



Rapport

Aanmeldnotitie

Dekkerswald te Groesbeek

Versie: 1

Status: Definitief

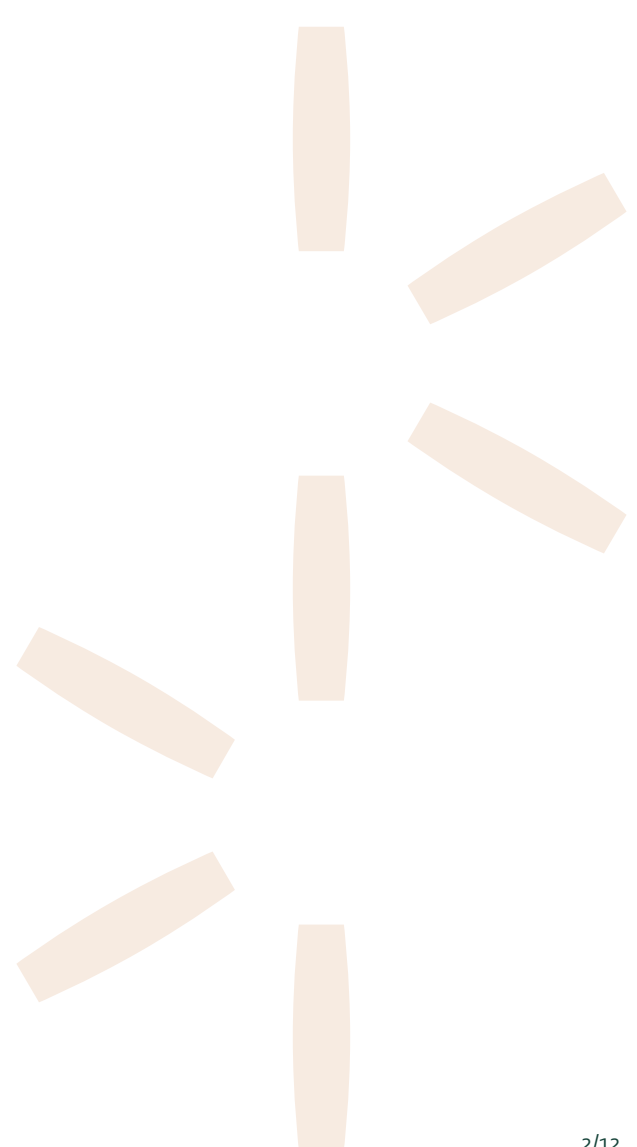
Datum: 28-11-2025

Kenmerk: CVE-25007597



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Toetsing Omgevingswet	3
1.3	Toets aan het omgevingsplan	4
1.4	Mer-beoordeling	4
1.5	Leeswijzer	4
2	Effecten op het milieu	5
3	Toetsing	7
3.1	Kenmerken van het project	7
3.2	Plaats van het project	7
3.3	Kenmerk van het potentiële effect	8
4	Conclusie en advies	10
	Colofon	11



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het planvoornemen betreft de transformatie van de huidige woonzorglocatie Dekkerswald nabij Groesbeek naar een inclusieve woonbuurt met circa 395 woningen, maatschappelijke functies en een hoogwaardige groene inrichting. De ontwikkeling speelt in op de afnemende zorgfunctie en de behoefte aan een toekomstbestendige woonomgeving waarin ontmoeting, zorg en natuur samenkomen. Het gebied krijgt een openbaar karakter en wordt onderdeel van de samenleving van Groesbeek.

De herontwikkeling omvat onder meer:

- Woningbouwprogramma: 50% dure koop, 20% middenhuur/-koop, 30% sociale huur.
- Ruimtelijke visie: autoluwe inrichting, behoud cultuurhistorische elementen, versterking natuurwaarden (GO/GNN).
- Duurzaamheid: aardgasvrij, circulair bouwen, klimaatadaptieve maatregelen.

Deze ontwikkeling past niet in het omgevingsplan. Er wordt door de gemeente Berg en Dal een wijziging van het omgevingsplan voorbereid om de ontwikkeling mogelijk te maken. Onderdeel van deze wijziging is de toets of er sprake is van een mer-plicht op basis van de Omgevingswet.

1.2 Toetsing Omgevingswet

De regels met betrekking tot milieueffectrapportage zijn opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de projecten en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een mer-plicht of mer-beoordelingsplicht geldt.

Nr.	Projecten	Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ow)	Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de Ow)	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

Of een project als een stedelijk ontwikkelingsproject wordt beschouwd, hangt af van de specifieke omstandigheden van dat project. Aspecten zoals de aard, omvang, locatie, en omgeving van de ontwikkeling, de toename van bebouwd oppervlak, en het al dan niet plaatsvinden van een functiewijziging spelen hierbij een rol. Dit is niet uitsluitend gebaseerd op de vraag of er (netto) aanzienlijke negatieve milieueffecten kunnen optreden. Het kan variëren per regio of een beoogde ontwikkeling als een stedelijk ontwikkelingsproject wordt aangemerkt.

Het planvoornemen valt onder de categorie stedelijk ontwikkelingsproject (J11). Voor deze categorie geldt geen directe mer-plicht, maar wel een mer-beoordelingsplicht bij aanleg, wijziging of uitbreiding. Dit betekent dat de initiatiefnemer een aanmeldnotitie moet indienen bij het bevoegd gezag (gemeente Berg en Dal). Op basis van deze notitie beoordeelt de gemeente of een milieueffectrapport noodzakelijk is.

1.3 Toets aan het omgevingsplan

Met de voorgenomen ontwikkeling worden deels bestaande ruimtelijke elementen gewijzigd of verbouwd, deels gesloopt of verwijderd en deels nieuw gerealiseerd. Hoofdzakelijk zal het gaan om de realisatie van nieuwe woningen en infrastructuur (wegen en paden). Tevens vinden wijzigingen plaats aan de algehele inrichting van de openbare ruimte, zowel in het kader van de infrastructuur als in het groen. De beoogde ontwikkeling is op diverse punten in strijd met het geldende omgevingsplan.

1.4 Mer-beoordeling

Het bevoegd gezag (gemeente) beoordeelt of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. De mer-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Procedure

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

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de mer-beoordeling.



2 Effecten op het milieu

De effecten op het milieu kunnen door het bevoegd gezag worden bepaald op basis van een mededeling (aanmeldnotitie) door de initiatiefnemer. In artikel 11.10 Omgevingsbesluit is geregeld wat de mededeling in ieder geval moet bevatten. De aanmeldnotitie bevat:

1. Een beschrijving van de fysieke kenmerken van het gehele project en, als dat van toepassing is, van de sloopactiviteiten.
2. Een beschrijving van de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn.
3. De mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project en voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project als gevolg van:
 - de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en
 - het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.
4. Er wordt rekening gehouden met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn en, voor zover relevant, met de beschikbare resultaten van andere relevante beoordelingen van de milieueffecten.

Als onderdeel van de aanmeldnotitie kan een beschrijving worden verstrekt om mogelijk aanzienlijke milieueffecten te vermijden of te voorkomen.

Deze aanmeldnotitie 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 van bijlage III bij de mer-richtlijn. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

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

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke hulpbronnen • 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 de volgende typen gebieden: • wetlands, oeverformatie en riviermondingen • kustgebieden en het mariene milieu • berg- en bosgebieden • reservaten en natuurparken • gebieden die in de Nederlandse wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd • speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn) • gebieden waarin de bij wetgeving van de Unie 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 • Orde van grootte en de complexiteit van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

3 Toetsing

3.1 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het project omvat de transformatie van Dekkerswald naar een woonbuurt met circa 395 woningen, maatschappelijke functies en een herinrichting van de openbare ruimte. Het plangebied beslaat ca. 24 hectare.
Cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten	Er is geen sprake van directe cumulatie met andere grootschalige projecten in de omgeving. De ontwikkeling staat op zichzelf en sluit aan bij bestaand stedelijk gebied.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit	Het plan benut bestaand bebouwd terrein en beperkt extra ruimtebeslag. Er wordt ingezet op behoud van bosstructuren, versterking van natuurwaarden (GO/GNN) en klimaatadaptieve maatregelen zoals infiltratievoorzieningen.
Productie van afvalstoffen	Tijdens de bouwfase ontstaat sloop- en bouwafval, dat conform wettelijke kaders wordt afgevoerd en zoveel mogelijk hergebruikt. In de gebruiksfase is de afvalproductie vergelijkbaar met reguliere woonwijken.
Verontreiniging en hinder	
Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren	De ontwikkeling genereert circa 3.047 motorvoertuigbewegingen per werkdag bij volledige realisatie. Aanpassingen aan de kruising Nijmeegsebaan/Parklaan (VRI + opstelstrook) en voldoende parkeercapaciteit (min. 718 plaatsen) zijn voorzien.
Activiteiten en milieuzonering	Het projectgebied is een gemengd gebied. Milieuhinderlijke functies in de omgeving (o.a. tennisbaan) veroorzaken geen belemmeringen. Geluidbelasting wordt geborgd via gevelmaatregelen.
Omgevingsveiligheid	Geen risicovolle activiteiten in of nabij het plangebied. Natuurbrandrisico wordt beperkt door compartimentering, bluswatervoorzieningen en brandvertragende zones.
Luchtkwaliteit	De ontwikkeling valt binnen de NIBM-grens. Achtergrondwaarden voor NO ₂ en PM ₁₀ liggen ruim onder wettelijke normen.
Geluid	Geluidsbelasting door Nijmeegsebaan overschrijdt standaardwaarden. Dove gevels en/of gevelwering worden toegepast om een goed binnenklimaat te waarborgen.
Geurhinder	Geen relevante geurbronnen in de directe omgeving. Afstand tot agrarische bedrijven is ruim voldoende.
Flora en fauna	Mitigerende maatregelen voor vleermuizen, hazelworm en steenmarter zijn voorzien. Ecologisch werkprotocol wordt toegepast.
Stikstofdioxide	AERIUS-berekeningen tonen een beperkte toename (0,01 mol/ha/jaar) in aanleg- en gebruiksfase. Geen significante effecten op Natura 2000-gebieden. Een ecologische voortoets heeft significante negatieve effecten uitgesloten.
Bodem	Bodemkwaliteit voldoet aan klasse 'Wonen'. Geen saneringsnoodzaak.
Weging waterbelang	Klimaatadaptieve inrichting met gescheiden stelsel, infiltratievoorzieningen en wadi's. Geen verhoogd risico op wateroverlast.
Risico van ongevallen	Geen risicovolle activiteiten. Veiligheidsmaatregelen voor natuurbrand en bluswatervoorzieningen zijn geborgd.

3.2 Plaats van het project

Plaats/locatie van het project	
Criteria	Toets
Bestaande (en goedgekeurde) grondgebruik	Het projectgebied is momenteel in gebruik als zorglocatie met maatschappelijke functies, enkele woningen en groenvoorzieningen. Het vigerende omgevingsplan staat geen grootschalige woningbouw toe; wijziging via TAM is noodzakelijk.
Relatieve rijkdom aan beschikbaarheid, kwaliteit en het regeneratieve vermogen van natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) in het gebied en de ondergrond ervan	Het gebied ligt in een bosrijke omgeving met hoge ecologische waarde. Het plan voorziet in behoud van waardevolle bomen, versterking van natuur (GO/GNN) en klimaatadaptieve maatregelen. Bodemkwaliteit is goed (klasse 'Wonen'), waterhuishouding wordt verbeterd door infiltratievoorzieningen.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:	
• wetlands	Niet van toepassing; geen wetlands aanwezig.
• kustgebieden	Niet van toepassing; project ligt landinwaarts.
• berg- en bosgebieden	Het gebied ligt in een bosrijke omgeving op een stuwwal. Bosstructuren blijven grotendeels behouden en worden versterkt.
• reservaten en natuurlandschappen	Het project grenst niet direct aan Natura 2000-gebieden, maar ligt binnen GO/GNN. Mitigerende maatregelen en compensatie zijn voorzien.
• gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd	Het gebied valt onder provinciale aanduidingen (GO, GNN, oude bosgroeiplaats). Ontwikkeling voldoet aan Omgevingsverordening Gelderland door versterkingsplan.
• speciale beschermingszones, gebieden waarin de bij wetgeving van de Unie vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Geen overschrijding van milieukwaliteitsnormen. Stikstofdepositie is berekend en blijft beperkt (0,01 mol/ha/jaar). Een ecologische voortoets heeft significante negatieve effecten uitgesloten.
• gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Niet van toepassing; project ligt in buitengebied met lage dichtheid.
• landschappen en plaatsen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Het terrein heeft cultuurhistorische waarde (voormalig sanatorium, historische lanen). Deze elementen worden behouden en versterkt. Archeologische verwachting is aanwezig; vervolgonderzoek en maatregelen zijn voorzien.

3.3 Kenmerk van het potentiële effect

Soort en kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld	De effecten zijn hoofdzakelijk lokaal en beperkt tot het projectgebied (ca. 24 ha) en directe omgeving. Er is geen impact op grote bevolkingsgroepen; effecten betreffen vooral toekomstige bewoners en omwonenden.

Soort en kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden)	
Aard van het effect	De effecten zijn voornamelijk ruimtelijk en ecologisch van aard: wijziging van grondgebruik, toename van verkeersbewegingen, beperkte stikstofdepositie en tijdelijke bouwhinder.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Niet van toepassing; er zijn geen grensoverschrijdende effecten.
Waarschijnlijkheid van het effect	De effecten zijn voorzienbaar en grotendeels beheersbaar door mitigerende maatregelen (geluidwering, natuurcompensatie, verkeersmaatregelen).
Verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect	Bouwfase: tijdelijk (ca. 5-7 jaar), omkeerbaarheid beperkt door permanente bebouwing. Gebruiksfase: structureel, maar effecten zoals stikstof en geluid blijven binnen wettelijke normen.
Orde van grootte en de complexiteit van het effect	Effecten zijn niet complex en goed te mitigeren. Geen cumulatieve milieueffecten van grote omvang.
Cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten	Geen relevante cumulatie; er zijn geen andere grootschalige projecten in de directe omgeving die samen met dit plan aanzienlijke milieueffecten veroorzaken.

4 Conclusie en advies

Het doel van deze aanmeldnotitie is het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven, door in een vroeg stadium te onderzoeken en te beoordelen of sprake is van aanzienlijke milieueffecten.

In deze aanmeldnotitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieueffecten van de ontwikkeling van Dekkerswald te Groesbeek (gemeente Berg en Dal). Gelet op de kenmerken van het plan, de locatie en de kenmerken van de potentiële effecten moet worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten. De effecten blijven beperkt tot het projectgebied en de directe omgeving ervan. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

Voorgesteld wordt dan ook om geen een milieueffectrapport op te stellen.



Colofon

Opdrachtgever	Van de Klok
Uitgave	Movares I BRO Adviseurs B.V. Willemsplein 2 's-Hertogenbosch
Telefoon	+31 (0)73 - 208 91 55
Ondertekenaar	JRi
Projectnummer	P07163

© 2025, Movares Nederland B.V.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Movares Nederland B.V.

movares  smart
urban
engineering