

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan 't Hof van Klein Baal'

Gemeente Lingewaard

Datum: juli 2025
Projectnummer: W-19028

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om in Haalderen een woningbouwplan genaamd 't Hof van Klein Baal, bestaande uit maximaal 61 nieuwe grondgebonden woningen, te realiseren. Deze ontwikkeling is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Om de juiste juridisch-planologische basis te creëren, wordt op grond van de Wet ruimtelijke ordening een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

1.2 Juridisch kader

In de Wet milieubeheer (Wm) en het bijbehorende Besluit m.e.r. zijn activiteiten genoemd waarvoor een milieueffectrapportage dient te worden opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag dient te beoordelen of een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden (m.e.r.-beoordelingsplicht). De realisatie van in dit geval maximaal 61 nieuwe grondgebonden woningen kan gezien worden als een stedelijk ontwikkelingsproject. Geen sprake is echter van de realisatie van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied (D11.2 Besluit milieueffectrapportage), waardoor de activiteit ruimschoots onder de drempelwaarde valt. Sinds 16 mei 2017 betekent dit dat een aanmeldnotitie moet worden aangeleverd op basis waarvan het bevoegd gezag binnen 6 weken na ontvangst een m.e.r.-beoordelingsbesluit neemt. Dit document betreft een dergelijke aanmeldnotitie. In tegenstelling tot een formele m.e.r.-beoordeling, zijn er in geval van een aanmeldnotitie op basis waarvan het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit neemt geen vormvereisten van toepassing. De motivering dient echter gebaseerd te zijn op een toets die qua inhoud aansluit bij de formele m.e.r.-beoordeling. Zo dient er aandacht te worden besteed aan de criteria die zijn opgenomen in bijlage III van richtlijn 2011/92/EU van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L26). Afhankelijk van de aard, omvang en locatie van de activiteit, uit het verschil zich dan ook met name in de benodigde diepgang. Tevens hoeft het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit niet gepubliceerd te worden. Het uiteindelijke doel van de aanmeldnotitie is om na te gaan of een activiteit, plan of besluit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Hieruit kunnen twee conclusies naar voren komen:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-procedure noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er dient een m.e.r.-procedure doorlopen te worden.

1.3 Opbouw m.e.r.-aanmeldnotitie

Omdat in een m.e.r.-aanmeldnotitie aandacht moet worden besteed aan de criteria uit bijlage III van richtlijn 2011/92/EU van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L26) is deze m.e.r.-aanmeldnotitie op die criteria gebaseerd.

De criteria luiden als volgt:

- kenmerk van de activiteit;
- plaats van de activiteit;
- kenmerken van het potentiële effect.

Aan ieder criterium is in deze notitie een hoofdstuk gewijd. In het laatste hoofdstuk van deze notitie komen de conclusies aan de orde.

2. Kenmerken van het project

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk komen naast de algemene gegevens van het project, zoals de locatie en de omvang van de voorgenomen activiteit ook andere kenmerken aan de orde, zoals duurzaamheid, woon- en leefklimaat en verkeersaantrekkende werking.

2.2 De aard en omvang van de activiteit

Om een deel van de (toekomstige) woonbehoefte binnen de kern Haalderen op te vangen, wordt de locatie 't Hof van Klein Baal herontwikkeld tot een nieuw woongebied met maximaal 61 woningen.

Het plangebied ligt tegen de kern van het dorp Haalderen aan en staat kadastraal bekend als gemeente Bemmelen, sectie L, nummer 1.019. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 22.880 m². Het nieuwe woongebied krijgt een volledig nieuwe en passende inrichting. In het openbare gebied worden 75 parkeerplaatsen aangelegd, evenals een landschappelijke groenzone tussen de nieuwbouw en de Van der Mondeweg. Ook omvat de ontwikkeling een nieuwe verbindingsweg tussen de Lage Zandsestraat en Van der Mondeweg.



Afbeelding 1.1.: globale ligging en begrenzing plangebied (rode omkadering)

De navolgende afbeelding toont de meest recente concept verkaveling en de inrichting van het openbaar gebied voor de woningbouwlocatie.



Afbeelding 1.2.: concept/indicatieve verkaveling + inrichting

De realisatie van de maximaal 61 gewenste nieuwe woningen (de wezenlijke activiteit) is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse is sprake van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Oeverwallen', op basis waarvan de realisatie van burgerwoningen niet mogelijk is.

Omdat het project niet in het vigerende bestemmingsplan past, dient een ruimtelijke procedure doorlopen te worden om het project mogelijk te maken. Gekozen is voor een herziening van het bestemmingsplan.

2.3 Effecten van de activiteit op het milieu, verontreiniging en hinder

Bij de aanleg van het plan wordt gebruik gemaakt van niet-hernieuwbare hulpbronnen, zoals fossiele brandstoffen en van natuurlijke grondstoffen als bouw materiaal, zoals hout en beton. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen.

In de aanlegfase is tijdelijk sprake van een beperkte toename van vrachtverkeer en bouwactiviteiten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden verdwijnen deze effecten. Ook in de gebruiksfase betreft het geen ontwikkeling die een onaanvaardbare bron van hinder veroorzaakt voor de directe omgeving. De verkeersaantrekkende werking die het initiatief genereert is relatief. Het gaat om:

- de bouw van 18 sociale huurwoningen, de bijbehorende verkeersgeneratie bedraagt gemiddeld 5,6 voertuigbewegingen per weekdag per woning;
- de bouw van 26 koopwoningen (tussen/hoek), de bijbehorende verkeersgeneratie bedraagt gemiddeld 7,4 voertuigbewegingen per weekdag per woning;
- de bouw van 16 koopwoningen (twee-onder-één-kap), de bijbehorende verkeersgeneratie bedraagt gemiddeld 7,8 voertuigbewegingen per weekdag per woning;
- de bouw van 1 koopwoning (vrijstaand), de bijbehorende verkeersgeneratie bedraagt gemiddeld 8,2 voertuigbewegingen per weekdag per woning;

Op basis van het bovenstaande resulteert dit in een toename van de verkeersgeneratie met 426 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal. Gezien de bestaande verkeersintensiteiten op de omliggende wegen betreft dit slechts een geringe toename van verkeer. Deze heeft geen hoorbare toename van het verkeersgeluid op omliggende gevoelige functies tot gevolg. De toedeling van de toename in verkeer aan het infrastructurele netwerk leidt op geen van de wegen tot verkeersveiligheids- en leefbaarheidsknelpunten. De ontsluiting van het plangebied is daarmee verkeersveilig in te passen en het extra verkeer kan op een goede manier worden afgewikkeld.

De toekomstige woonfunctie zal zorgen voor de productie van afvalstoffen, zoals huishoudelijk afval en afvalwater. Deze stoffen worden volgens de normen van de gemeente ingezameld en verwerkt. De nieuw te realiseren woningen worden op de gemeentelijke riolering aangesloten.

In de gebruiksfase wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van hernieuwbare hulpbronnen. De woningen worden niet meer aangesloten op aardgas (fossiele brandstof) en worden ten minste bijna energieneutraal gerealiseerd. De beoogde inrichting van het woongebied is klimaatbestendig vormgegeven.

2.4 Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte technologieën

Er wordt slechts gebruik gemaakt van installaties en materialen die in een gevoelige voor wonen bestemde omgeving passend zijn. Er worden geen inrichtingen/bronnen met gevaarcontouren of iets dergelijks gerealiseerd. Ook omgekeerd is geen sprake van inrichtingen/bronnen in de omgeving die het woon- en leefklimaat ter plaatse van de ontwikkeling belemmert.

2.5 Cumulatie met andere projecten

Cumulatie met andere projecten is in deze situatie niet aan de orde. In de omgeving van het plangebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten.

3. Kenmerken van het project

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk komt de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden in de omgeving aan de orde. Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het plan van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Het bestaande en het toekomstige grondgebruik;
- De relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de verschillende typen gebieden, zoals:
 - gebieden uit het Natuurnetwerk Nederland;
 - gebieden waarin vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid; landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3.2 Het bestaande en toekomstige grondgebruik

In de bestaande situatie is het plangebied onbebouwd en in gebruik als agrarisch grasland. Door onderhavige planontwikkeling wordt het plangebied primair bestemd voor woondoeleinden, in de vorm van de realisatie van maximaal 61 grondgebonden woningen. De woningen zijn voor verschillende doelgroepen bedoeld, variërend van woningen voor starters, levensloopbestendige woningen voor ouderen en woningen voor gezinnen. Om een landschappelijke overgang tussen de nieuwbouw en het landelijk gebied te creëren wordt aan de noord- en westzijde van het plangebied een groene zone gemaakt met ruimte voor de berging van hemelwater.

3.3 Natuurwaarden in het plangebied

Om de natuurwaarden in het plangebied in beeld te brengen is een quickscan flora en fauna (Actualisatie Quickscan natuuronderzoek Perceel hoek Van der Mondeweg en Lage Zandsestraat in Haalderen (Foreest Groen Consult, 11 juni 2025)) uitgevoerd.

Uit dit onderzoek is gebleken dat het plangebied geen essentiële betekenis heeft voor beschermde soorten en dat er dus geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is benodigd. Wel moet bij de ontwikkeling van de plannen rekening worden gehouden met de aanwezigheid van de rugstreeppad in de omgeving van het plangebied. Hiervoor moet een werkprotocol worden opgesteld.

3.4 Natuurwaarden in de omgeving van het plangebied en de effecten daarop

3.4.1 Natura-2000 gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Rijntakken, op circa 530 m afstand van het plangebied. Vanwege de aard van de ontwikkeling en de afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied, worden significante nadelige effecten, als gevolg van verstoring door geluid, licht, trillingen en dergelijke, op de aangewezen habitattypen en doelsoorten van dit Natura 2000-gebied uitgesloten.

Middels een AERIUS berekening (Voortoets effect stikstof op Natura 2000 gebieden Bouw woonwijk 't Hof van Klein Baal te Haalderen (Foreest Groen Consult bv, 14 mei 2025)) is voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase van het initiatief de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden berekend. Uit deze voortoets stikstof blijkt dat de bouw van woonwijk 't Hof van Klein Baal leidt tot een verhoging van de stikstofdepositie op Natura 2000 gebied Rijntakken. De bouw leidt niet tot verhoging van stikstofdepositie in hexagonen met hersteldoelen. Daarom is een passende beoordeling en vergunningsaanvraag is noodzakelijk. Interne saldering wordt gebruikt als mitigerende maatregel.

De passende beoordeling (Passende beoordeling 't Hof van Klein Baal Haalderen (Foreest Groen Consult B.V, 26 mei 2025)). De interne saldering van dit project is niet om verslechtering van stikstofgevoelige leefgebied- en habitattypen van Natura 2000-gebieden tegen te gaan. Door te mitigeren met intern salderen neemt de stikstofdepositie in stikstofgevoelige leefgebied- en habitattypen enkel af. Met deze mitigerende maatregel zijn significante negatieve effecten op stikstofgevoelige leefgebied- en habitattypen in Natura 2000-gebieden uitgesloten. De staat van instandhouding van habitattypen, habitatrichtlijnsoorten en vogelrichtlijnsoorten is hiermee gewaarborgd.

3.4.1 Overige natuurgebieden

Het plangebied is niet gelegen binnen het Gelderse natuurnetwerk. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het Gelderse natuurnetwerk ligt circa 600 m ten zuiden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurnetwerk niet worden aangetast.

4. Kenmerken van het project

4.1 Algemeen

Bij de potentiële effecten van het project moeten in het bijzonder het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) in overweging worden genomen. Daarnaast moet ook aandacht worden besteed aan het grensoverschrijdende karakter van het effect, de orde van grootte en de complexiteit van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect en de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect. Zie hiertoe ook Bijlage III onder 3 van richtlijn 2011/92/EU van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L26).

4.2 Archeologie

Uit archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek (Van der Mondeweg en Lage Zandsestraat te Haalderen, gemeente Lingewaard (ADC ArcheoProjecten, 6 oktober 2020)) is gebleken dat de oeverafzettingen van de Baal stroomgordel niet meer intact zijn. Zodoende wordt de kans op aanwezigheid van bewoningssporen binnen het plangebied klein geacht. Het plangebied is op basis van het uitgevoerde archeologische onderzoek vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Kenmerken van het potentiële effect

Criterium	Toets
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Beperkt
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk. Dit geldt ook binnen het plangebied.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	N.v.t.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Op basis van de VNG-brochure is het toekomstige woongebied aan te merken als een 'rustig woongebied'. In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele bedrijven uit milieucategorie 1 aanwezig. De richtafstanden van deze bedrijven reiken niet tot het plangebied. Deze bedrijven vormen daarom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Bovendien zijn bestaande woningen dichterbij gelegen en dus maatgevend voor de mogelijkheden van de betreffende bedrijven

Kenmerken van het potentiële effect

Criterium	Toets
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Niet aanwezig
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk. Dit geldt ook binnen het plangebied.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	N.v.t.

4.4 Bodem

Uitgangspunt is dat bij ontwikkelingen de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. Via verkennend bodemonderzoek (Verkennd bodemonderzoek Van der Mondeweg te Haalderen (BK Ingenieurs, 23 september 2020)) is aangetoond dat de aangetroffen gehalten geen belemmering vormen voor het uitvoeren van civiele werkzaamheden (verwijderen bebouwing en fundaties) ter plaatse van het plangebied. Ook voor de geplande ontwikkeling, nieuwbouw en toekomstig gebruik als woonlocatie van het terrein vormen de aangetroffen gehalten geen belemmeringen.

De toekomstige woonfunctie betreft geen bodemverontreinigende activiteit. Zodoende is er geen sprake van verontreiniging en milieuhinder vanuit de nieuwe woningen naar de omgeving.

Kenmerken van het potentiële effect

Criterium	Toets
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Niet aanwezig
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk. Dit geldt ook binnen het plangebied.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	N.v.t.

4.5 Cultuurhistorie

Er zijn binnen het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Met de herontwikkeling van het plangebied wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de stedenbouwkundige opzet van de omgeving.

Kenmerken van het potentiële effect

Criterium	Toets
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Niet aanwezig
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk. Dit geldt ook binnen het plangebied.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	N.v.t.

4.6 Ecologie

Om de natuurwaarden in het plangebied in beeld te brengen is een quickscan flora en fauna (Actualisatie Quickscan natuuronderzoek Perceel hoek Van der Mondeweg en Lage Zandsestraat in Haalderen (Foreest Groen Consult, 11 juni 2025)) uitgevoerd.

Uit dit onderzoek is gebleken dat het plangebied geen essentiële betekenis heeft voor beschermde soorten en dat er dus geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is benodigd. Wel moet bij de ontwikkeling van de plannen rekening worden gehouden met de aanwezigheid van de rugstreeppad in de omgeving van het plangebied. Hiervoor moet een werkprotocol worden opgesteld.

Kenmerken van het potentiële effect

Criterium	Toets
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Beperkt, mits werkprotocol rugstreeppad wordt opgesteld
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de natuur zijn niet waarschijnlijk.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	Indien werkprotocol rugstreeppad wordt opgesteld, is het effect niet onomkeerbaar.

4.7 Externe veiligheid

De beoogde woningen zijn geen risicovolle inrichtingen. Ook wordt er geen transportroute voor gevaarlijke stoffen of een brandstofleiding mogelijk gemaakt. De ontwikkeling heeft daarom geen invloed op de veiligheid in het gebied. Bovendien ligt het plangebied niet in de directe nabijheid, binnen 200m, van (vaar)wegen, spoorwegen en buisleidingen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Zodoende is geen sprake van onaanvaardbare risico's op het gebied van externe veiligheid

Kenmerken van het potentiële effect

Criterium	Toets
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Beperkt
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk. Dit geldt ook binnen het plangebied.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	Het effect is blijvend, maar niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

4.8 Geur

Het voorliggende initiatief veroorzaakt geen geurhinder. Ook is er geen sprake van agrarische bedrijven in de directe omgeving met een geurcontour die (deels) over het plangebied gelegen is. Bovendien zijn tussen omliggende agrarische bedrijven en het plangebied al andere gevoelige (woon)bestemmingen gelegen, die maatgevend zijn voor de bedrijfsvoering van de betreffende agrarische bedrijven.

Kenmerken van het potentiële effect

Criterium	Toets
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Niet aanwezig
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk. Dit geldt ook binnen het plangebied.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	N.v.t.

4.9 Geluid (Wet geluidhinder)

Het plangebied ligt binnen de onderzoekszone van de Van der Mondeweg met een snelheidsregime van 50 km/u. Daarom is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (Wegverkeerslawaai 't Hof van klein Baal te Haalderen (Equipe adviseurs, 1 juni 2023) uitgevoerd voor de nieuwe woningen in het plangebied.

Uit het onderzoek blijkt dat de berekende geluidbelasting ten gevolge van de Van der Mondeweg (N839) ten hoogste 57 dB Lden (inclusief aftrek) bedraagt. De geluidbelasting voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Aan de maximaal toelaatbare waarde van 63 dB Lden wordt wel voldaan. De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Lage Zandsestraat (niet gezoneerd) bedraagt ten hoogste 49 dB Lden inclusief aftrek. De gecumuleerde geluidbelasting van alle wegen samen (gezoneerd en niet gezoneerd) bedraagt ten hoogste 62 dB Lden exclusief aftrek.

Het aanvragen van hogere grenswaarden voor twintig woningen bij de gemeente Lingewaard is noodzakelijk om het planvoornemen mogelijk te maken. Aan het beleid is invulling gegeven en op basis daarvan kan de hogere waarde worden verleend.

De geluidwering van de gevels moet worden bepaald voor het vaststellen van het binnenniveau in de geluidsgevoelige vertrekken, door deze te toetsen aan de norm, zijnde 33 dB.

Kenmerken van het potentiële effect

Criterium	Toets
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Beperkt
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk. Dit geldt ook binnen het plangebied, mits een onderzoek uitgevoerd wordt naar de geluidwering van de gevels van de woningen voor het vaststellen van het binnenniveau in de geluidgevoelige vertrekken.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	Het effect is blijvend, maar niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

4.10 Gezondheid en veehouderij

Het voorliggende initiatief veroorzaakt geen schade op het gebied van gezondheid. Binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen.

Kenmerken van het potentiële effect

Criterium	Toets
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Niet aanwezig
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk. Dit geldt ook binnen het plangebied.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	N.v.t.

4.11 Luchtkwaliteit

Voorgenomen ontwikkeling betreffende de realisatie van maximaal 61 nieuwe woningen valt ruim binnen de NIBM-regeling, zodat onderzoek op grond van de Wet milieubeheer niet noodzakelijk is. Dit betekent dat de ontwikkeling zelf geen onaanvaardbaar effect op de omgeving heeft.

Ook de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet ruim aan de gestelde eisen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn aan de hand van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten (GCN en GDN), de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter hoogte van het plangebied. Daaruit blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) niet worden overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Kenmerken van het potentiële effect

Criterium	Toets
Bereik	Effect buiten het plangebied
Grensoverschrijdend karakter	Ja
Orde van grootte / complexiteit	Beperkt
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk. Ter plaatse van het plangebied worden de jaargemiddelde grenswaarden voor NO ₂ , PM ₁₀ en PM _{2,5} niet overschreden.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	Het effect is blijvend, maar niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

4.12 Mobiliteit en parkeren

Verkeersonderzoek (Verkeersstudie 't Hof van Klein Baal (Goudappel, 28 september 2022)) heeft aangetoond dat de beoogde woningbouwontwikkeling geen beperkingen oplevert ten aanzien van de verkeersafwikkeling rondom het plangebied. Als gevolg van de ontwikkeling van maximaal 61 woningen neemt het verkeer met 426 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal toe. Bij de toedeling van de toename in verkeer aan het infrastructurele netwerk leidt dit op geen van de wegen tot verkeersveiligheids- en leefbaarheidsknelpunten. De ontsluiting van het plangebied is daarmee verkeersveilig in te passen en het extra verkeer kan op een goede manier worden afgewikkeld.

Ten aanzien van parkeren geldt op basis van de parkeernormen een parkeerbehoefte van 119 parkeerplaatsen. Hieraan wordt voldaan.

Kenmerken van het potentiële effect

Criterium	Toets
Bereik	Effect buiten het plangebied
Grensoverschrijdend karakter	Ja
Orde van grootte / complexiteit	Beperkt
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk, want het aansluitende wegennetwerk kunnen de als gevolg van de ontwikkeling toegenomen verkeersgeneratie aan. De parkeervraag die de ontwikkeling met zich meebrengt wordt binnen het plangebied op eigen terrein en in openbaar gebied opgelost, zodat ook dit niet ten lasten van de omgeving komt.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	Het effect is blijvend, maar niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

4.13 Stikstofdepositie

Het plangebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Rijntakken, op circa 530 m afstand van het plangebied. Middels een AERIUS berekening (Voortoets effect stikstof op Natura 2000 gebieden Bouw woonwijk 't Hof van Klein Baal te Haalderen (Foreest Groen Consult bv, 14 mei 2025)) is voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase van het initiatief de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden berekend. Uit deze voortoets stikstof blijkt dat de bouw van woonwijk 't Hof van Klein Baal leidt tot een verhoging van de stikstofdepositie op Natura 2000 gebied Rijntakken. De bouw leidt niet tot verhoging van stikstofdepositie in hexagonen met hersteldoelen. Daarom is een passende beoordeling en vergunningsaanvraag is noodzakelijk. Interne saldering wordt gebruikt als mitigerende maatregel.

Uit de passende beoordeling (Passende beoordeling 't Hof van Klein Baal Haalderen (Foreest Groen Consult B.V, 26 mei 2025)) blijkt dat de interne saldering van dit project er niet is om verslechtering van stikstofgevoelige leefgebied- en habitattypen van Natura 2000-gebieden tegen te gaan. Door te mitigeren met intern salderen neemt de stikstofdepositie in stikstofgevoelige leefgebied- en habitattypen enkel af. Met deze mitigerende maatregel zijn significante negatieve effecten op stikstofgevoelige leefgebied- en habitattypen in Natura 2000-gebieden uitgesloten. De staat van instandhouding van habitattypen, habitatrictlijnsoorten en vogelrichtlijnsoorten is hiermee gewaarborgd.

Kenmerken van het potentiële effect

Criterium	Toets
Bereik	Effect buiten het plangebied
Grensoverschrijdend karakter	Ja
Orde van grootte / complexiteit	Niet, danwel nihil
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving en de natuur zijn niet waarschijnlijk.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	Het effect tijdens de gebruiksfase is blijvend, maar niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

4.14 Straling

Het onderhavige woningbouwinitiatief is niet gelegen binnen een zone van 80 m van een bovengrondse hoogspanningslijn waardoor straling geen milieuhinder oplevert.

Kenmerken van het potentiële effect

Criterium	Toets
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Niet aanwezig
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk. Dit geldt ook binnen het plangebied.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	N.v.t.

4.15 Trilling

De onderhavige locatie is niet gelegen nabij het spoor. De kans van het optreden van trillingshinder op een grotere afstand dan 250 meter wordt verwaarloosbaar klein geacht. Trillingshinder is hier derhalve niet aan de orde.

Kenmerken van het potentiële effect

Criterium	Toets
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Niet aanwezig
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk. Dit geldt ook binnen het plangebied.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	N.v.t.

4.16 Water

Uit het waterhuishoudkundigplan (Rapport Waterhuishouding, Hof van Klein Baal te Haalderen (Boot, 7 april 2025)) blijkt dat het verhard oppervlak in de toekomstige situatie met circa 14.348 m² toeneemt. Op basis van de toekomstig verhard oppervlak en beleidsuitgangspunten bedraagt de waterbergingsopgave voor de planlocatie in totaal circa 1.284 m³.

De 1.478 m³ benodigde waterberging wordt grotendeels gevonden in de droogvallende waterberging aan de westzijde van het plangebied. Daarnaast worden de groenvoorzieningen aan de noordzijde van het plangebied en de groenvoorziening centraal in het plangebied verlaagd aangelegd. Ook aan de oostzijde van het plangebied worden wadi's gerealiseerd. Deze staan met de droogvallende waterberging aan de westzijde in verbinding.

Kenmerken van het potentiële effect

<i>Criterion</i>	<i>Toets</i>
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Beperkt
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	Het effect is blijvend, maar niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

5. Conclusie

Zoals weergegeven aan het begin van deze notitie dient in de m.e.r.-aankmeldnotitie aandacht te worden besteed aan de criteria uit bijlage III van richtlijn 2011/92/EU van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L26). De criteria luiden als volgt:

- kenmerk van de activiteit;
- plaats van de activiteit;
- kenmerken van de potentiële effecten (in samenhang met bovenstaande omstandigheden).

Deze aspecten zijn in voorgaande hoofdstukken aan bod gekomen en hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet van negatieve invloed is op de omgeving. Tevens volgt uit de beschrijving van de te verwachten milieueffecten die zijn opgenomen in hoofdstuk 4 dat de realisatie van de maximaal 61 beoogde woningen niet zal leiden tot belangrijke negatieve milieugevolgen.

Op basis van voorgaande beoordeling wordt geconcludeerd dat de beoogde realisatie van de woningen, gezien de kenmerken, plaats en potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieueffecten veroorzaakt. Er bestaat derhalve geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure dan wel formele m.e.r.-beoordelingsprocedure. Op basis hiervan wordt het bevoegd gezag dan ook geadviseerd om een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen waarin wordt afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport ofwel het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure voor onderhavige ontwikkeling.