



**Aanmeldnotitie
planm.e.r.-beoordeling**
Structuurvisie Postkantoorlocatie
Geldrop

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0492155.100
definitief
5 maart 2024

Aanmeldnotitie planm.e.r.-beoordeling

Structuurvisie Postkantoorlocatie Geldrop

projectnummer 0492155.100

definitief

5 maart 2024

Opdrachtgever

Gemeente Geldrop-Mierlo

Postbus 10101

5660 GA GELDROP

datum
5 maart 2024

beschrijving
Definitief

vrijgave
J. Verhoeven

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Wat is een structuurvisie?	4
1.3 Een aanmeldnotitie planm.e.r.-beoordeling bij een structuurvisie	5
1.4 Toetsingscriteria	5
1.5 Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving	7
2.1 Ligging plangebied	7
2.2 Hoofdlijnen structuurvisie Postkantoorlocatie	7
2.3 Gevoelige gebieden	8
2.4 Autonome ontwikkelingen	9
3. Kenmerken potentiële milieueffecten	11
3.1 Verkeer	11
3.2 Geluid	13
3.3 Luchtkwaliteit	15
3.4 Omgevingsveiligheid	17
3.5 Cultuurhistorie, landschap en archeologie	18
3.6 Ecologie	21
3.7 Water	23
4. Conclusie	25

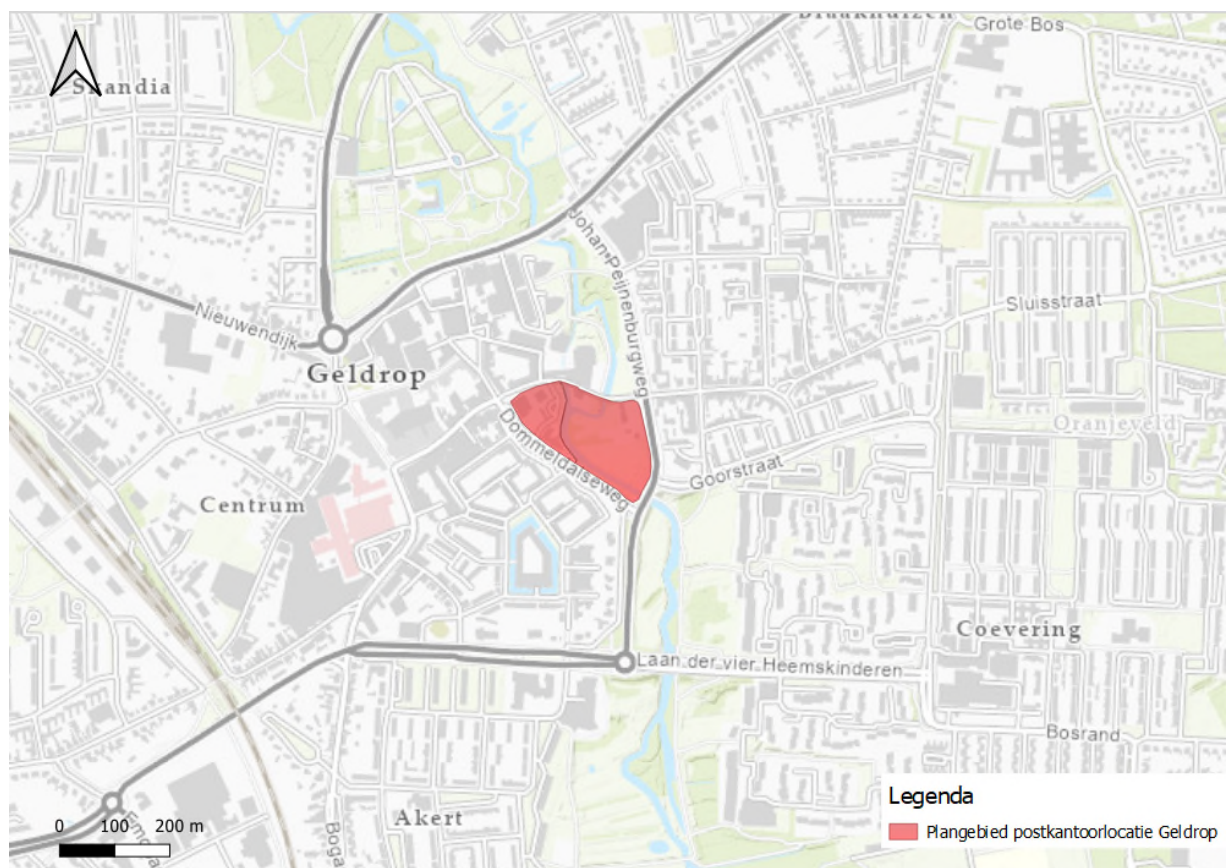
1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Geldrop-Mierlo heeft plannen voor de herontwikkeling van de postkantoorlocatie aan de rand van het centrum van Geldrop (zie figuur 1.1). De plannen staan beschreven in de structuurvisie Geldrop Postkantoorlocatie. De beoogde ontwikkeling omvat de realisatie van circa 70 nieuwbouwwoningen. Verder is het doel om de beek de Kleine Dommel door deze ontwikkeling beter zichtbaar, beleefbaar en bereikbaar te maken en daarnaast de ecologische waarden te versterken door onder meer de creatie van flauwe oevers. Ook is er een parkeergarage beoogd om onder meer voldoende parkeergelegenheid te bieden aan zowel bewoners als bezoekers. Tot slot is er in het nieuwbouwplan ruimte opgenomen voor een huisartsenpraktijk.

De structuurvisie geeft de hoofdlijnen en beleidskaders weer voor deze ontwikkeling, met aandacht voor wonen, duurzaamheid en groenvoorzieningen. In deze aanmeldnotitie planm.e.r.-beoordeling is beschreven of de plannen in de structuurvisie kunnen leiden tot aanzienlijke milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Er wordt volstaan met een aanmeldnotitie planm.e.r.-beoordeling, omdat (conform bijlage V van het Omgevingsbesluit):

- het plan een kleine wijziging van een plan of programma betreft en;
- het plan zich richt op een klein gebied op lokaal niveau, waarvoor de gemeente het bevoegd gezag is.



Figuur 1.1 Plangebied postkantoorlocatie Geldrop

1.2 Wat is een structuurvisie?

Een structuurvisie is een strategisch document dat de visie en beleidsdoelstellingen voor de ruimtelijke ontwikkeling van een bepaald gebied vastlegt. Het biedt een raamwerk voor het ruimtelijk beleid op lange termijn en geeft richting aan de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw, infrastructuur, economische

ontwikkeling, natuurbescherming en recreatie. Een structuurvisie bevat vaak kaarten, analyses en beschrijvingen van de huidige situatie, trends en gewenste ontwikkelingen.

Met de komst van de Omgevingswet is de rol van de structuurvisie geëvolueerd binnen het bredere kader van de omgevingsvisie. De omgevingsvisie is een nieuw instrument dat onder de Omgevingswet wordt geïntroduceerd. Het integreert verschillende beleidsaspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimtelijke ordening, milieu, waterbeheer, natuur en cultureel erfgoed, in één overkoepelend beleidsdocument.

De ontwerp structuurvisie Postkantoorlocatie Geldrop is gepubliceerd in december 2023. Er is daarom nog sprake van een structuurvisie conform Artikel 2.1 van de Wet Ruimtelijke Ordening.

1.3 Een aanmeldnotitie planm.e.r.-beoordeling bij een structuurvisie

In een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Geldrop-Mierlo, besluiten of de voorgenomen ontwikkeling kan leiden tot aanzienlijke milieugevolgen voor het milieu, die zouden noodzaken tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Deze afweging om wel of geen m.e.r.-procedure te doorlopen moet expliciet afgewogen en besloten worden door het bevoegd gezag: het m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het uitgangspunt hierbij is dat er in beginsel geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden, tenzij het bevoegd gezag bepaalt dat er sprake kan zijn van aanzienlijke gevolgen voor het milieu. Deze voorliggende aanmeldnotitie planm.e.r.-beoordeling geeft het bevoegde gezag de benodigde informatie voor het nemen van het m.e.r.-beoordelingsbesluit.

De aanmeldnotitie planm.e.r.-beoordeling geeft een beoordeling van de milieuthema's op hoofdlijnen, passend bij het abstractieniveau van de structuurvisie. In een latere fase van de planvorming, bijvoorbeeld bij wijzigingsbesluiten van het omgevingsplan, wordt er nader onderzoek gedaan.

1.4 Toetsingscriteria

Bij het beoordelen of er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu worden de toetsingscriteria gehanteerd die zijn gebaseerd op Europese regelgeving. In bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. staan drie criteria met uitgangspunten per criterium benoemd: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect (zie tabel 1.1).

Tabel 1.1 Overzicht criteria 'aanzienlijke milieugevolgen'.

Criteria	Beoordelingscriterium
Kenmerken van het plan	• omvang • cumulatie met andere projecten • gebruik van natuurlijke hulpbronnen • productie van afvalstoffen • verontreiniging en hinder • risico van ongevallen
Plaats van de activiteit	• bestaand bodemgebruik • 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 (gevoelige) gebieden: ○ wetlands, kustgebieden, ○ berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, ○ gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; ○ speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG, ○ gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, ○ gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, ○ landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
Kenmerken van het potentiële effect	• het bereik van het effect • grensoverschrijdend karakter • orde van grootte en complexiteit van het effect • waarschijnlijkheid van het effect • duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect

1.5 Leeswijzer

Voorliggende rapportage (de plan-m.e.r.-beoordeling) is als volgt opgebouwd:

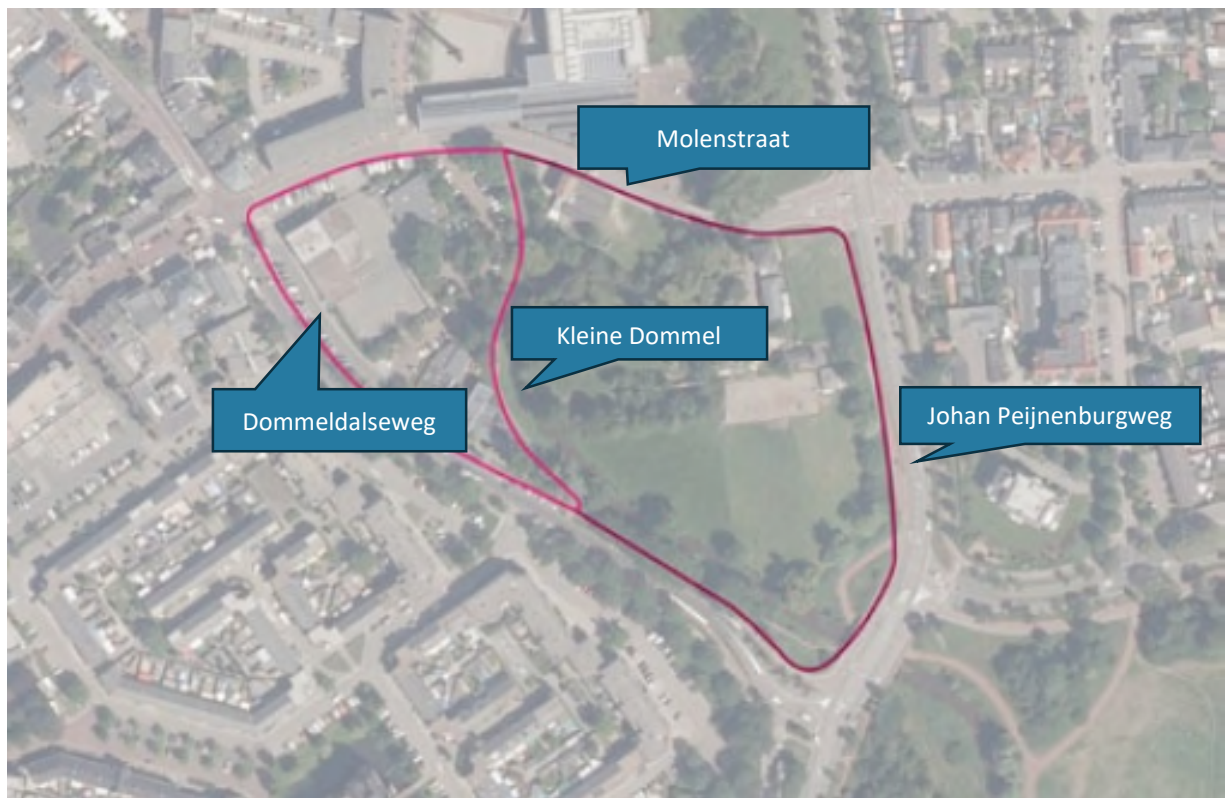
- In hoofdstuk 2 zijn de kenmerken van het plangebied, de hoofdlijnen van de structuurvisie en hoe de activiteit zich verhoudt gevoelige gebieden weergegeven;
- Hoofdstuk 3 gaat in op de kenmerken van de potentiële milieueffecten;
- Hoofdstuk 4 bevat de conclusie, op basis waarvan het bevoegd gezag het m.e.r.-beoordelingsbesluit kan nemen.

2. Planbeschrijving

2.1 Ligging plangebied

De postkantoorlocatie is gelegen aan de rand van het centrum van Geldrop, met aan de ene kant het centrum en aan de andere kant het dal van de beek de Kleine Dommel. Het plangebied is opgesplitst in twee delen. Het westelijke deel omvat de driehoek ten westen van de Kleine Dommel, waar alle bebouwing gepland zal worden. Het oostelijke deel, gelegen tussen de Kleine Dommel en de Johan Peijnenburgweg, is bedoeld om te worden ontwikkeld als een natuurlijke zone. Het oostelijke deel bestaat voornamelijk uit weiland (en groen). Het plangebied wordt afgebakend door de Dommeldalsweg, de Molenstraat en de Johan Peijnenburgweg, en omvat daarmee het gebied waar het voormalige postkantoor, het KPN-gebouw, het medisch centrum en een deel van het Dommeldal zich bevinden.

Zowel de Dommeldalsweg als de Molenstraat fungeren als toegangswegen tot het centrum, waarbij de Dommeldalsweg voornamelijk gericht is op autoverkeer en de Molenstraat op gemengd verkeer. Aan de overkant van de Molenstraat bevindt zich het multifunctionele centrum de Weeffabriek, met onder andere het Weverijmuseum in een historisch pand met kenmerkende gevel.



Figuur 2.1 Plangebied Geldrop postkantoorlocatie (luchtfoto)

2.2 Hoofdpijnen structuurvisie Postkantoorlocatie

De gemeente heeft met de plannen voor de herontwikkeling van de postkantoorlocatie meerdere doelen voor ogen. Allereerst wil de gemeente een bijdrage leveren aan het invullen van de groeiende woningbehoefte en de gemeentelijke woningbouwopgave binnen de stad. De herontwikkeling van de postkantoorlocatie draagt hier aan bij door het bouwen van minimaal 70 appartementen. Daarnaast streeft de gemeente naar het versterken van de relatie tussen het centrum van Geldrop en het aangrenzende Dommeldal. Verder moet de herontwikkeling van de postkantoorlocatie bijdragen aan een klimaatbestendig centrum door ruimte te bieden aan waterberging en groenvoorzieningen. Tenslotte is het doel om de recreatieve aantrekkelijkheid van het centrum te vergroten en het centrum te transformeren tot een sterke ontmoetingsplek voor de gehele gemeente. De bouwblokken

zullen haaks op de Kleine Dommel worden geplaatst om zichtlijnen te creëren en variëren in hoogte van 3 tot 4 bouwlagen aan de zijde van het centrum en 5 tot 9 bouwlagen aan de zijde van de Kleine Dommel. Het stedenbouwkundige ontwerp van het westelijk deel, genaamd 'de handen ineengeslagen', omvat drie bouwblokken die trapsgewijs oplopen richting het Dommeldal (zie figuur 2.2). Het ontwerp voorziet in groenvoorzieningen, paden en zichtlijnen om bezoekers te verleiden richting de Kleine Dommel. De ontwikkeling moet natuurinclusief en klimaatadaptief zijn, waarbij de Kleine Dommel meer ruimte krijgt om de ecologische waarden te versterken.



Figuur 2.2 Stedenbouwkundig ontwerp: 'de handen ineengeslagen' (Structuurvisie Geldrop Postkantoorlocatie)

2.3 Gevoelige gebieden

Het plangebied zelf betreft geen wettelijk beschermd natuurgebied, waterbeschermingsgebied of een gebied met beschermde landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Een deel van het plangebied heeft archeologische waarden, wordt doorsneden door het Natuurnetwerk Nederland (De Kleine Dommel) en bestaat uit waterberging. Dit is verder toegelicht in respectievelijk de paragrafen 3.5, 3.6 en 3.7. In Geldrop-Mierlo is er één gebied dat de status van rijksbeschermd dorpsgezicht heeft: 't Broek. Dit ligt op circa 4 kilometer afstand van het plangebied. Eventuele effecten op dit rijksbeschermd dorpsgezicht zijn door de afstand uitgesloten.

Het plangebied ligt op circa 1,5 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Strabrechtse Heide en Beuven'. De situering van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied is weergegeven in de onderstaande figuur. In paragraaf 3.6 is ingegaan op eventuele indirecte effecten.



Figuur 2.3 Natura 2000-gebied Strabrechtse Heide en Beuven

2.4 Autonome ontwikkelingen

Een autonome ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling die onafhankelijk van de herontwikkeling van de postkantoorlocatie plaats zal vinden en waarover een definitief besluit is genomen. Hieronder zijn de relevante autonome ontwikkelingen nabij de postkantoorlocatie beschreven.

Extra woningen in gemeente en centrum Geldrop

In het beleidsdocument 'Woningbouwimpuls: 'Met wonen verweven'' zijn in abstracte lijnen de ontwikkelrichting van de verschillende locaties weergegeven. De gemeente Geldrop-Mierlo streeft ernaar om 800 nieuwe woningen te realiseren op circa 25 verschillende locaties. Van die 800 woningen worden er circa 300 woningen in het centrum van Geldrop gerealiseerd. De ontwikkelingen op de postkantoorlocatie dragen hier aan bij door de beoogde ontwikkeling van circa 70 appartementen.

Woongebied Bleekvelden

Op circa 200 meter van het plangebied ligt het gebied Bleekvelden, een bedrijventerrein waar een nieuw woongebied wordt ontwikkeld. Hiermee wordt beoogd om:

1. Het bedrijventerrein aan de Bleekvelden te transformeren naar een woongebied;
2. De wijk Braakhuizen-Zuid een kwaliteitsimpuls te geven;
3. Een groot aantal betaalbare woningen te realiseren;
4. De ontwikkeling fasegewijs te kunnen realiseren.

De gemeente streeft hier naar de realisatie van 219 betaalbare woningen, zowel koop als huur, als onderdeel van de Centrum Impuls Geldrop. Hiervoor zijn plannen voor specifieke locaties, zoals loods 20 en de Mierloseweg 40,

verder uitgewerkt. Voor het gebied zijn vier bestemmingsplannen in voorbereiding die de totale transformatie mogelijk maken van circa 300 woningen in het centrum gebied. Zo ligt bijvoorbeeld al een bestemmingsplan voor Mierloseweg 28-38. Het betreft een transformatie van een bedrijventerrein naar een woongebied. Op de locatie Bleekvelden bevinden zich momenteel een bouwmarkt, een sportschool, een garagebedrijf, een parkeerplaats en de voormalige gemeentewerf. Echter, als entree naar het centrum voldoet deze mix niet aan het gewenste beeld en vereist een herontwikkeling om een kwaliteitsslag te maken. De stedenbouwkundige inpassing moet aansluiten op de omgeving, met behoud van de groenstructuur langs de Johan Peijnenburgweg om de relatie met het dal van de Kleine Dommel te waarborgen. De ontwikkeling omvat onder andere appartementencomplexen met maximaal 3 lagen en een terugliggende 4^e laag langs de Johan Peijnenburgweg, met een mogelijk accent op de hoek van de Mierloseweg-Johan Peijnenburgweg, met een beoogde basislaag van 3 tot 4 lagen en een hoogteaccent van een maximum 5 tot 6 lagen. Loods 20 wordt ingevuld met grondgebonden woningen. Door deze 'upgrade', samen met andere ontwikkelingen in de omgeving, waaronder de postkantoorlocatie, zorgt voor een kwaliteitsimpuls voor de entree van het centrum van Geldrop.

Vernieuwde infrastructuur

Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken zijn er in de afgelopen jaren verschillende ingrepen gedaan in de infrastructuur. In de directe nabijheid van de postkantoorlocatie is onlangs de Johan Peijnenburgweg volledig vernieuwd. Op de kruising met de Dommeldalseweg en de Johan Peijnenburgweg is een VRI gerealiseerd. Ook de kruising van de Johan Peijnenburgweg met de Molenstraat is geüpgraded. Daarnaast wordt om de bereikbaarheid te optimaliseren het deel van het Bogardeind tussen de Laan de Vier Heemskinderen en de Beukelaar verbeterd, wat de doorstroming richting Mierlo en Nuenen optimaliseert en de route naar het centrum verbetert. Er is een onderscheid tussen twee verkeersstromen richting het centrum: een constante stroom van bezoekers en bewoners, en een piekverkeer van en naar het ziekenhuis, vooral rond de wisseling van de personeelsdiensten. Door de verbeterde verkeersinfrastructuur kan deze piekbelasting beter worden opgevangen en wordt de veiligheid vergroot. Dit lost tevens het laatste deel van de lokale hoofdinfrastructuur op, wat vooral voor de aanwonenden een verbetering is. Andere ingrepen omvatten optimalisaties van bestaande infrastructuur waardoor het ziekenhuis beter bereikbaar wordt vanuit de oostelijke richting.

Gevolgen autonome ontwikkelingen

Bovengenoemde autonome ontwikkelingen leiden mogelijk tot wat meer verkeer op de wegen rondom het plangebied. Door de recente ingrepen in de infrastructuur van Geldrop wordt de extra verkeersvraag voldoende opgevangen. Door de ontwikkelingen en vernieuwde infrastructuur is het mogelijk dat er lichte cumulatie van effecten kan ontstaan, waarbij het verkeer van andere ontwikkelingen samen gaat met extra verkeer van en naar de woningen op de postkantoorlocatie. Deze cumulatie van effecten is echter beperkt, gezien de beperkte toename van verkeer en de verwaarloosbare effecten van de herontwikkeling van de postkantoorlocatie op de geluidbelasting en de luchtkwaliteit (zie hoofdstuk 3). Aanzienlijke milieugevolgen zijn hierdoor uitgesloten.

3. Kenmerken potentiële milieueffecten

In dit hoofdstuk worden de kenmerken van de verschillende potentiële milieueffecten uiteengezet. Per thema is een conclusie opgenomen of sprake is van aanzienlijke milieugevolgen.

3.1 Verkeer

Verkeersstructuur

Een optimale ontsluiting draagt bij aan de aantrekkelijkheid van de postkantoorlocatie als woonplek. Het plangebied heeft een goede bereikbaarheid met de auto dankzij de ligging aan twee uitvalswegen. Het gebied rondom het postkantoor is toegankelijk via de Molenstraat aan de noordzijde en de Dommeldalseweg aan de westzijde. De Dommeldalseweg heeft een breed profiel met fietssuggestiestroken en aan de westzijde is er een parallelstructuur met parkeerplaatsen.

In de structuurvisie is opgenomen dat het autoverkeer voornamelijk gebruik moet maken van de Dommeldalseweg. Op de Molenstraat zal daarentegen het autoverkeer worden ontmoedigd, waardoor dit gebied aantrekkelijker wordt voor fietsers en voetgangers die vanuit het centrum naar de postkantoorlocatie gaan. Wandelpaden die door het plangebied lopen, worden bij de herontwikkeling verbonden met bestaande looproutes vanuit het centrum. Zo ontstaat er een naadloze verbinding tussen de verschillende delen van Geldrop en wordt de toegankelijkheid voor voetgangers en fietsers vergroot.

Verkeersgeneratie auto

Op basis van de kengetallen uit CROW-publicatie 381 is de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte van de herontwikkeling van de postkantoorlocatie berekend:

						Totaal
Verkeersgeneratie (mvt/etm week)						301.0
Verkeersgeneratie (mvt/etm werk)						334.1
Parkeerbehoefte (pp)						91.0
Categorie	programma	kengetal verkeer	mvt/etm week	mvt/etm werk	kengetal parkeren	pp
Koop, appartement, goedkoop	70	4.3	301.0	334.1	1.3	91.0

Tabel 3.1 Verkeersgeneratie postkantoorlocatie (in aantal mvt/etmaal) en parkeerbehoefte (in totaal aantal parkeerplaatsen)

Bovenstaande verkeersgeneratie betreft een schatting en hierin is geen rekening gehouden met de huidige verkeersgeneratie.

- Verkeersgeneratie (mvt/etm week):** Dit kengetal geeft de gemiddelde verkeersintensiteit per dag gedurende de hele week weer, gemeten in motorvoertuigtrips per etmaal. In dit geval is de gemiddelde verkeersgeneratie 301 motorvoertuigbewegingen per etmaal per week.
- Verkeersgeneratie (mvt/etm werk):** Dit kengetal is vergelijkbaar met het vorige, maar specifiek gerelateerd aan werkdagen. Het geeft de gemiddelde verkeersintensiteit per dag tijdens werkdagen weer, gemeten in motorvoertuigtrips per etmaal. Hier bedraagt de gemiddelde verkeersgeneratie 334 motorvoertuigtrips per etmaal per werkweek.
- Parkeerbehoefte (pp):** Dit kengetal geeft de gemiddelde parkeerbehoefte per eenheid aan, gemeten in parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte voor dit plan, koopappartementen van het goedkope segment, is circa 91 parkeerplaatsen. Het exacte programma moet echter nog worden bepaald.

Deze voorgenomen ontwikkeling heeft, gezien het relatief beperkte aantal extra voertuigen als gevolg van de herontwikkeling (zie figuur 3.1), nagenoeg geen effect op de verkeersafwikkeling en bereikbaarheid, gelet op de verkeerskundige maatregelen aan het wegennetwerk die de gemeente de afgelopen jaren heeft verricht (zie paragraaf 2.4) om de bereikbaarheid van het centrum in stand te houden.

Parkeren

Geldrop centrum staat voor een grote verdichtingsopgave met plannen voor 800 nieuwe woningen. De Parkeervisie Geldrop-Mierlo (2022) benadrukt het belang van mobiliteit en bereikbaarheid, waarbij de gemeente de voorkeur geeft aan het ontmoedigen van autobezit boven het bijbouwen van parkeerplaatsen. Het doel is om via onderzoek naar parkeergedrag en stimulering van alternatieve vervoerswijzen de juiste parkeerder op de juiste plek te krijgen. Dit omvat ook het bevorderen van fietsen, openbaar vervoer en deelauto's, in lijn met duurzame mobiliteitstrends. Een flexibel en geïntegreerd parkeerbeleid, ontwikkeld in samenwerking met alle belanghebbenden, is essentieel voor een toekomstbestendige aanpak die past bij de behoeften van het Geldropse centrumgebied.

Parkeerbehoefte

De parkeerbehoefte als gevolg van de herontwikkeling is berekend op 90 parkeerplaatsen (zie tabel 3.1).

Parkeeraanbod

Momenteel zijn er 104 parkeerplaatsen in het plangebied, voornamelijk gebruikt voor lang parkeren (1/3 kort parkeren, 2/3 lang parkeren) en gelegen achter de bebouwing van het postkantoor en medisch centrum, langs De Kleine Dommel. Er is een aanzienlijke parkeerdruk in het centrum, vooral op piekmomenten zoals marktdagen. Voor de postkantoorlocatie, is het beleidsuitgangspunt (Parkeernota 2022) dat de parkeerbehoefte (zowel voor fietsen als auto's) volledig op eigen terrein moet worden opgelost. Om de parkeerbehoefte te accommoderen, is onder een deel van het plangebied een parkeergarage gepland met circa 100 parkeerplaatsen. Daarnaast worden er circa 35 parkeervakken gerealiseerd op maaiveld ten behoeve van kort parkeren. Deze komen langs de Dommeldalseweg en de Molenstraat in de vorm van langsparkeerplaatsen en insteek parkeerhavens.

Parkeerbalans

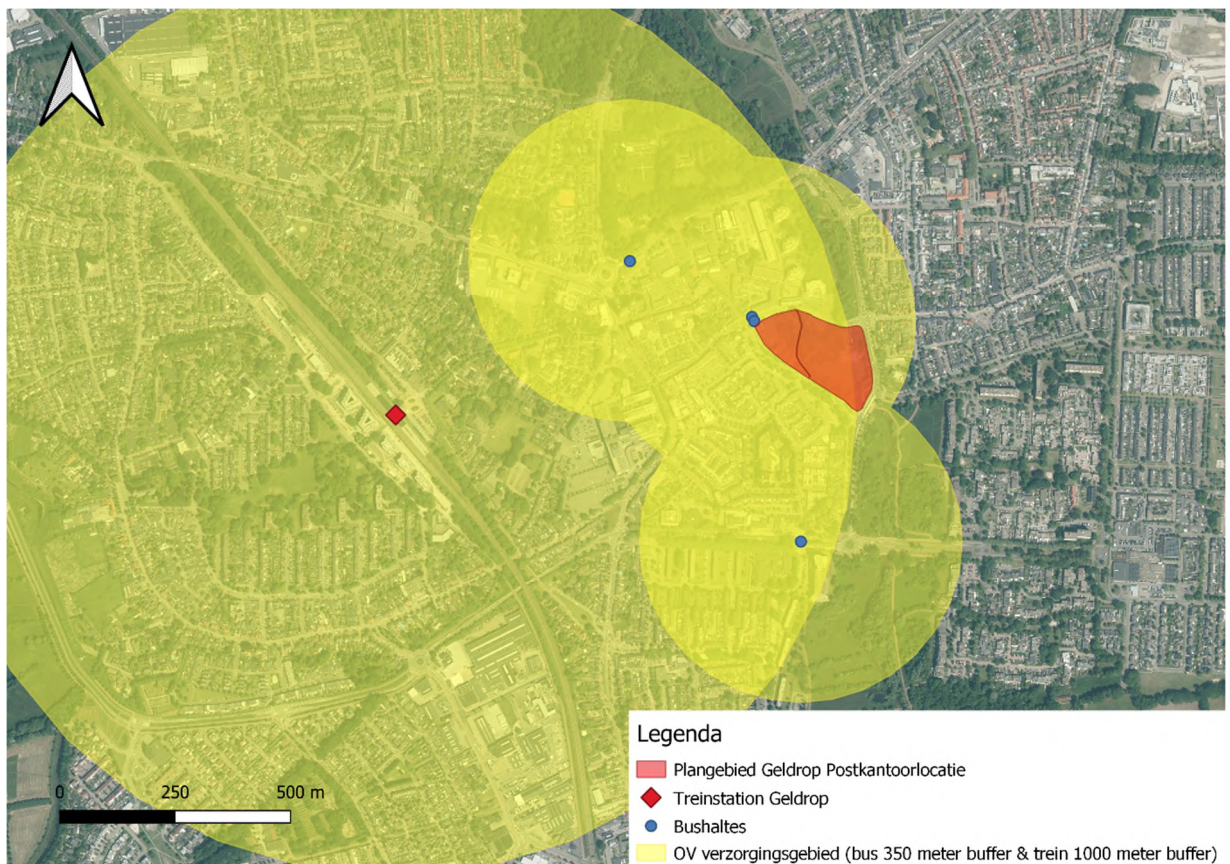
Er worden meer parkeerplaatsen gerealiseerd dan in de huidige situatie en er wordt ruimschoots voldaan aan de behoefte van 90 parkeerplaatsen. Er zijn daarom geen parkeerproblemen voorzien. Tegelijkertijd wordt het gebruik van fietsen gestimuleerd door voldoende en hoogwaardige fietsparkeergelegenheid aan te bieden.

OV bereikbaarheid

Het plangebied heeft een gunstige bereikbaarheid met het openbaar vervoer dankzij de aanwezigheid van een nabijgelegen bushaltes en een treinstation (zie figuur 3.1). Deze directe verbinding met het busnetwerk biedt bewoners en bezoekers een gemakkelijke manier om zich binnen de regio te verplaatsen.

Bovendien bevindt het treinstation Geldrop zich op een afstand van ongeveer 800 meter, wat overeenkomt met een korte wandeling of fietsrit. Deze nabijheid van het treinstation biedt aanvullende mogelijkheden voor reizen naar andere steden en regio's, waardoor het plangebied een aantrekkelijke locatie is voor zowel dagelijkse pendelaars als recreatieve reizigers.

De combinatie van de nabijgelegen bushalte en het treinstation zorgt voor een gevarieerd en uitgebreid scala aan vervoersopties voor de bewoners en gebruikers van het plangebied. Dit draagt niet alleen bij aan de bereikbaarheid en toegankelijkheid van het gebied, maar bevordert ook de duurzaamheid en leefbaarheid van de omgeving door de afhankelijkheid van individuele auto's te verminderen.



Figuur 3.1 OV-bereikbaarheid plangebied

Conclusie

Voor het aspect 'verkeer' worden geen aanzienlijke milieugevolgen verwacht. De toename van de intensiteiten is beperkt en er zijn geen knelpunten voorzien door de verkeersmaatregelen die de afgelopen jaren zijn doorgevoerd. Daarnaast is er een goede bereikbaarheid van OV-voorzieningen en worden er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd binnen het plangebied.

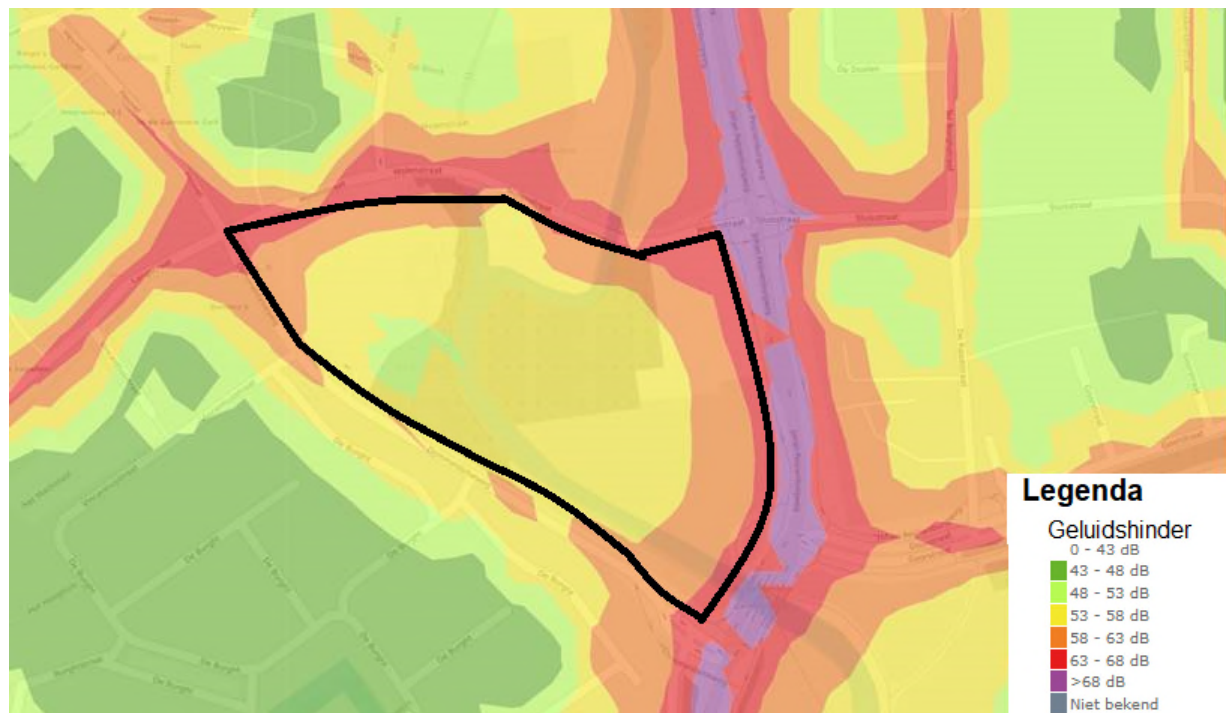
3.2 Geluid

De voornaamste geluidsbelasting waar rekening mee moet worden gehouden in het plangebied is het wegverkeerslawaai.

Onder de Omgevingswet stelt de gemeente in het omgevingsplan gebiedsgerichte normen vast, waarbij hieronder vermelde waarden de eerste kaders vormen. Een geluidbelasting onder de standaardwaarde is in principe toelaatbaar. Het gebied tussen de standaardwaarde en de grenswaarde is het zogenoemde afwegingsgebied. Er zal, binnen dit gebied, een zorgvuldige afweging moeten plaatsvinden waarin nadrukkelijk aandacht wordt gegeven voor mogelijkheden om de geluidbelasting te reduceren. Een geluidbelasting boven de grenswaarde is slechts in uitzonderlijke situaties toelaatbaar, waarbij nog meer nadruk ligt op een zorgvuldige afweging. De volgende tabel laat de standaardwaarden en grenswaarden voor gemeentewegen zien die in het kader van de Omgevingswet worden gehanteerd.

Tabel 3.2 Standaardwaarden en grenswaarden die in het kader van de Omgevingswet worden gehanteerd

Geluidbronsoorten	Standaardwaarde (voorkeurswaarde in L_{den})	Grenswaarde (maximale waarde) in L_{den}	
		Projectie van geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige locaties	Vaststelling van geluidproductieplafonds en aanleg of wijziging gemeentelijke wegen, waterschapswegen en lokale spoorwegen
Gemeentewegen, waterschapswegen	50	70	70



Figuur 3.2 Geluidscontourenkaart wegverkeer in het plangebied (Bron: Cinity)

Figuur 3.2 laat zien hoeveel omgevingsgeluid als gevolg van wegverkeer er in de bestaande situatie gemiddeld in het plangebied aanwezig is. De intensiteit van het geluid is weergegeven door kleurcodering, waarbij in rood is aangegeven waar de hoogste geluidsniveaus aanwezig zijn. Het plangebied bevindt zich in een gebied met overwegend een geluidbelasting van tussen de 53-58 dB. Het weggeluid is het grootst bij de Johan Peijnenburgweg (50 km/uur), namelijk >68 dB, aan de oostkant van het plangebied. De beoogde woningen zijn hier niet voorzien. Deze liggen aan de Molenstraat (30 km/uur) en de Dommeldalseweg (50 km/uur). De geluidbelasting ligt hier lager dan bij de Johan Peijnenburgweg.

Of het wegverkeerslawaaï gevolgen met zich meebrengt is nog niet duidelijk, dit hangt af van de positionering van de woningen. Een acceptabel woon- en leefklimaat is, gezien de grotere afstand van de woningen tot de Johan Peijnenburgweg in te passen. Een mitigerende maatregel om mogelijk negatieve gevolgen van de geluidbelasting nabij de woningen te beperken is het toepassen van geluidsisolerende maatregelen, zoals toepassen van gevelisolatie, dubbele beglazing en andere geluidswerende constructies.

Het selecteren en implementeren van geschikte mitigatiemaatregelen hangt af van verschillende factoren, waaronder de specifieke kenmerken van de wegen, de bebouwde omgeving en de mate van geluidemissies vanaf de wegen. Dit vereist nader onderzoek.

Voor het bepalen van het geluidsniveau wordt ook gekeken naar de toename van verkeer (zie paragraaf 3.1). De verwachte toename van verkeer van de voorgenomen ontwikkeling is dusdanig laag dat dit niet leidt tot een significante (hoorbare) toename van geluid.

Conclusie

Voor het aspect 'geluid' worden geen aanzienlijke milieugevolgen verwacht. Een acceptabel woon en leefklimaat is mogelijk. De geplande activiteiten leiden niet tot een significante toename van geluid.

3.3 Luchtkwaliteit

De stoffen in de lucht die schadelijk kunnen zijn voor onze gezondheid zijn onder andere fijnstof en stikstofoxiden. Fijnstof PM_{2,5}, en PM₁₀ en NO₂ zijn categorieën van luchtverontreinigende deeltjes die in de lucht zweven. De aanduidingen " PM_{2,5}" en " PM₁₀" verwijzen naar de grootte van de deeltjes, waarbij PM staat voor Particulate Matter (deeltjes). PM_{2,5} zijn deeltjes met een diameter van 2,5 micrometer of kleiner, terwijl PM₁₀ deeltjes zijn met een diameter van 10 micrometer of kleiner. Stikstofdioxide is een ander type luchtverontreiniging dat ontstaat door verbrandingsprocessen in voertuigen, industrieën en verwarmingsinstallaties.

In de Omgevingswet is de belangrijkste wet- en regelgeving voor het milieuaspect luchtkwaliteit vastgelegd. De concentratie stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) zijn maatgevend voor de beoordeling van de luchtkwaliteit. De Omgevingswet bevat de rijksomgevingswaarden voor deze stoffen, deze zijn gebaseerd op de EU-richtlijn luchtkwaliteit 2008/50/EG.

De World Health Organization (WHO) heeft in 2005 advieswaarden gepubliceerd die gezondheidkundige grenzen aangeven voor de concentratie van verontreinigende stoffen in de buitenlucht. Op 22 september 2021 zijn door de World Health Organization (WHO) nieuwe advieswaarden voor de luchtkwaliteit gepubliceerd, deze zijn aanzienlijk verlaagd ten opzichte van de eerdere richtlijnen uit 2005. De herziene advieswaarden zijn gebaseerd op recent wetenschappelijk bewijs dat sterke verbanden heeft aangetoond tussen luchtverontreiniging en gezondheidseffecten.

De Europese Commissie heeft een voorstel gepubliceerd voor de nieuwe richtlijn luchtkwaliteit voor 2030. In tabel 3.3 zijn de wettelijke grenswaarden, de WHO-advieswaarden voor luchtkwaliteit uit 2005 en 2021 en het voorstel voor de nieuwe richtlijn luchtkwaliteit naast elkaar weergegeven.

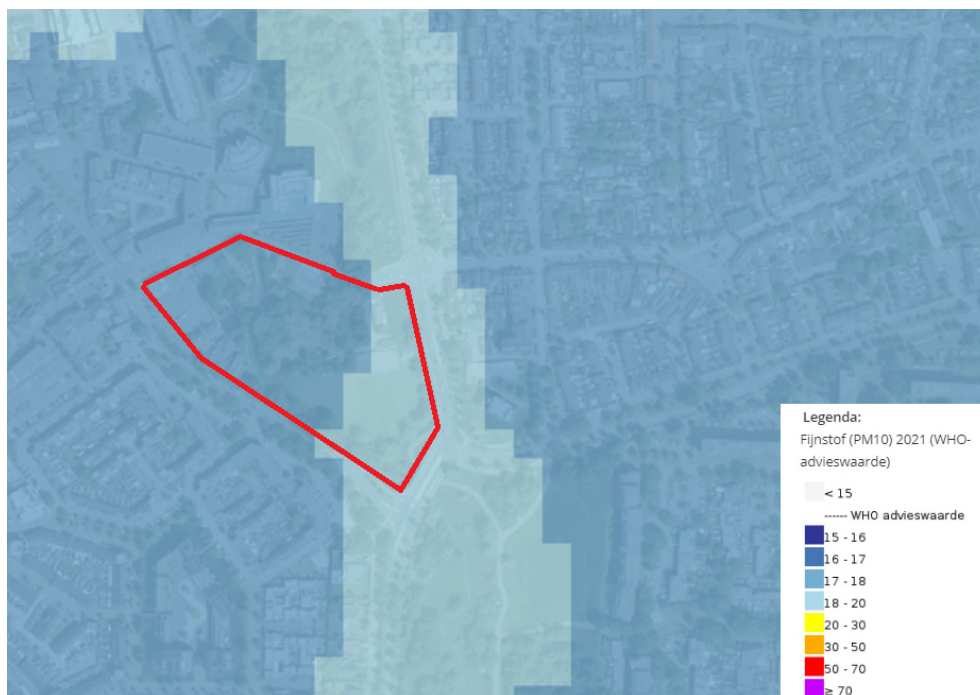
Tabel 3.3 Wettelijke grenswaarden en WHO-advieswaarden luchtkwaliteit

Stof	Toetsings- periode	Europese grenswaarde 2008 / rijksomgevingswaarde	WHO Advieswaarde (2005)	Nieuwe WHO Advieswaarde (2021)	Voorstel nieuwe EU-richtlijn luchtkwaliteit ¹
NO ₂	Jaargemiddeld	Maximaal 40 µg/m ³	Maximaal 40 µg/m ³	Maximaal 10 µg/m ³	Maximaal 20 µg/m ³
PM ₁₀	Jaargemiddeld	Maximaal 40 µg/m ³	Maximaal 20 µg/m ³	Maximaal 15 µg/m ³	Maximaal 20 µg/m ³
PM _{2,5}	Jaargemiddeld	Maximaal 25 µg/m ³	Maximaal 10 µg/m ³	Maximaal 5 µg/m ³	Maximaal 10 µg/m ³

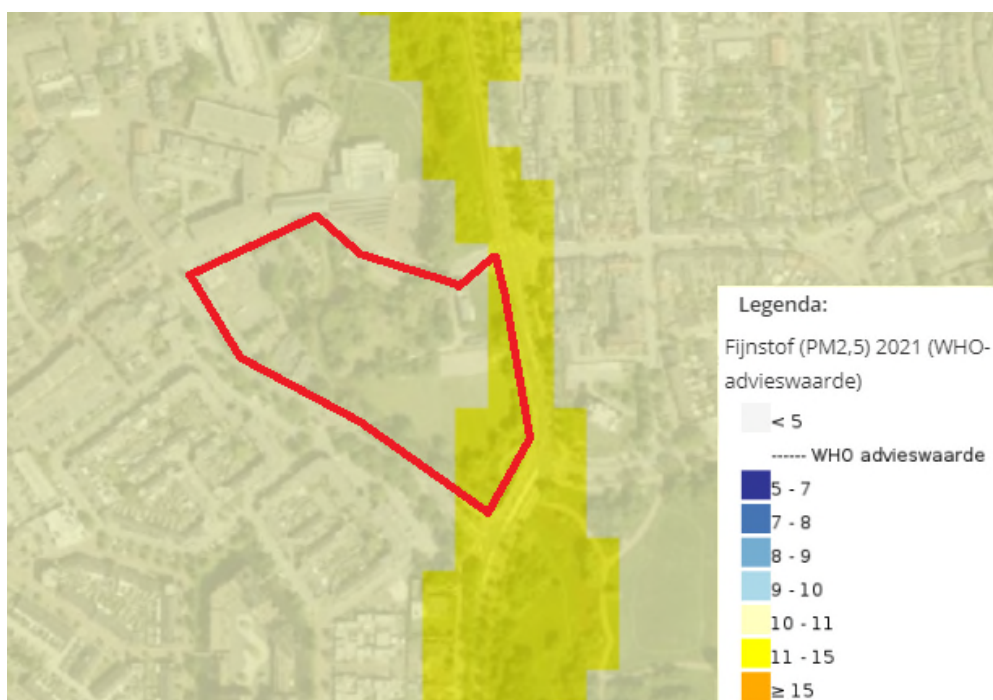
Het naleven van deze advieswaarden is belangrijk om de negatieve gezondheidseffecten van luchtverontreiniging te verminderen en de algehele kwaliteit van de lucht te verbeteren.

In figuur 3.3, 3.4 en 3.5 zijn de fijnstof en stikstofconcentraties in het plangebied weergegeven. Hieruit blijkt dat de hogere stikstof- en fijnstofconcentraties voornamelijk uit het wegverkeer afkomstig zijn. De huidige luchtkwaliteit in het plangebied voldoet aan de wettelijke grenswaarden en de WHO-advieswaarden uit 2005. De huidige luchtkwaliteit voldoet nog niet aan de aangescherpte WHO-advieswaarden uit 2021. Ook de fijnstof PM_{2,5} waarden voldoen nog niet aan het voorstel nieuwe EU-richtlijn luchtkwaliteit. Fijnstof PM₁₀ en NO₂ voldoen wel al aan het dit nieuwe voorstel.

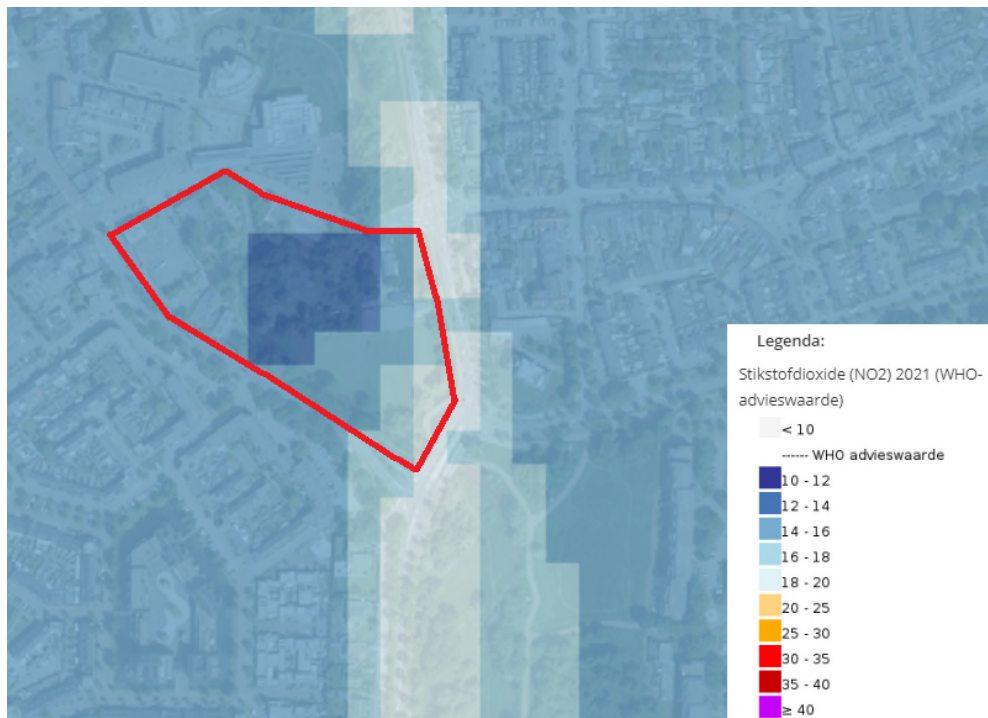
¹ Op 26 oktober 2022 heeft de Europese Commissie het voorstel gepubliceerd voor de nieuwe richtlijn luchtkwaliteit. Raad en Europees Parlement hebben op 20 februari 2024 een voorlopig politiek akkoord bereikt over het voorstel voor een herziening van de EU-richtlijnen inzake luchtkwaliteit. Het voorlopige politieke akkoord wordt nu ter goedkeuring voorgelegd aan de vertegenwoordigers van de lidstaten in de Raad (het Coreper) en de Commissie milieubeheer van het Europees Parlement. Vanaf de inwerkingtreding van de richtlijn hebben de lidstaten 2 jaar om deze in nationale wetgeving om te zetten.



Figuur 3.3 Fijnstof (PM10) 2021 (WHO-advieswaarde) (Bron: Atlasleefomgeving.nl)



Figuur 3.4 Fijnstof (PM2,5) 2021 (WHO-advieswaarde) (Bron: Atlasleefomgeving.nl)



Figuur 3.5 Stikstofdioxide (NO₂) 2021 (WHO-advieswaarde) (Bron: Atlasleefomgeving.nl)

Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het planvoornemen leidt naar verwachting niet tot een wezenlijke toename van luchtverontreiniging. De planontwikkeling zelf (woningen) leidt niet tot uitstoot. De toename van verkeersintensiteit door de planontwikkeling is beperkt en draagt dus niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging door wegverkeer. Tijdens de realisatiefase kan sprake zijn van een tijdelijke verslechtering van de luchtkwaliteit door de uitstoot van bouw materieel en aan/afvoer van materiaal door vrachtwagens. Gezien de aard en omvang van de planontwikkeling is deze uitstoot beperkt en tijdelijk.

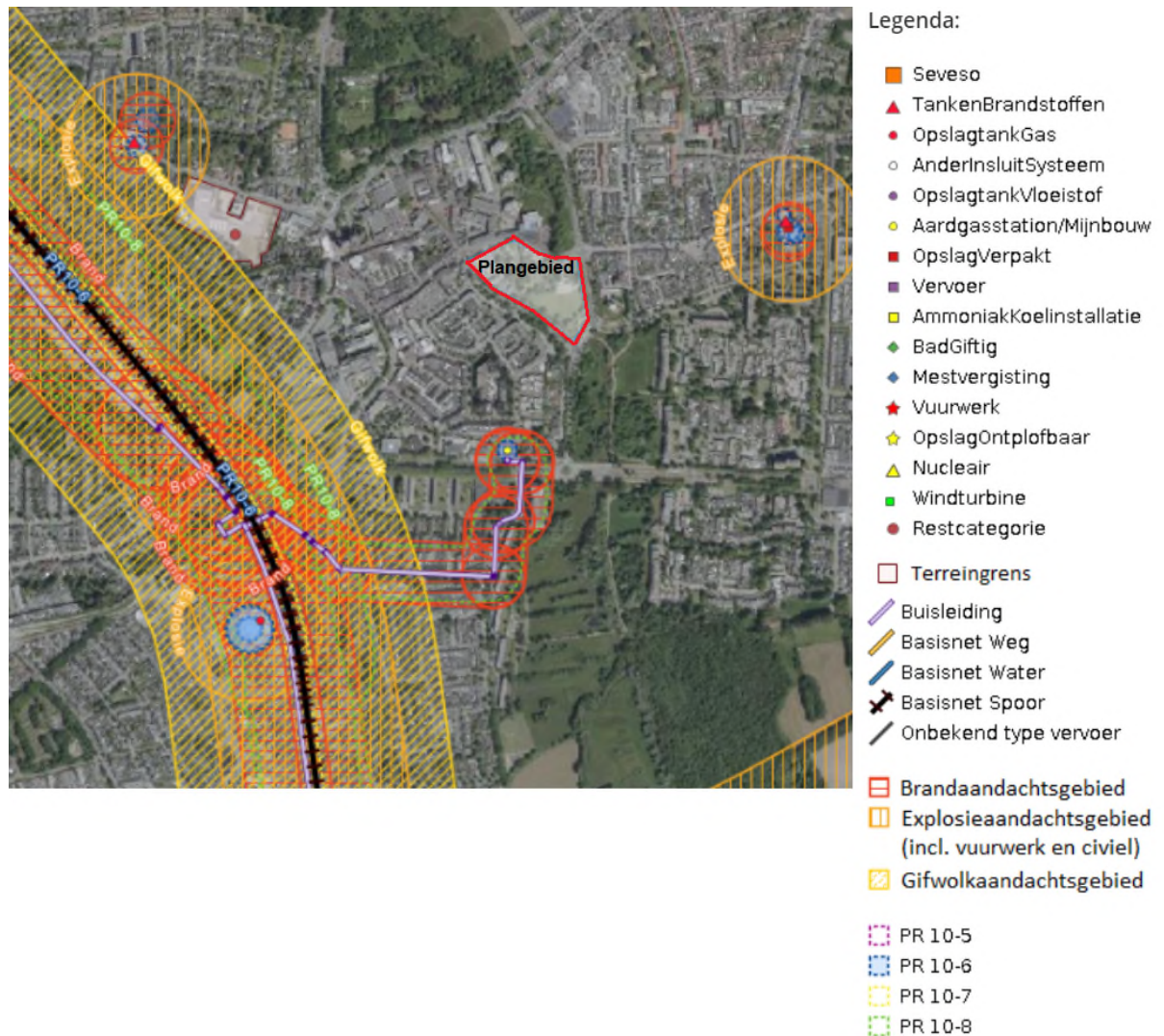
Conclusie

Voor het aspect 'luchtkwaliteit' worden geen aanzienlijke milieugevolgen verwacht. Hoewel er hogere niveaus van stikstofdioxide en fijnstof te zien zijn langs de nabijgelegen wegen, wordt niet verwacht dat deze gemiddelde jaarconcentraties hoger worden.

3.4 Omgevingsveiligheid

In figuur 3.6 zijn de risicobronnen op het gebied van omgevingsveiligheid weergegeven. Ten westen van het plangebied ligt treinspoor waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Verder liggen in de omgeving een aantal risicobronnen, zoals tankstations. Er zijn in het plangebied geen risicobronnen aanwezig en deze maken ook geen deel uit van de geplande herontwikkeling.

De aandachtsgebieden van de risicobronnen in de omgeving overlappen niet het plangebied. De risicobronnen leiden dan ook niet tot veiligheidsrisico's in het plangebied.



Figuur 3.6 Risicobronnenkaart (Bron: Atlasleefomgeving.nl)

Conclusie

Voor het aspect 'externe veiligheid' worden verder geen aanzienlijke milieugevolgen verwacht. De planontwikkeling zelf leidt niet tot nieuwe risicobronnen en bevindt zich buiten het invloedsgebied van de bestaande risicobronnen.

3.5 Cultuurhistorie, landschap en archeologie

Cultuurhistorie en landschap

Ontstaansgeschiedenis

In 2023 is er een cultuurhistorische verkenning en waardestelling van het voormalig postkantoor Geldrop gemaakt². De ontstaansgeschiedenis van Geldrop begint aan de westzijde van De Kleine Dommel, waar het eerste deel van de huidige kern zich ontwikkelde rond de Heuvel, de Langstraat en de Korte Kerkstraat. Rondom deze kern bestonden meerdere kleine buurtschappen, waaronder Braakhuizen aan de oostzijde van De Kleine Dommel. Vanuit het centrum liepen verschillende straten naar buiten, zoals de Molenstraat, die Braakhuizen met Geldrop verbond. Deze straten werden later verder bebouwd met lintbebouwing. In de jaren '60 groeide de wijk Braakhuizen-Zuid, waardoor de Molenstraat belangrijker werd als verbindingsweg naar het centrum. Met de bouw van de wijk de Coevering in de jaren '70 voldeed de Molenstraat niet meer als verbindingsweg, en werd de Dommeldalseweg aangelegd als nieuwe verbinding vanuit het zuiden. In de jaren '90 werd de behoefte gevoeld om het doorgaande verkeer meer om het centrum heen te leiden, wat leidde tot de aanleg van de Johan

² Leon Sebrechts Architectuurhistoricus- Cultuurhistorische verkenning en waardestelling voormalig postkantoor Geldrop (2023)

Peijnenburgweg die verbonden werd met de Mierloseweg. Hierdoor werd het doorgaand verkeer om het centrum geleid, en kreeg onder andere de Dommeldalseweg een andere functie voor bewoners en bezoekers van het centrum. Dit bracht ook de bouw van appartementen aan de westzijde van de Dommeldalseweg met zich mee.

Historische bebouwing

Het voormalige postkantoor, gelegen op de hoek van de Molenstraat en de Dommeldalseweg, vormt een bijzonder gebouw in het centrum van Geldrop. Zowel vanuit architectonisch als historisch perspectief draagt dit pand bij aan de identiteit van de omgeving. Het heeft een rijke geschiedenis als een belangrijk onderdeel van de lokale gemeenschap, en is een representatief voorbeeld van naoorlogse architectuur en de ontwikkeling van postdiensten in Nederland. Hoewel het gebouw enigszins is gemoderniseerd, blijft het een herkenbaar symbool van zijn tijdperk.

De architectuur van het postkantoor vertoont kenmerken van het brutalisme, een stijl die typerend was voor de bouwtijd. Hoewel het interieur grotendeels verloren is gegaan, draagt de buitenkant nog steeds bij aan de historische en architectonische waarde van het gebouw. Architectuurhistoricus Leon Sebregts heeft het gebouw onderzocht en adviseert om het op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen vanwege zijn historische betekenis.



Figuur 3.7 Foto van voormalig postkantoor Geldrop (Bron: Cultuurhistorische verkenning Postkantoor Geldrop, Leon Sebregts (2023))

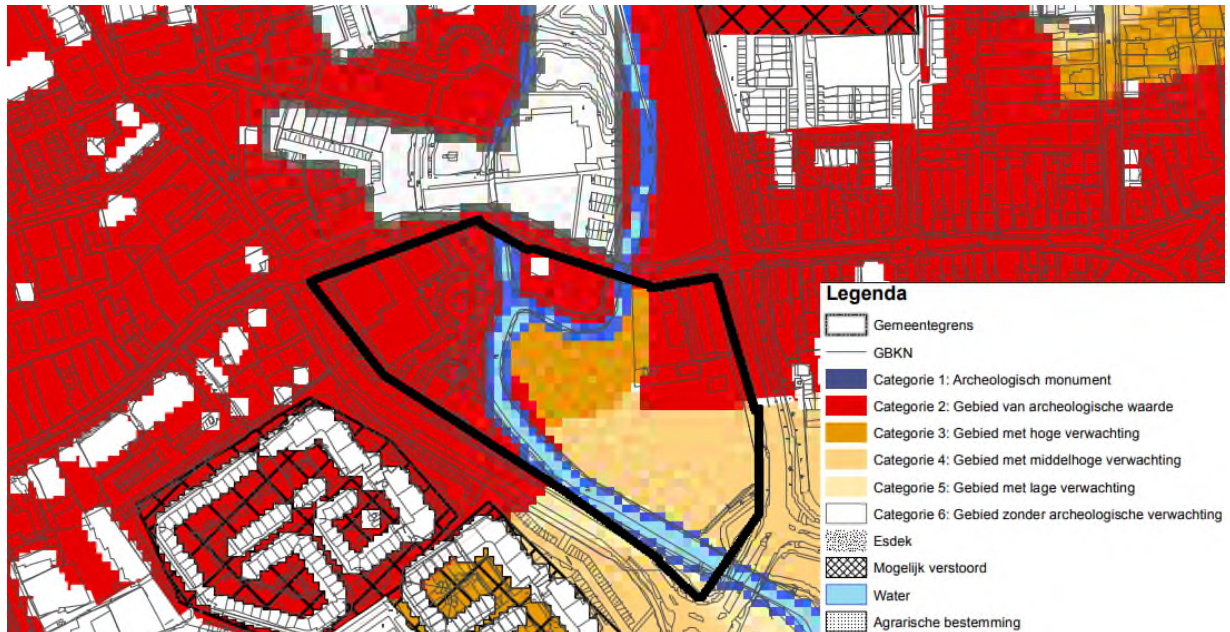
Het postkantoor vertegenwoordigt een belangrijk stukje cultuurhistorie in het centrum van Geldrop. Hoewel het gebouw niet past binnen de gewenste esthetiek van de gemeente, is het van historisch belang en wordt het erkend als waardevol door experts. De beoogde ontwikkeling van het gebied hoeft echter niet in strijd te zijn met het behoud van deze cultuurhistorische waarde, want ondanks dat het pand een historische betekenis heeft, is het geen monumentaal pand. Ondanks de sloop van het pand gaan er dus geen beschermde cultuurhistorische waarden verloren. De beoogde ontwikkeling zou plaats kunnen vinden zonder afbreuk te doen aan de historische identiteit van het gebied.

Het landschap in het planvoornemen wordt gekenmerkt door een geleidelijke stijging van de bouwhoogtes, van lagere gebouwen met drie à vier bouwlagen aan de zijde van het centrum naar hogere gebouwen met 8 à 9 bouwlagen aan de zijde van de Kleine Dommel. Deze oplopende hoogte sluit aan op het overheersende beeld in Geldrop, waar het centrum lage bebouwing heeft en naar buiten toe de bebouwing hoger en grover wordt, als reactie op de omringende groene ruimte.

Aan de zuidelijke kop van het gebied komt een hoogteaccent van maximaal acht à negen bouwlagen, bedoeld om de entree van het centrum herkenbaar te maken. Dit gebied fungeert als een scharnierpunt tussen het centrum, het Dommeldal en de woonwijken, en is de plek waar men het centrum binnenrijdt. Hier is ruimte voor architecturale expressie en ontmoeting tussen stedelijke en natuurlijke elementen.

Archeologie

De gemeente Geldrop-Mierlo kent een rijk archeologisch verleden. Al sinds de jaren '90 voert de Universiteit van Amsterdam grootschalig onderzoek uit binnen de gemeentegrenzen, wat aanzienlijk heeft bijgedragen aan de kennis over het historische erfgoed van de regio. Naast deze academische inspanningen hebben lokale heemkundekringen talrijke waarnemingen gedaan en kleine opgravingen uitgevoerd. De gemeente heeft dan ook een Archeologisch beleidsplan Geldrop-Mierlo opgesteld³. Hierin staat beschreven hoe de gemeente omgaat met het archeologisch erfgoed. Een belangrijk instrument hierbij is de archeologische beleidskaart, waarop alle bekende archeologische waarden binnen de gemeente zijn aangegeven, zie figuur 3.8.



Figuur 3.8 Archeologische waarden plangebied (Bron: Archeologische beleidskaart Gemeente Geldrop Mierlo, 2012)

In het plangebied zijn drie verschillende categorieën van archeologische waarden te onderscheiden:

1. **Categorie 2:** Gebieden van archeologische waarde waarbij eerdere onderzoeken hebben aangetoond dat er concentraties archeologische resten voorkomen. Deze resten zijn echter minder geconcentreerd dan bij categorie 1 (archeologisch monument). De exacte locatie van de resten is vaak niet bekend, maar historische bronnen, oude kaarten en aanwezige bebouwing wijzen op een hoge archeologische verwachting. Bodemingrepen zijn in principe niet toegestaan en vereisen een archeologisch onderzoek bij projecten groter dan 100 m² en dieper dan 0,3 m onder maaiveld.
2. **Categorie 3a en b:** Gebieden met een hoge archeologische verwachting op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is zeer groot. Daarom is een archeologisch onderzoek vereist bij projecten groter dan 500 m² en dieper dan 0,3 m en 0,5 m onder maaiveld.
3. **Categorie 4a en b:** Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting, waarbij de dichtheid aan vindplaatsen lager is dan bij categorie 3. Ook hier geldt de verplichting tot een archeologisch onderzoek bij projecten groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,3 m en 0,5 m onder maaiveld.

Bij de realisatie van de herontwikkeling is er bij roering in de grond mogelijk kans op aantasting van archeologische waarden. Archeologisch onderzoek is daarom in een latere fase noodzakelijk.

Conclusie

Er worden voor de aspecten 'cultuurhistorie', 'landschap' en 'archeologie' geen aanzienlijke milieueffecten verwacht. In een latere fase van de herontwikkeling is een archeologisch onderzoek vereist, waarin wordt beschreven hoe de effecten op archeologische waarden zoveel mogelijk beperkt kunnen worden.

³ Archeologisch beleidsplan Geldrop-Mierlo, 2010

3.6 Ecologie

Natura 2000

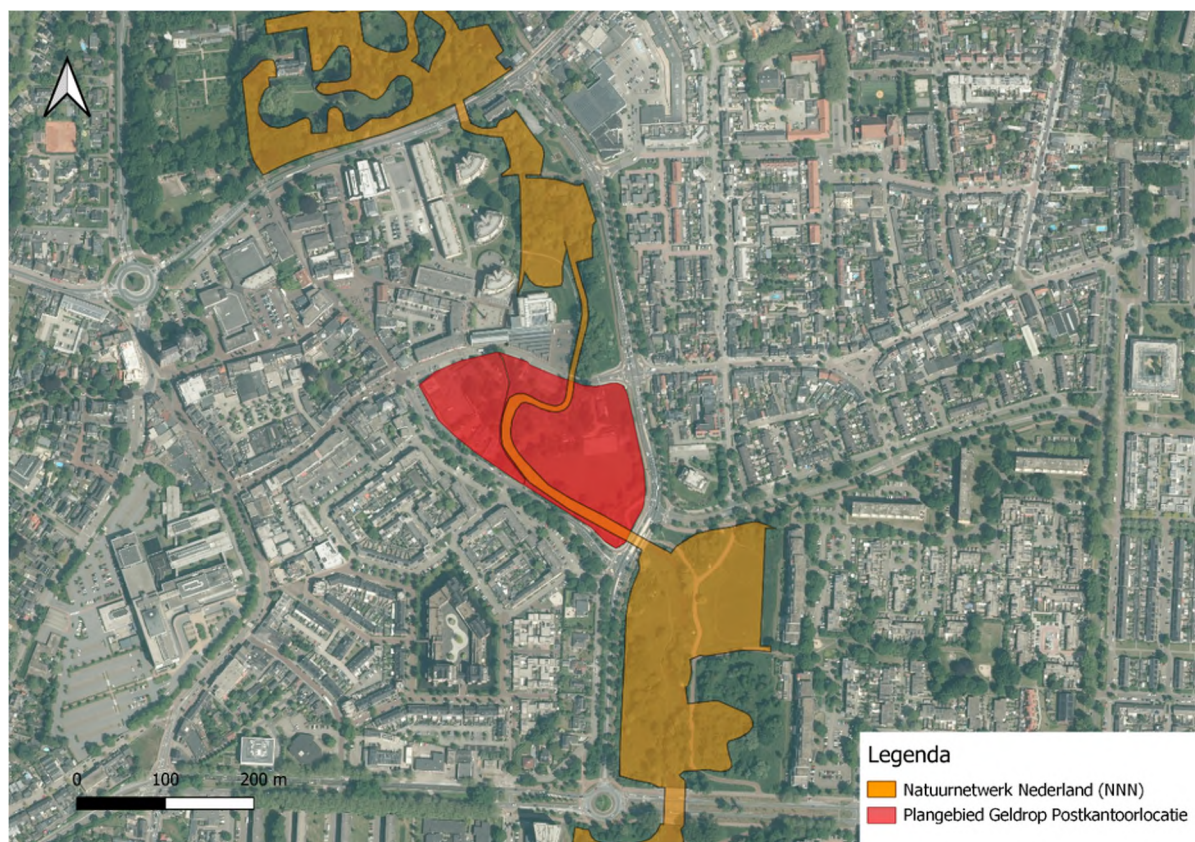
Op circa 1,5 kilometer van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Strabrechtse Heide & Beuven. Dit omvat een divers landschap van groot ecologisch belang. Het gebied bestaat grotendeels uit glooiend dekzandlandschap, met een deel stuifzandlandschap, en wordt gekenmerkt door een afwisseling van droge heidegebieden, kleine stuifzanden en vochtige laagtes met vennen. In het oosten van het gebied bevindt zich het Beuven, het grootste ven van Nederland, waar één van de eerste venherstelprojecten is uitgevoerd, wat heeft geleid tot de terugkeer van zeldzame soorten. Dit ven wordt gevoed door water uit de Peelrijt via een bezinkingsbekken, terwijl andere vennen deels worden gevoed door lokale kwel.

De omringende bossen, voornamelijk bestaande uit grove dennen, dragen bij aan de diversiteit van het gebied. Aan de noordwestkant van het gebied strekt zich het beekdal van de Kleine Dommel uit, met alluviale bossen, wilgenstruweel, moerasruigten en vochtige schraallanden. Deze diverse habitats bieden een thuis aan een breed scala van planten- en diersoorten, waaronder zeldzame vogels, insecten en amfibieën.

Ten behoeve van het mogelijk maken van de voorgenomen herontwikkeling van de postkantoorlocatie heeft de gemeente een nabij gelegen boerderij uitgekocht⁴, waarbij de stikstofrechten worden gebruikt voor verschillende doeleinden, waaronder compensatie voor de depositie op Natura 2000 als gevolg de woningbouwontwikkeling. Dit betreft een saldo in totaal 2774,19 kg Nh₃/jaar. Door dit externe saldo is het aannemelijk dat er geen stikstofdepositie zal optreden op stikstofgevoelige habitats.

NNN

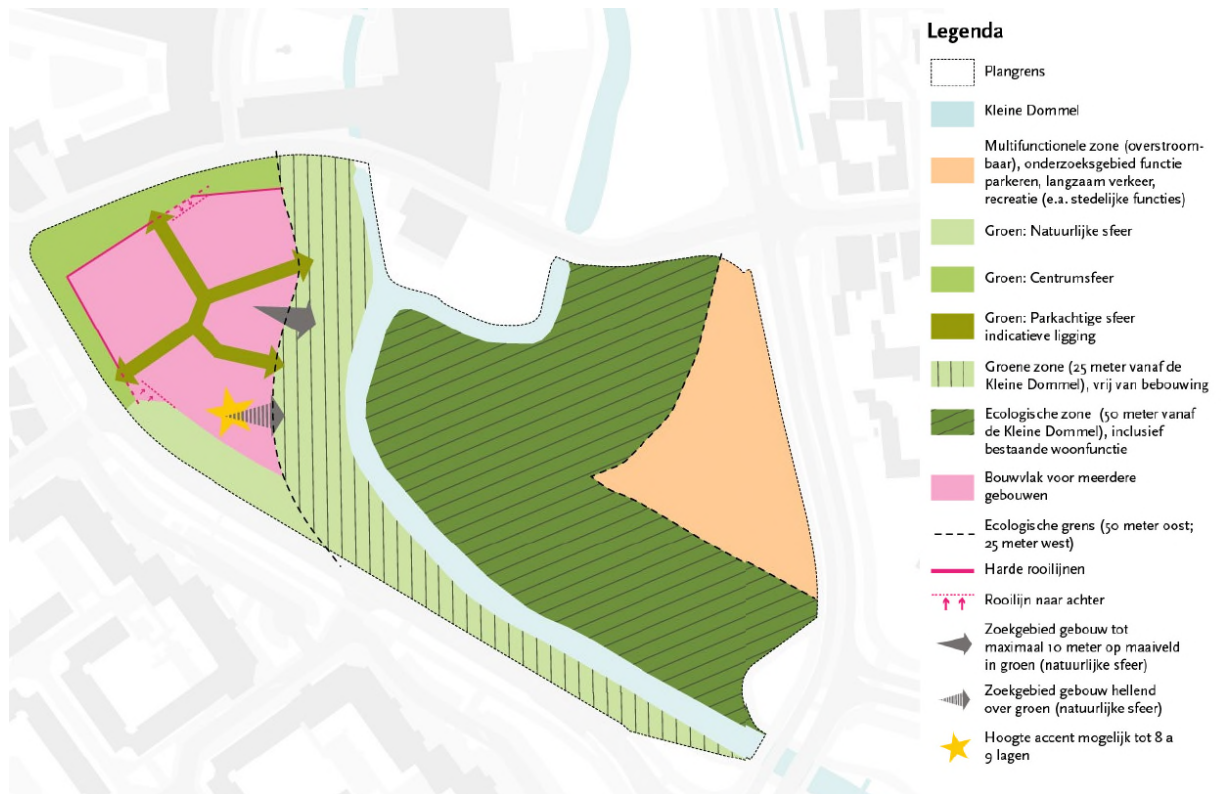
De Kleine Dommel, een groene corridor dwars door de bebouwde kom van Geldrop, maakt onderdeel uit van Natuurnetwerk Nederland, zie onderstaande figuur.



Figuur 3.9 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

⁴ Akte van levering en opstalrecht- Gijzenrooi 8 (2022)

De ligging van een NNN (Natuurnetwerk Nederland) gebied in het plangebied vormt geen belemmering voor de voorgenomen activiteiten, maar biedt juist kansen om de natuur te versterken. Dit kan worden bereikt door De Kleine Dommel, die momenteel achter bebouwing verstopt ligt, zichtbaar, beleefbaar en beter bereikbaar te maken vanuit het centrum. Het NNN-gebied blijft hiermee intact. Om de ecologische waarden van De Kleine Dommel te behouden en versterken, zal de bebouwing minimaal 25 meter van de rivier afstaan. Aan de oostzijde van De Kleine Dommel zal een zone van 50 meter worden aangelegd. Buiten deze zone kunnen andere openbare verblijfsfuncties worden toegevoegd, zoals langzaamverkeersroutes, groen en parkeervoorzieningen, die mogelijk kunnen overstromen tijdens periodes van hoge waterstand. De structuurvisie resulteert in een afname van het bebouwde oppervlak en verharding binnen de 25 meter zone van De Kleine Dommel met circa 50%, waardoor er mogelijkheden ontstaan voor het meanderen van de rivier en het verflauwen van de oevers.



Figuur 3.10 Structuurkaart Postkantoorlocatie (Bron: Structuurvisie Postkantoorlocatie Geldrop)

Het realiseren van flauwe oevers langs De Kleine Dommel met een helling van 1:6 zorgen voor meer variatie in het watermilieu en bieden een geschikt leefgebied voor verschillende watergebonden soorten, zoals amfibieën, libellen en waterplanten. Bovendien kan het vergroten van de oevers bijdragen aan het verminderen van de erosie en het verbeteren van de waterkwaliteit door natuurlijke filtratie.

In het algemeen kan worden geconcludeerd dat de voorgestelde maatregelen een positieve bijdrage kunnen leveren aan het versterken van de ecologische waarde van het gebied langs De Kleine Dommel. Ecologische maatregelen aan de oevers zijn nu nog niet mogelijk vanwege de aanwezigheid van bebouwing en verharding. De aanwezigheid van een NNN gebied in het plangebied biedt dus de mogelijkheid om de natuur te versterken en te integreren in het plangebied, waarbij De Kleine Dommel een centrale rol kan spelen in het creëren van een ecologisch waardevolle en aantrekkelijke leefomgeving.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect 'ecologie' worden er geen aanzienlijke milieugevolgen verwacht. Dit komt door het feit dat het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Strabrechtse Heide & Beuven op circa 1,5 kilometer afstand ligt en de door de gemeente aangekochte stikstofrechten. Daarnaast wordt De Kleine Dommel als leidend ontwerp principe gezien voor de herontwikkeling, waardoor het NNN-gebied intact blijft en wordt versterkt.

3.7 Water

Waterberging en klimaatadaptie

In de huidige situatie is de locatie deels verhard, deels onverhard. In de herontwikkeling wordt ruimte gerealiseerd voor water en groen. De opstallen in het Dommeldal en de parkeerplaatsen verdwijnen. Hiermee neemt het verhard oppervlak in het Dommeldal met circa 50% af. De locatie waar de woningen komen is op dit moment al grotendeels verhard. Daar komt grotendeels verharding voor terug. Daarnaast is er ruimte voor groen, ook in het verharde deel en op de parkeergarage. Het behoud en aanleg van groen geeft ook invulling aan doelstellingen op het gebied van klimaatadaptatie (tegengaan wateroverlast, verdroging en hittestress). Er is ook een deel van het plangebied aangewezen als waterberging (zie figuur 3.11). Bij de herontwikkeling wordt deze waterberging intact gehouden.



Figuur 3.11 Waterberging in het plangebied (Kaartenbank Noord-Brabant)

Beschermde waterwaarden

Het plangebied ligt niet in of nabij een innamepunt voor drinkwater, waterwingebied en grondwater beschermingsgebied. Daarmee heeft de ontwikkeling geen effecten hierop.

KRW

Er is een KRW-oppervlaktewaterlichaam in het plangebied aanwezig, zie figuur 3.12. Bij het plannen rondom een KRW (Kader Richtlijn Water) oppervlaktewaterlichaam is het essentieel om rekening te houden met verschillende factoren. Dit omvat het beschermen van waterkwaliteit, beheren van waterkwantiteit, behouden van ecologische balans, waarborgen van beheer en onderhoud en naleven van regelgeving. Dit dient in de verdere uitwerking van het plan te worden meegenomen.



Figuur 3.12 KRW wateren in het plangebied (Kaartenbank Noord-Brabant)

Conclusie

Er worden voor het aspect 'water' geen aanzienlijke milieueffecten verwacht. Het plan omvat het creëren van ruimte voor water en groen, het verminderen van verhard oppervlak en het behouden van waterberging.

4. Conclusie

De herontwikkeling van de postkantoorlocatie heeft als hoofddoelen het verbinden van het centrum met de natuurlijke omgeving van de Kleine Dommel, het creëren van ruimte voor wonen en verblijven met circa 70 nieuwe woningen en het vergroten van het leefgebied voor verschillende diersoorten langs de rivier.

De beoogde herontwikkeling leidt niet tot aanzienlijke milieugevolgen, zoals blijkt op basis van de analyse en beoordelingen in hoofdstuk 3. Er treden geen wezenlijke negatieve gevolgen op, dan wel mogelijke effecten die voorkomen/beperkt kunnen worden met maatregelen. De milieugevolgen die beschreven staan in deze notitie staan de eerder genoemde doelen uit de structuurvisie niet in de weg.

De conclusie is dat er geen noodzaak is om een m.e.r.-procedure te doorlopen voor de voorgenomen activiteiten uit de structuurvisie Geldrop Postkantoorlocatie. Het is aan het bevoegd gezag (gemeente Geldrop-Mierlo) hier een formeel m.e.r.-beoordelingsbesluit over te nemen.

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

Monitorweg 29
1322 BK Almere
Postbus 10044
1301 AA Almere
E. Info@AnteaGroup.nl

Copyright © 2024

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 ontlelen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl