



**MER-beoordeling TAM-
omgevingsplan**
Grote Bottel Deurne

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0491103.100
definitief revisie 03
22 juli 2025

MER-beoordeling TAM-omgevingsplan

Grote Bottel Deurne

projectnummer 0491103.100
definitief revisie 03
22 juli 2025

Auteur(s)

Opdrachtgever

AM B.V.
Postbus 216
3980 CE Bunnik

datum	beschrijving	vrijgave
22 juli 2025		

Inhoudsopgave

1.	Inleiding en wettelijke context mer-beoordeling	4
1.1	Aanleiding en beoogde ontwikkeling	4
1.2	Te nemen besluit	6
1.3	Mer-eisen voor TAM-IMRO	6
1.4	Inhoudelijke eisen aan de mer-beoordeling	7
2.	Onderzoek en resultaten	8
2.1	Kenmerken van het project	8
2.2	Plaats van het project	9
2.3	Kenmerken van het potentiële effect	10
3.	Conclusie	14

1. Inleiding en wettelijke context mer-beoordeling

1.1 Aanleiding en beoogde ontwikkeling

De verplichting een MER op te stellen is van kracht sinds 1 september 1987 en is verankerd in de Omgevingswet (en voorheen Wet Milieubeheer). Voor sommige plannen of projecten geldt direct de verplichting om een MER op te stellen, maar er zijn ook plannen waarvoor het bevoegd gezag moet beoordelen of zij het nodig vindt om ter voorbereiding van een besluit een MER te laten maken. In het Omgevingsbesluit is opgenomen voor welke activiteiten de mer-(beoordelings)plicht bestaat. Het gaat dan met name om activiteiten die aanzienlijke nadelige effecten kunnen hebben op het milieu.

Voorliggende aanmeldnotitie is opgesteld in het kader van de motivering 'Grote Bottel' aan de Binderendreef in Deurne, in de gelijknamige gemeente. In deze aanmeldnotitie zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen van de beoogde realisatie van 328 woningen geïnventariseerd en gebundeld weergegeven. Op basis van de aanmeldnotitie dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

Deze aanmeldingsnotitie baseert zich op de milieuonderzoeken behorende bij de motivering van de Grote Bottel en 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. Voor de volledige onderzoeken wordt verwezen naar de bijlagen van de motivering van het TAM-IMRO Wijzigingsplan de Grote Bottel.



Figuur 1.1: Weergave van de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied (CB5, AM)

Deurne maakt deel uit van de Metropoolregio Eindhoven. De gemeente Deurne bestaat uit de plaatsen Deurne, Liessel, Neerkant, Vlierden en Helenaveen. Het plangebied is gelegen in het zuidwesten van de plaats Deurne, tussen de Binderendreef, Vlierdenseweg en Industrieweg. Op de figuur hieronder is de globale locatie van het plangebied weergegeven:



Met de voorgenomen ontwikkeling worden 328 woningen gerealiseerd. In het stedenbouwkundig plan is uitgegaan van een klimaatadaptief ontwerp dat rust op de vier principes van de 'Groene Generatie'. De doorlopende groene hoofdstructuur genaamd de 'Groene Wig' ligt aan de basis van het stedenbouwkundig ontwerp en loopt van west naar oost door het plangebied. Iedere woning kijkt uit op groen en er is mede door de noord-zuid groenstructuren, genoeg ruimte voor afwatering naar de centrale Groene Wig. Tevens is er ruimte gemaakt voor koelteplekken in het plan en is er kolkloze afwatering op wadi's. Zie figuur 1.3 hieronder.



blad 5 van 14

De te realiseren woningen hebben voornamelijk dorpskarakteristieke bouwhoogtes (1-2 bouwlagen met kap). Langs de groene wig bijvoorbeeld variëren de bouwhoogtes tussen de 1 en 2 lagen met kap, wat bijdraagt aan dat dorpse gevoel. Voor een duidelijke verdeling, zie figuur 1.4.



Figuur 1.4: Overzicht woningen met bijbehorende bouwhoogtes en situatie appartementencomplex.

1.2 Te nemen besluit

De gemeente gaat een besluit nemen over het ontwerp TAM-IMRO-omgevingsplan Grote Bottel. In juridische zin gaat het hier om een wijziging van het omgevingsplan. De mer-verplichtingen gaan dus ook uit van de verplichtingen die gelden bij dit besluit (omgevingsplanwijziging).

1.3 Mer-eisen voor TAM-IMRO

De wet- en regelgeving voor milieueffectrapportage (mer) is vastgelegd in hoofdstuk 11 in het Omgevingsbesluit. Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (kolom 1) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-plicht of mer-beoordelingsplicht van toepassing zijn. Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit kolom 2 en kolom 3. In kolom 2 zijn de gevallen opgenomen waarvoor een mer-plicht geldt en in kolom 3 zijn de gevallen opgenomen waarin een mer-beoordelingsplicht geldt.

De ontwikkeling van de Grote Bottel valt onder de mer-categorie “Stedelijk ontwikkelingsproject”. In Bijlage V van het Omgevingsbesluit is vastgelegd dat voor een besluit over een omgevingsplan voor deze activiteit geen project-mer-plicht geldt, maar wel een mer-beoordelingsplicht.

1.4 Inhoudelijke eisen aan de mer-beoordeling

Omgevingswet en mer-beoordeling

Volgens artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit geldt het volgende.

1. Bij een mededeling als bedoeld in artikel 16.45, eerste lid, van de wet verstrekt degene die voornemens is het project uit te voeren in ieder geval een beschrijving van:
 - a. het project, met in ieder geval een beschrijving van:
 - 1) de fysieke kenmerken van het gehele project en, als dat van toepassing is, van de sloopactiviteiten;
 - 2) de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn;
 - b. de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project; en
 - c. voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project als gevolg van:
 - 1) de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en
 - 2) het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.
2. Bij het verstrekken van de informatie, bedoeld in het eerste lid, houdt degene die voornemens is het project uit te voeren rekening 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.
3. Bij de mededeling kan een beschrijving worden verstrekt van de kenmerken van het voorgenomen project en van de voorgenomen maatregelen om mogelijk aanzienlijke milieueffecten te vermijden of te voorkomen.

Hierbij dient dus ook rekening te worden gehouden met de relevante criteria van bijlage III bij de (Europese) mer-richtlijn en, voor zover relevant, met de beschikbare resultaten van andere relevante beoordelingen van gevolgen voor het milieu.

Voorts kan bij de mededeling een beschrijving worden verstrekt van de kenmerken van de voorgenomen activiteit en van de geplande maatregelen om aanzienlijke milieueffecten te vermijden of te voorkomen. Op grond van de mededeling (het voorliggende document) neemt het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na ontvangst een beslissing omtrent de vraag of er bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de mogelijke aanzienlijke milieueffecten, een milieueffectrapport moet worden gemaakt (artikel 11.11 Omgevingsbesluit). Het bevoegd gezag houdt bij zijn beslissing rekening met de in bijlage III bij de EU Richtlijn MER aangegeven criteria.

Criteria EU Richtlijn

Op grond van de EU Richtlijn MER bijlage III (genoemd in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit) moet worden getoetst op een aantal criteria. In de voorliggende notitie vindt deze toetsing plaats.

1. Kenmerken van de projecten

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

- a) de omvang en het ontwerp van het gehele project;
- b) de cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
- c) het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit;
- d) de productie van afvalstoffen;
- e) verontreiniging en hinder;
- f) het risico van zware ongevallen en/of rampen die relevant zijn voor het project in kwestie, waaronder rampen die worden veroorzaakt door klimaatverandering, in overeenstemming met wetenschappelijke kennis;
- g) de risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling).

2. Plaats van de projecten

De kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn, moet in aanmerking worden genomen, en met name:

- a) het bestaande en goedgekeurde landgebruik;

- b) de relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) in het gebied en de ondergrond ervan;
- c) het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - i. wetlands, oeverformaties, riviermondingen;
 - ii. kustgebieden en het mariene milieu;
 - iii. berg- en bosgebieden;
 - iv. natuurreervaten en -parken;
 - v. gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; Natura 2000-gebieden die door de lidstaten zijn aangewezen krachtens Richtlijn 92/43/EEG en Richtlijn 2009/147/EG;
 - vi. gebieden waar de milieukwaliteitsnormen, in de wetgeving van de Unie vastgesteld en relevant voor het project, al niet worden nagekomen of worden beschouwd als niet-nagekomen;
 - vii. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
 - viii. landschappen en plaatsen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. Soort en kenmerken van het potentiële effect

De waarschijnlijk aanzienlijke milieueffecten van projecten moeten, in samenhang met de onder punten 1 en 2 van deze bijlage hierboven uiteengezette criteria, in aanmerking worden genomen, met aandacht voor het effect van het project op de in artikel 3, lid 1 van de EU Richtlijn, uiteengezette factoren, met inachtneming van:

- a) de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden);
- b) de aard van het effect;
- c) het grensoverschrijdend karakter van het effect;
- d) de intensiteit en de complexiteit van het effect;
- e) de waarschijnlijkheid van het effect;
- f) de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- g) de cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
- h) de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

2. Onderzoek en resultaten

2.1 Kenmerken van het project

Aard en omvang activiteit	Het omgevingsplan maakt woningbouw met bijbehorende groenvoorzieningen en parkeerfaciliteiten mogelijk. Het gaat om 328 woningen en verschillende wegen en groenvoorzieningen. Het totale plangebied omvat ongeveer 10,5 hectare. Er wordt gestreefd naar integratie met het omliggende landschap van het beekdal van de Oude Aa en de identiteit van de Peel. De Groene Wig fungeert als de ruggengraat van het plan, waarin alle groene ruimtes, speel- en verblijfsplekken met elkaar worden verbonden. Alle bouwblokken zijn omgeven door groen en grenzen aan een brede groene zone. Het plan sluit naadloos aan bij de kleuren, materialen en beplanting van het beekdallandschap en de Peel, wat zorgt voor een natuurlijke en esthetische eenheid. De nieuwbouw van de Grote Bottel sluit in maat, schaal en vorm aan op bebouwing in de omgeving. Het overgrote deel van de nieuwbouw bestaat uit twee bouwlagen met een kap. Ook de appartementen hebben de uitstraling van een grondgebonden woning om een zo rustig mogelijk straatbeeld te scheppen. De huidige bouw- en duurzaamheidsmethoden stellen nieuwe eisen en vragen om een eigentijdse interpretatie van de jaren '30 architectuur in Deurne. Dit is vertaald naar vier basisprincipes die gelden voor de hele wijk ten behoeve van samenhang en borging van de kwaliteit.
---------------------------	---

	Het stedenbouwkundig ontwerp legt een sterke nadruk op klimaatadaptatie. De wind wordt benut om de wijk te verkoelen, kolkloze afwatering minimaliseert de overlast van hevige neerslag, en koele plekken zijn strategisch geplaatst op korte afstand van de woningen. Bovendien worden alle bestaande bomen, inclusief groene parels en monumentale bomen, volledig behouden.
Cumulatie	Het plan wordt tezamen gepresenteerd met de woningbouwontwikkeling 'De Groene Heerlijkheid', dat ten noorden van de beoogde ontwikkeling 'De Grote Bottel' plaatsvindt. Er zijn, gelet op de uitkomsten van de bijbehorende onderzoeken van beide plannen, geen aanzienlijke negatieve cumulatieve gevolgen voor het milieu te verwachten.
Natuurlijke hulpbronnen	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen is geen onderdeel van het eindbeeld van het ruimtelijk plan. De te bouwen woningen maken gebruik van elektriciteit en de te verwachten verkeersstroom grotendeels van fossiele brandstof. Voor de realisatie van woningen wordt gebruik gemaakt van daarvoor benodigde bouwmaterialen. Onderwerpen als klimaatadaptatie, duurzaamheid en biodiversiteit zijn speerpunten bij de ontwikkeling en het gebruik van de voorgenomen ontwikkeling. Er zijn daarom geen negatieve effecten te verwachten betreffende dit aspect.
Productie van afvalstoffen	Tijdens zowel de aanlegfase als de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling worden er afvalstoffen geproduceerd. Tijdens de bouw van de woningen wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame en waar mogelijk circulaire materialen. Hiermee wordt de productie van afval zoveel mogelijk voorkomen. In de gebruiksfase gaat het om het gebruikelijke huishoudelijke afval. Dit is echter kleinschalig en gaat om een beperkte impact. Er zijn daarom geen bijzondere kenmerken betreffende dit aspect.
Verontreinigingen	Tijdens de bouw wordt er zo veel mogelijk naar gestreefd om hinder te voorkomen. Tijdens de aanlegfase kan als gevolg van het bouwverkeer en de werkzaamheden mogelijk een (tijdelijke) verslechtering van de lokale luchtkwaliteit optreden en kan er bouwlawaai en/of lichthinder optreden. Er worden geen gevaarlijke stoffen die nadelige gevolgen hebben voor het milieu tijdens de aanlegfase gebruikt. Er worden voor dit aspect dan ook geen aanzienlijke negatieve milieueffecten verwacht.
Te verwachten geluidshinder	Verdere afweging van de (milieu)aspecten vindt plaats in paragraaf 2.3 van deze rapportage. Eventuele hinder wordt toegelicht onder de te toetsen milieuaspecten in paragraaf 2.3 van deze rapportage.
Het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering	De realisatie van het plan en de landschappelijke inpassing leidt niet tot grotere kansen op ongevallen of rampen, dan in de huidige situatie. Er wordt tijdens de bouw geen verhoogde kans van het risico op een ongeval verwacht. Het is dan ook niet aannemelijk dat de voorgenomen ontwikkeling een effect heeft op eventuele ongevallen en/of rampen. Het is niet aannemelijk dat de voorgenomen ontwikkeling een bijdrage heeft op het klimaat. Verdere afweging van de (milieu)aspecten vindt plaats in paragraaf 2.3 van deze rapportage.

2.2 Plaats van het project

Bestaand gebruik	Het plangebied is hoofdzakelijk agrarisch in gebruik. In recente jaren is de agrarische grond voornamelijk als akkerbouw in gebruik geweest.
------------------	---

	Het plangebied is in de nabijheid gelegen van de natuurgebieden Deurnese- en Maria Peel, Nationaal Park de Groote Peel en de Strabrechtse Heide. Dit unieke gebied herbergt een afwisselend landschap van plassen, vlakten, veen, bosjes, zandruggen en heide. Het plangebied is gelegen in het beekstelsel van de Oude Aa. In het verleden stroomde er een aftakking van de Oude Aa door het plangebied. Kenmerkend voor het de gronden rondom de Oude Aa zijn de zones met natte heide en de smalle langerekte kavels haaks op de beek. De kavelgrenzen zijn voorzien van beplanting in de vorm van hagen en bomen. In het plangebied was dit tot halverwege de 20e eeuw ook nog zichtbaar. Vervolgens zijn de kleine langerekte percelen vergroot ten behoeve van de landbouw. Hierdoor is de relatie met de Oude Aa diffuser geworden. De gronden in het plangebied bestaan uit hoge zwarte enkeerdgronden. Deze gronden zijn ontstaan door het potstalsysteem, waarbij de grond werd bemest met dierlijke mest en heideplaggen. Deze bodemsoort komt veelvuldig voor op de hogere zandgronden. In het onderzoek moet rekening gehouden worden met geluid- en lichtemissies op kortere afstand dan in de huidige situatie.
Natuurlijke hulpbronnen	Het gebied biedt gronden die gebruikt kunnen worden in het kader van voedselproductie. In het geval van akkerbouw dient dit voornamelijk als onderdeel van een akkerbouwbedrijf. Verder zijn er geen noemenswaardige kenmerken voor dit aspect.
Gevoeligheid van het milieu	Er zijn geen wezenlijke gevoelheden op voorhand. Belangrijk vanuit milieuperspectief zijn: • De aanwezige boerderij aan de Grote Bottel bezit een Rijks-monumentale status erfgoedwaarde; • Omliggende Natura 2000-gebieden zijn gevoelig voor verslechtering door stikstofdepositie.

2.3 Kenmerken van het potentiële effect

Natuurgebieden	Voor stikstofdepositie is de verkeersgeneratie van belang. Hierdoor kunnen negatieve effecten op stikstofgevoelige natuur optreden. Gelet op vigerende wet- en regelgeving wordt het vast te stellen omgevingsplan dat er geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden plaats kunnen vinden. Uit het stikstof onderzoek dat is uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is gebleken dat er zowel in de realisatiefase als in de gebruiksfase een stikstofdepositie van niet hoger dan 0,00 mol/ha/jaar plaatsvindt. Dit betekent dat er geen depositie groter dan 0,00 mol N/ha/jaar optreedt op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Significante negatieve effecten voor dit aspect worden dan ook niet verwacht.
Natuur - diersoorten	Het plan voorziet in de bouw van woningen op een locatie waar beschermde diersoorten voor kunnen komen. Wet- en regelgeving wordt in principe dat er geen negatieve gevolgen voor beschermde diersoorten kunnen optreden. Uit het natuuronderzoek is gebleken dat er binnen het plangebied geen beschermde soorten verblijven. In de directe omgeving van het plangebied zijn wel een aantal beschermde soorten aangetroffen. Ten behoeve van mogelijke (in)directe effecten van de voorgenomen activiteiten op specifieke (niet beschermde) soorten wordt een werkprotocol opgesteld. Hierom ligt het niet in de lijn der verwachting dat er negatieve effecten optreden voor dit aspect.

Geluidhinder	Geluidhinder kan optreden door rail- en wegverkeer en de nabijgelegen houthandel (industrie). - Voor geluidhinder door wegverkeer is vooral de Binderendreef van belang. De wettelijke norm voor wegverkeer wordt hier overschreden. De overschrijding van de standaardwaarde op deze woningen is beperkt te noemen. Het betreft daarmee geluid dat beperkt boven de standaardwaarde ligt bij een beperkt aantal woningen. Het kan aanvaardbaar worden beschouwd om voor deze woningen geen gevel te realiseren die voldoet aan de standaardwaarde. Daarom kan het plan als aanvaardbaar worden beschouwd. Er wordt daarom geen significante geluidhinder verwacht. - De geluidhinder door railverkeer is vooral het spoortraject Eindhoven-Venlo van belang. Het geluid ten gevolge van railverkeer blijft onder de wettelijke norm. In combinatie met de afstand van de woningen tot het spoor wordt hierdoor geen geluidhinder verwacht. - Voor geluidhinder door de houthandel ten noorden van de voorgenomen ontwikkeling wordt het maximale geluidniveau ten gevolge van aandrijfgeluid van transportmiddelen voldaan aan de grenswaarde uit het Omgevingsplan. In de avond- en nachtperiode is het bedrijf niet actief. Het plaatsen van een scherm om de geluidbelasting als gevolg van het bedrijf te verlagen is niet noodzakelijk. Om deze redenen is geluidhinder van de houthandel niet te verwachten.
Luchtkwaliteit	De maximale concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling blijven ruim onder de maatgevende omgevingswaarden voor deze stoffen. Naar de toekomst toe dalen de concentraties van deze stoffen. Negatieve effecten door luchtkwaliteit zijn daarom niet te verwachten.
Trillingen	- Voor trillingen door wegverkeer geldt dat het aandeel zwaar vrachtverkeer klein is en de afstand tot het plangebied groot. Tevens bestaan de wegen rondom het plangebied uit glad asfalt. - Voor trillingen door railverkeer geldt dat een aantal woningen zich bevinden binnen 250 meter van het spoor. Maar, klachten, bodemopbouw en/of treinbeeld ter plaatse geven geen aanleiding voor een onderzoek naar trillinghinder. - Voor trillingen door industriële activiteiten geldt dat op het terrein van de houthandel ten noorden van het plangebied heftrucks rijden en af en toe zwaar vrachtverkeer rijdt. Er worden geen zware materialen op vloeren of bodems gestort. Het terrein van de houthandel is vlak en glad, waardoor mogelijke trillingen van bovenstaande tot een minimum zijn beperkt. Door bovenstaande worden er geen negatieve effecten voor dit aspect verwacht.
Verkeer	De grootste toename van verkeer als gevolg van de woningbouwontwikkeling is zichtbaar op de Vlierdenseweg ten noorden van de ontsluiting van het plangebied (+800 mvt/etm). Circa 400 mvt/etm rijdt over de Stationstraat richting het centrum van Deurne. Een groter deel van het verkeer uit het plangebied rijdt over de Vlierdenseweg richting de Binderendreef (+600 mvt/etm) waarna het verkeer zich over de verschillende richtingen verspreidt (noord, zuid en west). Gelet op de capaciteit van de omliggende wegen, de aanleg van nieuwe infrastructuur en de afwikkeling van de omliggende kruispunten, levert dit naar verwachting geen aanzienlijke knelpunten op. Ook worden er op het

Bodemkwaliteit	gebied van verkeersveiligheid geen knelpunten verwacht. Door voorgaande worden er geen negatieve effecten verwacht voor dit aspect. Op basis van de beschikbare bodemgegevens voor de ontwikkellocatie De Grote Bottel kan worden geconcludeerd dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voldoet aan de toekomstige functie Wonen. Ten aanzien van bodemverontreinigingen zijn geen saneringsmaatregelen noodzakelijk. Mogelijk is nog wel aanvullend dan wel actualiserend verkennend bodemonderzoek noodzakelijk (bv. op basis beoordeling bevoegd gezag). Wanneer hierbij alsnog bodemverontreinigingen worden vastgesteld waarvoor vervolg vervolgstappen nodig zijn (bv. nader onderzoek, opstellen MKB-plan, uitvoeren sanering etc.) dan wordt dit opgepakt in de vergunningsfase/uitvoeringsfase. Tevens leidt de voorgenomen ontwikkeling naar verwachting niet tot nieuwe bodemverontreiniging. Aanzienlijke negatieve milieueffecten vanuit dit aspect zijn dan ook niet te verwachten.
Cultureel erfgoed	Uit onderzoek is gebleken dat er een hoge en middelhoge trefkans is op archeologische resten binnen het plangebied. Er wordt een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd in een deel van het plangebied. Echter is de kans op het aantreffen van een vindplaats op de beekdalbodem dusdanig beperkt dat ter plaatse wordt geadviseerd om te werken met zogenaamde landschapssleuven om meer grip op het plangebied te krijgen. Middels deze landschapssleuven kan, indien noodzakelijk, op basis van voortschrijdend inzicht, aanvullende proefsleuven worden aangelegd in het proefsleuven deel of mogelijk proefsleuven afvallen. Deze strategie is vastgelegd in een Programma van Eisen. Uit het proefsleuvenonderzoek blijkt dat er sprake is van verschillende sporen binnen het plangebied. Echter is het merendeel van deze resten dusdanig aangetast dat er geen sprake meer is van een samenhangend complex. Hierdoor wordt door de onderzoekers geadviseerd dat verder archeologisch onderzoek geen noemenswaardige kenniswinst zal opleveren. Het advies van de onderzoekers is dan ook om het gehele plangebied vrij te geven. Het bevoegd gezag heeft op 11 juli 2025 geoordeeld dat op basis van het onderzoek slechts een deel van het plangebied kan worden vrijgegeven. Het gaat hierbij om de percelen DNE00 Q 1348 en DNE00 Q 1350 in het zuidwesten van het plangebied. Om aanzienlijke negatieve milieueffecten op archeologische waarden op voorhand te voorkomen, is in het wijzigingsplan een regeling getroffen. Mochten er aanvullende maatregelen nodig zijn, dan wordt hierin voorzien. Voor cultuurhistorie geldt dat de voorgenomen ontwikkeling geen afbreuk doet aan de waarden en kenmerken van de omgeving en het plangebied. Aanzienlijke negatieve milieueffecten op dit aspect worden daarom niet verwacht.
Omgevingsveiligheid	Op 200 meter van de spoorlijn Eindhoven-Venlo ligt één woning van de voorgenomen ontwikkeling binnen het explosieaandachtsgebied van de spoorlijn. Op bijna 200 meter afstand van het spoor is de mogelijke drukgolf al dermate afgezwakt dat er naar verwachting geen ruitbreuk meer optreedt. Daarbij wordt de betreffende woning afgeschermd van het spoor door de tussenliggende bebouwing. Om deze redenen zijn er geen aanzienlijke negatieve effecten te verwachten.

Water

Binnen het plan is ruimte gereserveerd voor de opvang van hemelwater. Het plan voorziet in voldoende capaciteit voor hemelwaterberging en aanvullende compensatie. In het stedenbouwkundigplan is ruimte opgenomen voor hemelwaterberging in de vorm van wadi's. Ook in de groenvoorzieningen is waterberging aanwezig. Tevens voldoet het rioleringsstelsel aan de verwachte hoeveelheid water die het moet afvoeren. Er worden daarom geen aanzienlijke negatieve milieueffecten verwacht voor dit aspect.

Gezondheid

Tijdens de bouwfase kan de voorgenomen ontwikkeling tijdelijke verstoringen veroorzaken in luchtkwaliteit, geluid, trillingen en bodem. Vanwege de tijdelijkheid van deze werkzaamheden wordt er geen gezondheidshinder verwacht.

Geur en luchtemissies vanuit de omgeving zijn tevens beschouwd. Aanzienlijke negatieve milieueffecten vanuit veehouderijen in de omgeving op de toekomstige eindsituatie zijn niet te verwachten. Tevens wordt vanuit de houthandel ten noorden van het plangebied geen hinder verwacht. De mogelijke uitbreiding van de houthandel kent reeds vergaande beperkingen in de huidige situatie dat de blootstelling van gevaarlijke stoffen (Zeer Zorgwekkende Stoffen (ZZS)) op de voorgenomen ontwikkeling niet de lijn der verwachting ligt. In de eindsituatie worden er dus tevens geen aanzienlijke negatieve milieueffecten of gezondheidshinder verwacht.

Ook vanwege het klimaatbestendige en natuur-inclusieve ontwerp van de voorgenomen ontwikkeling worden er geen aanzienlijke negatieve milieueffecten verwacht.

3. Conclusie

Uit de MER-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot aanzienlijke negatieve milieueffecten ter plaatse. Het voornemen heeft weliswaar mogelijke effecten, maar deze zijn in aard en omvang niet aanzienlijk. De onderzochte aspecten leiden geen van alle tot aanzienlijke milieueffecten die noodzaak geven tot het opstellen van een milieueffectrapport.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1800 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 ©

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