

Notitie

HaskoningDHV Nederland B.V.
Mobility & Infrastructure

Aan: Cure Afvalbeheer
Van: Onno de Vrind (Royal HaskoningDHV)
Datum: 8 januari 2025
Kopie: -
Ons kenmerk: BE6969-MI-ME-250108-1303
Classificatie: Projectgerelateerd
Gecontroleerd door: Mattijs Oosterbaan (Royal HaskoningDHV)

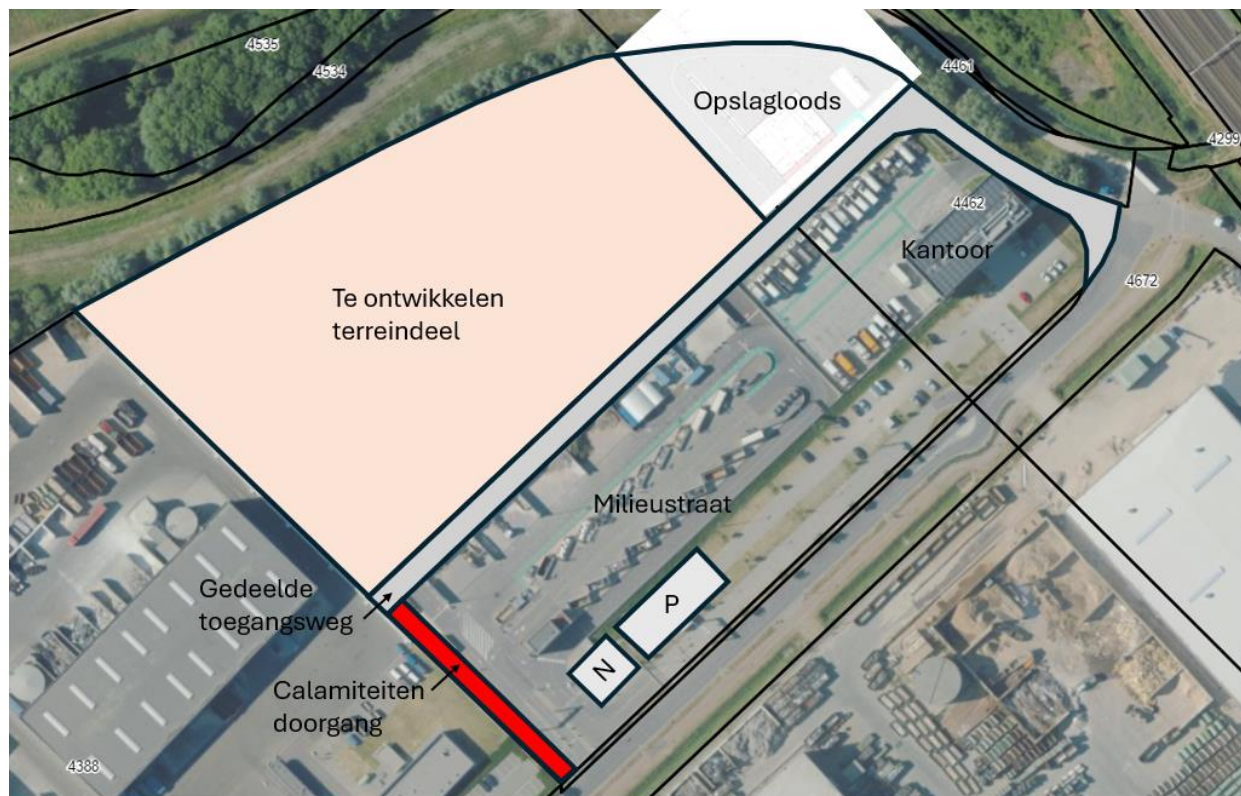
Onderwerp: Ontwikkeling noordelijk terrein Cure

1. Inleiding

Cure is voornemens om door een derde partij het noordelijke terreindeel tot ontwikkeling te brengen. De ligging van het perceeldeel is op figuur 1 weergegeven. De ontwikkeling bevindt zich op een voormalige vuilstort en daarnaast is bij de bouw van de milieustraat en het kantoor reeds rekening gehouden met de ontwikkeling van het noordelijke terreindeel.

Deze notitie gaat in op de volgende onderwerpen:

- Reeds gerealiseerde voorzieningen.
- Nutsvoorzieningen.
- Bouwen op de voormalige vuilstort.
- Flora en fauna.



Figuur 1: Locatie

2. Reeds gerealiseerde voorzieningen

Bovengronds

Het perceeldeel is toegankelijk via een gedeelde toegangsweg (grijs op figuur 1). Aan de zijde van Cure is deze in gebruik als toegang tot de opslagloods en toegang tot de achterzijde van de milieustraat (o.a. voor wisselen van de containers op de milieustraat).

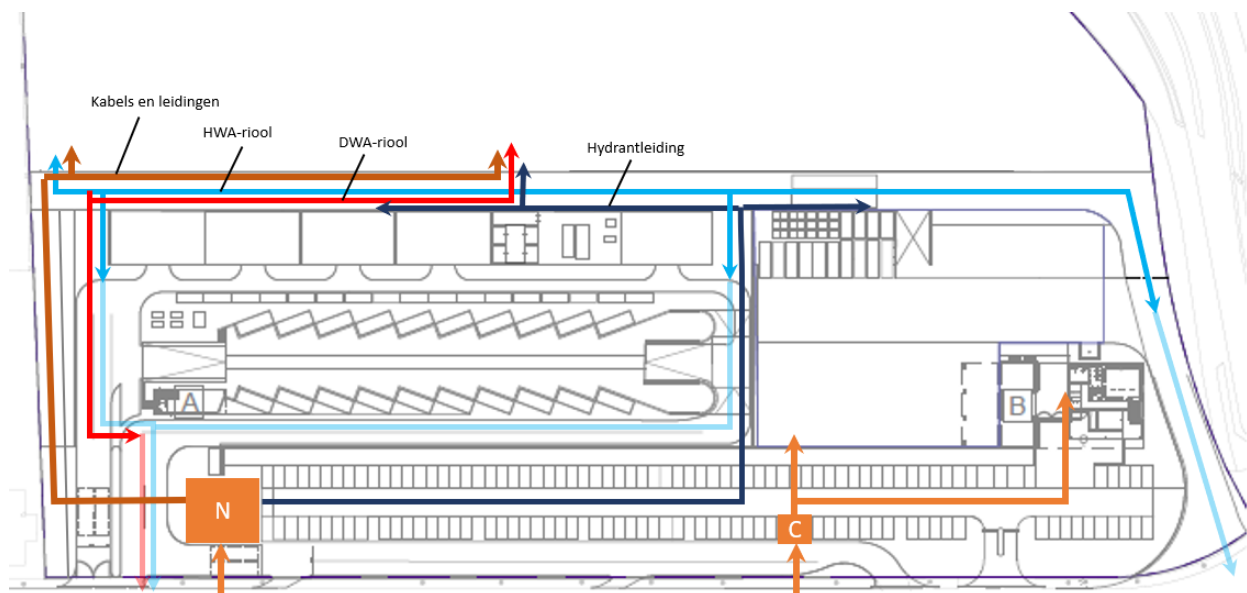
Bij de ontwikkeling van de milieustraat en het kantoor is rekening gehouden met een latere ontwikkeling van het noordelijke terreindeel. Aan de westzijde van de milieustraat is voorzien in een calamiteitendoorgang (rood op figuur 1). Daarnaast zijn er in de parkeerstrook aan de voorzijde een aantal parkeerplaatsen voor de ontwikkeling van het noordelijke terreindeel gereserveerd (P op figuur 1). Ook heeft Cure ter afbakening van het terrein een Powerfence (hekwerk voorzien van draden die op spanning staan) geplaatst. Het noordelijke terreindeel valt binnen deze omheining.

Nutsvoorzieningen op het terrein

Aan de voorzijde van de milieustraat is ruimte gereserveerd voor nutsaansluitingen (N op figuur 1). Vanaf hier zijn leidingen (hydrantleiding t.b.v. bluswatervoorziening, gasleidingen en waterleiding) en mantelbuizen t.b.v. elektra en data richting het noordelijke terreindeel aangelegd.

Terreinriolering

Daarnaast is in het kader van de ontwikkeling van het industrieterrein reeds voorzien in waterberging om de opgave van toename aan verharding te compenseren. Deze waterberging is gelegen ten noorden van het terrein. Dakwater van de nieuwe ontwikkeling kan hier direct op afwateren. Verhardingen dienen aangesloten te worden op het reeds aangelegd hemelwaterriool gelegen onder de gedeelde toegangsweg. Voor de revisietekening van de reeds aangelegde leidingen wordt verwezen naar bijlage 1.



Figuur 2: Kabels en leidingen op het terrein

3. Nutsvoorzieningen

Op het terrein van Cure zijn de volgende nutsvoorzieningen reeds aanwezig. Daarnaast hebben wij contact opgenomen met Enexis. Naar aanleiding hiervan het volgende.

Water

Aan de voorzijde van de milieustraat is reeds een wateraansluiting aanwezig. Het is mogelijk om de aansluiting zo aan te passen dat hier 50 m³/uur betrokken kan worden.

Elektra

Voor de ontwikkeling dient bij Enexis een aanvraag voor een energieaansluiting gedaan te worden. Cure heeft aangegeven bereid te zijn om eventuele overcapaciteit van de eigen energie-aansluitingen beschikbaar te stellen als daar behoefte aan is.

Gas

Op het GDC-terrein is in het openbaar gebied lagedruk gas aanwezig. In het kader van eerdere initiatieven is met Enexis gesproken om een hogedruk gasleiding voor invoeren van gas op het netwerk van Enexis aan te leggen. Dit was destijds mogelijk, maar als hiervoor gekozen wordt moet vanaf het Cure-terrein tot aan de rotonde Schakel-Mispelhoefstraat, een gasleiding aangelegd worden.

4. Voormalige stortplaats

Het GDC-Acht Noord-terrein is grotendeels gelegen op een voormalige stortplaats. De terreineigenaar (waar Cure de grond langdurig van pacht) heeft een beschikking van de omgevingsdienst om onder andere stortmateriaal te herschikken. De terreineigenaar heeft de verplichtingen die gepaard gaan met het bouwen op de voormalige stortplaats doorgelegd aan de Cure.

Bij de ontwikkeling van het noordelijk terreindeel moet onder andere rekening gehouden worden met het volgende:

- Opnemen, verwerken en herschikken van grond met diverse grondkwaliteiten (waaronder deels niet toepasbaar) en stortmateriaal. Hiervoor dient:
 - Een werkplan en een grondstromenplan opgesteld en aan de omgevingsdienst voorgelegd te worden.
 - Een (civiele) aannemer gecontracteerd te worden met BRL SIKB 7000, protocol 7001 en VCA certificering.
- Retourneren van bemalingswater. De grondwaterstand op het terrein is relatief diep (2 tot 3 meter diep), waardoor bemaling in regel beperkt kan blijven, bijvoorbeeld om percolaat water van het stortmateriaal te verpompen.
- Aanleg van drinkwaterleidingen met kwaliteit SLA.
- Aanleg van stortgasdrainage onder gebouwen en gesloten verhardingen. Hierbij kan voor de ontwikkeling van het noordelijke terreindeel als uitgangspunt gehanteerd worden dat eventueel vrijkomend stortgas door natuurlijke ventilatie uit de drainage kan treden.
- Ten aanzien van gebouwen:
 - De betonkwaliteit van eventuele paalfundering dient milieuklasse XA3 te zijn.
 - Er dient rekening gehouden te worden met extra paalbreuk bij heien op de stort.
 - De palen dienen grondverdringend aangebracht te worden.

De terreineigenaar zal tijdens de aanlegfase de milieukundige begeleiding verzorgen en het contact met de omgevingsdienst hebben. Tijdens de exploitatiefase verzorgt de terreineigenaar de grondwater- en stortgasmonitoring. Hiervoor dient het terrein voor de terreineigenaar toegankelijk te zijn. Daarnaast dienen bij realisatie van het terrein diverse documenten aan de terreineigenaar aangereikt te worden.

5. Flora en fauna

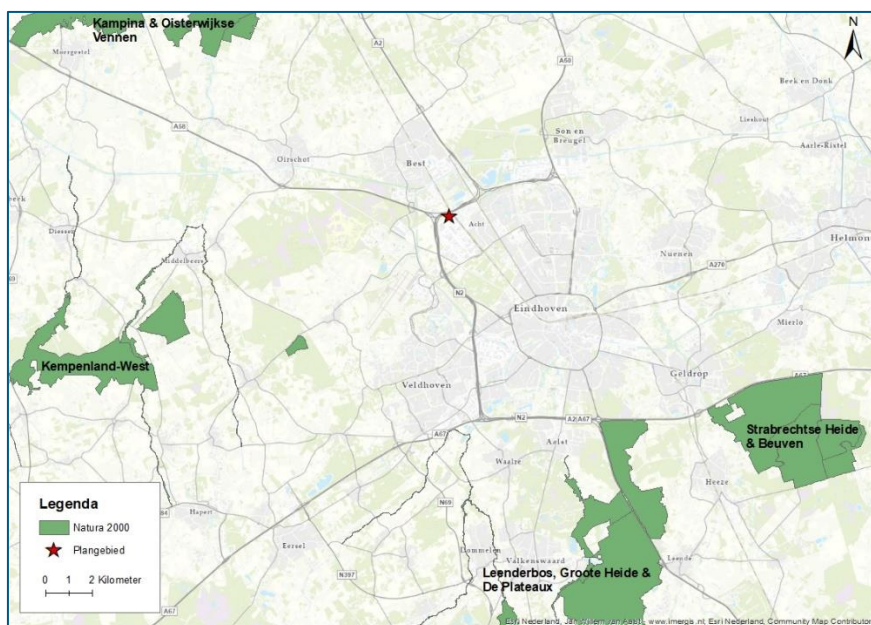
Voor het Cure-terrein is een Natuurtoets opgesteld. De laatste versie hiervan dateert van 8 december 2022, opgesteld voor de bouw van de opslagloods, locatie zie figuur 1. Aan de hand van dit rapport kan met de ontwikkeling van het noordelijk terreindeel rekening gehouden worden met de volgende aspecten.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Kempenland-West en ligt op circa 8 kilometer afstand van het plangebied (Figuur 4 1). Andere Natura 2000-gebieden, zoals het Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux, liggen op meer dan 9 kilometer afstand van het plangebied.

Vanuit het voornemen zijn negatieve effecten verzuring en vermessing niet op voorhand uitgesloten. Daarom dient voor de ontwikkeling van het noordelijke terreindeel getoetst te worden of het voornemen leidt tot een toename van stikstofdepositie in zowel de aanleg- als de gebruiksfase. Dit dient te geschieden door een AERIUS-berekening uit te voeren. Indien uit deze berekening blijkt dat de toename van stikstof in de aanleg- en/of gebruiksfase gelijk of meer dan 0,01 N mol/ha/j is, dient bekeken te worden of de uitstoot beperkt kan worden of zijn vervolgstappen in het kader van de Gebiedsbescherming van de Omgevingswet noodzakelijk.

Hierbij wordt opgemerkt dat Cure op de locatie momenteel geen stikstofrechten (o.i.d.) beschikbaar heeft.



Figuur 3: Ligging van het plangebied ten opzichte van de beschermde Natura 2000-gebieden (LNV, 2021).

Soortenbescherming

Binnen het plangebied zijn beschermde vaatplanten, amfibieën, vissen, reptielen en ongewervelden afwezig. Het uitvoeren van nader onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Het plangebied is geschikt voor meer algemeen voorkomende zoogdieren als muizen, egel, haas en konijn. Genoemde soorten zijn door de provincie Noord-Brabant echter vrijgesteld van ontheffingsplicht ten aanzien van de Omgevingswet soortenbescherming bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Wel dienen negatieve effecten op deze soorten als gevolg van het voornemen voorkomen of zo veel mogelijk beperkt te worden door het nemen van voorzorgsmaatregelen.

Het plangebied is daarnaast geschikt voor algemene broedvogels. Verder zijn in de directe omgeving van het plangebied geschikte vliegroutes voor vleermuizen aanwezig. Negatieve effecten op deze soorten, en daarmee het overtreden van verbodsbepalingen uit de Omgevingswet soortenbescherming, dienen te worden voorkomen door het nemen van voorzorgsmaatregelen. De voorzorgsmaatregelen moeten worden opgenomen in een ecologisch werkprotocol. Het ecologisch werkprotocol dient tijdens de werkzaamheden op locatie aanwezig te zijn en de mensen in het veld dienen op de hoogte te zijn van de inhoud van het ecologisch werkprotocol.

Daarnaast wordt geadviseerd om tijdens de werkzaamheden te voorkomen dat voor de rugstreeppad geschikte voortplantingswateren ontstaan. Zo kunnen door zware regenval of door bouwmachines gevormde rijsporen door de soort gebruikt worden als voortplantingsplaats. Dit geldt alleen tijdens de voortplantingsperiode van de soort. Deze loopt grofweg van april tot en met juli. Momenteel is het plangebied al afgeschermd door amfibiewerende schermen. Het is van belang om het scherm tijdens de bouwphase in stand te houden om kolonisatie te voorkomen.

Natuurnetwerk

Het plangebied is niet gelegen binnen NNB. In de omgeving van het plangebied is wel NNB-gebied aanwezig maar de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied worden door het voornemen niet aangetast. Negatieve effecten op NNB zijn daarom naar alle waarschijnlijkheid uit te sluiten.