



Vormvrije m.e.r. beoordeling Mariëndaal

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0462160.100
definitief revisie 2
4 december 2023

Vormvrije m.e.r. beoordeling Mariëndaal

projectnummer 0462160.100
definitief revisie 2
4 december 2023

Auteurs

K. Dallinga

Opdrachtgever

CRA Velp B.V.
Postbus 4604
5601 EP Eindhoven

Gecontroleerd

C. Stolzenbach

datum	beschrijving	vrijgave
4 december 2023	definitief	P Kennes

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
2.	Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?	6
3.	Toetsing of sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen	7
3.1	Kenmerken van de projecten	8
3.1.1	Omvang van het project	8
3.1.2	Cumulatie met andere projecten	8
3.1.3	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	8
3.1.4	Productie van afvalstoffen	9
3.1.5	Verontreiniging en hinder	9
3.1.6	Het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering	9
3.1.7	Risico's voor de menselijke gezondheid	9
3.2	Locatie van de activiteit	9
3.2.1	Het bestaande grondgebruik	9
3.2.2	Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	10
3.2.3	Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden	10
3.3	Kenmerken van het potentiële effect	11
3.3.1	Archeologie	11
3.3.2	Bodem	12
3.3.3	Externe veiligheid	12
3.3.4	Verkeer en parkeren	12
3.3.5	Geluid	13
3.3.6	Luchtkwaliteit	13
3.3.7	Natuur	13
3.3.8	Bedrijven en milieuzonering	15
3.3.9	Water	15
4.	Conclusie	17

1. Inleiding

Het landgoed Mariëndaal in de gemeente Land van Cuijk gaat ontwikkeld worden tot een open park, als onderdeel van Velp. Tussen het park en Velp zullen 70 woningen gerealiseerd worden ten zuiden van de Kastanjelaan. Dit bestemmingsplan heeft als doel deze woningbouw mogelijk te maken.

Het plangebied bevindt zich aan de Beukenlaan en de Kastanjelaan in Velp (figuur 1.1). Het betreft een gedeelte van het (voormalige) Landgoed Mariëndaal, vroeger behorend tot het Noviciaat Mariëndaal ten zuidwesten van het plangebied. Het betreft een bosrijke omgeving met binnen het plangebied historische bomenlanen, bosvakken en braakliggend terrein.

Het voor woningbouw te ontwikkelen terrein is landschappelijk waardevol en ligt centraal op het landgoed (in figuur 1 weergegeven met de witte indicatie), tussen het oude klooster, een bosgebied en een zone met woningen en gebouwen van Vizier. Het woningbouwgebied is ongeveer 4 ha groot en wordt doorsneden door enkele lanen.



Figuur 1.1: Ligging plangebied

Het bouwplan maakt ongeveer 70 woningen mogelijk en is ruimtelijk onderverdeeld in zogenoemde kamers, gevormd door de bestaande lanenstructuur, en leent zich uitstekend om verschillende sferen en woning typologieën te huizen. Elke kamer krijgt een eigen invulling qua clustering en korrelgrootte, maar die moet altijd in balans zijn met de eenheid van het landgoed.

Onderstaand is de stedenbouwkundige opzet van het plan weergegeven.



Figuur 1.2: Ruimtelijke onderverdeling bouwplan in kamers fase 1

Het vigerende bestemmingsplan staat deze ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

Conform de eisen van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage dient in het kader van de r.o.-procedure een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling artikel 2, lid 5 onder b Besluit milieueffectrapportage (voorheen "vormvrije m.e.r.-beoordeling" genoemd) te worden doorlopen waarin het bevoegde gezag (de gemeente Land van Cuijk) moet besluiten of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maakt.

De voorliggende aanmeldingsnotitie toetst of er bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en geeft het bevoegde gezag daarmee de milieu-informatie voor het m.e.r.-beoordelingsbesluit. Voor deze aanmeldingsnotitie zijn de gebieds- en milieuonderzoeken gebruikt die zijn uitgevoerd in het kader van het op te stellen bestemmingsplan.

De aanmeldingsnotitie heeft de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 wordt er ingegaan op de noodzaak van het opstellen van een m.e.r.-beoordeling. Hoofdstuk 3 gaat conform de wettelijke eisen (volgend uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.) in op de plaats en kenmerken van de voorgenomen activiteit en de verwachte milieueffecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 een conclusie gegeven.

2. Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

Volgens het Besluit milieueffectrapportage dient voor activiteiten van onderdeel D te worden bepaald, of er ten gevolge van de voorgenomen activiteit sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Afhankelijk van waarschijnlijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu is een milieueffectrapportage (m.e.r., de procedure) al dan niet nodig en dient er wel of geen MER (milieueffectrapport, het document) te worden opgesteld. Dit is ter beoordeling aan het bevoegd gezag.

In relatie met voorgenomen ontwikkeling is categorie D 11.2 uit het Besluit milieueffectrapportage van belang: *“De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsplan met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”*.

Er is hier sprake van vormvrije m.e.r.-beoordeling, omdat de drempelwaarden van deze categorie D 11.2 uit het Besluit milieueffectrapportage niet worden overschreden. De voorgenomen wijziging heeft namelijk geen betrekking 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 m² of meer.

Tabel 2.1: Uitsnede uit het Besluit m.e.r.

Activiteiten		Gevallen	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 2000 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 dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Het plan voorziet in maximaal 70 woningen. Het plangebied heeft een grootte van circa 4 hectare. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. Er is daarmee vanuit het Besluit m.e.r. geen verplichting tot een “formele” m.e.r.-beoordeling.

Echter conform artikel 2, lid 5, onder b Besluit milieueffectrapportage moet ook onder de drempelwaarden onderzocht worden of er sprake is van belangrijk nadelige milieugevolgen die tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure zouden moeten leiden. Voorheen was dit vormvrij en werd er gesproken over een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het onderscheid tussen vormvrije en formele m.e.r.-beoordeling is echter vervallen. Dit heeft tot gevolg dat (ook) voor een vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig plan een apart m.e.r.-beoordelingsbesluit door bevoegd gezag noodzakelijk is en dat de informatie hiervoor in een zogenaamde aanmeldingsnotitie gegeven moet worden.

Dit betekent dat er vanuit het besluit m.e.r. voor de voorgenomen ontwikkeling een m.e.r.-beoordeling conform artikel 2, lid 5, onder b Besluit milieueffectrapportage opgesteld moet worden.

3. Toetsing of sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen

In deze aanmeldingsnotitie worden voor de relevante milieuaspecten onderzocht of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze analyse is uitgevoerd aan de hand van de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.:

▪ *Kenmerken van de projecten.*

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project,
- de cumulatie met andere projecten,
- gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- de productie van afvalstoffen,
- verontreiniging en hinder,
- het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering,
- risico's voor de menselijke gezondheid.

▪ *Plaats van de projecten.*

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik,
- 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 volgende typen gebieden:
 - wetlands
 - kustgebieden
 - berg- en bosgebieden
 - reservaten en natuurparken
 - gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)
 - gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
 - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

▪ *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 in het bijzonder in overweging worden genomen:
- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden),
- de aard van het effect,
- het grensoverschrijdend karakter van het effect,
- de intensiteit en de complexiteit van het effect,
- de waarschijnlijkheid van het effect,
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect,
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten,
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

Naast de aanmeldingsnotitie wordt een bestemmingsplan opgesteld om de realisatie van de woningbouw mogelijk te maken en zijn er in het kader van het bestemmingsplan de nodige onderzoeken uitgevoerd. Deze aanmeldnotitie baseert zich op deze onderzoeken, geeft een korte omschrijving van het onderzoek maar neemt niet het volledige onderzoek over.

In deze aanmeldingsnotitie wordt enkel ingegaan op de elementen die van toepassing zijn in het plangebied of de directe omgeving.

3.1 Kenmerken van de projecten

3.1.1 Omvang van het project

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van Velp. Het plangebied betreft een bosrijke omgeving met binnen het plangebied historische bomenlanen, bosvakken en braakliggend terrein. Aan de zuidwestzijde van het plangebied ligt het Noviciaat Mariëndaal. De percelen en de infrastructuur worden begrensd door bomenrijen. Het westelijke deel van het plangebied kent een grootschalig bosrijk en agrarisch landschap met beperkte fysieke perceelgrenzen. Doordat fysieke perceelsgrenzen in beperkte mate aanwezig zijn (geen houtsingels, hagen of prikkeldraad) is het plangebied vrij toegankelijk. De totale ontwikkeling bedraagt circa 4 hectare.

Figuur 3.1 schetst een globale impressie van het plangebied.



Figuur 3.1: Globale impressie van de totale ontwikkeling (fase 1 en fase 2)

3.1.2 Cumulatie met andere projecten

Er zijn voor zover bekend geen projecten in de omgeving van het plangebied welke kunnen leiden tot cumulatieve effecten voor de (milieu) aspecten.

3.1.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het plangebied bestaat deels uit kale grond of gras en op diverse plaatsen staan bomen. De bomen en het gras op de gronden groeien door natuurlijke hulpbronnen, zonlicht en water, die voor een deel in het plangebied aanwezig zijn en voor een deel in het plangebied terecht komen. Er zijn dan ook geen specifieke noemenswaardige natuurlijke hulpbronnen aanwezig in het plangebied.

Voor de werkzaamheden worden diverse mobiele werktuigen en transportmiddelen gebruikt. De voorgenomen activiteiten zullen niet leiden tot een significante toename van het verbruik en gebruik van grond- en hulpstoffen. Indien grond vrijkomt in het gebied tijdens de uitvoering, dan wordt deze zoveel mogelijk hergebruikt binnen het plangebied.

3.1.4 Productie van afvalstoffen

Gezamenlijk met de aannemer zal onderzocht worden in hoeverre afvalstoffen vrijkomen bij de werkzaamheden en of de afvalstoffen elders zoveel mogelijk kunnen worden hergebruikt bij onderhavig project.

3.1.5 Verontreiniging en hinder

Tijdens de aanleg wordt er zo veel mogelijk naar gestreefd om hinder te voorkomen. Ten aanzien van het verkeer geldt dat dit zoveel mogelijk moet kunnen doorstromen. De doorstroming zal gedurende de werkzaamheden niet optimaal zijn, het is dan ook mogelijk dat verkeer een alternatieve route gaat zoeken. Het verkeer en de werkzaamheden aan sich kunnen dan ook tijdelijk leiden tot hinder in de vorm van een hogere geluidbelasting of een hogere waarden van Fijnstof of Stikstofdioxide (luchtkwaliteit).

Verdere afweging van de (milieu)aspecten vindt plaats in paragraaf 3.3.

3.1.6 Het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering

De realisatie van woningen en de landschappelijke inpassing leidt niet tot grotere kansen op ongevallen of rampen, dan in de huidige situatie. Het is dan ook niet aannemelijk dat de beoogde ontwikkeling een effect heeft op eventuele ongevallen en/of rampen. Het is niet aannemelijk dat de beoogde ontwikkeling een bijdragen heeft op het klimaat.

3.1.7 Risico's voor de menselijke gezondheid

De realisatie van woningen en de landschappelijke inpassing kan mogelijk tijdelijk leiden tot een hogere geluidbelasting of een hogere waarden van Fijnstof of Stikstofdioxide (luchtkwaliteit). De specifieke afweging van de (milieu)aspecten vindt plaats in paragraaf 3.3. Het is echter niet aannemelijk dat de beoogde ontwikkeling risico's oplevert voor de menselijke gezondheid.

3.2 Locatie van de activiteit

3.2.1 Het bestaande grondgebruik

Het plangebied is gelegen in aan de rand van Velp. Het plangebied betreft een bosrijke omgeving met binnen het plangebied historische bomenlanen, bosvakken en braakliggend terrein. Aan de zuidwestzijde van het plangebied ligt het Noviciaat Mariëndaal. De percelen en de infrastructuur worden begrenst door bomenrijen. Het westelijke deel van het plangebied kent een grootschalig bosrijk en agrarisch landschap met beperkte fysieke perceelgrenzen. Doordat fysieke perceelsgrenzen in beperkte mate aanwezig zijn (geen houtsingels, hagen of prikkeldraad) is het plangebied vrij toegankelijk.



Figuur 3.2: Ligging plangebied (rode contour indicatief)

De bestaande activiteiten in de omgeving van het plangebied hebben geringe effecten op het milieu in de omgeving, deze effecten dan wel activiteiten zijn in ogenschouw genomen bij de toets van de milieueffecten van het project zoals beschreven in paragraaf 3.3 van deze m.e.r. beoordeling. De m.e.r. beoordeling gaat echter strikt over de milieueffecten van het project.

3.2.2 Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied

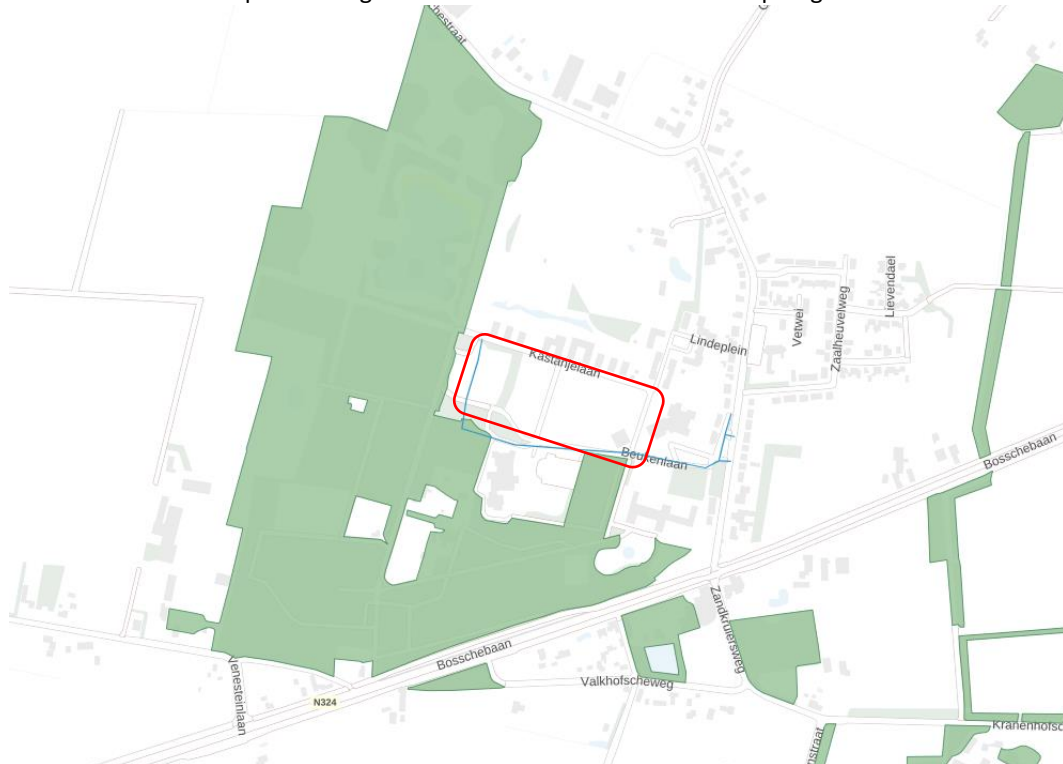
Het merendeel van het plangebied bestaat uit gras en op diverse plaatsen staan bomen. De bomen en het gras op de gronden groeien door natuurlijke hulpbronnen, zon en water, die voor een deel in het plangebied aanwezig zijn en voor een deel in het plangebied terecht komen.

3.2.3 Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden

Het plangebied ligt aan de rand van Velp en is gelegen nabij gebieden met gevoelige en/of beschermde waarden.

- Het plangebied ligt niet aan de kust en kent geen zijn geen permanente of tijdelijke verzadiging van opkomend water zoals wetlands deze kennen.
- Het plangebied ligt niet in een (reserveringsgebied) waterbergings-, drinkwaterwinnings-, grondwaterbeschermingsgebied.
- Het plangebied ligt volledig binnen de contour van de kern van Velp. In de nabije omgeving zijn bosgebieden gelegen.
- Het plangebied is niet gelegen nabij een Natura 2000-gebied.
- Het plangebied bevindt zich nabij het Natuur Netwerk Nederland (figuur 3.3). Het dichtstbijzijnde Natuur Netwerk Nederland ligt ten noordoosten van het plangebied.

- In de directe omgeving van het plangebied liggen geen weidevogelgebieden met beschermingszones conform de Vogel- en habitatrichtlijnen.
- Voor zover bekend zijn er in de directe omgeving geen gebieden aanwezig waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen.
- Het plangebied kent geen bijzondere landschappelijk of cultuurhistorische waarden (geen onderdeel van een beschermd stads- of dorpsgezicht, geen Rijks-, gemeente- en/of archeologische monumenten). De effecten op archeologie en cultuur worden beschreven in paragraaf 3.3.



Figuur 3.3: Kaart met Natuur Netwerk Nederland, het rode kader geeft het (indicatieve) plangebied weer

3.3 Kenmerken van het potentiële effect

In deze paragraaf worden de (mogelijke) verwachte milieueffecten van het project beoordeeld om per milieuaspect te bepalen of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor deze beoordeling zijn de gebieds- en milieuonderzoeken gebruikt die zijn uitgevoerd in het kader van het nieuwe bestemmingsplan.

3.3.1 Archeologie

In 2006 is voor het plangebied Mariëndaal een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd vanwege de plannen die er op dat moment voor het plangebied bestonden. In de periode sinds de publicatie van het rapport van het bureau- en booronderzoek heeft de voormalige gemeente een archeologische beleidskaart vastgesteld en is die in het ruimtelijk beleid geïmplementeerd middels een paraplubestemmingsplan "archeologie" vastgesteld in 2015. Voor het plangebied geldt geen dubbelbestemming, maar wel is de structuurvisie van de gemeente van toepassing. Daarin staat dat in gebieden waar archeologische waarden worden verwacht bij ruimtelijke ontwikkelingen een archeologisch vooronderzoek plaats dient te vinden, waarna wordt bepaald of vervolgonderzoek nodig is.

Daarin valt het plangebied onder het volgende regime:

- Categorie 5: gebieden met een middelhoge verwachting en naoorlogse woonwijken en industriegebieden die in een gebied van hoge archeologische verwachting liggen. Hierbij geldt een onderzoek plicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m².

Op de beleidskaart is te zien wat de oorspronkelijke bebouwing in het plangebied was, die iets minder dan de helft van het plangebied besloeg. In het onbebouwde deel van het gebied wordt een grote hoeveelheid nieuwbouw gepland, die de ondergrens zeker gaat overschrijden.

Voor het doen van gravend archeologisch onderzoek is een Programma van Eisen opgesteld, dat akkoord is bevonden door de opdrachtgever en de bevoegde overheid. Proefsleuvenonderzoek wordt conform dit PvE in gang gezet. Tenzij het proefsleuvenonderzoek tot andere conclusies leidt, is de verwachting dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor het aspect archeologie optreden.

3.3.2 Bodem

Bij transformatie van het plangebied naar nieuwe functies dient rekening te worden gehouden met de bodemsituatie. De bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie, zodat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem.

Door Lankelma is voor de locatie in 2006 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Door Antea Group is een aanvullend historisch onderzoek verricht. Uit de resultaten van dit historisch onderzoek blijkt dat op het perceel in het verleden bebouwing aanwezig is geweest. Een eerder uitgevoerd bodemonderzoek toont aan dat de grond licht verhoogde gehalten bevat. De bevindingen komen overeen met die van Lankelma.

Bij de ontwikkeling van nieuwe functies is voorkomen van (nieuwe) bodemverontreiniging een voorwaarde en dienen eventuele verontreinigingen verwijderd te worden, wat een positief effect betreft. Dergelijke activiteiten worden uitgevoerd conform wettelijk vastgelegde kaders wat er toe leidt dat het risico op bodemverontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Door het bevoegd gezag, Land van Cuijk, is aangegeven dat de sloopwerkzaamheden die hebben plaatsgevonden in 2006 worden gezien als een verdachte activiteit. Ook is het stoffenpakket gewijzigd sinds het laatste onderzoek in 2006 en zijn de aanleidingen voor het uitvoeren van asbestbodemonderzoek aangescherpt. Daartoe is de te volgende onderzoeksstrategie met het bevoegd gezag afgestemd en in gang gezet. Tenzij het bodemonderzoek tot andere conclusies leidt, is de verwachting dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor het aspect bodem optreden.

3.3.3 Externe veiligheid

In de nabijheid van het plangebied zijn enkele risicobronnen aanwezig. De provinciale weg N324 (Bosschebaan) bevindt zich circa 190 meter ten zuiden van het plangebied. Het invloedsgebied van de N324 bedraagt 45 meter (stofcategorie LF1 en LF2). Het invloedsgebied van de weg reikt hiermee niet tot het plangebied. De N234 is daarmee geen relevante risicobron in relatie tot het plangebied.

Ten zuidwesten aan het plangebied bevinden zich vier hogedruk aardgastransportleidingen van Gasunie. Het invloedsgebied van de leiding met kenmerk A-665 is het grootst (585 meter) en reikt tot de rand van het plangebied. Het stedenbouwkundig plan is inmiddels ontwikkeld en er zijn geen woningen beoogd binnen het invloedsgebied van de leidingen. De dichtstbijzijnde beoogde woning ligt op circa 15 meter afstand van het invloedsgebied van de leiding. Nadere beschouwing conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is dus niet nodig. De leidingen zijn dus geen relevante risicobron in relatie tot de voorgenomen ontwikkelingen.

Om deze reden worden dan ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor het aspect externe veiligheid verwacht.

3.3.4 Verkeer en parkeren

Het plangebied sluit op twee manieren op de Beukenlaan aan zoals zichtbaar is op bovenstaande afbeelding. Waar eerder sprake was ook aan de noordzijde via de Kastanjelaan op het Lindeplein aan te sluiten, heeft intensief overleg met de directe omgeving geresulteerd in twee knippen in de Kastanjelaan voor gemotoriseerd verkeer. Hierdoor wordt het volledige plangebied in de basis altijd via de Beukenlaan ontsloten op de Tolschestraat vanwaar de N324 bereikt kan worden. Verwacht wordt dat de kleine toename vanuit de ontwikkeling goed ontsloten kan worden zonder dat er problemen in de doorstroming ontstaan. De knippen in

de Kastanjelaan zijn overigens wel bruikbaar voor bestemmingsverkeer van de zorginstelling en uiteraard voor de nooddiensten en bij calamiteiten. De komende periode wordt het ontwerp verder uitgewerkt tot een definitieve ontwerp voor de openbare ruimte waarbij ook de ontsluiting via de Beukenlaan en aansluiting op de Tolschestraat in overleg met de betrokkenen nog nader uitgewerkt wordt.

Voor de parkeerbehoefte is getoetst aan het gemeentelijk parkeerbeleid: Nota Parkeernormen (2023) van de gemeente Land van Cuijk. Op basis van dit beleidsstuk komt de parkeerbehoefte van de ontwikkeling neer op (afgerond) 142 parkeerplaatsen. In de ontwikkeling is voorzien in 41 parkeerplaatsen op eigen terrein en 101 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Daarmee wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

De ontwikkeling leidt tot veranderingen in de verkeerstromen en voorziet in de parkeerbehoefte. Berekeningen met kengetallen geven aan dat de omliggende wegen deze verkeerstromen aan kunnen en ook dat er voldoende ruimte aanwezig is om te voorzien in de parkeerbehoefte. Omwonenden hebben hierover zorgen geuit. In overleg met omwonenden wordt toegewerkt naar een definitief inrichtingsontwerp die deze zorgen weg neemt.

Het ligt in de verwachting dat het plan daarmee niet zal leiden tot problemen ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen of de ontsluiting.

3.3.5 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan als gevolg van verschillende activiteiten. De Wet geluidhinder vormt het wettelijk kader voor wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en geluid afkomstig van geluidgezoneerde bedrijventerreinen.

In het geluidonderzoek (Antea Group, 2023) is de geluidbelasting op het woningbouwplan vanwege nabijgelegen akoestisch relevante wegen in beeld gebracht. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting van de onderzochte wegen lager is dan de voorkeurgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder. Hierdoor wordt de geluidinvloed ervan op het plangebied Mariëndaal beoordeeld als aanvaardbaar. Gezien de geluidbelasting van omliggende wegen op het plan is voldoende basis voor goede ruimtelijke ordening in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

Op basis van het voorgaande ligt het niet in de lijn der verwachting dat er belangrijke nadelige milieugevolgen voor het aspect geluid zullen optreden.

3.3.6 Luchtkwaliteit

Dit bestemmingsplan ziet toe op een bestemmingsplanherziening waarbij 70 woningen mogelijk worden gemaakt waardoor de ondergrens van 1.500 woningen niet wordt gehaald. Het plan draagt dus 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat er voor het aspect luchtkwaliteit geen belangrijke nadelige milieueffecten worden verwacht.

3.3.7 Natuur

Stikstof

De Wet natuurbescherming (Wnb) schrijft, strikt formeel, voor dat alle (nieuwe) activiteiten die significant negatieve effecten kunnen hebben op beschermde habitats in de Natura 2000-gebieden een beoordeling uitgevoerd moet worden. Om deze reden is de bijdrage van het voornemen aan de stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden in beeld gebracht. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is "Sint Jansberg" op circa 14 kilometer afstand. Daarnaast Natura 2000-gebied "Rijntakken" op circa 15 kilometer, het Natura 2000-gebied "Oeffelter Meent" op circa 15,5 kilometer en het Natura 2000-gebied "De Bruuk" van het plangebied. Om de stikstofdepositie in omliggende Natura 2000-gebieden te berekenen wordt gebruik gemaakt van AERIUS Calculator (versie 2022).

Uit de met AERIUS Calculator uitgevoerde berekeningen blijkt dat, als gevolg van de realisatiefase en de gebruiksfase ten behoeve van dit plan, de stikstofdepositietoename niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar.

Significante gevolgen voor de habitats in Natura 2000-gebieden ten gevolge van stikstofdepositie zijn daarmee uitgesloten. Het aspect stikstof staat verdere besluitvorming derhalve niet in de weg.

Op basis van het voorgaande ligt het niet in de lijn der verwachting dat er belangrijke nadelige milieugevolgen voor het aspect stikstof zullen optreden.

Natuurnetwerk Nederland

Voor wat betreft het Natuur Netwerk Nederland (NNN) is alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen, waaronder compensatie. Er bevindt zich geen NNN binnen het plangebied. Er is van directe aantasting van de NNN dan ook geen sprake. In de omgeving van het plangebied liggen wel NNN-gebieden. Significante negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN in de nabijheid van het plan kunnen door de afstand en aard van de ontwikkeling worden uitgesloten. De ontwikkeling in het plangebied heeft een niet wezenlijk tot beperkt effect op de directe omgeving van het plangebied. Vanuit dit oogpunt zijn er voor het NNN geen belemmeringen.

Beschermde soorten

Uit een eerder uitgevoerd natuuronderzoek is gebleken dat in het plangebied mogelijk beschermde soorten voorkomen (Pius Florius, 26-06-2021). Hiertoe is daarom een aanvullend ecologisch onderzoek naar roofvogels en uilen (steenuil, ransuil, boomvalk, slechtvalk), verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen, alsook essentiële vliegroutes en foerageergebieden uitgevoerd (Pius Floris, 08-09-2022). Ook is de aanwezigheid van marterachtigen (das, steenmarter, bunzing, hermelijn en wezel) en eekhoorn onderzocht. Tot slot is onderzocht of zich binnen het plangebied leefgebied van rugstreeppad en levendbarende hagedis bevindt.

Hieronder worden de belangrijkste conclusies uit het onderzoek beschreven en wordt voor elke soortgroep waarvoor dit relevant is een advies gegeven over de te nemen vervolgstappen. Voor een compleet overzicht, is het onderzoeksrapport te vinden in de bijlage.

- Negatieve effecten op jaarrond beschermde nesten van vogels zijn uitgesloten. Om verstoring of vernietiging van niet-jaarrond beschermde nesten te voorkomen dient wel volgens een aantal randvoorwaarden te worden gewerkt, uit te werken in een Ecologisch Werkprotocol (EWP);
- Door de ontwikkeling gaat de functionaliteit van een kraamverblijfplaatsennetwerk, foerageergebied en een vliegroute van gewone grootovleermuis verloren. De verblijfplaats is hierbij getypeerd als een belangrijke massaverblijfplaats. Door de verscheidenheid aan invloeden en versnippering van het lokale leefgebied kunnen negatieve effecten op de gunstige staat van instandhouding van deze populatie in dit gebied niet worden uitgesloten;
- Door de ontwikkeling gaat de functionaliteit van een kraamverblijfplaats van een Myotis-soort verloren (vermoedelijk watervleermuis). De verblijfplaats is hierbij getypeerd als een belangrijke massaverblijfplaats. Er zijn geen effecten op overige essentiële gebiedsfuncties voor de populatie Myotis spec., omdat na het vervallen van de verblijfplaats ook de essentie van de vliegroute er naartoe vervalst en er geen foerageergebied van de soort is aangetroffen;
- Door de ontwikkeling gaat de functionaliteit van een kraamverblijfplaats van rosse vleermuis verloren. De verblijfplaats is hierbij getypeerd als een belangrijke massaverblijfplaats. Er zijn geen effecten op overige essentiële gebiedsfuncties voor de populatie rosse vleermuizen, omdat essentieel foerageergebied en essentiële vliegroutes niet zijn aangetoond;
- Door de ontwikkeling gaat functioneel leefgebied/territorium en daarmee verblijfplaatsen van steenmarter, bunzing en wezel verloren;
- De ontwikkeling brengt verstoring teweeg binnen het leefgebied van eekhoorn. Er wordt geen (indirect) beslag gelegd op nesten / verblijfplaatsen;
- Er zijn geen negatieve effecten op overige soorten uit het onderzoek.

Zorgplicht

In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. De zorgplicht houdt in dat planten en dieren niet onnodig vernield/gedood of verstoord mogen worden. De initiatiefnemer/uitvoerder is verantwoordelijk voor een adequate naleving van de algemene zorgplicht tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

In en om het plangebied zijn verschillende foerageergebieden van vleermuizen aanwezig die geen essentieel onderdeel van het leefgebied vormen. Om verstoring van vleermuizen tot een minimum te beperken zijn maatregelen in het kader van algemene zorgplicht nodig. Ook voor andere algemene diersoorten, zoals algemene broedvogels, zijn maatregelen in het kader van zorgplicht nodig. Deze dienen te worden verwerkt in een Ecologisch Werkprotocol.

Er zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor het aspect natuur te verwachten, mits rekening wordt gehouden met de maatregelen in het kader van de algemene zorgplicht en de adviezen uit het ecologisch rapport over worden genomen. Hiertoe is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen die het uitvoeren van grondwerkzaamheden pas dan toestaat als de maatregelen zijn getroffen en een mogelijke noodzakelijk ontheffing soortenbescherming is verleend.

3.3.8 Bedrijven en milieuzonering

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) van de Verenigde Nederlandse Gemeenten (VNG). In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

Gezien het te bouwen project geen functiemenging kent maar wel in de directe omgeving, kan worden geconcludeerd dat het hier gaat om een omgevingstype 'gemengd gebied'. In deze situatie kan daarmee gebruik worden gemaakt van de normale richtafstanden zoals weergegeven in de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (versie 2009) mogelijk verminderd met één stap.

De afstand tussen het plangebied en het Activiteitscentrum is voldoende groot. Daarnaast zijn in de huidige situatie reeds gevoelige bestemmingen (woningen) aanwezig binnen de richtafstand van 10 meter. De afstand tot deze woningen is maatgevend voor de functies die hinder veroorzaken of in hun bedrijfsvoering kunnen worden beperkt.

Voor Ons Trefpunt geldt een richtafstand van 30 meter voor geluid. Voor Ons Trefpunt is daartoe in het bestemmingsplan een 'milieuzone-geluidzone' opgenomen. In deze zone mag geen geluidgevoelige bebouwing worden opgericht, tenzij sprake is van verbouw of nieuwbouw van bestaande gebouwen waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, in generlei opzicht wordt vergroot of veranderd en Ons Trefpunt niet in de bedrijfsvoering wordt beperkt door de realisatie van woningen.

Nader onderzoek naar te treffen (geluids)maatregelen is nodig om te kunnen concluderen dat de afstand terug gebracht kan worden tot 10 meter.

Met het opnemen van de 'milieuzone - geluidzone' in de regels van dit bestemmingsplan, vormt het aspect geluid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Ook de aspecten stof en gevaar vormen geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.3.9 Water

Voor het aspect water wordt de actuele waterhuishouding in het plangebied beschreven. Daarnaast wordt, vastgelegd aan welke watereisen de ontwikkeling moet voldoen. Ruimtelijke plannen worden onder meer getoetst aan "hydrologisch neutraal" ontwikkelen conform landelijk en lokaal waterbeleid.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van circa 70 nieuwe woningen in fase 01. In fase 02 worden waarschijnlijk nog 11 woningen extra gebouwd. Het plangebied beslaat in totaal circa 48.000 m². Met de ontwikkeling van woningen op landgoed Mariëndaal neemt het verharde oppervlak toe ten opzichte van de huidige situatie.

De waterbergingsopgave vanuit het waterschap is hoger dan die van de gemeente en daarom wordt de opgave 60 mm berging van het waterschap aangehouden:

benodigde compensatie (in m3) = toename verhard oppervlak (in m2) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)

De bergingsvoorziening dient boven de GHG te liggen, een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater te hebben en er moet altijd een

overloopconstructie zijn, om beschadiging van het oppervlaktewaterlichaam te voorkomen. Als er een groen dak gerealiseerd wordt hoeft niet voldaan te worden aan de waterbergingsopgave volgens de Keur van het waterschap.

Een eis vanuit de gemeente is dat tweederde van de waterberging boven de GHG dient te liggen en de gehele voorziening boven de gemiddelde grondwaterstand. In het ontwerp is aangegeven op welke plekken waterberging gerealiseerd kan worden. Waterberging wordt gerealiseerd door 7 wadi's aan te leggen ten zuiden van de geplande bebouwing. De bergingscapaciteit berekening van bureau Vinding laat zien dat er voldoende waterberging wordt gerealiseerd door 5 van de 7 wadi's.

In de huidige situatie is geen oppervlaktewater aanwezig ter plaatse van het plangebied. Binnen een straal van 100 m van het plangebied bevindt zich oppervlaktewater en categorie B watergang. Door de bouw van woningen op Landgoed Mariëndaal worden geen wijzigingen in de bestaande waterberging of negatieve effecten verwacht.

Het plangebied bevindt zich niet binnen een waterkering of de beschermingszone daarvan. Om deze reden worden geen effecten verwacht op de waterveiligheid.

Het huidige maaiveld is gemiddeld gelegen op een hoogte van circa NAP +9,0 m. Op basis van het LHM ligt de GHG tussen de 0,8 en 1,0 m -mv en de GLG tussen 1,6 en 1,8 m -mv.

De ontwateringsdiepte bij handhaving van huidig maaiveld is daarmee 0,8 - 1,0 m, dit is voldoende ten opzichte van de minimumvereiste (bouw)peilen in de toekomstige situatie. In het hemelwaterbeleid van Grave wordt gesteld dat het vloerpeil van (nieuwe) bouwwerken minimaal 0,15 m boven straatpeil dient te liggen conform het Bouwbesluit.

Waterkwaliteit

Ten opzichte van de huidige situatie heeft de realisatie van de woningen op landgoed Mariëndaal weinig tot geen invloed op de waterkwaliteit, mits het watersysteem zo ingericht wordt dat de doorstroming gewaarborgd is.

Om hemelwater dat van de daken en overige verharde oppervlakken afstroomt te mogen infiltreren/bergen, dienen niet-uitloogbare bouwmaterialen gebruikt te worden en mag hemelwater niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

Hemelwater

Vanuit de gemeente is het beleid voor nieuwbouw omtrent hemelwaterafvoer om het regenwater afkomstig van verhard oppervlakte (daken, opritten en wegen) gescheiden af te voeren. Tevens heeft het de voorkeur om hemelwater op percelen op eigen terrein te verwerken en anders volgens het principe vasthouden, bergen, afvoeren te verwerken in het openbaar gebied.

Conform het beleid van de gemeente moet de vuil- en hemelwaterafvoer in de toekomstige situatie gescheiden worden afgevoerd. Hierbij moet het vuilwater naar het bestaande rioolstelsel worden geleid en het hemelwater naar een waterberging.

Vuilwater

De realisatie van woningen op landgoed Mariëndaal leidt tot een toename van de afvoer van afvalwater, als gevolg van een toename van bewonersaantal. De gemeente heeft laten weten dat het nieuwe afvalwaterriool aangesloten kan worden op het gemengde rioolstelsel aan de Tolschestraat en verwacht dat de capaciteit van dit stelsel voldoende is voor de vuilwaterafvoer van 70 nieuwe woningen (alleen DWA). De omliggende panden en gebouwen dienen meegenomen te worden in het plan en oude overbodig geworden (pers)leidingen en (pomp)putten dienen verwijderd te worden.

Als het stedenbouwkundig plan definitief is, worden de maatregelen nader uitgewerkt. Voor waterberging is in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden Met deze maatregelen worden negatieve effecten op dit aspect voorkomen

4. Conclusie

Uit de m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en de locatie van het plangebied die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige milieueffecten. Er kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot belangrijk nadelige milieugevolgen. Er is geen reden tot het uitvoeren van een m.e.r.-procedure en er kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

datum 4 december 2023
projectnummer 0462160.100
betreft Vormvrije m.e.r. beoordeling Mariëndaal

datum 4 december 2023
projectnummer 0462160.100
betreft Vormvrije m.e.r. beoordeling Mariëndaal

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
Postbus 40
4900 AA Oosterhout

Copyright © 2023

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij security@antegroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl