



HERONTWIKKELING LOCATIE KONINGSLUST

AANMELDINGSNOTITIE (VORMVRIJE) M.E.R. BEOORDELING

Opdrachtgever:
Projectnr:
Datum:

Daelzicht
DIP248-0001
17 juni 2023

HERONTWIKKELING LOCATIE KONINGSLUST

AANMELDINGSNOTITIE (VORMVRIJE) M.E.R. BEOORDELING

Opdrachtgever:	Daelzicht
Projectnr:	DIP248-0001
Rapportnr:	20230617-DIP248-Koningslust-MER 1.1
Status:	Concept
Datum:	17 juni 2023

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2023 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:



Verificatie:



Validatie:



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Besluit milieueffectrapportage	9
1.3	Leeswijzer	9
2	KENMERKEN VAN HET PLAN	11
2.1	Omvang van het project (i.r.t. drempel D-lijst)	11
2.2	Cumulatie met andere projecten	11
2.3	Gebruik natuurlijke hulpbronnen	11
2.4	Productie afvalstoffen	11
2.5	Verontreiniging door hinder	12
2.5.1	Bodem	12
2.5.1.1	Bodemopbouw en maaiveldhoogte	12
2.5.1.2	Bodemkwaliteit	12
2.5.2	Water	12
2.5.3	Landschap, cultuurhistorie en archeologie	13
2.5.3.1	Landschap en Cultuurhistorie	13
2.5.3.2	Archeologie	13
2.5.4	Natuur	14
2.5.4.1	Beschermde gebieden	14
2.5.4.2	Beschermde diersoorten en planten	15
2.5.5	Verkeer en parkeren	16
2.5.6	Geluid	17
2.5.7	Luchtkwaliteit en stikstofdepositie	17
2.5.8	Externe veiligheid	17
2.5.9	Geurhinder	18
2.5.10	Bedrijven en milieuzonering	18
2.5.11	Energie en klimaat	18
2.5.12	Volksgezondheid	19
2.5.12.1	Veehouderijen en boom- en fruitteelt	19
2.5.12.2	Hoogspanningsverbindingen	19
2.5.12.3	Risico op ongevallen	19
3	PLAATS VAN HET PROJECT	21
3.1	Bestaande grondgebruik	21
3.2	Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	21
3.3	Opname vermogen milieu	21
4	KENMERKEN VAN HET POTENTIELE EFFECT	23
4.1	Bereik van het effect (geografische zone en grootte getroffen bevolking)	23
4.2	Grensoverschrijdend karakter	23
4.3	Orde van grootte en complexiteit effect	23
4.4	Waarschijnlijkheid effect	23
4.5	Duur frequentie en omkeerbaarheid effect	23
5	CONCLUSIE	25

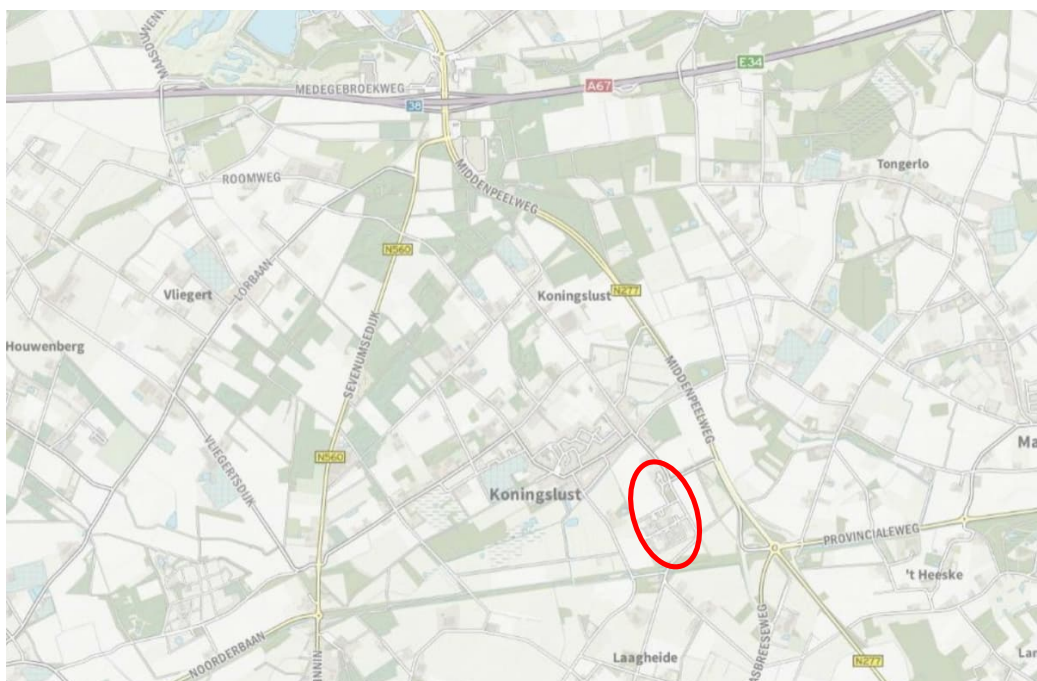
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het zorgterrein Savelberg in Koningslust, gemeente Peel en Maas, wonen momenteel circa 130 mensen met een verstandelijke en/of meervoudige beperking (zie afbeelding 1 en 2). Functioneel zijn er momenteel 178 plaatsen aanwezig. Er is thans dus sprake van een onderbezetting. Deze vloeit voort uit met name de functioneel zeer lage kwaliteit van de woongebouwen op Koningserf (het noordelijk woondeel). De dagbestedingsruimten zijn redelijk van kwaliteit, maar het aantal vierkante meters is op dit moment te gering. Net als op andere vestigingen van Daelzicht kenmerken de cliëntdoelgroepen zich door een steeds grotere zorgvraag. Ook mist het terrein een eigen identiteit. Het is onduidelijk waar het terrein start. Dit komt mede door de bijzondere vormgeving van het terrein. Net als op andere vestigingen is er geen sprake van uitnodigende voorzieningen om de ontmoeting tussen cliënten en familieleden / omwonenden te kunnen faciliteren.

Voor Daelzicht is dit aanleiding geweest om het initiatief te nemen tot herontwikkeling van deze locatie. In dit verband is een naastgelegen perceel aangekocht en is een integrale toekomstvisie voor het terrein opgesteld die de komende jaren (tot 2035) stapsgewijs zal worden gerealiseerd in de vorm van (gedeeltelijke) sloop en vervangende nieuwbouw. In afbeelding 3 is een geschetst toekomstbeeld van de eindsituatie weergegeven. Dit beeld kenmerkt zich door een duidelijke identiteit: 'wonen op een erf' waarbij doelgroepen met eenzelfde leefstijl zoveel mogelijk worden geclusterd. Op het terrein komt een repeterende gebouwstructuur (met een bouwmaat van 1600 m²) met daarin steeds twee woongroepen voor elk 9 bewoners, huiskamers en ondersteunende ruimtes. Het eindbeeld gaat uit van 170 studio's (met ruimte voor één extra nieuwbouwcluster van 18 studio's). Deze bebouwingseenheden zijn gelegen te midden van een parkachtig groen raamwerk, waarbij de bestaande bomenlanen worden gekoesterd. Het noordelijk deel (Koningserf) wordt uiteindelijk volledig gesloopt en teruggegeven aan de natuur.

Om deze gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, dient het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas uit 2014 te worden aangepast. Bij de besluitvorming over dit nieuwe bestemmingsplan dient tevens rekening te worden gehouden met het Besluit milieueffectrapportage.



Afbeelding 1: Ligging van het plangebied



Afbeelding 2 Luchtfoto van de bestaande situatie



Afbeelding 3 Voorlopig eindbeeld van de toekomstige situatie

1.2 Besluit milieueffectrapportage

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor in bepaalde gevallen een m.e.r.- respectievelijk m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (Activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in geval deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het planvoornemen ligt ruim onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is: het initiatief betreft de realisatie van 170 wooneenheden (met ruimte voor één extra nieuwbouwcluster van 18 studio's) ter vervanging van de 178 bestaande eenheden met bijbehorende voorzieningen in een gebied met een oppervlakte van circa 11,3 hectare. Dit betekent dus dat de (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet worden overschreden, waardoor kan worden volstaan met het uitvoeren een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Hierin wordt geïnventariseerd of het initiatief leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, waardoor er, ondanks het niet-overschrijden van de drempelwaarde toch aanleiding is een m.e.r.-procedure te doorlopen.

Voor deze vormvrije m.e.r.-beoordeling stelt de initiatiefnemer een zogenaamde aanmeldingsnotitie op. Deze aanmeldingsnotitie is in principe vormvrij, mits wordt voldaan aan de criteria uit Bijlage III van de 'Europese richtlijn betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit betekent dat moet worden ingegaan op:

- 1) Kenmerken van het project. Hierbij dient in het bijzonder in overweging worden genomen de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het gebruik van hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico van zware ongevallen en/of rampen waaronder rampen door klimaatverandering en ten slotte risico's voor de menselijke gezondheid.
- 2) De plaats van de projecten. Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waar op de projecten van invloed kunnen zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:
 - a. Het bestaande grondgebruik;
 - b. De relatieve rijkdom aan en de kwaliteit van het regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
 - c. Het opnamevermogen van het natuurlijk 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 (bijvoorbeeld vogel- en habitatrichtlijngebieden), gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid of 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 uit punt 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 complexiteit van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect, de verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect, de cumulatie van effecten met effecten van andere projecten en ten slotte de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

1.3 Leeswijzer

Rekening houdend met bovenstaande vormvereisten is in dit algemene inleidende hoofdstuk van de aanmeldingsnotitie waarin is ingegaan op het plangebied en het planvoornemen, ook wel de voorgenoemde activiteiten genoemd. Vervolgens komen in hoofdstuk 2 de belangrijkste kenmerken van het project aan bod. In dit hoofdstuk worden ook de uitkomsten van de diverse uitgevoerde specialistische onderzoeken beschreven.

Hoofdstuk 3 gaat in op de plaats van het project, en hoofdstuk 4 op de kenmerken van het potentiële effect. In hoofdstuk 5 wordt ten slotte de afsluitende conclusie van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling opgenomen.

2 KENMERKEN VAN HET PLAN

2.1 Omvang van het project (i.r.t. drempel D-lijst)

Activiteit D11.2 uit het Besluit m.e.r. stelt dat 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' m.e.r.-beoordelingsplichtig is in geval deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het plangebied waarbinnen de in het Besluit m.e.r. genoemde activiteit wordt uitgevoerd heeft een totale oppervlakte van circa 11,3 hectare. In dit gebied is voorzien in de realisering van 170 wooneenheden (met ruimte voor één extra nieuwbouwcluster van 18 studio's) ter vervanging van de 178 bestaande eenheden met bijbehorende voorzieningen.

De gezamenlijke omvang van deze activiteiten is daarmee substantieel lager dan de eerder genoemde indicatieve drempelwaarde voor activiteit D11.2 (100 ha en 2.000 woningen) uit het Besluit m.e.r.

2.2 Cumulatie met andere projecten

In de omgeving van het plangebied zijn geen andere grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen bekend die aanleiding geven tot cumulatie van milieueffecten.

2.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen

Er is geen sprake van het gebruik van natuurlijke hulpbronnen bij de realisering van de voorgenomen activiteiten zoals hiervoor beschreven. De woningen zullen aardgasvrij worden gerealiseerd. Er worden (bouw)materialen gebruikt zoals hout, staal, steen en beton, maar dit betreft eenmalig gebruik en deze materialen zijn niet bijzonder schaars.

Daarmee is er voor wat betreft het gebruik van natuurlijke hulpbronnen geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

2.4 Productie afvalstoffen

Bouw- en sloopafval tijdens de aanlegfase zal door de betreffende aannemers worden afgevoerd en verwerkt of worden hergebruikt.

Tijdens de gebruiksfase is sprake van de productie van huishoudelijk afval GFT, papier, plastic, restafval en overige stromingen zoals textiel. Woningen worden voorzien van afvalcontainers die op dezelfde wijze worden opgehaald en verwerkt als thans het geval is.

Daarmee is voor wat betreft de productie van afvalstoffen geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

2.5 Verontreiniging door hinder

2.5.1 Bodem

2.5.1.1 Bodemopbouw en maaiveldhoogte

Geomorfologisch gezien bevindt het plangebied zich op een vlakland reliëf, dat is ontstaan door een veenkoloniale ontginningsvlakte. Ter plaatse is een gooreerdgrond te verwachten die bestaat uit een lemig fijn zandpakket. De eerste zeven meter behoort tot de formatie van Bortel. Dit is een 'zandige eenheid die bestaat uit midden en fijn zand (dekzand en laagpakket van Wierden). Deze grondsoort staat bekend om een matige waterdoorlatendheid. Onder deze laag (7-22 m-mv) ligt de Formatie van Beegden, een zandige eenheid die hoofdzakelijk bestaat uit grof zand, grind en midden zand, weinig zandige klei en fijn zand. De maaiveldhoogte in het plangebied varieert van NAP+29,5 m in het zuiden van het plangebied tot NAP+30,7m in het noorden van het plangebied.

2.5.1.2 Bodemkwaliteit

Voor het agrarisch perceel in het noordoosten van het plangebied is in maart 2022 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierin is geconcludeerd dat tijdens de veldinspectie op locatie geen waarnemingen zijn gedaan die wijzen op aanwezigheid van een bodemverontreiniging of bronnen van een verontreiniging. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen. Uit de analyseresultaten is gebleken dat de bovengrond licht verontreinigd is met enkele bestrijdingsmiddelen, cadmium en plaatselijk kwik. In de ondergrond zijn geen gehalten hoger dan de achtergrondwaarde gemeten. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium en plaatselijk met cadmium. Op basis hiervan is geconstateerd dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

De milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van het bestaande zorgterrein is op dit moment nog niet in kaart gebracht. Dit zal te zijner tijd als onderdeel van de aanvraag van de omgevingsvergunning(en) plaatsvinden.

Realisering van de voorgenomen activiteiten zal geen nieuwe bodemverontreinigingen veroorzaken.

Rekening houdend met het bovenstaande zijn vanuit het aspect bodemkwaliteit geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.

2.5.2 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen of nabij een grondwaterbeschermingsgebied.

Uit de leggerkaart van het waterschap Limburg is gebleken dat er binnen of direct grenzend aan het plangebied geen oppervlaktewateren aanwezig zijn. Op ongeveer 150 m ten zuiden van het plangebied ligt de aanvoerleiding Dekeshorst en op circa 250 meter ten westen van het plangebied ligt de Everlose Beek. In het westelijk deel van het zorgterrein ligt een waterplas maar deze is niet in beheer bij het waterschap.

De grondwaterstroming is ter plaatse van het plangebied oostelijk gericht. Op grond van de peilbuizen, de grondwaterkaart van Nederland en het IBRAHYM-model is de GHG bepaald op circa 1,2 tot 2,4 m beneden maaiveldniveau.

Realisering van de voorgenomen activiteit leidt tot een toename van het areaal aan verhard oppervlak van 20.420 m² naar 28.320 m². Dit betekent dat er conform het beleid van waterschap Limburg binnen het plangebied extra waterberging benodigd is van 790 m³. Vanwege de specifieke doelgroep die op het terrein woont (kans op verdrinking op vallen) is een bovengrondse voorziening niet wenselijk geacht, maar is een ondergrondse berging voorgesteld. Dit kan met infiltratiekratten bij de bebouwingsclusters of in een grote ondergrondse bergingskelder. Beide opties zijn in de watertoets uitgewerkt als mogelijke oplossing. De keuze is nog niet gemaakt.

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten zullen geen nieuwe verontreinigingen naar grond- of oppervlaktewateren optreden.

Vanuit het aspect water zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.

2.5.3 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

2.5.3.1 Landschap en Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen of structuren aanwezig. Het plan tast geen cultuurhistorische waarden aan. Vanuit landschappelijk oogpunt zijn er wel verschillende waarden aanwezig.

Het plangebied is gesitueerd binnen het landschapstype 'grootschalige open ontginningslandschappen'. Als gevolg van de grootschalige ontginningen in het einde van de 19^e eeuw waarbij veen werd afgegraven zijn veel paden en bossen aangeplant en werden velden ontgonnen. Dit leidde tot een kleinschaliger landschap met een rationele ontsluitingsstructuur met veel parallelle wegen. De ouden bomenlanen maken de locatie bijzonder en delen het terrein in een aantal groene kamers in. Tevens zorgen deze voor zichtlijnen over het platteland. In het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas stelt de gemeente voor grootschalige ontginningen het volgende beleid voor:

- Behoud de grootste openheid, kies voor open of dicht. Als concentratie glas of intensieve veehouderij nodig zijn: doe het goed en behoud elders echte openheid.
- Maak een heldere beplantingsstructuur: enkele of dubbele wegbeplanting. Zonder ondergroei ten behoeve van transparantie. Houd kleine wegen onbeplant.
- Versterk of herstel de openbare zandpadenstructuur, rationeel landschap: boerderijen mogen zichtbaar zijn. Geef omwille van de zichtbaarheid veel aandacht aan deinpassing van de erven.
- Herstel versnipperde beplantingen.

In het gewenst toekomstbeeld voor de eindsituatie van Savelberg (zoals weergegeven in afbeelding 3) is duidelijk zichtbaar dat de bestaande karakteristieke groenstructuur behouden blijft en verder wordt versterkt doordat ter plaatse van het agrarisch perceel een nieuwe repeterende landschapsstructuur wordt aangebracht. In combinatie met de repeterende bebouwing in de vorm van L-vormige boerderijen ontstaat zo een meer heldere structuur waarbij de bestaande landschappelijke waarden behouden blijven en verder worden versterkt.

Uit het voorgaande blijkt dat dat landschappelijke waarden in het ontwerp zijn geïntegreerd en er door de realisering van de voorgenomen activiteiten vanuit dit aspect geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ontstaan.

2.5.3.2 Archeologie

Om te bepalen of er ter plaatse van het plangebied kans is op het aantreffen van historische resten in de bodem, is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Hierin is geconcludeerd dat het plangebied binnen een hoger gelegen veenkoloniale ontginningsvlakte ligt. Het oostelijke en centrale deel ligt op een hoger gelegen zone van zandgronden. Ten tijde van de jager-verzamelaars was de omgeving van het plangebied bewoonbaar en was onderdeel van een uitgestrekt dekzandlandschap. Voor de periode laat-paleolithicum – mesolithicum geldt er een middelhoge verwachting. Rond 4.000 jaar geleden vond op grote schaal veenvorming plaats als gevolg van de slechtere afwatering. De omgeving van het plangebied bestond tijdens het laat-neolithicum - bronstijd tot aan de ontginning van het plangebied in de middeleeuwen uit een veenlandschap. Dit landschap bestaat uit een nat milieu en vormt geen gunstige plek voor bewoning. Om deze redenen geldt voor de periode neolithicum – nieuwe tijd een lage verwachting. Voor het noordoostelijke deel geldt een hoge verwachting voor resten uit de periode vanaf 1800, vanwege de ligging van een cluster van boerderijen en het kloostercomplex vanaf medio 19^e eeuw. De oorspronkelijke bodem is mogelijk onder het veenkoloniaal ontginningsdek nog intact, omdat de meeste recent ingrepen vermoedelijk alleen tot aan de top van het dekzandniveau zijn uitgevoerd. Wegens het ontbreken van informatie over de intactheid van de bodemopbouw binnen het plangebied kunnen de

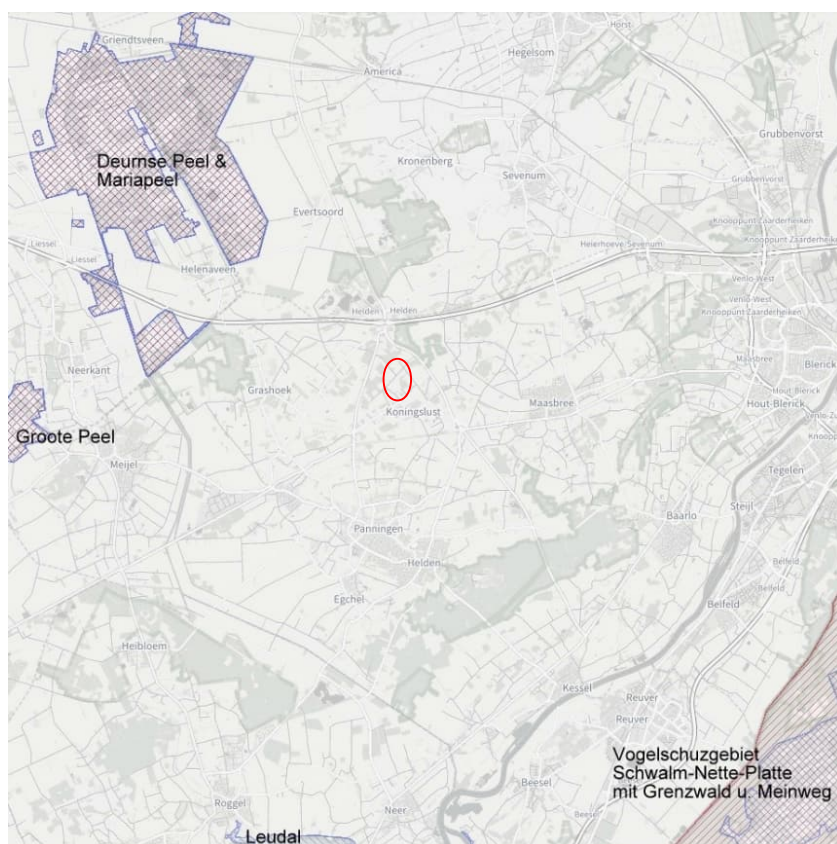
Omwille van bovenstaande informatie wordt in het bureauonderzoek voor het plangebied een archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht in de vorm van een verkennend booronderzoek om de intactheid van de bodem en de diepteligging van potentiële archeologische niveaus vast te stellen. Hierbij zal dan ook duidelijk worden of bodemopbouw onder het veenkoloniaal ontginningsdek intact of verstoord zijn. Dit booronderzoek dient plaats te vinden op alle locaties waar in de komende jaren nieuwbouw zal plaatsvinden. Tot die tijd worden de archeologische waarden beschermd door de dubbelbestemmingen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas uit 2014 ook in het nieuwe bestemmingsplan over te nemen.

Hiermee zijn archeologische belangen goed geborgd en kan worden geconcludeerd dat de realisering van de voorgenomen activiteiten ook voor wat betreft het criterium archeologie niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

2.5.4 Natuur

2.5.4.1 Beschermde gebieden *Natura 2000*

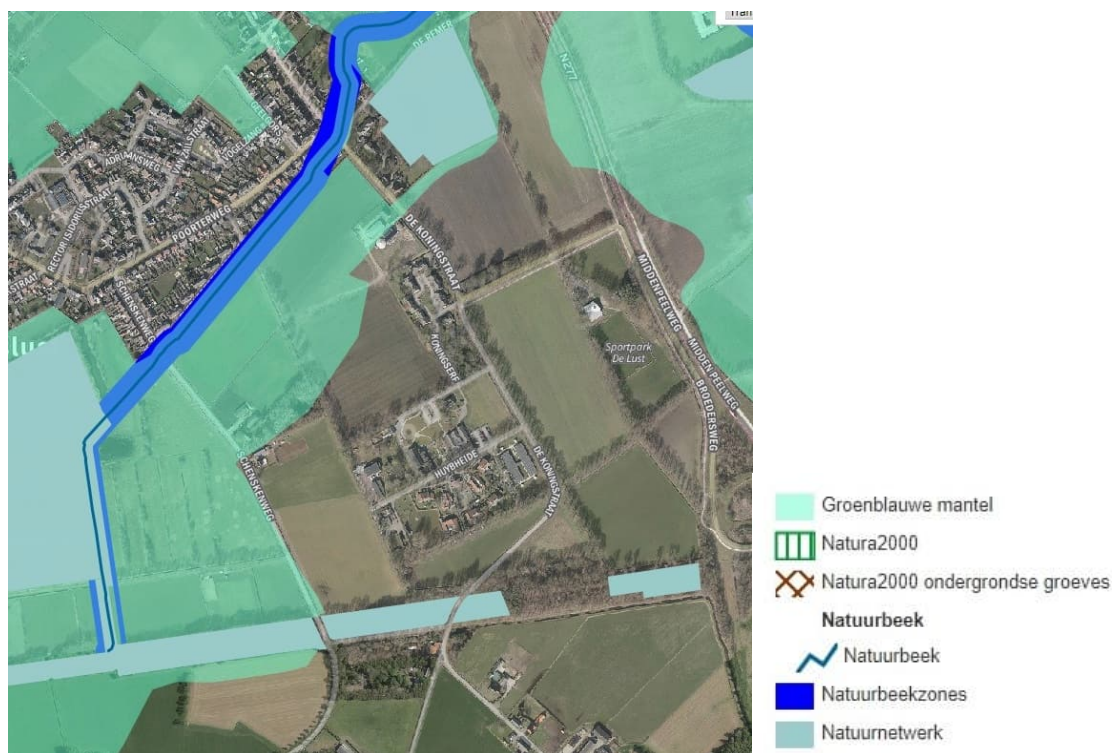
Zoals uit afbeelding 4 blijkt, is het plangebied niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is Deurnsche Peel & Mariapeel op ongeveer 6,7 km afstand. In de gebruiksfase van het onderzoeksgebied verandert het gebruik niet en kunnen nadelige effecten op natura 2000 gebieden worden uitgesloten. Enkel effecten door stikstofdepositie in de aanlegfase kunnen echter niet op voorhand worden uitgesloten. Daarom is een stikstofberekening uitgevoerd (zie ook paragraaf 2.5.7). Hierin is geconstateerd dat de stikstofdepositie niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar bedraagt, waardoor ook vanuit dit aspect negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.



Afbeelding 4 Nabijgelegen natura 200-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In afbeelding 5 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natuurnetwerk Limburg weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied zich niet bevindt binnen de provinciaal vastgelegde groenblauwe mantel, maar wel grenst aan, en voor een klein deel ligt binnen het Natuurnetwerk Limburg (de provinciale uitwerking van het Natuurnetwerk Nederland). Geadviseerd wordt dan ook om in het op te stellen landschappelijk inpassingsplan de natuurwaarden binnen het gebied te versterken en waar mogelijk aansluiting te zoeken met de omliggende natuurgebieden en -waarden. Gezien het feit dat het deel wat binnen het Natuurnetwerk Limburg ligt momenteel gebruikt wordt als akkerland, en in de toekomst zal worden ingericht als groene rand, is in het uitgevoerde 4ecologisch onderzoek geconcludeerd dat het uitvoeren van een nee-tenzij toets niet aan de orde is. De waarden van het NNN-gebied zullen door de ingreep niet worden aangetast, maar juist versterkt. Compensatie is niet noodzakelijk.



Afbeelding 5. Ligging provinciaal beschermde natuurgebieden

2.5.4.2 Beschermdediersoortenenplanten

In een flora en faunaonderzoek is geïnventariseerd of er (mogelijk) beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn.

- De aanwezige bebouwing heeft potentie als nestlocatie voor huismus en gierzwaluw en in de bomen zijn mogelijk takkennesten van roofvogels of eekhoorn aanwezig. Voorafgaand aan eventuele sloop moet nader onderzoek aantonen in hoeverre deze soorten aanwezig zijn.
- Algemene soorten als houtduif en heggemus komen voor in de omgeving van het plangebied. Geadviseerd is zoveel mogelijk buiten het broedseizoen te werken.
- Alle gebouwen (met uitzondering van lage dierverblijven) hebben potentie als verblijfplaats voor gewone dwergvleermuis en laagvlieger. De grote beuken op het terrein zijn mogelijk verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen en de lanen langs de randen hebben potentie als foerageergebied en vliegroute. Nader onderzoek is nodig naar de functie van het gebied voor deze soortgroep.
- De steenmarter kan niet worden uitgesloten. Indien werkzaamheden binnen de vrijgestelde periode worden uitgevoerd, is aanvullend onderzoek niet nodig.
- Voor algemeen voorkomende muizen, kleine marterachtigen, algemeen voorkomende amfibiesoorten en egel bieden de vier deelgebieden binnen het onderzoeksgebied mogelijk geschikt leefgebied. Deze zijn vrijgesteld van ontheffing. Door middel van zorgvuldig handelen (in het kader van de zorgplicht)

tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kan daarom een overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen worden. Dit houdt in dat aangetroffen individuen bij de (graaf)werkzaamheden verjaagd dienen te worden of gevangen en vrijgelaten worden in aanliggend gebied, buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

Uit het voorgaande blijkt het mogelijk voorkomen van verschillende diersoorten. Ecologische onderzoeken zijn gewoonlijk maximaal drie jaar geldig. De uitvoering van de werkzaamheden zal gedurende een lange periode (tot 2035) gefaseerd plaatsvinden. Het aanbevolen aanvullend onderzoek zal steeds in aanloop naar concrete werkzaamheden aan de bebouwing worden uitgevoerd. Dit wordt als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen. ***Hiermee wordt geborgd dat het plan vanuit het aspect natuur geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt.***

2.5.5 Verkeer en parkeren

Het plangebied krijgt één hoofdentree (zowel in- als uitgang) vanaf de Koningstraat. De capaciteit van de Koningstraat en omliggende straten is in de huidige situatie voldoende om het verkeer van en naar het zorgterrein adequaat te kunnen verwerken. De hoofdentree op het terrein leidt naar de centrale parkeervoorziening bij het activiteitencentrum. Deze straat is tevens de opmaat voor de rondweg rondom het terrein. Alle parkeerhoven van de woongebouwen zijn aan deze straat gelegen. Er is sprake van eenrichtingsverkeer. Naast de straat is een voetpad gelegen, gescheiden door een heg. Hierdoor ontstaat een veilig wandelgebied voor de bewoners. Op het terrein zijn tal van wandelpaden. Er is een sterke voorkeur voor het scheiden van straten en voetpaden/trottoirs. Ten opzichte van de huidige situatie zal het aantal woonstudio's als gevolg van de planrealisatie afnemen (van 178 naar 170 wooneenheden). Van een verkeersaantrekkende werking als gevolg van de voorgenomen activiteiten zal daarom naar verwachting geen sprake zijn.



Afbeelding 6 Toekomstige verkeersstructuur

Bij de bepaling van de parkeerbehoefte dient rekening te worden gehouden met de 'Nota Parkeernormen Peel en Maas 2018'. Aangezien de bewoners niet in staat zijn zelf een vervoermiddel te besturen, is uitgegaan van de functie 'verpleeg- en verzorgingstehuis'. Hiervoor geldt een parkeernorm van 0,6 parkeerplaatsen per wooneenheid. Dit betekent dat conform de gemeentelijke parkeernorm in dit gebied tenminste 102 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd. In het plan wordt voorzien in een centrale parkeervoorziening met 46 parkeerplaatsen. Daarnaast worden aan de randen van het plangebied bij de woonclusters vier kleinere parkeerhoven met elk 20 parkeerplaatsen gerealiseerd. Het totale aantal parkeerplaatsen komt daarmee uit op

126 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de nota parkeernormen. Daarnaast worden extra parkeerplaatsen voor hulpdiensten en kortparkeren gerealiseerd en worden laadpalen geplaatst. Bij de alsmede fietsenstallingen.

Op grond van het voorgaande kan samenvattend worden geconcludeerd dat het plan vanuit het onderdeel 'verkeer en parkeren' niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

2.5.6 Geluid

Voor het plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat bijna het hele plangebied voldoet aan de voorkeursgrenswaarde uit de wet geluidhinder van 48 dB ten gevolge van de Koningstraat. Enkel in de meest oostelijke strook van het plangebied is een hogere waarde dan 48 dB berekend, maar in deze zone zijn geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen gepland. Mocht dit in de toekomst toch het geval zijn, dan dient een hogere waardeprocedure te worden doorlopen.

Het initiatief zelf zal geen nieuwe geluidemissie naar de omgeving veroorzaken. Het plangebied ligt niet binnen een geluidzone van een gezoneerd industrieterrein waardoor geen sprake is van industrielawaai.

Vanuit het onderdeel 'geluid' leidt het plan niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

2.5.7 Luchtkwaliteit en stikstofdepositie

Luchtkwaliteit

Om personen tegen de gevolgen van luchtverontreiniging te beschermen zijn in de Wet milieubeheer normen opgenomen voor bepaalde stoffen. Bij de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit moet enerzijds aangetoond worden dat een ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een (significante) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen en anderzijds dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Onderhavig plan omvat de realisatie van 170 woningen ter vervanging van 178 bestaande woningen en betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig. Uit de monitoringstool die in het kader van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) is opgesteld, blijkt dat zowel in 2020 als in 2030 ter plaatse van het plangebied ruimschoots wordt voldaan aan alle grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit en er daarmee sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Stikstofdepositie

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie-toename zowel in de aanleg- als de gebruiksfase niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het onderhavige plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten kunnen veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling evenals het aanvragen van een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming niet aan de orde is. Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Op grond van het voorgaande kan samenvattend geconcludeerd worden dat het plan vanuit oogpunt 'luchtkwaliteit en stikstofdepositie' niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

2.5.8 Externe veiligheid

Uit het uitgevoerde externe veiligheidsonderzoek is gebleken dat het plangebied niet is gelegen binnen een invloedsgebied van een waterweg of spoorweg waarover structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Evenmin ligt het plangebied binnen de 1% lethaliteitsafstand van buisleidingen en er zijn geen risicovolle inrichtingen in de directe omgeving aanwezig. Wellicht ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van toxische vloeistoffen en gassen van de A67. Daarom is in het kader van de planontwikkeling een verantwoording van het groepsrisico uitgewerkt waarin maatregelen ten aanzien van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn

geformuleerd. Deze worden in het kader van het wettelijk vooroverleg over het bestemmingsplan besproken met de veiligheidsregio.

Binnen het plangebied worden geen nieuwe risicovolle bronnen gerealiseerd die gevolgen voor de omgeving veroorzaken.

Op grond van het voorgaande kan samenvattend geconcludeerd worden dat het plan vanuit oogpunt 'externe veiligheid' niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

2.5.9 Geurhinder

Het planvoornemen veroorzaakt geen geuremissies naar de omgeving.

Uit het uitgevoerde geuronderzoek is gebleken dat de voorgenomen planontwikkeling geen inbreuk maakt op de milieurechten en planologische geurruimte van omliggende veehouderijen. De berekende achtergrondgeurbelasting ter plaatse van het plangebied bedraagt ten hoogste 3 OUE/m³. Het woon- en leefklimaat op basis van de achtergrondgeurbelasting is hiermee te classificeren als 'zeer goed'.

Op grond van hiervan kan samenvattend geconcludeerd worden dat het plan vanuit oogpunt 'geurhinder' niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

2.5.10 Bedrijven en milieuzonering

Het zorgterrein kent conform de handreiking 'bedrijven en milieuzonering' van de VNG een maximale richtafstand van 30 meter vanwege geluid. Binnen deze richtafstand zijn geen andere milieugevoelige objecten gesitueerd, waardoor geen sprake is van negatieve invloed van het plan naar de omgeving.

Daarnaast is omgekeerd tevens gekeken naar de invloed van functies in de omgeving naar het plangebied toe. Op circa 175 meter afstand zijn enkele sportvelden gesitueerd. Deze kennen een maximale richtafstand van 50 meter waardoor het plangebied buiten deze richtafstand is gelegen.

Op grond van het voorgaande kan samenvattend geconcludeerd worden dat het plan vanuit oogpunt 'bedrijven en milieuzonering' niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

2.5.11 Energie en klimaat

Onderhavig plan draagt op de volgende wijzen bij aan de energietransitie:

- de studio's worden 'aardgasvrij' gebouwd;
- de oriëntatie van de studio's is geoptimaliseerd voor zonne-energie (zongericht verkavelen);
- er wordt gebruikt gemaakt van aardwarmte, warmte-koude opslag, lucht warmte-koude opslag, of andere vormen van duurzame energie;
- de woningen worden volgens het BENG-principe gebouwd;
- parkeervoorzieningen elektrische auto's/deelauto.

In het stedenbouwkundig plan is tevens rekening gehouden met klimaatverandering. Om toekomstige overlast te voorkomen, voorziet het plan in:

- waterberging op eigen terrein;
- het creëren van een aantrekkelijk verblijfsklimaat voor de gebruikers, gebiedseigen planten en dieren;
- groen/bomen aanleggen ten behoeve van de opname van stikstof en CO₂, het vasthouden van water en het tegengaan van hittestress.

2.5.12 Volksgezondheid

Het aspect volksgezondheid heeft de laatste jaren meer aandacht gekregen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Aangevoerd moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid.

Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor de ontwikkeling van of in de buurt van veehouderijen, boom- en fruitteelt, hoogspanningsverbindingen en risico op ongevallen. In deze paragraaf wordt het plan aan deze aspecten getoetst.

2.5.12.1 Veehouderijen en boom- en fruitteelt

Uit het onderzoek bedrijven en milieuzonering is gebleken dat het plan niet is gelegen in de omgeving van een veehouderijen en/of boom- en fruitteelt.

Er hoeft geen nadere beoordeling van het aspect veehouderijen en boom- en fruitteelt plaats te vinden. Geconcludeerd kan worden dat veehouderijen en boom- en fruitteelt geen invloed hebben op de volksgezondheid.

2.5.12.2 Hoogspanningsverbindingen

In of nabij het plangebied is er geen hoogspanningsverbinding aanwezig. Geconcludeerd kan worden dat hoogspanningsverbindingen geen invloed hebben op de Volksgezondheid.

2.5.12.3 Risico op ongevallen

Het risico op ongevallen is zeer beperkt.

In het kader van verkeersveiligheid wordt verwezen naar paragraaf 2.5.5. Hierin is gemotiveerd dat als onderdeel van de planontwikkeling een heldere eenrichtingsstructuur langs de rand van het zorgterrein wordt gerealiseerd. Wandelpaden zijn vanwege de specifieke bewoners van het terrein gescheiden van het gemotoriseerd verkeer, zodat deze elkaar niet hinderen.

(Verkeers)veiligheid tijdens de aanlegfase is een belangrijk aandachtspunt bij de verdere planuitwerking aangezien de bewoners vaak graag willen kijken naar de bouwwerkzaamheden

De aanwezigheid van kabels en leidingen is bekend en hier zal bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening mee gehouden worden.

Op grond van het voorgaande kan samenvattend worden geconcludeerd dat vanuit het aspect volksgezondheid geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu worden verwacht.

3 PLAATS VAN HET PROJECT

3.1 Bestaande grondgebruik

Een groot deel van het plangebied is in de huidige situatie reeds in gebruik als verblijf voor verstandelijke en meervoudig beperkte bewoners. Her en der op het terrein staan verschillende bebouwingseenheden en zijn wegen en paden in een groene setting aanwezig.

Het noordwestelijk deel van het plangebied kent op dit moment nog een agrarisch grondgebruik. Dit terrein wordt gebruikt voor akkerbouw. In 2021 werd er mais op geteeld en in 2020 aardappelen en het is voor zover bekend nooit bebouwd geweest.

3.2 Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied

Niet van toepassing. Er zijn geen specifieke natuurlijke hulpbronnen in het plangebied aanwezig. Realisering van de voorgenomen activiteiten zal derhalve geen invloed hebben op de rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied.

3.3 Opname vermogen milieu

In bijlage III van de eerder genoemde Europese richtlijn is aangegeven dat aandacht moet worden besteed aan het opnamevermogen voor het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:

- a) *Wetlands*
In de omgeving van het plangebied komen geen wetlands voor. De voorgenomen activiteit zal hierop geen invloed hebben.
- b) *Kustgebieden*
De afstand van het plangebied tot de kustgebieden is dermate groot dat beïnvloeding hiervan op voorhand kan worden uitgesloten.
- c) *Berg- en bosgebieden.*
In de omgeving van het plangebied zijn geen berg- en bosgebieden gelegen. Negatieve invloed op deze gebieden is dan ook niet aan de orde als gevolg van de realisering van de voorgenomen activiteiten.
- d) *Reservaten en natuurparken.*
Er zijn geen reservaten of natuurparken gelegen in de omgeving van het plangebied.
- e) *Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden.*
Het plangebied is niet gelegen binnen een Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Deurnsche Peel & Mariapeel' op circa 6,7 km ten noordwesten van het plangebied. Op circa 11 km ten zuidoosten van het plangebied ligt het Duitse Natura 2000-gebied 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg'. De instandhoudingsdoelen van deze gebieden worden niet beïnvloed als gevolg van de realisering van de voorgenomen activiteiten (zie hiervoor ook paragraaf 2.5.4.1).
- f) *Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.*

In de omgeving van het plangebied zijn geen gebieden bekend waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit worden overschreden. Het plangebied is zoals hierboven gesteld niet gelegen binnen een Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Ook vanuit de Kaderrichtlijn Water ligt er op dit moment geen opgave voor dit plangebied.

g) Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid.

Het plangebied is gelegen in of in de nabijheid van een gebied met een relatief lage bevolkingsdichtheid (Nederland gemiddeld 517 inwoners/ km²). Het plangebied is gelegen in de gemeente Peel en Maas, kern Koningslust. Koningslust telt circa 1300 inwoners, hetgeen neerkomt op 187 inwoners per km.

h) Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Zoals in het voorgaande reeds is aangegeven, is het plangebied niet gelegen in een landschap van historisch, cultureel of landschappelijk belang. In paragraaf 2.5 is aangegeven dat de belangrijkste landschappelijke structuren in het ontwerp zijn geïntegreerd en worden versterkt.

4 KENMERKEN VAN HET POTENTIELE EFFECT

4.1 Bereik van het effect (geografische zone en grootte getroffen bevolking)

Zoals in de vorige hoofdstukken is aangegeven, is de omvang van de effecten als gevolg van de realisering van de voorgenomen activiteiten zeer beperkt.

4.2 Grensoverschrijdend karakter

Er worden geen grensoverschrijdende effecten verwacht.

4.3 Orde van grootte en complexiteit effect

Niet van toepassing. Zie paragraaf 2.5.

4.4 Waarschijnlijkheid effect

Niet van toepassing. Zie paragraaf 2.5.

4.5 Duur frequentie en omkeerbaarheid effect

Niet van toepassing. Zie paragraaf 2.5.

5 CONCLUSIE

Gelet op het voorgaande is de initiatiefnemer van oordeel dat de aard van de effecten die gekoppeld zijn aan de realisering van de voorgenomen herontwikkeling van het zorgterrein Savelberg in Koningslust in voldoende mate in beeld zijn gebracht en dat er geen bijzondere omstandigheden aanwezig zijn die leiden tot dermate belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu dat het maken van een milieueffectrapport een toegevoegde waarde zou hebben.

Op grond hiervan verzoekt de initiatiefnemer aan het bevoegd gezag te besluiten dat een verdere m.e.r.-procedure niet aan de orde is.