

Aanmeldingsnotitie m.e.r.- beoordeling

Lage Heide Wonen te Valkenswaard



Rapportnummer: NBL001-0001-MER-1.0

Opdrachtgever: Nieuw Blauw

Contactpersoon: Mevrouw L. van Doesburg

Onderzoek: Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling
Lage Heide Wonen te Valkenswaard

Rapportnummer: NBL001-0001-MER-1.0

Datum: 4 februari 2019

Uitgevoerd door: WINDMILL
Milieu | Management | Advies
Postbus 5
6267 ZG Cadier en Keer
Tel. 043 407 09 71
www.adviesburowindmill.nl
info@wmma.nl

Contactpersoon: drs. D. Gijsbers

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Besluit m.e.r.	4
1.3	Leeswijzer	5
2	Het plangebied en het planvoornemen	6
2.1	Ligging en begrenzing van het plangebied	6
2.2	Vigerend bestemmingsplan	7
2.3	Het planvoornemen	8
3	Kenmerken van het project	11
3.1	Omvang van het project.....	11
3.2	Cumulatie met andere projecten	11
3.3	Gebruik natuurlijke hulpbronnen.....	11
3.4	Productie van afvalstoffen	11
3.5	Verontreiniging en hinder.....	11
3.5.1	Bodem.....	11
3.5.2	Water	12
3.5.3	Natuur	12
3.5.4	Cultuurhistorie en archeologie	13
3.5.5	Verkeer en parkeren	14
3.5.6	Geluid.....	14
3.5.7	Luchtkwaliteit	15
3.5.8	Externe veiligheid	15
3.6	Risico voor ongevallen.....	15
4	Plaats van het project	16
4.1	Bestaande grondgebruik.....	16
4.2	Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied 16	16
4.3	Opnamevermogen milieu.....	16
5	Kenmerken van het potentiële effect.....	18
5.1	Bereik van het effect (geografische zone en grootte getroffen bevolking)	18
5.2	Grensoverschrijdend karakter.....	18
5.3	Orde van grootte en complexiteit effect.....	18
5.4	Waarschijnlijkheid effect	18
5.5	Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect.....	18
6	Conclusie.....	19

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten zuiden van de kern Dommelen, gemeente Valkenswaard, wordt momenteel de woonwijk Lage Heide gerealiseerd. Onder andere vanwege gewijzigde marktomstandigheden is onlangs het initiatief ontstaan om de plannen voor enkele nog niet ontwikkelde delen van deze woonwijk te herzien, zowel in aantal en situering als voor wat betreft de typologie van de woningen. Daarnaast is een extra perceel aan het plangebied toegevoegd.

Het is niet mogelijk deze gewijzigde plannen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Lage Heide Wonen' dat op 10 mei 2011 is vastgesteld, te realiseren. Daarom wordt er momenteel een partiële herziening van dit bestemmingsplan voorbereid.

Aangezien een activiteit zal worden ondernomen die genoemd is in het Besluit milieueffectrapportage, dient het bevoegd gezag voorafgaand aan de besluitvorming over de herziening van dit bestemmingsplan eerst vast te stellen of het initiatief kan leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en het aanleiding geeft tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Ten behoeve van dit laatste besluit is voorliggende aanmeldingsnotitie opgesteld.

1.2 Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Eén van de wijzigingen in dit Besluit is dat in elk initiatief dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten) van het Besluit m.e.r., expliciet aandacht moet worden besteed aan de vraag of een m.e.r.-(-beoordeling) nodig is.

Concreet houdt dit in dat voordat het bestemmingsplan 'Lage Heide wonen – 1^e partiële herziening' in procedure wordt genomen, het bevoegd gezag eerst een besluit dient te nemen over de vraag of in het betreffende geval een milieueffectrapportage aan de orde is omdat belangrijke nadelige milieugevolgen als gevolg van de realisering van het initiatief niet kunnen worden uitgesloten.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is namelijk een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in geval deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat of wanneer het een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

Hierbij geldt dat deze drempelwaarden niet als harde grenswaarden mogen worden gezien, maar als indicatieve waarden.

Ook indien de drempelwaarden niet worden overschreden, maar er wordt wel een activiteit ondernomen die genoemd wordt in het Besluit m.e.r., dient het bevoegd gezag

te bepalen of het voorgenomen initiatief kan leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en er aanleiding is tot het uitvoeren van een milieueffectrapportage.

Dit wordt in de praktijk ook wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd.

Sinds de inwerkingtreding van een wijziging in het Besluit m.e.r. op 7 juli 2017 dient dit besluit expliciet genomen te worden voordat er besluitvorming over de vergunning c.q. het ruimtelijk plan mag plaatsvinden.

Voor deze beoordeling stelt de initiatiefnemer een zogenaamde aanmeldingsnotitie op. Deze aanmeldingsnotitie is in principe vormvrij, mits wordt voldaan aan de criteria uit Bijlage III van de 'Europese richtlijn betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' [2]. Dit betekent dat moet worden ingegaan op:

- 1) Kenmerken van het project. Hierbij dient in het bijzonder in overweging worden genomen de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het gebruik van hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico van zware ongevallen en/of rampen waaronder rampen door klimaatverandering en tenslotte risico's voor de menselijke gezondheid.
- 2) De plaats van de projecten. Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waar op de projecten van invloed kunnen zijn, moet in het bijzonder in overweging genomen worden:
 - a. Het bestaande grondgebruik;
 - b. De relatieve rijkdom aan en de kwaliteit van het regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
 - c. Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd (bijvoorbeeld vogel- en habitatrictlijngebieden), gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid of landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
- 3) Kenmerken van het potentiële effect. Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria uit punt 1) en 2) in het bijzonder in overweging worden genomen: de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden), de aard van het effect, het grensoverschrijdend karakter van het effect, de intensiteit en complexiteit van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect, de verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect, de cumulatie van effecten met effecten van andere projecten en tenslotte de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

1.3 Leeswijzer

Rekening houdend met bovenstaande vormvereisten wordt in volgende hoofdstukken van deze aanmeldingsnotitie achtereenvolgens ingegaan op:

- Het plangebied en het planvoornemen (hoofdstuk 2);
- Kenmerken van het project (hoofdstuk 3);
- Plaats van het project (hoofdstuk 4);
- Kenmerken van het potentiële effect (hoofdstuk 5);
- Conclusie (hoofdstuk 6).

2 Het plangebied en het planvoornemen

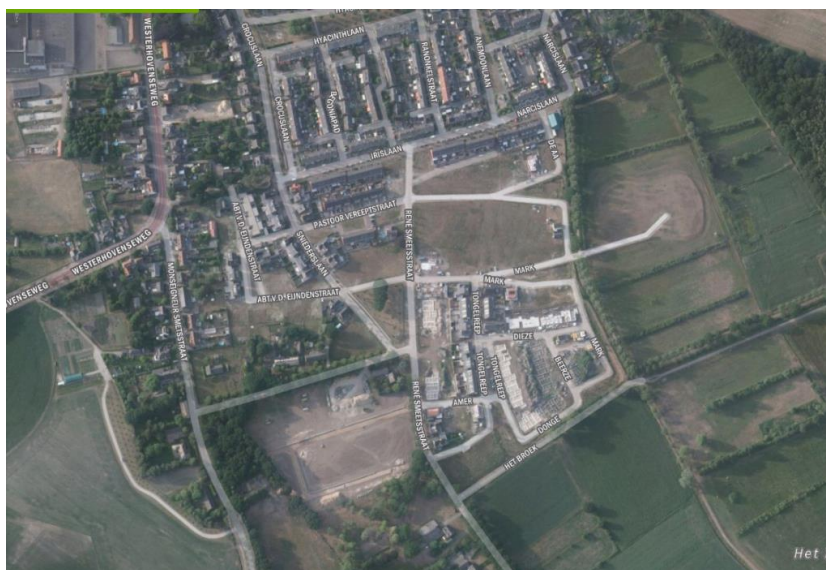
2.1 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen op het grondgebied van de gemeente Valkenswaard, ten zuiden van de kern Dommelen, tussen het beekdal van de Dommel in het oosten en de Keersop/Monseigneur Smetsstraat in het Westen (zie afbeelding 1).

In dit gebied wordt op dit moment de nieuwe woonwijk Lage heide ontwikkeld. Conform het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan zouden in dit gebied uiteindelijk in totaal 300 woningen worden ontwikkeld. Een deel van deze woonwijk is inmiddels gerealiseerd, een deel is in aanbouw, en enkele deelplannen zijn op dit moment in voorbereiding (zie afbeelding 2, luchtfoto 2017).



Afbeelding 1: Ligging van het plangebied



Afbeelding 2: Actuele situatie (ESRI, 2017)

De afgelopen periode is gebleken dat het oorspronkelijk stedenbouwkundig ontwerp niet langer voldoet aan de actuele marktomstandigheden, daarom is besloten tot gedeeltelijke herontwikkeling van enkele delen van de woonwijk Lage Heide. Daarnaast is een agrarisch perceel aan het plangebied toegevoegd.

In afbeelding 3 is het plangebied waar het nieuwe bestemmingsplan betrekking op heeft, afgebeeld. Het plangebied bestaat uit negen deelgebieden. Deelgebied A ligt nabij de aansluiting van de Monseigneur Smetsstraat op de Westenhovenseweg. Deelgebied B bevindt zich tussen De Aa en de Mark. Deelgebied C ligt op de hoek van de Monseigneur Smetsstraat en de Pastoor Bolsiusstraat. Deelgebied D, E en F bevinden zich langs de Pastoor Bolsiusstraat. Deelgebied G is gelegen aan de Beerze en de Dieze. Deelgebied H is gelegen tussen de Venbergseweg en de Monseigneur Smetsstraat en deelgebied I ligt aan de Venbergseweg en Het Lupke.



Afbeelding 3: Begrenzing van het plangebied

2.2 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het grootste deel van plangebied vigeert op dit moment het bestemmingsplan Lage Heide Wonen, dat op 10 mei 2011 is vastgesteld. Voor het zuidelijk deel van deelgebied H vigeert het bestemmingsplan buitengebied dat op 27 juni 2013 is vastgesteld. In deze plannen is per deelgebied concreet aangegeven welke bestemmingen en woningbouw mogelijkheden (aantallen en typologieën) er op dit moment toegestaan zijn. In de huidige situatie zijn er op basis de vigerende bestemmingsplannen 60 woningen planologisch direct mogelijk gemaakt. Hiervan zijn er twee woningen als bedrijfswoning en acht woningen als woonwagendstandplaats bestemd. Met een wijzigings-bevoegdheid zijn zes extra woonwagendstandplaatsen mogelijk.

2.3 Het planvoornemen

Het nieuwe plan voor de deelgebieden voorziet in de bouw van maximaal 79 woningen. Hiervan zijn 76 woningen reguliere woningen, en 3 woningen vallen onder de Ruimte voor Ruimte regeling. Daarnaast voorziet het plan in de bouw van woningen in andere typologieën dan in het vigerend bestemmingsplan is aangegeven. Bij één bestaande woning wordt planologisch de mogelijkheid geboden om het pand te splitsen in twee woningen.

Bij de uitwerking van de nieuwe plannen voor deze deelgebieden is uitdrukkelijk aansluiting gezocht bij de omliggende wijk omdat deze uiteindelijk één geheel moeten gaan vormen. Per deelgebied is aangegeven naar welke zijde de woningen zich daarom dienen te oriënteren en welke groenstructuren behouden en versterkt worden. De deelgebieden sluiten daarmee zowel in oriëntatie, massaopbouw en typologie aan op de bestaande of in ontwikkeling zijnde woningbouw rondom het plangebied. Per locatie is een mogelijke stedenbouwkundige verkaveling uitgewerkt:

Deelgebied A

In deelgebied A wordt een gat in het lint langs de Westerhovenseweg en de Monseigneur Smetsstraat ingevuld. Op deze deellocatie is de bouw van één woning mogelijk gemaakt. De rooilijn van de nieuwe woning zal in lijn liggen met de bebouwing in het lint. Aan de noordzijde grenst de bebouwing aan een groenstrook met een langzaamverkeerspad (openbaar gebied). De bebouwing zal een tweezijdige oriëntatie moeten krijgen, zowel naar de straat, als naar de groenstrook met het langzaamverkeerspad.

Deelgebied B

Door dit deelgebied loopt in het vigerende plan een langzaamverkeersroute. Deze route is in het voorliggende plan gehandhaafd. Om ervoor te zorgen dat de kavels kleiner kunnen worden in dit deelgebied ten opzichte van het oorspronkelijke plan zijn er woningen geprojecteerd aan deze route die deels begaanbaar zal zijn voor auto's. De woningen aan de Aa en de Mark zullen oriënteren naar de weg. In dit deelgebied worden maximaal 16 woningen mogelijk gemaakt in de typologie twee-aaneen en vrijstaand.

Deelgebied C

Op de locatie van de bestaande oude boerderij is in het voorliggende plan de mogelijkheid geboden om de boerderij te splitsen in twee wooneenheden. De boerderij, een gemeentelijk monument zal behouden blijven. Naast de boerderij zal een vrijstaande woning in het ritme van het lint langs de Pastoor Bolsiusstraat mogelijk gemaakt worden. De waardevolle bomen langs de Pastoor Bolsiusstraat die binnen het plangebied gelegen zijn zullen behouden moeten worden.

Deelgebied D

Ter plaatse van deelgebied D is in het vigerende plan reeds de mogelijkheid opgenomen om twee woningen te bouwen in de typologie twee-aaneen. In voorliggend plan wordt eveneens de bouw van twee woningen in dit woningtype mogelijk gemaakt. In het voorliggende plan is het bouwblok ten opzichte van het vigerende plan naar de weg geschoven waardoor er meer achtertuin ontstaat en aan de voorzijde toch een ruime tuin overblijft. De voortuin zal minimaal 5 meter zijn. Een maat die aansluit op de overige bebouwing langs de Pastoor Bolsiusstraat.



Afbeelding 4: Proefverkaveling (her)ontwikkelingslocaties

Deelgebied E

In deelgebied E zal geen woonbebouwing mogelijk worden gemaakt. Dit perceel maakt deel uit van de naastgelegen woning. Vanwege het karakter van dit terrein (particulier eigendom) is de bestemming in dit bestemmingsplan gewijzigd van groen naar tuin.

Deelgebied F

In het vigerende plan is de mogelijkheid opgenomen om in deelgebied F een vrijstaande woning te plaatsen. In voorliggend plan wordt eveneens de bouw van een woningen in dit woningtype mogelijk gemaakt. In het voorliggende plan is het bouwblok ten opzichte van het vigerende plan naar de weg geschoven waardoor er meer achtertuin ontstaat en aan de voorzijde toch een ruime tuin overblijft. De nieuwe rooilijn sluit aan op de overige bebouwing langs de Pastoor Bolsiusstraat.

Deelgebied G

In deelgebied G was in het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid geboden om woonwagens te plaatsen. De woonwagens oriënteerden zich naar het oosten en westen.

In het voorliggende plan wordt voor deze locatie uitgegaan van reguliere woningbouw. De groene driehoek aan de noordzijde van dit deelgebied blijft in dit plan behouden. De maximaal acht woningen, in de typologie twee-aaneen of vrijstaand, oriënteren naar de noord- en zuidzijde van het deelgebied. Hierdoor is het niet noodzakelijk om aan de oostzijde een straat aan te leggen. Door woningen te oriënteren naar de noord- en zuidzijde ontstaat er bij de groene driehoek een duidelijk omzoomde plek en wordt het zicht op de wijk vanuit het zuiden (buitengebied) opgevangen door voorzijden van woningen.

Deelgebied H

In deelgebied H is de brede groenzone, ecologische verbindingszone, die reeds opgenomen was in het vigerende plan behouden. Teven zijn de bestaande bomen in

het deelgebied zoveel mogelijk behouden en is er rondom de bomen een groengebied geprojecteerd waardoor de bomen een prominente plek krijgen in de wijk. Dit deel van het plangebied zal door de bestaande bomen en de groengebieden een groen karakter krijgen. De bebouwing sluit aan op de bebouwing in de rest van het plan met uitzondering van de bebouwing ten zuiden van de brede groenzone.

In het noorden zijn maximaal 35 woningen mogelijk gemaakt in de woningtypologieën vrijstaand en twee-aaneen en aaneen gebouwd. In het zuiden van het plan zijn 3 Ruimte voor ruimte-woningen geprojecteerd die bereikbaar zijn via een doodlopende straat die aangesloten zal worden op de Koningsstraat. Langs de Venbergseweg zijn twee woningen geprojecteerd die zich oriënteren naar de Venbergseweg en die aansluiten op de bestaande bebouwing langs deze weg.

Deelgebied I

In deelgebied I zijn 2 woningen geprojecteerd die zich oriënteren op de zuidzijde (buitengebied) en 3 woningen die zich oriënteren naar de westzijde (de René Smeetsstraat). In dit gebied ontstaat hierdoor een achterzijde aan de straatzijde (het Lupke). De woningen aan de René Smeetsstraat worden ook door deze straat ontsloten. De twee woningen aan de oostzijde van het deelgebied worden ontsloten door Het Lupke. Het Lupke gaat ten westen van de twee woningen over van een weg naar een langzaamverkeerspad.

3 Kenmerken van het project

3.1 Omvang van het project

Het initiatief bestaat uit de realisering van 79 woningen in totaal negen deelgebieden met een totale oppervlakte van 5,04 ha. Hiervan is het op dit moment al mogelijk om 60 woningen (in een ander woningtypologie) te realiseren.

De gezamenlijke omvang van deze activiteiten is daarmee substantieel lager dan de eerder genoemde indicatieve drempelwaarde voor activiteit D11.2 uit het Besluit m.e.r.

3.2 Cumulatie met andere projecten

Ten westen van het plangebied is een nieuwe weg gepland. De grenscorridor N69 is bedoeld om de leefbaarheid en bereikbaarheid in met name de kern van Valkenswaard te verbeteren. Het tracé van deze nieuwe verbinding loopt globaal vanaf de Luikerweg (bestaande N69), het oorspronkelijke tracé van de Lage Heideweg, loopt vervolgens vanaf de aansluiting van de N397 over een lengte van circa 1750 meter (op een afstand van circa 70 meter westelijk) parallel aan de Keersopperdreef, Vanaf de kruising met de Molenstraat loopt de verbinding in noordwestelijke richting tot aan de A67 waar door de gemeente Veldhoven een nieuwe aansluiting op de snelweg wordt gerealiseerd.

Na een langdurige planvoorbereiding is het provinciaal inpassingsplan voor deze weg vastgesteld, is het werk aanbesteed en kan de aanleg starten. Naar verwachting zal de weg in 2021 gereed zijn.

Ten behoeve van de besluitvorming over dit inpassingsplan is een separate mer-procedure doorlopen waarin alle omgevingsaspecten in beeld zijn gebracht.

Gezien de planvormingsfase kan de aanleg van deze nieuwe weg kan worden gezien als autonome ontwikkeling die in de diverse specialistische onderzoeken is meegenomen.

Behalve de afronding van de in aanbouw zijnde woningen op Lage Heide, zijn er geen andere ruimtelijke projecten in de omgeving van het plangebied bekend die aanleiding geven tot cumulatie van milieueffecten.

3.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen

Niet van toepassing

3.4 Productie van afvalstoffen

Niet van toepassing

3.5 Verontreiniging en hinder

3.5.1 Bodem

Voor het plan is een vooronderzoek bodem conform NEN2725 uitgevoerd om een indicatie te krijgen van de milieukundige kwaliteit van de bodem (grond en grondwater)

in de diverse deelgebieden. Hieruit is gebleken dat veel gebieden in het verleden al onderzocht zijn en er geen belemmering voor woningbouw aanwezig is. Op de locatie C (mgr. Smetsstraat) zijn zinkassen aanwezig en mogelijk nog andere verontreinigingen. Deze locatie is goed te saneren, waarna er geen belemmering meer is voor woningbouw.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief. Het ontstaan van nieuwe bodemverontreinigingen wordt niet verwacht.

3.5.2 Water

Voor het initiatief is een waterparagraaf opgesteld. Hierin is gemotiveerd dat in bepaalde delen van het terrein infiltratie goed mogelijk is, en in andere deelgebieden hemelwater naar het oppervlaktewater zal worden afgevoerd. De geplande infiltratie- en bergingsvoorzieningen zijn gedimensioneerd op een bui van 63 mm. Voor de deelgebieden die buiten de huidige bestemmingsplanbegrenzing vallen, gelden dezelfde uitgangspunten en is het bergen van een bui van 63 mm de aan te houden richtlijn.

Vanuit water zijn er daarmee geen negatieve effecten op de omgeving te verwachten.

3.5.3 Natuur

Beschermde gebieden

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermd Natura 2000-gebied. Op circa 1 km afstand ligt het Natura 2000-gebied 'Leenderbosch, Grootte Heide & De Plateaux'. Op voorhand is niet uitgesloten dat het initiatief negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van dit natuurgebied veroorzaakt. Daarom is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de verkeersaantrekkende werking van het initiatief leidt tot een toename van de stikstofdepositie van ten hoogste 0,01 mol N/ha/jaar. Op basis hiervan is geconcludeerd dat het onderhavige plan afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten kan veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is daarnaast niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. Het uitvoeren van een nee-tenzij-toets is daarom niet noodzakelijk geacht.

Beschermde soorten

In juli 2017 is een verkennend natuurwaardenonderzoek uitgevoerd binnen het plangebied. Hieruit bleek het voorkomen van verschillende beschermde soorten binnen de deelgebieden. Deze zijn in onderstaande tabel samengevat weergegeven. Op basis hiervan zijn in het ecologisch onderzoek een aantal algemene mitigerende maatregelen voorgeschreven (zoals het werken buiten het broedseizoen). Negatieve effecten op beschermde soorten zijn met in achtname van deze maatregelen uitgesloten. Indien de monumentale boerderij in een later stadium gerestaureerd gaat worden, zal aanvullend onderzoek conform het vleermuisprotocol 2017 nodig zijn.

Tabel 1: (Mogelijk) aanwezige beschermde soorten

Soortgroep	Effecten?	Vervolgstappen?
Vaatplanten	Nee	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Nee	Algemene mitigerende maatregelen: § 6.2
Vleermuizen	Nee	Geen*
Vogels		
Vogels met een jaarrond beschermd nest	Nee	Geen
Algemene broedvogels	mogelijk	Algemene mitigerende maatregelen: § 6.2
Amfibieën	mogelijk	Algemene mitigerende maatregelen: § 6.2
Reptielen	Nee	Algemene mitigerende maatregelen: § 6.2
Ongewervelden	Nee	Geen

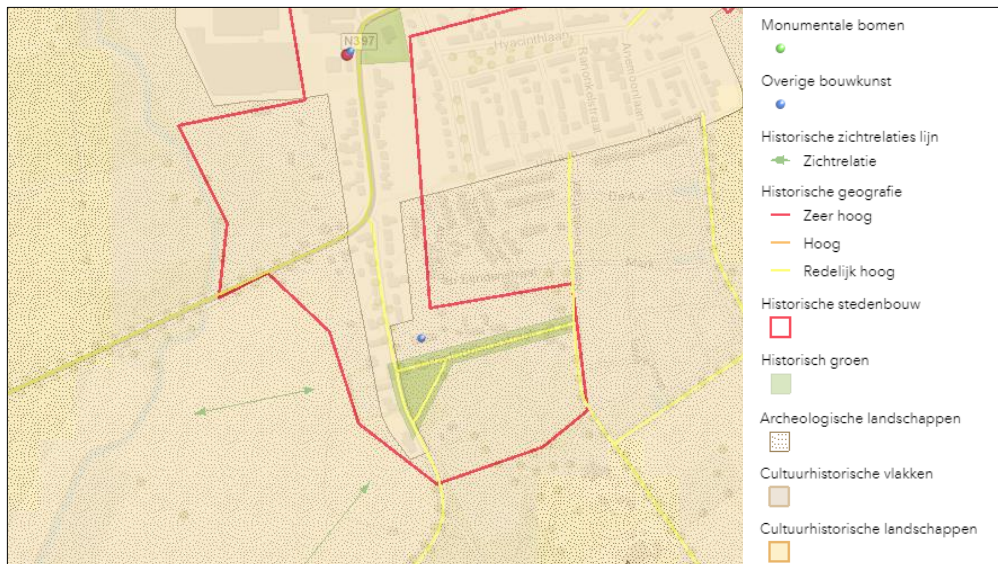
Op grond van het bovenstaande is geconstateerd dat vanwege het thema natuurwaarden geen negatieve effecten te verwachten zijn.

3.5.4 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn in en rondom het plangebied de volgende waarden aangegeven:

- Overige bouwkunst: Monseigneur Smetsstraat 29
- Historisch groen: langs de Pastoor Bolsiusstraat
- Historische geografie: de Monseigneur Smetsstraat, Pastoor Bolsiusstraat en de Venbergseweg zijn aangeduid als 'redelijk hoog'.
- Historische stedenbouw: Het rood-omlijnde gebied is aangeduid als 'Oude dorpskern Dommelen'.



Afbeelding 5: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart

Deze waarden zijn zoveel mogelijk gerespecteerd in het stedenbouwkundig ontwerp.

Archeologie

De afgelopen jaren zijn diverse archeologische onderzoeken in het gebied uitgevoerd. Op basis van proefsleuven zijn vijf vindplaatsen gedefinieerd. Deze zijn na uitwerking als niet-behoudenswaardig gedefinieerd en vrijgegeven. Twee wel behoudenswaardige vindplaatsen zijn opgegraven en vervolgens ook vrijgegeven. Echter, nog niet het hele plangebied is op dit moment onderzocht en vrijgegeven. Gelet op de resultaten in de al wel onderzochte delen, is het te verwachten dat ook in de nog niet onderzochte delen van het plangebied archeologische waarden aanwezig zijn. Daarom is een advieskaart opgesteld met delen waar nog archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is. Dit betreft de deelgebieden C, E, en een gedeelte van deelgebied H.



Afbeelding 6. Advieskaart vervolgonderzoek archeologie

3.5.5 Verkeer en parkeren

De wegen in het plangebied zullen worden ingericht conform de CROW-normen en de principes van Duurzaam Veilig. Het hele gebied wordt ingericht als 30 km/u-gebied en sluit aan op de bestaande wegenstructuur zoals deze is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan Lage Heide Wonen uit 2011.

Voor wat betreft parkeren geldt dat dit zoveel mogelijk op eigen terrein wordt opgelost en de gemeentelijke parkeernormen (oktober 2008) in acht worden genomen. Uit de uitgevoerde parkeerbalans blijkt dat aan deze normen wordt voldaan.

Hinder, belemmering van de verkeersveiligheid en doorstromingsproblemen worden niet verwacht.

3.5.6 Geluid

Om de gevolgen van de het wegverkeer op de akoestische situatie ter plaatse van het plangebied te berekenen, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

In het kader van de Wet geluidhinder is de geluidbelasting ten gevolge van de “Nieuwe Westparallel”, de “Nieuwe verbindingsweg” en de “Venbergseweg” inzichtelijk gemaakt. De berekende geluidbelasting ten gevolge van de “Nieuwe Westparallel”, de “Nieuwe verbindingsweg” en de “Venbergseweg” respecteren de voorkeurswaarde van 48 dB. Ten gevolge van de Mgr. Smetsstraat bedraagt de berekende geluidbelasting ten hoogste 58 dB inclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder. Hiermee wordt de voorkeurswaarde niet gerespecteerd. Echter de maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt wel gerespecteerd. Ten gevolge van de N397 bedraagt de berekende geluidbelasting ten hoogste 62 dB inclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder. Hiermee wordt de voorkeurswaarde niet gerespecteerd. Echter de maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt wel gerespecteerd. Maatregelen ten einde het verlagen van de geluidbelasting zijn onderzocht en stuiten op overwegende bezwaren. Uit een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevel zal moeten blijken of de vereiste karakteristieke geluidwering van de gevel (GA;k) voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatieve geluidbelasting ten gevolge van alle wegen inzichtelijk gemaakt. Voor de cumulatieve geluidbelasting zijn zowel zoneplichtige als de niet-zoneplichtige wegen beschouwd. De cumulatieve

geluidbelastingen (exclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder) bedragen ten hoogste 66 dB. Dit komt volgens methode Miedema overeen met een 'Slecht' akoestisch woon- en leefklimaat. Maatregelen voor het verlagen van de geluidbelasting zijn onderzocht en stuiten op overwegende bezwaren. Geadviseerd wordt om middels een aanvullend akoestisch onderzoek aan te tonen dat de gevels met een gecumuleerde geluidbelasting van meer dan 53 dB wel een voldoende geluidwering ($G_{A,k}$) hebben zodat een binnenniveau van 33 dB gerespecteerd blijft.

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat na het verlenen van een hogere waarde, het aspect geluid vanwege de omliggende wegen geen belemmering voor het plan vormt.

3.5.7 Luchtkwaliteit

Het plan draagt niet in betekenende mate (NIBM) aan de luchtkwaliteit ter plaatse.

3.5.8 Externe veiligheid

Op basis van een risico-inventarisatie externe veiligheid is gebleken dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van een weg, waterweg of spoorweg waarover structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt of binnen de invloedsafstand van een buisleiding voor gevaarlijke stoffen. Ook bevindt het plangebied zich niet binnen een PR 10^{-6} -contour of een invloedsgebied van een risicovolle inrichting in de omgeving.

Negatieve effecten vanwege externe veiligheid zijn niet te verwachten.

3.6 Risico voor ongevallen

Niet van toepassing.

4 Plaats van het project

4.1 Bestaande grondgebruik

Het plangebied maakt deel uit van een bestaande woonwijk die deels al is gerealiseerd, deels in uitvoering is (zie afbeelding 2, eerder in deze aanmeldingsnotitie). De deelgebieden die thans deel uitmaken van het plangebied zijn te karakteriseren als braakliggende grond. Het zuidelijk deel is nog in agrarisch gebruik. Bestaande bebouwing zal worden gehandhaafd.

4.2 Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied

Niet van toepassing. Er zijn geen specifieke natuurlijke hulpbronnen in het plangebied aanwezig. Realisering van de voorgenomen activiteiten zal derhalve geen invloed hebben op de rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied.

4.3 Opnamevermogen milieu

In bijlage III van de eerder genoemde Europese richtlijn [2] is aangegeven dat aandacht moet worden besteed aan het opnamevermogen voor het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:

- a) *Wetlands*
In de omgeving van het plangebied komen geen wetlands voor. De voorgenomen activiteit zal hierop geen invloed hebben.
- b) *Kustgebieden*
De afstand van het plangebied tot de kustgebieden is dermate groot dat beïnvloeding hiervan op voorhand kan worden uitgesloten.
- c) *Berg- en bosgebieden.*
In de omgeving van het plangebied zijn geen berg- en bosgebieden gelegen. Negatieve invloed op deze gebieden is dan ook niet aan de orde als gevolg van de realisering van de voorgenomen activiteiten.
- d) *Reservaten en natuurparken.*
Er zijn geen reservaten of natuurparken gelegen in de omgeving van het plangebied.
- e) *Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden.*
Het plangebied is niet gelegen binnen een Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden is 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux'. De instandhoudingsdoelen van deze Habitatrichtlijngebieden worden niet beïnvloed als gevolg van de realisering van de voorgenomen activiteiten (zie hiervoor ook paragraaf 3.5.3).

- f) *Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.*
In de omgeving van het plangebied zijn geen gebieden bekend waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit worden overschreden. Het plangebied is zoals hierboven gesteld niet gelegen binnen een Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Ook vanuit de Kaderrichtlijn Water ligt er op dit moment geen opgave voor dit plangebied.
- g) *Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid.*
Het plangebied is niet gelegen in een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid. Het maakt onderdeel uit van Lage Heide, een nieuwbouwwijk (300 woningen) ten zuiden van de kern Dommelen (circa 9500 inwoners).
- h) *Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.*
Zoals in het vorige voorgaande reeds is aangegeven, zijn de cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren in het ontwerp geïntegreerd.

5 Kenmerken van het potentiële effect

5.1 Bereik van het effect (geografische zone en grootte getroffen bevolking)

Zoals in de vorige hoofdstukken is aangegeven, is de omvang van de effecten als gevolg van de realisering van de voorgenomen activiteiten zeer beperkt en zijn er geen grote bevolkingsconcentraties in de omgeving aanwezig.

5.2 Grensoverschrijdend karakter

Er worden geen grensoverschrijdende effecten verwacht.

5.3 Orde van grootte en complexiteit effect

Niet van toepassing. Zie hoofdstuk 3.

5.4 Waarschijnlijkheid effect

Niet van toepassing. Zie hoofdstuk 3.

5.5 Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect

Niet van toepassing. Zie hoofdstuk 3.

6 Conclusie

Gelet op het voorgaande is de initiatiefnemer van oordeel dat de aard van de effecten die gekoppeld zijn aan de realisering van de voorgenomen (her)ontwikkeling van delen van het woongebied Lage Heide, gemeente Valkenswaard, in voldoende mate in beeld zijn en dat er geen bijzondere omstandigheden aanwezig zijn die leiden tot dermate belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu dat het maken van een milieueffectrapport een toegevoegde waarde zou hebben.

WINDMILL

MILIEU | MANAGEMENT | ADVIES

drs. D. Gijsbers

