



Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Aanmeldingsnotitie m.e.r. De Heikant Gen-
nep**

Bestemmingsplan 'De Heikant, Gennep'

colofon

projectnaam
**Aanmeldingsnotitie m.e.r. De Heikant
Gennep**

datum
15 november 2023

projectnummer
P04080

IMRO-identificatienummer
-

opdrachtgever
CRA Vastgoed

Concept
15 november 2023

Ontwerp
15 november 2023

Vaststelling
15 november 2023

BRO
projectleider
TAu

projectteam
RVe

bron kapt
BRO

review
<Initialen>

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Toetsing Besluit m.e.r.	4
1.3	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	6
1.4	Leeswijzer	6
2	EFFECTEN OP HET MILIEU	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Kenmerken van het project	8
2.3	Plaats van het project	15
2.4	Kenmerk van het potentiële effect	16
3	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	18

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De locatie De Heikant te Gennep is een bosrijke locatie, gelegen aan de rand van Gennep. Momenteel zijn de gronden in gebruik door zorginstelling Dichterbij. CRA Vastgoed is voornemens om in samenwerking met de gemeente Gennep en Dichterbij een nieuw programma op de locatie te realiseren, bestaande uit grondgebonden woningen en (gestapelde) (zorg)woningen. Tevens wordt de bestaande kinderboerderij Gennep meegenomen in de herontwikkeling.

Uitgangspunt bij deze ontwikkeling is dat het gebied een woonlandschap wordt waar natuur en cultuur hand in hand gaan. Het bosrijke en landschappelijke karakter van het gebied dient behouden te blijven. Deze karakteristieken zullen een meerwaarde leveren aan het woonklimaat binnen het gebied. Daarbij wordt ook ingezet op een openbaar karakter van het gebied. Door het gebied toegankelijker te maken worden mensen uitgenodigd het gebied te betreden wat bijdraagt aan een meer openbaar karakter, waarmee eenieder kan genieten van de unieke kwaliteiten van het groene park.

De nieuwe ontwikkeling moet niet alleen een meerwaarde bieden aan de toekomstige bewoners en omwonenden, maar ook voor de potentiële flora en fauna. Met bewuste keuzes in de opzet van het landschap en door natuurinclusief te ontwerpen ontstaat er een rijkere biodiversiteit.

De voorgenomen ontwikkeling is niet rechtstreeks mogelijk op basis van het vigerend 'Gennep Zuid 2012', dat op 13 mei 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Gennep. Binnen dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor maatschappelijke doeleinden (waarbinnen reguliere woningbouw niet mogelijk is), is een maximaal bebouwingspercentage van deels 10% en deels 15% opgenomen (hetgeen niet toereikend is) en geldt een maximum goot- of bouwhoogte van 15 meter (waarmee de beoogde gestapelde bebouwing niet mogelijk is). De beoogde ontwikkeling is conform het bestemmingsplan 'Gennep Zuid 2012' niet toegestaan op de planlocatie.

De beoogde situatie past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Daarom is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk om in de beoogde functiewijziging te voorzien.

1.2 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Het Besluit m.e.r. geeft in Bijlage C aan in welke categorieën van gevallen en in het kader van welke besluiten een m.e.r.-plicht geldt. In bijlage D zijn de categorieën van gevallen en de besluiten opgesomd in het kader waarvan in ieder geval een m.e.r.-beoordeling dient te worden opgesteld.

Daarnaast moet het bevoegd gezag ook bij (relatief) kleinschalige bouw- en ontwikkelingsprojecten, waarbij de in Bijlage D genoemde drempelwaarden niet worden overschreden, beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke

nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden: dan is het opstellen van een MER nodig.

Analyse

Het planvoornemen maakt geen activiteiten mogelijk, die zijn opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Daarom is er geen sprake van een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat.

De activiteiten zijn wel opgenomen in onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit m.e.r. De activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject, maar valt onder de drempelwaarden die hier genoemd worden (zie tabel).

	Activiteiten	Gevalen	Besluit
D.11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening -> het bestemmingsplan

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Het voornemen bestaat om binnen het plangebied een woningbouwprogramma (met reguliere woningbouw en zorgwoningen) te realiseren. De nieuwe ontwikkeling moet niet alleen een meerwaarde bieden aan de toekomstige bewoners en omwonenden, maar ook voor de potentiële flora en fauna. Met bewuste keuzes in de opzet van het landschap en door natuurinclusief te ontwerpen ontstaat er een rijkere biodiversiteit:

- De ontwikkeling bestaat uit drie verschillende deelgebieden, met ieder een eigen ruimtelijke indeling en (mix van) woning typologieën;
- Er worden in totaal 199 woningen gerealiseerd, bestaande uit diverse typologieën. Waaronder appartementen, levensloopbestendige woningen, twee-onder-een kapwoningen, rij- en hoekwoningen, vrijstaande woningen en vrije kavels;
- Tevens worden in totaal 104 intramurale zorgwoningen gerealiseerd, inclusief een reservering voor een dagbestedingsgebouw;
- Het totale plangebied betreft een omvang van circa 250.000 m².

De totale oppervlakte voor de beoogde maatschappelijke functies bedraagt circa 10.500 m² BVO. De rest van het plangebied zal worden ingericht voor wonen, groen en de nodige infrastructuur.

De ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Bijlage bij het Besluit m.e.r. De ontwikkeling van de woningen valt onder de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject (*D 11.2*): *de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen*. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van het gebied met het beoogde programma ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Daarom is enkel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht aan de orde. Dit betekent dat voordat het plan in procedure gaat, het college van burgemeester

en wethouders aan de hand van een aanmeldingsnotitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld, e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aan de hand van een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Procedure

De initiatiefnemer dient de aanmeldingsnotitie in bij de gemeente. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

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

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

2 EFFECTEN OP HET MILIEU

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

2.2 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	De locatie De Heikant te Gennep is een bosrijke locatie, gelegen aan de rand van Gennep. Momenteel zijn de gronden in gebruik door zorginstelling Dichterbij. CRA Vastgoed is voornemens om in samenwerking met de gemeente Gennep en Dichterbij een nieuw programma op de locatie te realiseren, bestaande uit grondgebonden woningen en (gestapelde) (zorg)woningen. Het plangebied bevindt zich tegen de rand van Gennep aan, in de zuidwestelijke hoek van de gemeente. Het plangebied is grotendeels gesitueerd aan de Heijenseweg en de Stiemensweg. Het plangebied bestaat uit 3 percelen die door deze wegen van elkaar worden gescheiden. De percelen zijn momenteel in gebruik door de zorgorganisatie Dichterbij en zijn bebouwd met maatschappelijke voorzieningen. Ook bevindt er zich veel bosgebied en opgaand groen binnen de percelen. Het totale plangebied kent een oppervlakte van circa 250.000 m². Bijbehorende voorzieningen zoals parkeerplaatsen en groenvoorzieningen maken eveneens onderdeel uit van het plan.
Cumulatie met andere projecten	N.v.t.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Voor de bouw van het planvoornemen worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (beton, hout, grond, etc.).
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in landelijk gebied op een terrein dat op dit moment reeds gedeeltelijk) bebouwd. Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van sloop- en bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Gelet op de omvang van het project, alsmede de op de locatie beschikbare ruimte, is onevenredige en langdurige hinder ten gevolge van deze werkzaamheden niet aan de orde. <u>Bodem</u> Er is door Econsultancy een historisch en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Daarnaast is ook door Econsultancy een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem ter plaatse van de Heijenseweg uitgevoerd. Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd, dat binnen het plangebied waar na 2008 gebouwen zijn gesloopt onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig" (VED-HE-NL). Het doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie is het bepalen van de aard van de heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming. Tevens wordt vastgesteld of de vermoede verontreinigende stof de achtergrondwaarde of het geldend achtergrondgehalte overschrijdt.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	Voor de vier locaties waar een tijdelijke parkeerplaats is gerealiseerd met een halfverhardingslaag van puingranulaat, mag gezien de luchtfoto's uit 2008 ervan uit gegaan worden dat deze na 2008 zijn aangebracht. Een product certificaat is vooralsnog niet voorhanden. Sinds 2005 wordt er bij de ingangscntrole bij brekers structureel naar asbest gekeken, waardoor puin(granulaat) vanaf deze periode in principe niet asbestverdacht is. Gezien de aanlegperiode is het aannemelijk dat het toegepaste puin conform de destijds geldende richtlijnen en voorschriften is toegepast en derhalve, vooralsnog, als niet asbestverdacht kan worden beschouwd. Ook zijn tijdens de terreininspectie geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Naar aanleiding van het onderzoek wordt extra onderzoek naar asbest in bodem/puin conform de NEN 5707/5897 dan ook niet noodzakelijk geacht. <i>Verkennd bodemonderzoek</i> Naar aanleiding van het verrichte onderzoek is het advies om de aangetoonde sterke verontreiniging met PCB ter plaatse van boring A13 (deelgebied A) op termijn onder milieukundige begeleiding te saneren conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd saneringsplan/BUS-melding. Indien er werkzaamheden op deellocatie A (deelgebied west) plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing. De gronden ter plaatse van boring A13 dient gesaneerd te worden, alvorens de woningbouw ter plaatse van de verontreiniging kan worden gerealiseerd. Hiervoor dient een saneringsplan te worden opgesteld. Voor het bestemmingsplan is aangetoond dat naast de verontreiniging er geen belemmeringen zijn voor de beoogde bestemmingswijziging. <u>Akoestiek wegverkeerslawaai</u> Er is door Tritium een akoestisch onderzoek uitgevoerd. <i>Hoofdstraat en Stiemensweg</i> Voor de gezoneerde wegen Hoofdstraat en Stiemensweg geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen c.q. appartementen overschrijdt. <i>Burgemeester Gilissenweg</i> Voor de 30 km/uur weg Burgemeester Gilissenweg geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen c.q. appartementen overschrijdt. <i>Heijenseweg</i>

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	Voor de gezoneerde weg Heijenseweg geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op 2 woningen binnen sector A overschrijdt. <i>Binnenplanse wegen</i> De richtwaarde van 48 dB wordt ten gevolge van de binnenplanse wegen ter plaatse van sector B en C overschreden. Voor 30 km/uur wegen kan echter geen hogere waarde worden verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn. Er is sprake van een overschrijding van de richtwaarde van 48 dB incl. 5 dB aftrek ter plaatse van respectievelijk 1 en 10 woningen in sectoren B en C. <i>Provinciale weg N271</i> De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt ten gevolge van de N271 enkel ter plaatse van sector A en sector C overschreden. Er is sprake van een overschrijding ter plaatse van respectievelijk 16 en 6 grondgebonden woningen in de sectoren A en C. Tevens is er sprake van een overschrijding ter plaatse van de zuid- en westgevel van het meest westelijke appartementengebouw. In dit appartementengebouw worden 39 appartementen voorzien, derhalve zijn naar verwachting circa 15 appartementen geluidbelast. Vanwege het ontbreken van plattegronden is het precieze aantal nog niet te bepalen. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt nergens overschreden. Voor de provinciale weg N271 is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet en wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid. Aangezien voor een gedeelte van onderhavige woningen sprake is van een procedure hogere waarde, is een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen kan vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd worden. Dit dient onderzocht te worden middels extra onderzoek. Hiervoor is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Voor de woningen die geluidbelast zijn ten gevolge van 30 km/uur wegen kan geen hogere waarde worden aangevraagd. Echter, in het kader van een goed woon- en leefklimaat wordt voor deze woningen alsnog geadviseerd een aanvullend onderzoek uit te voeren ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Een dergelijk onderzoek kan tevens worden geëist door de gemeente. Geadviseerd wordt aan te sluiten bij voornoemde nieuwbouweis waarbij voor de hogere waarde de geluidbelasting op de gevel kan worden aangehouden. Ook hiervoor is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. <u>Bedrijven en milieuzonering</u>

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is door Econsultancy een quickscan en onderzoek bedrijven en milieuzonering uitgevoerd. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling aan de Heijenseweg te Gennep is middels een quickscan onderzocht of in de nabijheid van het plangebied bestemmingen aanwezig zijn die het woon- en leefklimaat nadelig kunnen beïnvloeden en of het plan de omgeving nadelig beïnvloed. Voor het zuidelijk van het plangebied gelegen bedrijventerrein 'De Groote Heeze' kan niet aan de richtafstand worden voldaan. Geluid is hierbij maatgevend voor de richtafstand. Derhalve is een nader onderzoek uitgevoerd, waarbij getoetst is aan de maximaal planologische invulling (zijnde categorie 4.2). Op de te realiseren woningen die gelegen zijn binnen de richtafstand van de zuidelijk gelegen bedrijfsbestemming treden overschrijdingen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van de richtwaarde uit de VNG publicatie (stap 2). Het bevoegd gezag kan dan ook een bestuurlijke afweging maken om hogere niveaus toe te staan. Hierbij dient in overweging te worden genomen dat maatregelen niet doelmatig worden geacht, een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd bij een geluidwering van minimaal 20 dB en er uitgegaan is van maximale planologische mogelijkheden waardoor de bedrijfsbestemming tevens niet beperkt wordt. <u>Luchtkwaliteit</u> <i>Regeling NIBM</i> De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling (zorgwoningen, reguliere woningbouw, transformatie kinderboerderij) valt beneden de drempel van de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 1.500 woningen met één ontsluitingsweg). De transformatie van de kinderboerderij is daarbij dusdanig kleinschalig en levert geen extra verkeersbewegingen op, dat aangenomen kan worden dat deze ontwikkeling per definitie ook NIBM is. De onderhavige ontwikkeling is dan ook niet in betekende mate van invloed op de omgeving. Dat betekent dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is en er niet in betekende mate wordt bijgedragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. <i>Onderzoek NSL-Monitoringstool 2022</i> Daarnaast moet worden aangetoond of sprake is van een goed leef- en verblijfsklimaat ter plaatse van de nieuwe ontwikkeling. Hiervoor moeten de achtergrondwaarden m.b.t. de luchtkwaliteit bekend zijn. Deze waarden kunnen achterhaald worden middels de NSL-monitoringstool. Geconcludeerd wordt dat de achtergrondwaarden aan stikstof en fijnstof ruim onder de norm liggen. Er is dan ook sprake van een goed leef- en verblijfsklimaat in het kader van de luchtkwaliteit. <u>Externe veiligheid</u> <i>Buisleidingen</i> Op circa 471 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich een leiding van de gasunie (naam: Z-518-01). Deze gasleiding heeft een 100%-letaliteitsafstand van 40 meter en een 1%-letaliteitsafstand van 70 meter. Het plangebied valt hierbuiten. <i>Transportroutes (weg, water, spoor)</i>

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	Op circa 522 meter ten westen van het plangebied is de binnenvaartroute 'Maascorridor' gelegen. Over deze route worden brandbare en toxische vloeistoffen en brandbare en toxische gassen vervoerd. Het hoogste invloedsgebied (1%-letaliteitsafstand) is vanwege toxische gassen en bedraagt 1.070 meter. Het plangebied valt hierbinnen. In een beperkte verantwoording van het groepsrisico dienen het toxisch scenario en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en ontvluchting te worden beschouwd. Ten zuiden van het plangebied, op circa 2,2 kilometer afstand, is de Rijksweg A77 (wegvak B97) gelegen. Over dit wegvak worden brandbare en toxische vloeistoffen en brandbare gassen vervoerd. Het hoogste invloedsgebied (1%-letaliteitsafstand) is vanwege toxische vloeistoffen en bedraagt 880 meter. Het plangebied valt hierbuiten. <i>Inrichtingen</i> Er zijn geen risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied gelegen waarvan het invloedsgebied tot over het plangebied reikt. Naar aanleiding van het onderzoek externe veiligheid is een beperkte verantwoording groepsrisico opgesteld. Het plan ligt binnen het invloedsgebied van de binnenvaartroute Maascorridor. De verantwoording is opgenomen in de toelichting. <u>Water</u> <i>Hoogteligging</i> Op basis van de beschikbare gegevens uit het AHN wordt het maaiveldniveau in het westelijk gelegen deelgebied gekenmerkt door een hoogteverloop richting de Rijksweg waarbij het maaiveld nabij de Heijenseweg is gelegen op een hoogte van ca. 13,50 m +NAP en richting de Rijksweg afloopt naar ca. 11,0 tot 11,5 m +NAP. Het maaiveldniveau in het oostelijk gelegen deelgebied wordt op basis van de beschikbare gegevens uit het AHN gekenmerkt door een hoogteverloop in zuid tot zuidoostelijke richting. In het westelijke en noordwestelijke deel is het maaiveld met een hoogte tussen de 16,0 en de 18,0 m +NAP het hoogste gelegen. In de rest van het deelgebied is het maaiveld gemiddeld gelegen tussen de 13,0 en de 14,0 m +NAP. Op basis van de beschikbare gegevens uit het AHN wordt het maaiveld niveau in zuidelijk gelegen deelgebied gekenmerkt door een hoogteverloop in westelijke tot noordwestelijke richting. Het maaiveld ligt in oosten en zuidoosten op een hoogte van ca. 14,0 tot 14,70 m +NAP. In het westen en noordwesten is het maaiveld gelegen op een hoogte van 12,0 tot 13,0 m +NAP en loopt richting het noordwesten af tot een hoogte van ca. 11,0 m +NAP. <i>Waterdoorlatendheid</i> De bodemdoorlatendheidskaart van waterschap Limburg geeft een globaal beeld van de doorlatendheid van de bovengrond. Op basis van eerder uitgevoerd onderzoek is door Oranjewoud in 2010 op zes locaties de waterdoorlatendheid gemeten. Op basis van de onderzoekresultaten is door Oranjewoud gesteld dat de infiltratiecapaciteit in de praktijk voldoende zal zijn om regenwater te infiltreren. Voor de gehele planlocatie kan er daarom vanuit worden gegaan dat bodem geschikt is voor infiltratie.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<i>Grondwater</i> In het archief van TNO zijn in de directe nabijheid van de planlocatie enkele grondwaterpeilputten. Voor de bepaling van de locatiespecifieke grondwaterkarakteristieken is gebruik gemaakt van historische grondwaterdata van deze grondwatermeetpunten. Opgemerkt wordt dat de beschikbare grondwaterdata zeer gedateerd is en/of beperkt is. Op basis van de gegevens van deze grondwaterpeilputten alsmede de grondwaterstromingsrichting is voor de planlocatie ingeschat dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) is gelegen op ca. 10,0 m +NAP in het oosten en tot ca. 9,0 m +NAP in het westen. Op basis van deze gegevens is de GHG al snel op ca. 3 à 4 m - mv gelegen. In het kader van het bodemonderzoek is ook het grondwater bekeken. Hiernaar wordt dan ook verwezen. De planlocatie ligt verder niet in een grondwaterbeschermings-, grondwaterwin-, attentiegebied of boringsvrijzone. <i>Oppervlaktewater</i> Op basis van de leggerkaart van waterschap Limburg is in de directe omgeving van de planlocatie geen oppervlaktewater gelegen. Ten westen van de planlocatie stroomt de Maas en is de Paesplas gelegen. In het noordwesten is het plangebied deels gelegen binnen de Buiten beschermingszone B (WTKLG2018: Heijen - Mook) van de waterkering Autoweg Gennep. De beschermingszone grenst direct aan de kernzone. De buitenbeschermingszone is gericht op bescherming van de stabiliteit van de waterkering tegen zeer ingrijpende ontwikkelingen als (grootschalige) ontgrondingen en de aanleg en aanwezigheid van hogedrukleidingen. Voor de meest gangbare werkzaamheden worden voor werkzaamheden binnen de buitenbeschermingszone geen specifieke regels gesteld. Wel is hierop de zorgplicht van toepassing: • Voorkomen wordt dat het afvloeiend hemelwater leidt tot aantasting van de stabiliteit van waterkering. • Negatieve effecten van de aanleggen, hebben, wijzigen en verwijderen van de verharding op de stabiliteit en het functioneren van de waterkering moeten worden voorkomen. Het is aan de initiatiefnemer om al datgene te doen of na te laten waardoor aan de zorgplicht wordt voldaan. <i>Waterberging</i> Op basis van de toekomstig verhard oppervlak en de bergingseis bedraagt de statische waterbergingsopgave voor het planlocatie in totaal ca. 8.471 m³ (84.705 m² x 100 mm). De waterbergingsopgave is per deelgebied als volgt te verdelen: • Deelgebied west: 1.927 m³; • Deelgebied oost: 2.825 m³; • Deelgebied zuid: 3.719 m³. Water wordt bij de verdere planuitwerking expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen en op een duurzame wijze verwerkt. In de toekomstige situatie wordt het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) gescheiden van het vuilwater

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	(zogenaamde droogweerafvoer; DWA) ingezameld, tijdelijk worden geborgen en geïnfiltreerd. Voor de verwerking van hemelwater gaat de voorkeur uit naar het zoveel als mogelijk bovengronds bergen en verwerken van hemelwater. Hemelwater zal, indien mogelijk, zichtbaar worden afgevoerd. Daar waar dit niet mogelijk is zal afvoer verbuisd plaatsvinden door middel van de aanleg van een infiltratierool. Het hemelwater wordt per deelgebied geïnfiltreerd in de bodem door de aanleg van een combinatie van infiltratievelden. In het ontwerp wordt rekening gehouden met de hoogteligging en het natuurlijke verloop van het terrein. De bestaande maaiveldhoogten worden daarbij zoveel mogelijk gehandhaafd. Hierdoor zal waterberging met name plaatsvinden in de van nature lager gelegen delen ten westen van de deelgebieden. Niet alle groenzones kunnen wellicht direct in aanmerking komen voor het bergen en infiltreren van regenwater. Bos dat is of wordt aangemerkt als 'waardevol' mag niet zondermeer worden omgevormd tot infiltratievoorziening. In overleg zal bij de nadere uitwerking van het plan moeten worden vastgesteld welke locaties daadwerkelijk voor infiltratie in aanmerking komen. Behoudens de verlaging van het maaiveld kan ook een waterbergend aggregaat worden aangebracht i.c.m. drainage. Het plan voorziet in voldoende mogelijkheden/ruimte om water bovengronds te bergen en te infiltreren. <u>Niet gesprongen explosieven</u> Er is door AVG een onderzoek uitgevoerd naar conventionele explosieven in het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd in oktober 2023. AVG heeft in opdracht van CRA Vastgoed een vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten uitgevoerd voor het onderzoeksgebied De Heikant te Gennep. Op basis van de beoordeelde feiten van het vooronderzoek is geconcludeerd dat er indicaties zijn voor de mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten. Er wordt geadviseerd voorafgaand de werkzaamheden een verdiepingsslag te doen de verdachte gebieden. Dit onderzoek zal in een later stadium worden uitgevoerd.
Risico van ongevallen	Er is geen sprake van een nieuwe risicobron en externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied zoals hiervoor reeds is geconcludeerd.

2.3 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied is gelegen op de grens van stedelijk en landelijk gebied, in een uitloper van de Maasduinen. Het plangebied bestaat uit 3 locaties. In de huidige situatie bestaan de locaties voornamelijk uit opgaand groen en bosachtige begroeiing en is gedeeltelijk bebouwd of verhard.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Het plangebied heeft geen (bijzondere) rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)	De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Zeldersche Driessen, bevindt zich op circa 2,5 kilometer afstand. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij de sloop-, bouw- en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.
gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee
gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Het plangebied is gelegen op de grens van stedelijk en landelijk gebied, in een uitloper van de Maasduinen. Gennepe kan worden gecategoriseerd als een 'weinig stedelijke' gemeente. Daarbij is het plangebied gelegen in de bebouwde kom van Gennepe.
landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Archeologie In 2005 en 2008 zijn reeds archeologisch onderzoeken uitgevoerd. Aangezien sindsdien naar alle waarschijnlijkheid geen wijzigingen zijn opgetreden in het archeologisch waardevolle bestand, wordt voor onderhavig plan gebruik gemaakt van deze onderzoeken. Naar aanleiding van deze onderzoeken heeft de gemeente Gennepe besloten dat het plangebied wordt vrijgegeven. Derhalve speelt het aspect archeologie geen rol meer bij dit plan. Hierdoor zal de archeologische dubbelbestemming en de gebiedsaanduiding 'overige zone vindplaats' van onderhavig bestemmingsplan worden verwijderd. Cultuurhistorie: Op grond van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg heeft een groot deel van het plangebied de aanduiding 'cultuurlandschap'. Ter plaatse van deze aanduiding was voorheen een hoogstamboomgaard gesitueerd.

Plaats van het project	
Criteria	Toets
	Tevens zijn conform de ergoedkaart Limburg, opgesteld in samenwerking van de provincie Limburg, zijn er binnen het plangebied twee gemeentelijke monumenten gelegen. Dit betreft het hoofdgebouw van het voormalige sanatorium Zonlichtheide en het bijhorende gebouw 't Juweeltje, welke beide zijn gebouwd in het jaar 1973. De hoogstamboomgaard op basis waarvan de aanduiding 'cultuurlandschap' over een groot deel van het plangebied is gelegen, is niet meer fysiek aanwezig. Bij de nieuwe ontwikkelingen zal de karaktersitiek van het originele bouwvolume van Zonlichtheide en 't Juweeltje gerespecteerd worden. Onderhavige ontwikkeling doet dan ook geen afbreuk aan aanwezige cultuurhistorische waarden.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermde natuurmonument	Nee
Habitat- en vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS). Er is geen sprake van negatieve effecten op het NNN.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake meer van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee
Beschermde monument	Ja
Belvédère-gebied	Nee

2.4 Kenmerk van het potentiële effect

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	De (potentiële) effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn zeer beperkt van omvang en treden niet tot hooguit lokaal op. Effecten op het woon- en leefklimaat in de omgeving, op gevoelige gebieden en natuurgebieden zijn niet aan de orde.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er zijn geen grensoverschrijdende effecten aan de orde.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is een tijdelijk effect gedurende de sloop- en aanlegfase mogelijk. Tijdens de sloop- en aanlegfase zijn enige effecten merkbaar zoals bouwverkeer en -geluid. Deze effecten zijn zoals aangegeven tijdelijk en relatief beperkt en lokaal van aard.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
	De effecten van de uiteindelijke bebouwing en bewoning zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

3 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

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

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Het bevoegd gezag wordt dan ook aanbevolen een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan 'De Heikant, Gennep' geen milieueffect-rapportage wordt vereist.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

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

info@bro.nl
www.bro.nl

