

Aanmeldnotitie mer

**Woningbouwontwikkeling Slakweg Gronsveld
Laudy Vastgoedontwikkeling b.v.**

17 mei 2024 - Public

Contactpersoon

J.C.

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Mer-beoordeling	4
1.2.1	Waarom een project-mer-beoordeling	4
1.2.2	Inhoud plan-mer-beoordeling	5
1.3	Betrokken partijen	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Kenmerken en locatie van de activiteit	6
2.1	Locatie	6
2.2	Planbeschrijving	7
3	Potentiële effecten	9
3.1	Criteria voor de effectbeoordeling	9
3.2	Toetsing	9
3.2.1	Kenmerken van het project	10
3.2.2	Locatiekenmerken van het project	12
3.2.3	Kenmerken van de potentiële effecten	13
4	Conclusie	14
	Colofon	15

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Laudy Vastgoedontwikkeling b.v., heeft het voornemen om ter plaatse van het reeds ontmantelde tuincentrum gelegen aan de Slakweg te Gronsveld woningen te realiseren in de vorm van een appartementen en grondgebonden woningen. Daarbij hoort ook een inrichting van de openbare ruimte in de vorm van groenvoorzieningen, waterberging en verkeerskundige inrichting. De woningbouwontwikkeling krijgt als naam Bonfleur.

Om de realisatie van de woningbouw en bijbehorende inrichting van de openbare ruimte planologisch mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan opgesteld. Gekoppeld aan deze procedure wordt de project-mer-beoordeling doorlopen.

Voorliggende notitie betreft de aanmeldnotitie die ten behoeve van deze project-mer-beoordeling is opgesteld en op basis waarvan het bevoegd gezag het mer-beoordelingsbesluit kan nemen. In deze aanmeldnotitie wordt getoetst in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling kan leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die het doorlopen van de mer-procedure wenselijk/noodzakelijk maken.

1.2 Mer-beoordeling

1.2.1 Waarom een project-mer-beoordeling

De milieueffectrapportage (MER) is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. De MER is geregeld in afdeling 16.4 van de Omgevingswet. In een project-mer-beoordeling (artikel 16.43 Omgevingswet) toetst het bevoegd gezag of er bij het project aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden, en of er daarmee een noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Of een besluit over een project project-mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staat in de eerste kolom de omschrijving van projecten. In de vierde kolom staan de besluiten waarvoor de mer-verplichtingen gelden, waaronder het omgevingsplan. Om te bepalen of er sprake is van een project-mer-(beoordelings)plicht dienen de volgende stappen worden doorlopen:

1. Bekijk of het project voldoet aan de omschrijving in kolom 1 uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit.
2. Als dat zo is, kijkt of het besluit in de laatste kolom staat.
3. Kijk of voor het besluit een mer of een mer-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen:
 1. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, dan is er een project-mer-plicht.
 2. Als het project voldoet aan de voorwaarden in kolom 3, dan is er een project-mer-beoordelingsplicht.

Onderhavig project betreft een stedelijk ontwikkelingsproject en komt daarmee voor in kolom 1 uit de bijlage V bij het Omgevingsbesluit (zie onderstaande tabel). Het betreffende besluit (Omgevingsplan) staat in de laatste kolom. Er geldt geen mer-plicht voor deze projecten (kolom 2), en het project betreft een wijziging van. Daarmee is er dus sprake van een project-mer-beoordelingsplicht.

Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
Nr. Projecten	Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)	Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit
J11 Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

1.2.2 Inhoud plan-mer-beoordeling

In de project-mer-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een project-mer-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

1. Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
2. Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen mer nodig er hoeft geen MER te worden gemaakt.

De initiatiefnemer beschrijft in zijn mededeling aan het bevoegd gezag de milieueffecten van het voornemen. In de praktijk wordt de mededeling vaak in de vorm van een aparte notitie geschreven (aanmeldingsnotitie). De mededeling is vormvrij, maar er zijn wel eisen aan de inhoud. Deze eisen in bijlage III bij de mer-richtlijn zijn omgezet naar artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit. Hierbij moet rekening worden gehouden met de drie hoofdcriteria (de kenmerken van de activiteit, de plaats van de activiteit en de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit) van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn.

De criteria betreffen:

1. Een beschrijving van de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en voor zover van belang, van sloopwerken;
2. Een beschrijving van de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
3. Een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben;
4. Een beschrijving, voor zover er informatie beschikbaar is, van de mogelijke waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben ten gevolge van (indien van toepassing):
 1. de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen;
 2. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name bodem, land, water en biodiversiteit.

1.3 Betrokken partijen

Initiatiefnemer

De initiatiefnemer is Laudy Vastgoedontwikkeling B.V.

Bevoegd gezag

Het bevoegd gezag is de gemeente Eijsden-Margraten.

1.4 Leeswijzer

Het bevoegd gezag dient te beslissen of voor dit project een milieueffectrapport (MER) dient te worden opgesteld, vanwege de 'belangrijke nadelige gevolgen die er voor het milieu kunnen zijn'. Hoofdstuk 2 gaat in op de kenmerken en de locatie van de activiteit. In hoofdstuk 3 zijn de mogelijke effecten van de realisatie- en gebruiksfase van de herontwikkeling van het voormalige tuincentrum beschreven. In hoofdstuk 4 wordt afgesloten met de conclusie van deze beoordeling.

2 Kenmerken en locatie van de activiteit

2.1 Locatie

Het projectgebied betreft de bebouwde- en onbebouwde gronden van het bestaande tuincentrum Gronsvelt aansluitend bij de kern van Gronsvelt, gesitueerd ten zuidoosten van de Köbbesweg en ten westen van de Rijksweg.

De ontwikkeling is voorzien op de percelen kadastraal bekend Gronsvelt, sectie A nummers 3213, 3295 en 3271 (deels) en sectie B nummers 1779, 3110, 3111 en 3112. Voor perceel B-3271 geldt dat het deel waarop de woning aan de Rijksweg 6 is gelegen geen onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling.



Figuur 2-1 Ligging projectgebied

Op de beoogde ontwikkellocatie was het (voormalige) tuincentrum De Graaff te Gronsvelt gevestigd. Dit tuincentrum was meer dan 45 jaar gevestigd op deze locatie, maar in 2022 is deze gesloten.

Het tuincentrum bestaat ten noorden van de Slakweg uit enkele bedrijfsgebouwen waaronder een kas. Tussen deze kas en de woning aan de Rijksweg 6 (die geen onderdeel uitmaakt van het projectgebied) ligt een kleine parkeerplaats. Ten westen van de kas aan weerszijde van de Slakweg zijn nog meer parkeerplaatsen gelegen. Ten noorden van de parkeerplaatsen aan de Slakweg is een hekwerk met toegangspoort aanwezig. Daarachter is de (onoverdekte) opslagplaats van het tuincentrum. Tussen de opslagplaats en de afscheiding met de Köbbesweg zijn enkele gazons en bomen gelegen.

Ten zuiden van de Slakweg is een bedrijfswoning met oprijlaan gelegen. Ook deze wordt gescheiden van de Slakweg middels een hek met toegangspoort. Op de percelen ten oosten en zuiden van deze bedrijfswoning worden verschillende planten en bomen gekweekt. Deze bedrijfswoning en kweekvelden zijn onderdeel van het voormalige tuincentrum.

2.2 Planbeschrijving

De ontwikkeling bestaat uit vier onderdelen die hierna worden toegelicht.

1. Woningen
2. Verkeersstructuur
3. Groenstructuur
4. Geluidsscherm



Figuur 2-2 Stedenbouwkundig verkavelingsplan met in het westen het appartementencomplex en in het noordoosten de grondgebonden woningen.

Woningen

Het stedenbouwkundig verkavelingsplan is opgedeeld in vier woningbouwtypologieën:

1. Het appartementencomplex (sociaal/starters/koop);
2. De rijwoningen (sociaal + starters);
3. De tweekappers en vrijstaand-geschakelde woningen;
4. De vrijstaand-geschakelde levensloopbestendige woningen.

Het appartementencomplex

Aan de westzijde van het projectgebied is een appartementencomplex van vier bouwlagen voorzien. Het appartementencomplex zal bestaan uit 26 appartementen, waarvan 14 appartementen middelduur (ca. 85-95 m²) en 12 starters appartementen (ca. 60-65 m²). De appartementen worden voorzien van private buitenruimtes.

De grondgebonden woningen

In de planontwikkeling worden 19 grondgebonden woningen gerealiseerd. De woningen bestaan uit twee bouwlagen al dan niet met kap (in dwars- of langsrichting) en (in pandige) garage. De verschillende typen grondgebonden woningen worden als volgt over het gebied verdeelt:

- Rijwoningen: er zijn 7 rijwoningen voorzien aansluitend aan het appartementencomplex, aan de noordwestelijke zijde van het projectgebied. De rijwoningen bestaan uit 5 sociale woningen en 2 starterswoningen.
- Vrijstaand-geschakelde woningen: er zijn 3 vrijstaand-geschakelde woningen voorzien in het oostelijke deel van het projectgebied.
- Twee-onder-een-kapwoningen: er zijn vier twee-onder-een-kapwoningen voorzien in het oostelijke deel van het projectgebied. Deze worden afgewisseld met de vrijstaand-geschakelde woningen.
- Levensloopbestendige woningen: er zijn vijf levensloopbestendige woningen voorzien in het noordelijke deel van het projectgebied.

Verkeersstructuur

Gebiedsontsluitingsweg

De hoofdstructuur van Bonfleur bestaat uit een nieuwe gebieds-ontsluitingsweg die aantakt op de bestaande Slakweg. In het kader van klimaatadaptatie heeft het profiel van de nieuwe woonstraat een breedte van 5 meter (inclusief een overrijdbaar trottoir).

Parkeren

Parkeren vindt plaats op eigen terrein of in het openbaar gebied in de vorm van parkeervakken. Daarnaast wordt onder het appartementencomplex een verdiepte parkeervoorziening met 26 parkeerplaatsen gerealiseerd voor de bewoners.

Om verharding in het projectgebied te beperken, worden de parkeervakken voorzien van half-open verharding in de vorm van grasbetontegels. De parkeervakken langs de woonstraat worden uitgevoerd in klinkerverharding. De parkeerterreinen worden omzoomd door een groene haag van 1,00 tot 1,20 meter hoog.

Groenstructuur

De huidige locatie van het voormalige tuincentrum in Gronsveld kent een bestaande groenstructuur. De groenstructuur bestaat uit enkele solitaire bomen en restanten van de oude boomkwekerij. Voor de landschappelijke inpassing van de nieuwe woningbouwontwikkeling zijn enkel de bestaande solitaire bomen het behouden waard bevonden. De bomen die behouden blijven, bevinden zich met name aan de randen van de ontwikkellocatie. In totaliteit zullen er zes bomen moeten wijken.

De nieuwe groenstructuur van Bonfleur sluit aan bij de directe omgeving. De karakteristieke beplantingselementen vanuit het omliggende landschap van het Maasdal worden ingezet om de woonwijk een passende identiteit te geven. De groenstructuur bestaat uit inheemse en/of verwilderde beplantingssoorten die niet alleen zorgen voor het behouden, maar zelfs een verbetering van de biodiversiteit. Als inspiratie is er gekeken naar de oude hoeves in en rondom Gronsveld.

Geluidsscherm

De 10 woningen aan de noordwestzijde van het projectgebied zijn met de achtertuinen gericht op de Köbbesweg. Om het geluid van de Köbbesweg tegen te gaan, wordt hier een 2 meter hoge Kokowall inclusief begroeiing gerealiseerd ter afscherming.

3 Potentiële effecten

3.1 Criteria voor de effectbeoordeling

De toets wordt gedaan op basis van dezelfde criteria die ook gelden bij een mer-beoordeling. Deze beoordeling is dus gekoppeld aan de richtlijnen in bijlage III van de Europese Richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten per criterium benoemd: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect. Het gaat daarbij om de volgende punten:

1. **Kenmerken van het project;** Bij de kenmerken van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:
 1. de omvang van het project;
 2. de cumulatie met andere projecten;
 3. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
 4. de productie van afvalstoffen;
 5. verontreiniging en hinder;
 6. risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.
2. **Plaats van het project;** Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:
 1. het bestaande grondgebruik;
 2. de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen;
 3. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:
 - wetlands;
 - kustgebieden;
 - berg- en bosgebieden;
 - reservaten en natuurparken;
 - gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG
 - gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde milieunormen reeds worden overschreden;
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
 - 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 van de punten 1 en 2 (zoals hiervoor genoemd) in het bijzonder in overweging worden genomen:
 1. het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
 2. het grensoverschrijdende karakter van het effect;
 3. de orde van grootte en de complexiteit van het effect;
 4. de waarschijnlijkheid van het effect;
 5. de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

3.2 Toetsing

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een mer-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria:

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

De mer-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de wijziging Omgevingsplan. Al deze onderzoeken zijn opgenomen in de bijlagen van de motivering 'TAM-omgevingsplan Slakweg Gronsveld' (8 maart 2024). In de tabellen in de navolgende paragrafen vindt de beoordeling plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

3.2.1 Kenmerken van het project

Criteria	Beschrijving
Omvang van het project	De omvang van het project is beperkt. Er worden 26 appartementen in één appartementencomplex en 18 grondgebonden woningen gerealiseerd. Daarbij wordt ook 1 ontsluitingsweg gerealiseerd. Het project blijft daarmee beneden de drempelwaarden van de mer- plicht.
Cumulatie met andere projecten	In de directe nabijheid van het project spelen momenteel geen andere projecten waarmee cumulatie van effecten te verwachten is.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens het bouw- en woonrijp maken is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zullen elektriciteit en water nodig zijn. De woningen zullen gasloos gebouwd worden, conform de Wet Voortgang Energietransitie.
Productie van afvalstoffen	De productie van afvalstoffen betreffen voor de beoogde woningen uitsluitend de huishoudelijke afvalstoffen. Deze worden zoveel mogelijk gescheiden om nuttige afvalstoffen op eenvoudige wijze te kunnen inzamelen en vervolgens verwerken/recyclen. Er is geen sprake van de productie van gevaarlijk afval. De afvalstoffen zullen conform de daarvoor van toepassing zijnde reglementen worden afgevoerd.
Geluid	In de aanlegfase kan sprake zijn van tijdelijke geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen. Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.
Verkeer en parkeren	In totaal zal de ontwikkeling in Gronsveld op basis van kencijfers zo'n 299,8 verkeersbewegingen in motorvoertuigen per etmaal genereren. Een vuistregel is dat op het spitsuur zo'n 8% (25 bewegingen) van en naar de ontwikkeling zal zijn. De bestaande kruising met de Rijksweg kan dergelijke aantallen verwerken. Op basis van de parkeernormen van Eijsden-Margraten en de samenstelling van de type woningen/appartementen blijkt dat de totale parkeerbehoefte uitkomt op 87. Er is een aanbod van 87 parkeerplaatsen (13 langsparkeervakken, 35 haaksparkeren, 26 in de parkeerkelder onder de appartementen en 13 op eigen terrein). Daarmee is er een positieve parkeerbalans. Van de aangeboden parkeerplaatsen worden 3 laadplaatsen voor elektrische auto's voorzien en komen er minimaal 2 parkeerplaatsen voor mindervaliden. Voor de benodigde fietsen ter plaatse van het appartementencomplex worden fietsbeugels voorzien. Vanwege de aspecten verkeer en parkeren treden geen significante effecten op.
Luchtkwaliteit	De voorgenomen woningbouwontwikkeling draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging, omdat er slechts 19 woningen en 26 appartementen met 1 ontsluitingsweg worden gerealiseerd. De heersende luchtkwaliteit ter hoogte van het projectgebied is beoordeeld aan de hand van de grootschalige concentratiekaart-bestanden (GCN) zoals gepubliceerd door het RIVM. De heersende luchtkwaliteit voor het peiljaar 2030 is bestudeerd. Uit de

	concentratiekaartbestanden blijkt dat de heersende waarden voor stikstofdioxide en fijn stof ruim lager zijn dan de grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ respectievelijk 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor stikstof ligt de heersende waarde tussen de 9,5 en 12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, voor PM_{10} ligt dit tussen de 14 en 15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit leidt ertoe dat er ten aanzien van de heersende luchtkwaliteit geen significante effecten zijn.
Omgevingsveiligheid	Er is geen sprake van realisatie van een risicovol bedrijf, wat kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Uit het onderzoek Omgevingsveiligheid is gebleken dat de locatie is gelegen binnen het invloedsgebied van toxische gassen die worden vervoerd over de spoorroute 100, Lutterade – Visé (B). Daarnaast ligt de locatie ook binnen het invloedsgebied van toxische vloeistoffen die vervoerd worden over wegvak L48. Daarom dient bij de woningbouwontwikkeling rekening te worden gehouden met het scenario toxische wolk. Bij het scenario toxische wolk is het advies namelijk om ramen en deuren te sluiten en om binnen te blijven. Door de woningen te voorzien van afsluitbare ventilatieopeningen, afsluitbare mechanische ventilatie en een toegankelijk bedieningssysteem kunnen de nieuwe woningen gebruikt worden als schuilplaats. Daarnaast heeft de Veiligheidsregio Zuid-Limburg geadviseerd om het gebied bereikbaar te maken voor calamiteitenverkeer via de Rijksweg en de Maastrichterweg en om een brandkraan in het gebied te plaatsen. Aan deze adviezen zal worden voldaan. Het aspect omgevingsveiligheid leidt daarmee niet tot significante effecten.
Natuur - soortenbescherming	Op basis van de Quicksan Wet natuurbescherming en het aanvullend ecologisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat binnen het gebied de Grote bosmuis en de Alpenwatersalamander voorkomen. Door Gedeputeerde Staten is een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming verleend op 25 september 2023 (zaaknummer Z2023-00000108). Nieuwbouw van de woningen kan gerealiseerd worden, waarbij de beoogde werkwijze aangaande de Wet natuurbescherming zodanig is dat dieren er zo weinig mogelijk last van hebben. Het werk vindt gefaseerd plaats en onder ecologische begeleiding. Er wordt rekening gehouden met de kwetsbare periode van de grote bosmuis en alpenwatersalamander. Het doden of verwonden van dieren wordt voorkomen. Voor het verlies van de bestaande vijver wordt een compensatievijver ingericht voor de alpenwatersalamander. Door de gekozen inrichting, planning en werkwijze wordt schade aan de grote bosmuis en alpenwatersalamander zoveel als mogelijk voorkomen. Het aspect soortenbescherming leidt niet tot significante effecten.
Natuur - gebiedsbescherming	Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het "Savelsbos" gelegen op een afstand van circa 0.8 kilometer. Van directe effecten is geen sprake. Wel is van belang om de stikstofdepositie in beeld te brengen. In dit geval is er een stikstofonderzoek met behulp van de Aeries-Calculator uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat zowel voor de bouwfase als voor de gebruiksfase van het voornemen per saldo geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

	Voor het NNN is geen toetsing noodzakelijk, omdat binnen de Provincie Limburg enkel toetsing binnen het netwerk noodzakelijk is. Indirecte effecten van buiten het NNN zijn vrijgesteld. Het aspect gebiedsbescherming leidt niet tot significante effecten.
Water	Aan de noordwestzijde op de rand van het projectgebied bevindt zich de watergang de Termaardergrub. De Termaardergrub is een smalle watergang die bij neerslag veel hemelwater te verduren krijgt. Als gevolg van het voornemen wordt verharding toegevoegd, wat leidt tot een bergingseis van 426 m³ (over 2 uur). Om de Termaardergrub te ontzien is gekozen voor infiltratie op geruime diepte. De waterberging wordt uitgevoerd als wadi en krattensystemen met infiltratiepalen. Er worden twee wadi's aangelegd, 1 krattensystemen voor openbaar gebied en krattensystemen voor de woningen. De gekozen systemen zorgen voor een totale berging en infiltratie van 515,96 m³. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de bergingseis. Daarmee zijn er geen significante effecten op het aspect water.
Archeologie	Op grond van het gemeentelijk archeologiebeleid en het bestemmingsplan, valt het gebied in een zone van middelhoge archeologische verwachting. Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek en het inventariserend veldonderzoek kan de archeologische verwachtingswaarde voor het projectgebied integraal worden bijgesteld naar laag. Archeologisch vervolgonderzoek is daarmee niet nodig. Het aspect archeologie leidt niet tot significante effecten.
Bodem	Door Geonius Milieu B.V. is een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Na uitvoering van het verkennend en aanvullend bodemonderzoek blijkt dat op basis van een saneringsplan de bodemgesteldheid geschikt te maken is voor de beoogde bestemming ten behoeve van 'Wonen'. Binnen het voornemen worden geen functies gerealiseerd die negatieve effecten kunnen hebben op de bodemkwaliteit. De voorgenomen ontwikkeling leidt ten aanzien van bodemkwaliteit dan ook niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.
Risico van ongevallen	Er wordt geen toename van het risico op ongevallen verwacht. In het gebied wordt niet gewerkt met gevaarlijke stoffen. De activiteit zelf levert in de aanlegfase en gebruiksfase geen extra risico op milieukundige ongevallen. Er is dus geen sprake van significante effecten.

3.2.2 Locatiekenmerken van het project

Criteria	Beschrijving
Bestaand grondgebruik	Op de locatie van de voorgenomen ontwikkeling is op dit moment een voormalig tuincentrum met bedrijfswoning en parkeerplekken aanwezig. Het tuincentrum is niet meer in gebruik.

Rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied.	De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor beschermde gebieden	Gevoelige gebieden (<i>wetlands, kustgebieden, bergen, bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden</i>) Het projectgebied ligt niet in of in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied. Wetlands, kust-, berg- en bosgebieden zijn in de omgeving niet aanwezig. Het projectgebied ligt ook niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden Niet aan de orde. Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid Het projectgebied ligt in stedelijk gebied. De nieuwe functie is passend binnen een dergelijk gebied. Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang Het gebied ligt in het in de Omgevingsverordening Limburg aangewezen Nationaal Landschap Zuid-Limburg en in de Groenblauwe mantel. De woningbouwontwikkeling wordt zo landschappelijk ingepast dat wordt aangesloten bij het omliggende landschap. Hierdoor worden de waarden van het Nationaal Landschap Zuid Limburg en de Groenblauwe mantel niet aangetast.

3.2.3 Kenmerken van de potentiële effecten

Criteria	Beschrijving
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Het project betreft de herontwikkeling van het voormalige tuincentrum aan de Slakweg te Gronsveld naar woningbouw, bestaande uit 26 appartementen en 19 grondgebonden woningen. Daarnaast wordt ook de verkeers- en groenstructuur in het gebied aangepast. De activiteit is zeer lokaal, de aard en omvang zijn beperkt.
Grensoverschrijdend karakter	De effecten hebben geen landsgrensoverschrijdende effecten.
Orde van grootte en complexiteit effect	Er is geen sprake van onevenredige hinder. Dit is in de voorgaande paragrafen onderbouwd.
Waarschijnlijkheid effect	In de gebruiksfase zijn geen belangrijke nadelige effecten te verwachten.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Eventuele hinder kan ontstaan ten aanzien van de aspecten ecologie en water. Deze hinder kan door mitigerende en compenserende maatregelen worden voorkomen. Gedurende bouwfase kunnen effecten ontstaan van korte duur, zoals geluidsoverlast of vanwege extra bouwverkeer.

4 Conclusie

Gezien voorgaande beoordeling zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten als gevolg van het planvoornemen.

Colofon

AANMELDNOTITIE MER
WONINGBOUWONTWIKKELING SLAKWEG GRONSVELD

KLANT

Laudy Vastgoedontwikkeling b.v.

AUTEUR

J.C.

PROJECTNUMMER

30214638

ONZE REFERENTIE

ACD5N46JD2XT-732272002-104:0.2

DATUM

17 mei 2024

STATUS

Definitief

GECONTROLEERD DOOR

S.K.

adviseur ruimtelijke ontwikkeling

Over Arcadis

www.arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

T +31 (0)88 4261 261