebied van de spoorlijn. Daarnaast valt een deel van het gebouw rechtsonder in het brandaandachtsgebied van het spoor. 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.
Water	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.
Gezondheid	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. Geur en luchtmissies vanuit de omgeving zijn tevens beschouwd. Aanzienlijke negatieve milieueffecten vanuit veehouderijen in de omgeving op de toekomstige eindsituatie zijn niet te verwachten. Ook vanwege het klimaatbestendige en natuur-inclusieve ontwerp van de voorgenomen ontwikkeling worden er geen aanzienlijke negatieve milieueffecten verwacht.

3. Conclusie

Uit de mer-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 1800 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. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl