

Hof van Cranendonck

Notitie Reikwijdte en Detailniveau

De Raekt Investments B.V.

Hof van Cranendonck

Notitie Reikwijdte en Detailniveau

De Raekt Investments B.V.

Inhoudsopgave

Colofon	iii
1 Inleiding	7
1.1 Introductie	7
1.2 Waarom een m.e.r.	9
1.3 Betrokkenen	11
1.4 Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD)	12
1.5 Leeswijzer	13
2 Doelstelling voor gebiedsontwikkeling	15
2.1 Basis voor gebiedsontwikkeling	15
2.2 Doelstelling	15
3 Beleidskader en besluiten	19
3.1 Algemeen	19
3.2 Beleidskader	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3.3 Te nemen besluiten	19
4 Huidige situatie en ontwikkelingen	21
4.1 Inleiding	21
4.2 Ruimtelijke structuur en ontstaansgeschiedenis	21
4.3 Infrastructuur	25
4.4 Natuur en landschap	27
4.5 Water	30
4.6 Ontwikkelingen	30
5 Het plan en varianten	31
5.1 Thema Hof van Cranendonck	31
5.2 Programma	31
5.3 Varianten	32
6 Onderzoeksmethodiek in het MER	35
6.1 Thema's	35
6.2 Referentiesituatie en effectenonderzoek	35
6.3 Effectbeoordeling	35
6.4 Verkeer, vervoer en ontsluiting	35
6.5 Bodem	36
6.6 Water	37
6.7 Natuur	37
6.8 Landschap, cultuurhistorie en archeologie	38
6.9 Milieu	38
6.10 Overige thema's	39
6.11 Overzicht beoordelingscriteria	39
7 Procedure	43

Bijlagen

Bijlage 1	Begrippenlijst	3
Bijlage 2	Advies Cie MER over Notitie Reikwijdte en Detailniveau	5

Tabellenlijst

Tabel 1: Beoordelingskader	39
----------------------------	----

Afbeeldingenlijst

Afbeelding 1: Luchtfoto globale ligging plangebied Hof van Cranendonck (bron: Google.maps.nl)	8
Afbeelding 2: Topografische kaart omgeving kasteel Cranendonck omstreeks 1840 (bron: watwaswaar.nl)	21
Afbeelding 3: Topografische kaart omgeving kasteel Cranendonck omstreeks 1900 (bron: watwaswaar.nl)	22
Afbeelding 4: Oude verkavelingsstructuren in de omgeving van het plangebied.	23
Afbeelding 5: Omgeving van het plangebied.	24
Afbeelding 6: Vogelvlucht voormalige proefboerderij en omgeving. Bron: Gebiedsvisie "Baronie van Cranendonck"	25
Afbeelding 7: Bestaande infrastructuur plangebied en omgeving. (Bron: Schetsboek Visie Cranendonck 8 juli 2013)	26
Afbeelding 8: Bestaande fiets- en wandelstructuren plangebied en omgeving. (Bron: Schetsboek Visie Cranendonck 8 juli 2013)	27
Afbeelding 9: Beheertypekaart Natuurbeheerplan Noord-Brabant: EHS en EVZ (bron: provincie Noord-Brabant)	30
Afbeelding 10: Schematische weergave van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan de bestemmingsplanprocedure	44

Colofon

Titel: Notitie Reikwijdte en Detailniveau

Opdrachtgever: De Raekt Investments B.V.

Contactpersonen: Mevrouw N. Pompen

Projectleider: De heer P. van den Akker.

Code rapport: DIP033-NRD-co02

Opgesteld: De heer S. Rademakers MSc, BBA

Gecontroleerd door: Mevrouw mr. I. Konings

Paraaf controle:

Paraaf projectleider:

Plaats en datum: 27 augustus 2013



Schoolstraat 8,
6049 BN Herten

Postbus 14,
6040 AA Roermond

T 088-3366333
F 088-3366099

Hambakenwetering 5-J,
5231 DD 's-Hertogenbosch

Postbus 2309
5202 CH 's-Hertogenbosch

www.kragten.nl

1

Inleiding

1.1 Introductie

In de gemeente Cranendonck is aan de straat Cranendonck 10 – 12 een voormalige proefboerderij van Wageningen Universiteit gelegen (Praktijkcentrum Cranendonck). Het gebruik van deze proefboerderij is in 2012 beëindigd en sindsdien hebben de bedrijfsgebouwen (stallen en een oude langgevelboerderij) enige tijd leeg gestaan. Momenteel is het hoofdkantoor van Hof van Cranendonck BV ter plaatse gevestigd. Aan de overzijde van de weg is het voormalige gemeentehuis van de gemeente Maarheeze gelegen. Dit kasteeltje Cranendonck is in gebruik als trouwlocatie. Aan de nabijgelegen brink is tevens het voormalige hoofdkantoor van de firma Van Gansewinkel gelegen. Ook deze gebouwen zijn niet permanent in gebruik. Momenteel is de gemeente Cranendonck er, tot de verbouwing van het gemeentehuis gereed is, gehuisvest.

In de gebiedsvisie “Baronie van Cranendonck” van de gemeente Cranendonck wordt dit gebied aangeduid als “één van de parels van de gemeente door het nog aanwezige cultuurlandschap”. De gemeente is trots op de rijke historie van het gebied en wil dit beleefbaar maken. Daarnaast moet het gebied vanuit toeristisch – recreatief perspectief aantrekkelijk worden. De nog aanwezige waarden moeten daarom versterkt worden en het gebied dient als geheel in zijn historische setting een aantrekkelijke recreatieplaats te worden. Deze ontwikkeling dient als drager van het omliggende gebied te functioneren.

Met bovenstaande visie als vertrekpunt heeft De Raekt Investments B.V. het voornemen om met medewerking van de gemeente Cranendonck een toeristische-recreatieve voorziening genaamd “Hof van Cranendonck” te realiseren ter plaatse van de voormalige proefboerderij, kasteeltje Cranendonck en Cranendonck 3 – 4. In het plan van De Raekt Investments BV wordt een kerngebied ontwikkeld dat plaats biedt aan een combinatie van functies, waarvan de voornaamste een hotel, een congrescentrum, een theater en een streekmuseum zijn. Deze worden gebouwd ter plaatse van het voormalige Praktijkcentrum Cranendonck. De voormalige kantoorgebouwen aan Cranendonck 3 – 4 worden verbouwd tot hotelsuites. Ten westen van het kerngebied wordt een landschapspark gerealiseerd.

Het centrale thema van het Hof van Cranendonck is ‘Terug in de tijd’, wat betekent dat de beleving op alle fronten wordt teruggevoerd in de geschiedenis van het gebied. Dit komt tot uiting in de programmering, de dienstverlening, het eten en drinken en ook in de architectuur, de inrichting en aankleding van de gebouwen en het landschapspark, waarbij een sterke binding met de identiteit van de streek voorop staat.

Middels een herziening van het vigerende bestemmingsplan zal de planologische ruimte worden geboden voor de realisatie van het initiatief. Om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven wordt tevens een m.e.r.-procedure doorlopen.

1.2 Plan- en studiegebied

1.2.1 Het plangebied

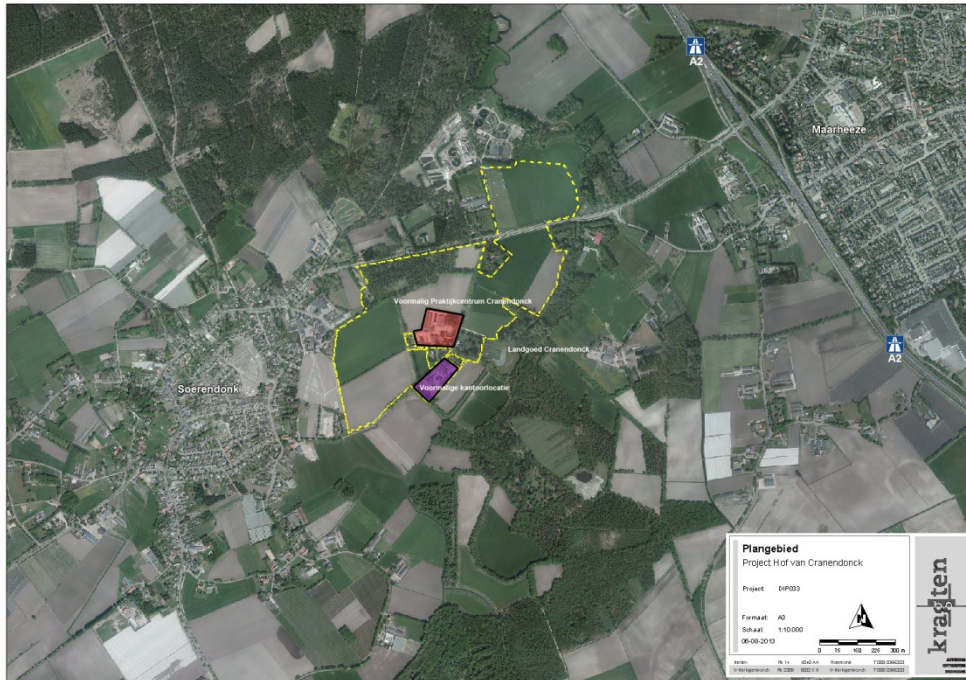
Het plangebied is gelegen ten oosten van Soerendonk in de gemeente Cranendonck (zie Afbeelding 1). Centraal in het plangebied ligt het terrein van de voormalige proefboerderij van Wageningen Universiteit. Het grootste gedeelte van het programma voor het concept Hof van Cranendonck zal hier worden gerealiseerd middels nieuwbouw. Het gebied tussen Soerendonk en het nieuwe complex zal worden ingericht als een landschapspark. Eromheen zijn agrarische gronden gelegen met belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken. Deze gronden zijn onderdeel van het plangebied en worden deels heringericht en behouden deels hun huidige functie.

1.2.2 Het studiegebied

Het studiegebied omvat het gebied waarbinnen mogelijk effecten te verwachten zijn als gevolg van de realisatie en het gebruik van Hof van Cranendonck. Het studiegebied is daarmee ruimer gedefinieerd dan het plangebied. Per milieueffect kan de omvang van het studiegebied echter verschillen, al naar gelang de reikwijdte van het effect. De verschillende milieuaspecten worden niet alleen afzonderlijk bestudeerd, ook de onderlinge samenhang wordt bekeken. Een voorbeeld

hiervan is de relatie met de snelweg A2 op het gebied van verkeer en milieuaspecten. Hierdoor ontstaat een samenhangende gebiedsanalyse voor het gehele gebied.

Abbeelding 1: Luchtfoto plangebied Hof van Cranendonck(geel) (zie ook kaartenbijlage)



1.3 Hof van Cranendonck

Het initiatief Hof van Cranendonck is een toeristisch-recreatieve trekker die bestaat uit een tweetal deelgebieden:

- Kerngebied, bestaand uit het terrein van Praktijkcentrum Cranendonck, kasteel Cranendonck en de voormalige kantoorlocatie Cranendonck 3 – 4.
- Landschapspark.

In het kerngebied wordt een nieuw complex opgericht en wordt bestaande bebouwing herontwikkeld. Daarnaast wordt tussen Soerendonck en het kerngebied een landschapspark ingericht. In hoofdstuk 5 wordt nader op het plan ingegaan. Functioneel bestaat het programma uit:

- Hotel (ongeveer 150 kamers, waarvan circa 10 suites in het bestaand voormalige kantoorcomplex aan Cranendonck 3-4).
- Congres- en vergaderzalen.
- Theater.
- Streekmuseum (met kleinschalige bierbrouwerij voor educatieve doeleinden).

Met daarbij behorende voorzieningen:

- Restaurant en pannenkoekenrestaurant.
- Pub.
- Terras.
- Wellnessfaciliteiten.
- Kiosk.
- Feestzaal.
- Ondergeschikte, kleinschalige winkelgalerij.
- Parkeervoorzieningen (bezoekers en personeel gescheiden).
- Tiendschuur voor opslag en onderhoud landschapspark.
- Evenemententerrein.

1.4 Waarom een m.e.r.

Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is bedoeld om mogelijk optredende milieueffecten op waarde te kunnen schatten en hierdoor het milieubelang een volwaardige plaats in het (bestuurlijk) afwegingsproces te kunnen geven.

In het Besluit m.e.r. is vastgelegd wanneer een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld:

- Bij projecten, plannen en besluiten die zijn genoemd in de tabel in onderdeel C in de bijlage van het Besluit.
- Bij projecten en plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is.
- Bij projecten waarvoor een m.e.r.-beoordeling is uitgevoerd en waaruit blijkt dat significante milieueffecten niet op voorhand zijn uit te sluiten. Dit kan een vormvrije m.e.r.-beoordeling betreffen of een beoordeling op grond van tabel D uit de bijlage bij het Besluit m.e.r.¹.

Relevante aspecten voor het initiatief Hof van Cranendonck zijn:

- D9: een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan, wanneer de activiteit betrekking heeft op o.a.:
 - o Een functiewijziging met een oppervlakte van 125 ha of meer van water, natuur, recreatie of landbouw.
- D10: de aanleg, wijziging of uitbreiding van o.a. vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen, wanneer de activiteit betrekking heeft op:
 - o 250.000 bezoekers of meer per jaar;
 - o 25 ha of meer oppervlakte;
 - o 10 ha of meer oppervlakte in een gevoelig gebied.
- D15.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van werken voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater, wanneer de activiteit betrekking heeft op een hoeveelheid water van 1,5 miljoen m³ of meer per jaar.

Het initiatief Hof van Cranendonck zal op basis van voorlopige berekeningen meer bezoekers trekken dan de plandrempel uit onderdeel D10 van het Besluit m.e.r. Daarnaast moet bij de bouw van het complex middels een bemaling grondwater tijdelijk worden onttrokken. Dit zal naar verwachting betrekking hebben op een hoeveelheid water die groter is dan de drempel uit onderdeel D15.2 van het Besluit m.e.r.

Bovenstaande houdt in dat het Bevoegd Gezag moet beoordelen of het opstellen van een MER aan de orde is. Voor de grondwateronttrekking moet een vergunning van Waterschap De Dommel worden verkregen. In deze is het Waterschap het bevoegd gezag. Om het initiatief Hof van Cranendonck juridisch mogelijk te maken, moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. Dit is een bevoegdheid van de gemeenteraad van de gemeente Cranendonck. Voor de beoordeling of dit besluit het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maakt, treedt de gemeente Cranendonck op als bevoegd gezag.

Een initiatiefnemer kan er echter ook voor kiezen om deze stap over te slaan en direct een MER te vervaardigen. De Raekt Investment BV wil de ontwikkeling zorgvuldig vormgeven met aandacht voor de omgeving in de breedste zin van het woord. Om die reden is ervoor gekozen direct een m.e.r.-procedure op te starten.

1.5 Bestemmingsplan en m.e.r.

Het bestemmingsplan heeft een bijzondere positie in de m.e.r.-regelgeving. In de Wet milieubeheer wordt onderscheid gemaakt tussen milieueffectrapporten die betrekking hebben op een plan en milieueffectrapporten die betrekking hebben op een besluit. In onderdeel C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. wordt vervolgens in kolom 3 aangegeven welke planvormen worden gerekend tot de plannen. Voorbeelden hiervan zijn de structuurvisie, de Planwet verkeer en vervoer of plannen in het kader van de Waterwet. In kolom 4 van onderdeel C en D zijn de besluiten opgenomen. Voorbeelden hiervan zijn besluiten in het kader van de Tracéwet, omgevingsvergunningen m.b.t. milieu (voorheen o.a. milieuvergunningen) of Waterwetvergunningen. Het bestemmingsplan is

¹Onderdeel C van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage geeft aan voor welke projecten een het opstellen van een MER aan de orde is. Onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage geeft aan voor welke activiteiten het Bevoegd gezag moet beoordelen of het opstellen van een MER noodzakelijk is.

echter bij veel activiteiten zowel in kolom 3 als in kolom 4 opgenomen en kan dus zowel plan als besluit zijn.

Het bestemmingsplan wordt gezien als een plan wanneer dit het kader biedt voor een nog later te nemen besluit, bijvoorbeeld een omgevingsvergunning (voorheen o.a. milieuvergunning). Wanneer het bestemmingsplan het laatste besluit is, waarin voor de desbetreffende activiteiten (in specifieke gevallen) een milieubeoordeling plaatsvindt, wordt het gezien als een besluit. Enkele voorbeelden hiervan zijn:

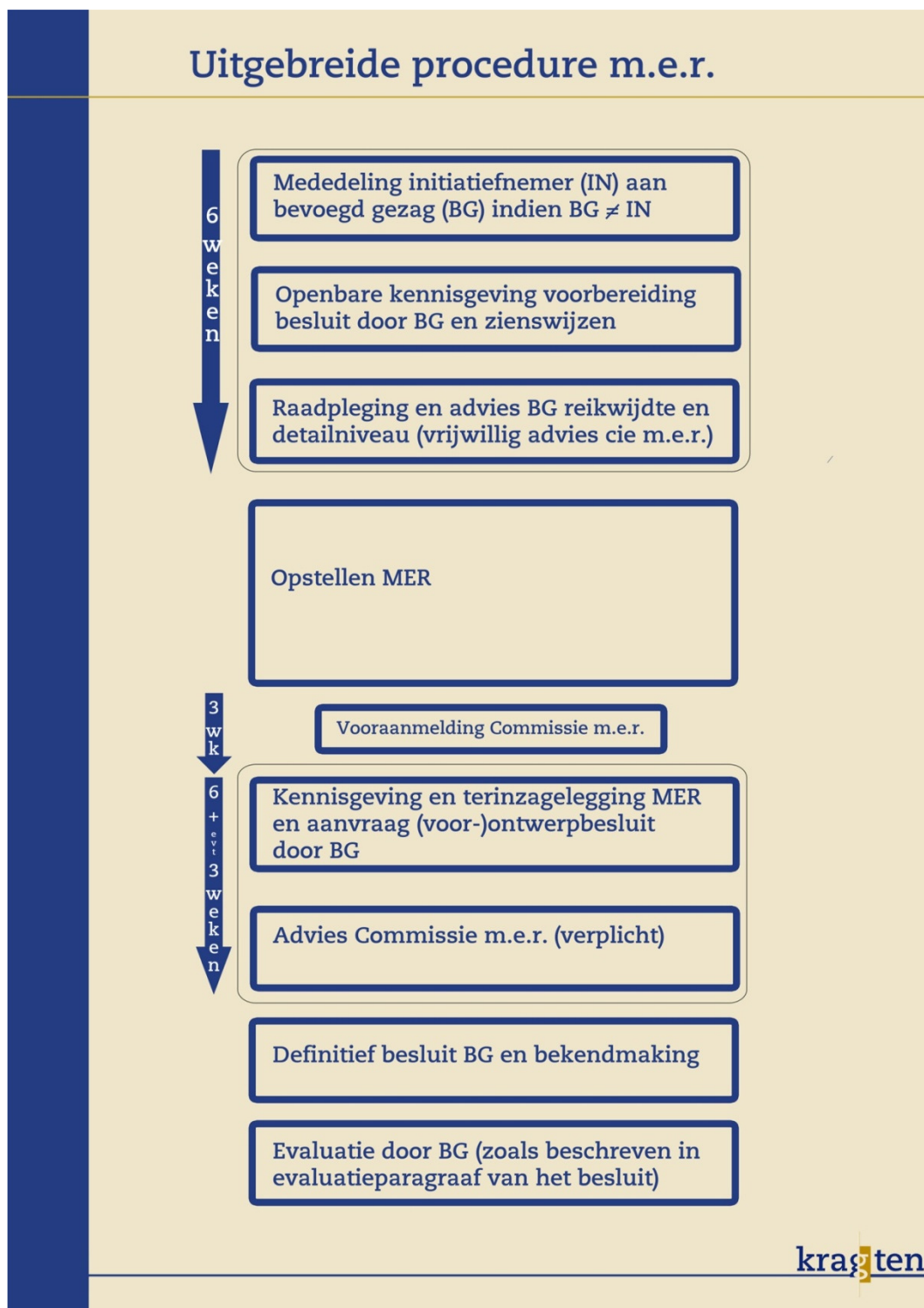
- de inrichting van het landelijk gebied (cat. D9) .
- de aanleg van recreatieve of toeristische voorzieningen (cat. D10) .
- de aanleg van een bedrijventerrein (cat. D11.3).

Voor het bestemmingsplan Hof van Cranendonck is de procedure voor besluiten van toepassing. Wanneer er sprake is van de vaststelling van een bestemmingsplan, is de uitgebreide procedure van toepassing.

1.6 Procedure m.e.r.

Het initiatief Hof van Cranendonck valt in de categorie besluiten, waarvoor de uitgebreide procedure dient te worden doorlopen. De procedure voor het MER is opgenomen in Afbeelding 2. De procedure voor het MER en het bestemmingsplan zijn gekoppeld. Wettelijk is bepaald dat bij de terinzagelegging van het ontwerpbesluit (in dit geval het ontwerpbestemmingsplan Hof van Cranendonck) ook het MER ter inzage moet worden gelegd.

Afbeelding 2: Uitgebreide procedure m.e.r.



1.7 Betrokkenen

Initiatiefnemer

De Raekt Investments B.V. is initiatiefnemer voor deze m.e.r. procedure.

Contactgegevens	
Initiatiefnemer	Contactgegevens
De Raekt Investments B.V	Hof van Cranendonck BV Mevrouw N. Pompen Cranendonck 11 6027 RK Soerendonk T + 31 (0)495 596 999 F + 31 (0)495 596 990 E: info@hofvancranendonck.nl

Bevoegd Gezag

Het Bevoegd Gezag is de instantie die bevoegd is om over het voornemen van een initiatiefnemer een besluit te nemen of een plan vast te stellen. Voor wat betreft het bestemmingsplan is dit de gemeenteraad van de gemeente Cranendonck. Voor wat betreft de Waterwetvergunning voor de (tijdelijke) onttrekking van grondwater is dit het Waterschap De Dommel. Aan beide besluiten wordt het MER als document ter ondersteuning van de besluitvorming gekoppeld. Bevoegde gezagen kunnen onderling afstemmen hoe de coördinatie van de procedures van m.e.r. en het te nemen besluit cq de te verlenen vergunning wordt vormgegeven.

Commissie m.e.r.

De Commissie m.e.r. is een commissie bestaande uit onafhankelijke deskundigen. De Commissie adviseert het bevoegd gezag over de richtlijnen, de kwaliteit en de volledigheid van het MER middels het opstellen van Advies Richtlijnen voorafgaand aan het opstellen van het MER en het Toetsingsadvies wanneer het MER is opgesteld. Zij neemt daarbij ook eventuele zienswijzen in beschouwing.

Overige wettelijke adviseurs

Deze adviseren het Bevoegd Gezag over de richtlijnen, de kwaliteit van het MER en de alternatieven.

1.8 Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD)

De voorliggende notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) is het eerste document dat in het kader van de m.e.r. procedure wordt opgesteld. De notitie Reikwijdte en Detailniveau biedt op hoofdlijnen informatie over de aanleiding en het doel van het initiatief, de m.e.r.-procedure, de oplossingsrichtingen en varianten, de te onderzoeken effecten en het te nemen besluit.

In deze notitie wordt een verdere toelichting gegeven op Hof van Cranendonck en de economische en recreatieve betekenis daarvan. Daarnaast wordt uitleg gegeven over de verschillende mogelijke inrichtingen voor de aanleg van het recreatieterrein. Aan de hand van een aantal randvoorwaarden, uitgangspunten en een eerste beschrijving van het studiegebied wordt de beschrijving van de oplossingsrichting en varianten in ruimtelijke zin afgebakend.

Mededeling, kennisgeving en raadpleging

In de Wet milieubeheer zijn in hoofdstuk 7 de inhoudelijke en procedurele eisen aan een MER opgenomen. Wanneer, zoals bij dit initiatief het geval is, een initiatiefnemer niet dezelfde instantie is als het Bevoegd Gezag, moet deze het Bevoegd Gezag middels een schriftelijke mededeling op de hoogste stellen van het voornemen en de keuze voor het opstellen van een MER. Voorliggende rapportage bevat deze mededeling. Vervolgens dient het Bevoegd Gezag door middel van een publicatie kennis te geven van de start van de m.e.r.-procedure. Ook dient het Bevoegd Gezag de betrokken adviseurs en bestuursorganen te raadplegen over de reikwijdte en het detailniveau van het MER. Hiervoor dient de NRD. Betrokken partijen worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen te geven, zodat deze meegenomen kunnen worden bij het opstellen van het MER. Tevens wordt in deze m.e.r.-procedure de Commissie voor de milieueffectrapportage (Cie-m.e.r.) gevraagd een advies uit te brengen over de NRD.

Inspraak

Conform wettelijk voorschrift moet het Bevoegd Gezag in de kennisgeving van het voornemen aangeven dat er de mogelijkheid wordt geboden voor het indienen van zienswijzen. Ook hiertoe dient de Notitie Reikwijdte en Detailniveau. Om betrokkenen goed te informeren wordt aangegeven welke milieueffecten op welke wijze worden onderzocht en hoe variantenonderzoek hierin een rol

speelt. Een ieder kan gedurende de inspraakperiode zoals genoemd in de publicatie reageren op de Notitie Reikwijdte en detailniveau.

U kunt uw zienswijze per post sturen aan:

Gemeenteraad van de gemeente Cranendonck
t.a.v.
Postbus 2090
6020 AB Budel

Informatieavond

Gedurende de inspraakperiode wordt er een informatieavond georganiseerd. Tijdens de informatieavond kan meer informatie worden verkregen over dit project en over de Notitie Reikwijdte en Detailniveau.

Nota van zienswijzen

De resultaten van de raadpleging, het advies en zienswijzen worden gebundeld in een Nota van zienswijzen. Indien nodig wordt de NRD aangepast naar aanleiding van de reacties. Vervolgens stelt het Bevoegd Gezag de notitie Reikwijdte en Detailniveau vast en wordt op basis hiervan een Milieueffectrapport (MER) gemaakt.

1.9 Leeswijzer

Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de basis voor de gebiedsontwikkeling Hof van Cranendonck en de doelstelling voor het initiatief. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 kort ingegaan op het vigerend beleidskader. In hoofdstuk 4 is een beschrijving van de huidige situatie in het gebied opgenomen. Hoofdstuk 5 gaat in op het plan en op de mogelijke varianten. In hoofdstuk 6 wordt uitgelegd hoe de beoordeling van effecten in het MER zal plaatsvinden. De notitie wordt afgesloten met een uitleg van de procedure.

2 Doelstelling voor gebiedsontwikkeling

2.1 Basis voor gebiedsontwikkeling

De ontwikkeling van de plannen voor Hof van Cranendonck vindt zijn grondslag in de gebiedsvisie Baronie van Cranendonck. Naar aanleiding van de visie is gestart met de ontwikkeling van een nieuw planconcept. In de Gebiedsvisie Baronie van Cranendonck is het volgende ten aanzien van het studiegebied opgenomen:

"Doordat het praktijkcentrum Cranendonck in 2012 haar werkzaamheden vanuit de proefboerderij heeft gestaakt en door het buiten gebruik zijn van de panden aan Cranendonck 3-4, heeft de 'rode massa' in de kern van het plangebied "vrij spel" voor nieuwe functies..... Door de aanwezige waarden lijkt het gebied op voorhand geschikt om dienst te doen als recreatief uitloopegebied voor de lokale en regionale bevolking....Een functie met een grote draagkracht is nodig om als vliegwiel te fungeren en dit stukje Cranendonck weer in volle bloei te zetten. De gemeente is hierbij afhankelijk van initiatieven van buitenaf. Het is van belang om een goed vestigingsklimaat te scheppen, zodat investeerders van buitenaf heil zien in de ontwikkeling van deze locatie. Het opleggen van strenge randvoorwaarden dient daarom gepaard te gaan met de wil om mee te denken in een initiatief."

2.2 Doelstelling

De ambitie voor Hof van Cranendonck kan als volgt worden samengevat: Het Hof van Cranendonck stelt bezoekers in staat om in een gastvrije, cultuurhistorische ambiance ervaringen met elkaar te delen door de streekgebonden kwaliteiten van de Kempen aantrekkelijk en duurzaam te presenteren voor een breed, internationaal publiek van jong en oud. Dit wil men realiseren door het aanbieden van een combinatie van functies voor een grote diversiteit aan doelgroepen. De hoofdfuncties betreffen: restaurant, hotel, congrescentrum, theater, streekmuseum (inclusief bierbrouwerij) en (enkele) winkels.

2.3 Nut en noodzaak Hof van Cranendonck

Met de realisatie van het initiatief Hof van Cranendonck zijn diverse ruimtelijke, economische en maatschappelijke belangen gemoeid. Hof van Cranendonck kan hierin een positieve rol vervullen. Dit heeft te maken met de thematisering van het project en de doelstellingen die men zich op verschillende terreinen heeft gesteld. Het centrale thema van Hof van Cranendonck is 'Terug in de tijd', wat betekent dat de beleving op alle fronten wordt teruggevoerd in de geschiedenis van het gebied. De Raekt Investments BV wil de gebiedsontwikkeling met oog voor en ingebed in z'n omgeving ten uitvoer brengen. Hierbij wordt een drietal peilers onderscheiden:

- Ruimtelijk programma.
- Sociaal programma.
- Verbindend programma.

Het ruimtelijk programma is op elkaar afgestemd qua functionaliteit en gebruik en heeft als basis de ontwikkeling van een intensief toeristisch – recreatief kerngebied ingebed in een extensief landschapspark. Het verbindend programma kenmerkt zich door de aansluiting bij de Gebiedsvisie "Baronie van Cranendonck". Hierbij wordt gedacht aan historische landschappelijke structuren, recreatieve routes en de kwaliteiten van het gebied. Het sociale programma komt voort uit de wens de maatschappij te laten profiteren van de ontwikkeling van Hof van Cranendonck. De thema's vereenzaming, zinvol werk en bewust leven vormen de basis van het sociale programma.

Perspectief toeristisch – recreatieve sector

In de gebiedsvisie Baronie van Cranendonck spreekt de gemeente Cranendonck de wens uit om met het oog op behoud en ontwikkeling van het bijzondere gebied te zoeken naar initiatieven die hiervoor een drager kunnen zijn. Dit sluit aan bij de visie van de Provincie Noord-Brabant op het ruimtelijk beleid. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening verwoordt de provincie haar visie op de toekomstige ontwikkeling als volgt: *"De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en*

veerkrachtig natuur- en watersysteem. Met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte, biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen". Hiervoor heeft de provincie een dertiental ruimtelijke belangen genoemd, waaronder "goed bereikbare recreatieve voorzieningen". De provincie kiest bij de ontwikkeling van nieuwe bovenregionale detailhandels- en leisurevoorzieningen voor goed bereikbare locaties,

zowel met de auto, fiets als het openbaar vervoer. Dit betekent dat deze voorzieningen zich kunnen ontwikkelen in hoogstedelijke zones in het stedelijk concentratiegebied. Bezoekersintensieve recreatieve voorzieningen zijn ook op goed ontsloten plekken (buiten deze zones) mogelijk. Een attractief recreatief aanbod draagt bij aan een gezond en aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat.

De Structuurvisie ruimtelijke ordening is een visie op hoofdlijnen die is uitgewerkt voor verschillende deelgebieden die Gebiedspaspoorten worden genoemd. De gemeente Cranendonck ligt in het gebied "De Kempen". Naast een groot aantal andere ambities heeft de provincie voor De Kempen de volgende doelstellingen geformuleerd:

- Samen met partijen naar nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden te zoeken voor bestaande landgoederen in combinatie met versterking van natuur- en landschapswaarden en de recreatieve mogelijkheden.
- Het stimuleren van het aanbieden van streekproducten, zorg en educatie.
- Ontwikkelingsmogelijkheden te bieden binnen kernranden en agrarische bebouwingslinten gekoppeld aan het behouden en verder ontwikkelen van het kleinschalig oude zandontginningslandschap van het Kempenlandschap.
- De cultuurhistorische waarden van de Kempen in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten.

Het initiatief Hof van Cranendonck sluit aan bij de toekomstvisie van de provincie voor zowel de gehele provincie als het gebied "De Kempen". Vanuit het perspectief van de toeristisch – recreatieve sector past het initiatief bij het beleid. Daarnaast biedt het door de uniciteit van het concept, de uitstekende bereikbaarheid en ligging voor zowel de zakelijke- als leisure markt in Nederland en België, en door de beleving van de landschappelijke en historische waarden een meerwaarde op de bestaande voorzieningen in het gehele gebied "De Kempen" en specifiek voor de gemeente Cranendonck.

Perspectief omgevingskwaliteit

Zoals is beschreven in paragraaf 2.1 is het gebied rond het Praktijkcentrum Cranendonck een bijzonder gebied waar zorgvuldig mee om dient te worden gegaan. Tegelijkertijd is het een onbekend gebied dat recreatief beperkt is ontsloten. Hier valt winst te behalen. Daarnaast is met name de voormalige bedrijfsbebouwing van het Praktijkcentrum Cranendonck door de leegstand in verval geraakt. De staat van onderhoud en de bouwstijl (relatief moderne stallen) doen afbreuk aan de cultuurhistorische kwaliteit van het gebied. Hier valt winst te behalen. Door het thema en de bouwstijl van Hof van Cranendonck aan te laten sluiten bij de geschiedenis van het gebied "De Kempen" kan op het terrein van het Praktijkcentrum Cranendonck een kwaliteitswinst worden behaald. Onderdeel van de plannen is de aanleg van een landschapspark tussen Soerendonck en de locatie voor de nieuwbouw Hof van Cranendonck. Ook dit kan bijdragen aan de omgevingskwaliteit. In voorliggend MER zal worden beoordeeld hoe en welke variant op het gebied van omgevingskwaliteit ten opzichte van de referentiesituatie scoort.

Perspectief sociaal – economische vitaliteit

De gemeente Cranendonck heeft in samenwerking met vertegenwoordigers uit het bedrijfsleven, maatschappelijke organisaties en overige inwoners de visie "Cranendonck 2009-2024" opgesteld. In de visie wordt door het benoemen van een vijftal focuspunten de gewenste toekomstige ontwikkeling van de gemeente geschetst. Met de visie wordt een antwoord gegeven op gesignaleerde (landelijke) trends. Krimp en de moeilijke economische situatie worden door de gemeente specifiek genoemd. Het beter benutten van de bestaande potenties / sterke punten op het gebied van toerisme/recreatie (o.a. landschappelijke waarde, historie) en industrie (symbiose tussen innovatieve en duurzame metaalgelieerde bedrijven) en het scherp anticiperen op kansrijke (recreatieve) initiatieven (ook meer meedenken met initiatiefnemers) worden als mogelijkheden gezien om de positie van Cranendonck te versterken.

Door de realisatie van Hof van Cranendonck wordt de gemeente op het gebied van toerisme/recreatie/leisure op de kaart gezet. Daarnaast wordt een zakelijke markt op het gebied van congressen aangeboord. Tot slot zal Cranendonck op het gebied van cultuur en cultuurhistorie een belangrijke attractie rijker worden. Dit alles zal de werkgelegenheid in deze sectoren enorm doen toenemen. De gemeente verbreedt hiermee het aanbod aan werkgelegenheid en maakt zich minder afhankelijk van enkele grote bedrijven/werkgevers.

Onderdeel van het programma voor Hof van Cranendonck is een sociaal programma. In samenwerking met een stuurgroep bestaand uit leden van maatschappelijke organisaties en de

gemeente wordt onderzocht hoe het initiatief Hof van Cranendonck het best tegemoet kan komen aan de sociaal-maatschappelijke behoefte in Cranendonck.

3 Beleidskader en besluiten

3.1 Algemeen

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage wordt voor het ontwikkelen van Hof van Cranendonck een m.e.r. procedure doorlopen.

Naast het m.e.r.-plichtige besluit en overige besluiten die nog moeten worden genomen om het project ten uitvoer te kunnen brengen, wordt in dit hoofdstuk een overzicht gegeven van relevante beleidsuitspraken. Het gaat hier om uitspraken, bijvoorbeeld in beleidsnota's en plannen gedaan door verschillende overheden, zoals de gemeente, het rijk en de provincie. Deze uitspraken kunnen invloed hebben op het besluit waarvoor het MER wordt opgesteld.

3.2 De verplichting tot het opstellen van deze MER richt zich op de te nemen besluiten omtrent de realisatie van Hof van Cranendonck (bestemmingsplan en waterwetvergunning) . Beleidskader

In het MER wordt ingegaan op de relevante besluiten en plannen in het kader van de voorgenomen activiteit. Onderstaand wordt een overzicht gegeven van besluiten en plannen die van belang worden geacht. Het betreft besluiten en plannen die ten aanzien van de voorgenomen activiteit beperkingen en randvoorwaarden kunnen opleggen. Daarnaast zal ook gebruik worden gemaakt van overige relevante documenten en plannen.

Beleidskader

Rijksbeleid en relevante nota

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Provinciaal beleid

- Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening
- Koersdocument 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers'
- Verordening ruimte 2012

Gemeentelijk beleid, regionaal beleid en relevante nota's

- Waterbeheerplan Waterschap de Dommel.
- Kompas II Toeristisch-recreatief Meerjarenbeleidsprogramma Zuidoost-Brabant 2008-2013.
- Reconstructieplan Boven-Dommel.
- Visie Cranendonck 2009-2024.
- Gebiedsvisie 'Baronie van Cranendonck'.
- StructuurvisiePlus en Ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Cranendonck op weg naar 2020'.
- Gebiedsvisie kansen over grenzen.
- Welstandsnota Gemeente Cranendonck, vastgesteld op 29 januari 2008.
- Woonvisie 2012-2022 Kiezen voor kwaliteit.
- Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Cranendonck 2006.
- Milieubeleidsplan gemeente Cranendonck 2010-2014.

Overig beleid: wet- en regelgeving

- Wet milieubeheer.
- Wet geluidhinder.
- Wet bodembescherming.
- Waterwet.
- Wet ruimtelijke ordening.
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Natuurbeschermingswet, Flora- en Faunawet, Vogel- en Habitatrichtlijn
- Verdrag van Malta
- Reconstructiewet
- Overige wet- en regelgeving

3.3 Te nemen besluiten

Het MER wordt opgesteld ten behoeve van de besluitvorming over het bestemmingsplan "Hof van Cranendonck" en de Waterwetvergunning voor de onttrekking van grondwater.

4 Huidige situatie en ontwikkelingen

4.1 Inleiding

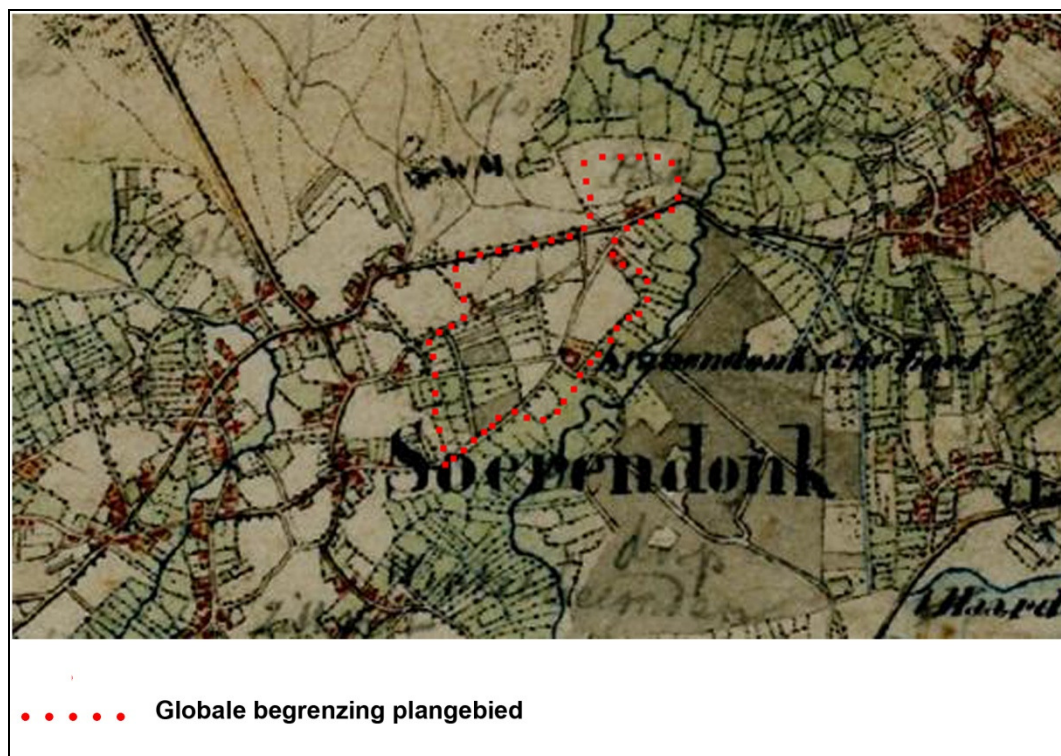
In het op te stellen MER is een uitgebreide analyse van de huidige situatie de basis voor de effectbeoordeling van de voorgenomen activiteit en varianten. Deze huidige situatie inclusief de autonome ontwikkeling van het gebied vormen het referentiekader waaraan de effecten als gevolg van de voorgenomen activiteit en varianten zullen worden getoetst. In dit hoofdstuk is geen uitputtende beschrijving van de referentiesituatie opgenomen. Deze zal onderdeel worden van het op te stellen MER. Wel wordt kort ingegaan op de belangrijkste gebiedskenmerken.

4.2 Ruimtelijke structuur en ontstaansgeschiedenis

Ontstaansgeschiedenis

Rondom oude nederzettingen, waar Soerendonck er één van is, vond de eerste akkerbouw plaats op de essen. Deze historische activiteiten zijn tegenwoordig nog herkenbaar in het landschap. Deze oudste landbouwgronden werden in de loop der eeuwen namelijk opgehoogd door het opbrengen van heide- en veenplaggen (plaggenbemesting) als investering in de kwaliteit van de agrarische grond. Hierdoor ontstonden bolle akkers. In de directe omgeving van het plangebied is de bolle akker 'Blake Beemd – 't Winkel' gelegen. Een gedeelte van het plangebied kenmerkt zich ook door een van oudsher ontstane bolling. De mens ontgon een deel van de nabijgelegen heide, bossen en veengebieden, wat tezamen met ruilverkaveling resulteerde in het herkenbare Kempense landschap met haar historische linten, rechthoekige percelen en lange lanen met bomen.

Afbeelding 3: Topografische kaart omgeving kasteel Cranendonck omstreeks 1840 (bron: watwaswaar.nl)

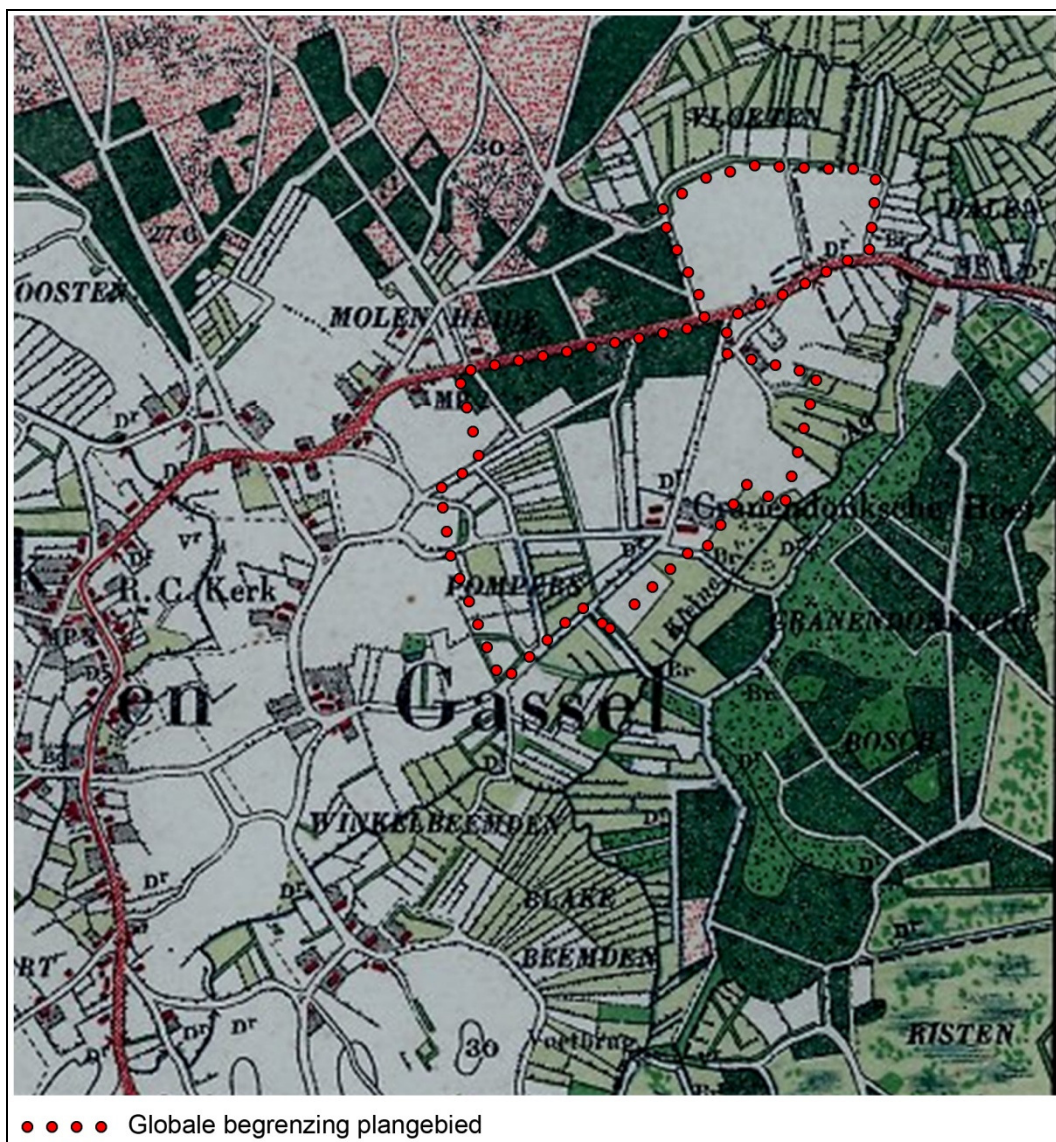


Rond 1250 werd door Engelbert van Horn de opdracht gegeven een kasteel te bouwen. De gracht om het kasteel werd gevoed door de Buulder Aa. De omliggende akkers vormde een landbouwenclave ten behoeve van de aanvoer van grondstoffen aan het kasteel. Gewassen werden hier verbouwd, de landen werden gebruikt voor weidegang van vee en er waren vele hooilanden. Net buiten het gebied, in het bos aan de noordzijde van de Molenheide, heeft vroeger

een graanmolen gelegen, welke waarschijnlijk dienst deed ter ondersteuning van de bij het kasteel behorende landbouwenclave. De verkavelingstructuur is duidelijk herkenbaar op de historische kaarten. Het plangebied maakte in vroeger tijden ook deel uit van deze enclave.

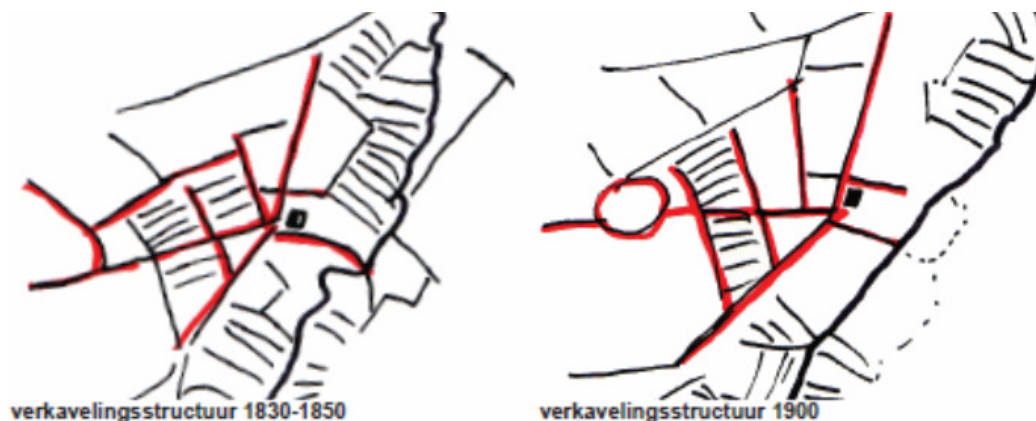
Net ten zuiden van het kasteeltje Cranendonck is het Cranendoncks Bos gelegen, dat ook wel gezien wordt als de natuurkern in dit gebied. Dit bos heeft door de tijd heen functiewisselingen gekend, ten tijde van het in gebruik nemen van het kasteel is een gedeelte van het bos ontgonnen ten behoeve van de landbouwenclave. Dit is later weer in ere hersteld. Ook het grootste deel van de krans rondom deze natuurkern, is door de toenemende invloed van de aanwezigheid van de mens, ontgonnen. Het betrof hier voornamelijk heideontginningen van de lager gelegen gedeelten van de Buijderbroek en het Cranendoncks Bos.

Afbeelding 4: Topografische kaart omgeving kasteel Cranendonck omstreeks 1900 (bron: watwaswaar.nl)



De oude heideontginningen en het ruilverkavelingslandschap, herkenbaar door de rechte wegen, rechthoekige percelen en lange lijnen met bomen of singels, zorgden voor een sterk contrast met de nabijgelegen bolle akkers en de diverse natuurlandschappen die het gebied kende. Deze structuur is tot op heden nog herkenbaar in het landschap.

Afbeelding 5: Oude verkavelingsstructuren in de omgeving van het plangebied (bron: Schetsboek Visie Cranendonck d.d. 8 juli 2013).



Door de komst van het kasteel kreeg het gebied een grote aantrekkingskracht op de omliggende buurtschappen en rondreizende marktkoopmannen. Dat het kasteel een belangrijke ontmoetingsplaats was in het landschap is duidelijk terug te zien in de oude wegenstructuur en de brink tegenover het kasteel. Zo was er in het verleden een rechtstreekse verbinding van het kasteel naar Soerendonck. De Van Egmondlaan is hier nog een restant van, het overige gedeelte is in de loop van de tijd verdwenen. Overigens is een groot gedeelte van de historische wegenstructuur vandaag de dag nog in gebruik. De Van Sevenbornlaan en de Van Schoonvorstlaan zijn hier een duidelijk voorbeeld van, oude delen van de laanbeplanting zijn hier nog intact.

Het oorspronkelijke kasteel Cranendonck is op 13 september 1673 opgeblazen door de Franse bezetters bij terugtrekking uit dit gebied. De oude boerderij behorende bij het kasteel werd in 1899 afgebroken en vervangen door een villa, die in 1917 verfraaid werd met een torentje en tegenwoordig bekend staat als kasteeltje Cranendonck. De oorspronkelijke ligging van het rond 1250 gebouwde kasteel en de daaromheen gelegen gracht zijn zichtbaar in het landschap.

Afbeelding 6: Omgeving van het plangebied (bron: Schetsboek Visie Cranendonck d.d. 8 juli 2013)



Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich aan de rand van Soerendonck, langs de Van Schoonvorstlaan en de Van Egmondlaan, tegenover het kasteeltje Cranendonck. Dit kasteeltje kent een centrale plaats in het gebied 'Baronie van Cranendonck'.

Het plangebied omvat de gronden en gebouwen van de voormalige proefboerderij, bestaande uit een langgevelboerderij met bijgebouw en diverse oude loodsen en stallen. Daarnaast zijn de voormalige kantoorpanden aan Cranendonck 3-4 onderdeel van het plangebied. Het kasteeltje Cranendonck blijft in gebruik als trouwzaal, maar wordt wel bij de exploitatie van Hof van Cranendonck betrokken. Ook dit is onderdeel van het plangebied. Hetzelfde geldt voor de kasteelruïne achter kasteeltje Cranendonck. Het aangrenzende bosgebied maakt eveneens onderdeel uit van het plangebied evenals een gedeelte van de Molenheide en een perceel ten noorden hiervan (zie ook Afbeelding 1). Een gedeelte van het agrarisch gebied aan de oostzijde van de Van Schoonvorstlaan, gelegen langs de Bulder Aa, maakt onderdeel uit van het plangebied omdat dit ingezet wordt ten behoeve van EHS-compensatie.

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen zijn de volgende functies in het plangebied toegestaan:

- Een agrarisch bedrijf met twee bedrijfswoningen ter plaatse van voormalig Praktijkcentrum Cranendonck.
- Ondergeschikte detailhandel ten behoeve van het agrarisch bedrijf.
- Een kleinschalig kampeerterrein.
- Een gemeentehuis ter plaatse van kasteel Cranendonck.
- Een gemeentehuis ter plaatse van Cranendonck 3 – 4. Het betreft een deel van de bebouwing.
- Bebouwing van algemene en verzorgende aard in de categorie kantoor ter plaatse van Cranendonck 3 – 4.
- Een dienstwoning ter plaatse van Cranendonck 3 – 4.
- Agrarische gronden (al dan niet met landschappelijke, cultuurhistorische of ecologische waarden).
- Bos- en natuurgebied.

Afbeelding 7: Vogelvlucht voormalige proefboerderij en omgeving. Bron: Gebiedsvisie "Baronie van Cranendonck"

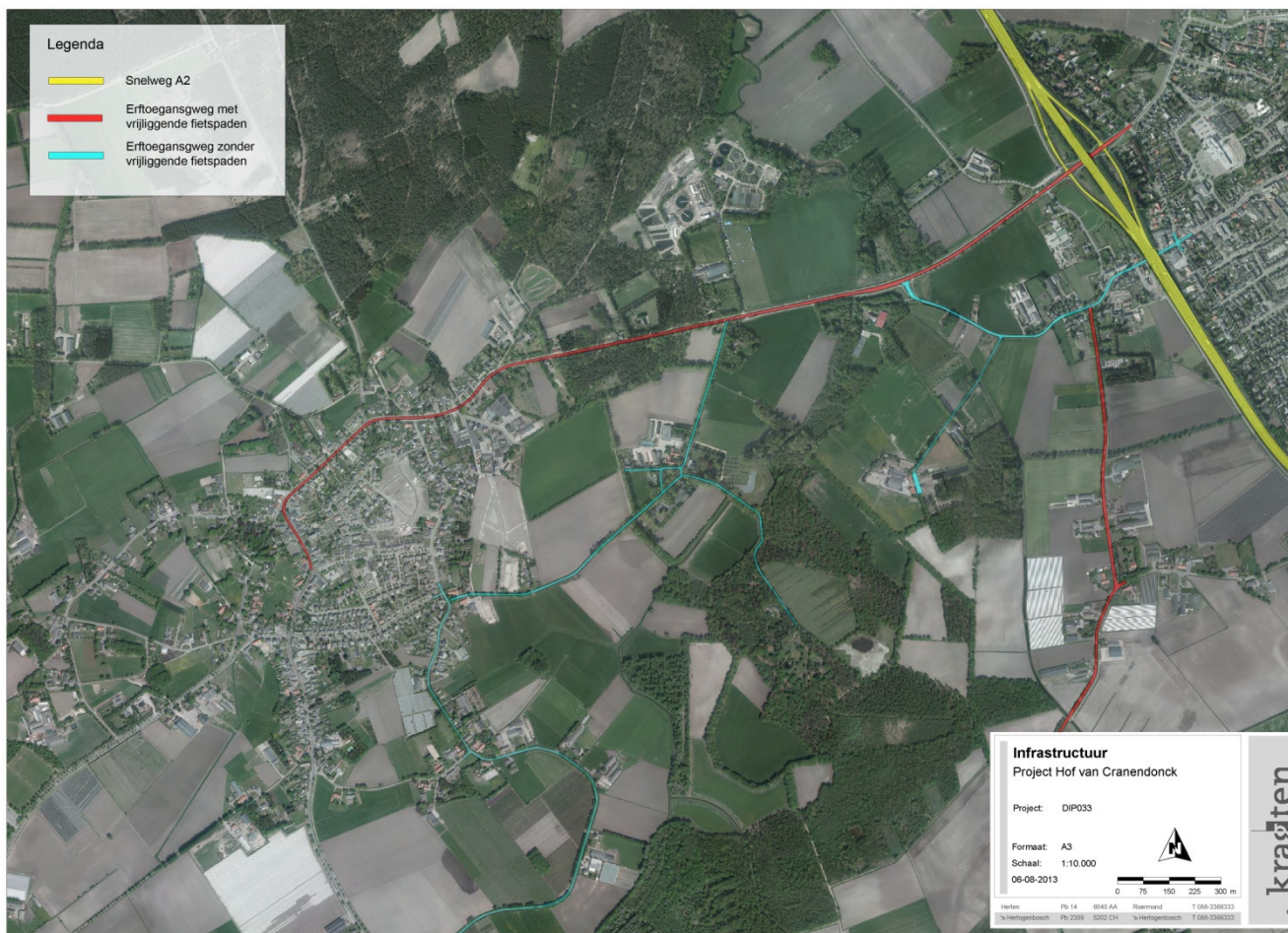


4.3 Infrastructuur

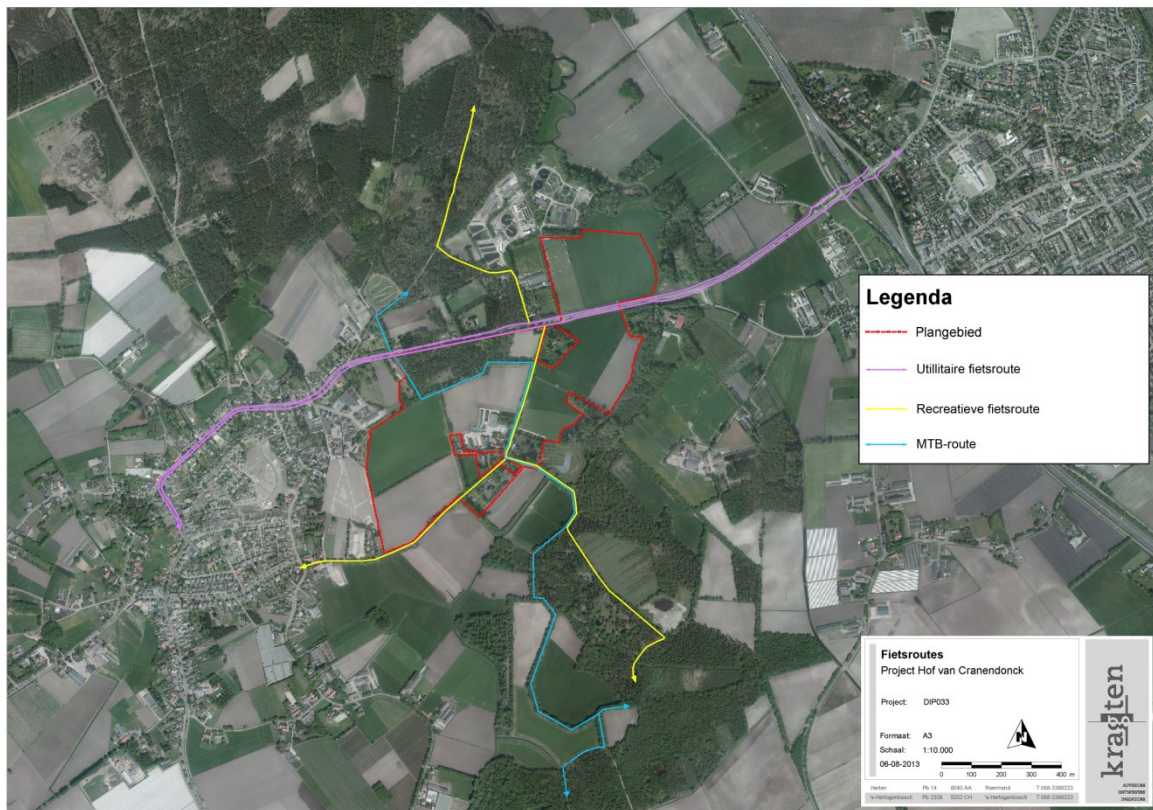
De Molenheide vormt een belangrijk onderdeel van de wegenstructuur rondom het plangebied. De Molenheide gaat over op de Kleine Bruggen, die Soerendonk verbindt met Maarheeze en de Rijksweg A2. De Van Sevenbornlaan en de Van Schoonvorstlaan zijn erftoegangswegen. De omgeving van het plangebied wordt verder gekenmerkt door de aanwezigheid van een aantal

onverharde wegen. De wegen maken onderdeel uit van de recreatieve routes, de kern van het plangebied kent hierin een centrale ligging. Zowel fietsroutes, wandelpaden, ruiterspaden, als ATB-routes komen langs de brink Cranendonck of kennen deze plaats als start- en/of eindpunt. De aanwezigheid van de onverharde wegen draagt bij aan de karakteristiek en de identiteit van het gebied. De meeste wegen van vroeger zijn bewaard gebleven en kennen nog steeds dezelfde functie. Enkele wegen zijn door de tijd heen buiten gebruik geraakt en verdwenen. Dit betreffen vooral de wegen en paden die ontstaan zijn gedurende de ruilverkaveling ten behoeve van de bereikbaarheid van de versnipperde perceeltjes.

Afbeelding 8: Bestaande infrastructuur plangebied en omgeving.



Afbeelding 9: Bestaande fietstructuren plangebied en omgeving.



4.4 Natuur en landschap

Het gebied bestaat uit een rijke variatie van bos, grasland en akkers met bijbehorende natuur- en landschapswaarden die bijzonder zijn. Door de aanwezigheid van deze waarden maakt het gebied onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (hierna te noemen EHS). Tevens lopen er diverse Ecologische Verbindingszones (hierna EVZ's) langs het plangebied. De EHS kent op sommige plaatsen nog een versnipperd beeld. Dit komt onder andere door de aanwezige oude bouwlanden en de door stuifzand ontstane open gebieden in de bossen. Door deze versnippering raken natuurgebieden van elkaar gescheiden en kunnen leefgebieden voor planten- en diersoorten geïsoleerd komen te liggen. De EVZ's lopen samen met de waterlopen de Boschloop, de Bulder Aa en de Weergraaf. Doordat de beekdallandschappen de gehele gemeente dooraderen en daarnaast rijk zijn aan milieugradiënten, zijn beekdalen geschikt als ecologische verbinding. De waterlopen hebben van oudsher een grote weerslag gehad op omliggende gebieden.

Het gebied rondom het Cranendonckse bos maakt onderdeel uit van het natuur- en recreatieproject Transnationaal Landschap De Groote Heide. Daarnaast is het gebied onderdeel van het grenspark Kempen Broek. Het Transnationaal Landschap De Groote Heide is onderwerp van een intentieovereenkomst tussen vijf gemeenten (Cranendonck, Heeze-Leende, Valkenswaard, Neerpelt en Hamont-Achel) waarin de ambitie is neergelegd om hun gezamenlijk grondgebied, Transnationaal Landschap de Groote Heide, herkenbaar en beleefbaar op de kaart te zetten. Ze willen een aantrekkelijk, duurzaam, authentiek en levendig vestigingsklimaat zijn in de Brainport Regio, dat toonaangevende woon-, werk- en recreatiemogelijkheden biedt in een uitnodigende groene omgeving. Het grenspark Kempen Broek is een grensoverschrijdend natuurgebied, waarbinnen door diverse natuurorganisaties wordt samengewerkt. In het Kempen-Broek wordt al twintig jaar hard gewerkt aan de versterking van natuur en recreatie. Met het klimaatproject in het Kempen-Broek worden nu nieuwe stappen gezet om losse natuurgebieden met elkaar te verbinden en waardevol water daarbinnen beter vast te houden.

Landschap

De bouw van kasteel Cranendonck rond 1250 heeft grote invloed gehad op de vorming van het gebied. Het werd een landbouwenclave met het kasteel als middelpunt en het Cranendonckse Bos als grootste natuurkern. Het bos heeft door de eeuwen heen, zoals vermeld, een aantal functiewisselingen gekend, maar is nu nog altijd de natuurkern.

Ook het grootste deel van de krans, rondom deze natuurkern, is door de toenemende invloed van de aanwezigheid van de mens, ontgonnen. Het betrof hier voornamelijk heideontginningen van de lager gelegen gedeelten van de Buulderbroek en het Cranendonckse Bos. Er werden waterlopen gegraven en venige gronden werden gebruikt als hooiland. Alleen rondom het ven in de Risten - gelegen achter de Broekkant - is nu nog sprake van een veenbodem; de rest van het veen is verdwenen. Via diverse ontginningen werden woeste gronden - veelal natuurgebieden - omgezet naar landbouwgronden vanwege een gebrek hieraan. Deze ontginningen hebben een belangrijke weerslag gehad op de biodiversiteit in het gebied en hebben mede bijgedragen aan een uniek afwisselend natuurlandschap.

Na de ontginning werden de landen gelegen in het beekdal, met een kenmerkende langwerpige structuur, voornamelijk gebruikt als hooiland. Door de tijd heen werden deze percelen opgedeeld in vele kleine perceeltjes. Door de ruilverkaveling 10 is deze structuur helemaal verdwenen. De ruilverkaveling werd op de gronden rondom het kasteel al eerder in gang gezet. Op deze gronden werd een diversiteit aan agrarische activiteiten bedreven. Gewassen werden hier verbouwd, de landen werden gebruikt voor weidegang van vee en er waren vele hooilanden. De verkavelingstructuur is duidelijk herkenbaar op de historische kaarten. De oude heideontginningen en het ruilverkavelingslandschap, herkenbaar door de rechte wegen, rechthoekige percelen en lange lijnen met bomen of singels, zorgden voor een sterk contrast met de nabijgelegen bolle akkers en de diverse natuurlandschappen die het gebied kende. Deze structuur is tot op heden nog herkenbaar in het landschap. Daarnaast is er de kenmerkende wegenstructuur van en naar kasteel Cranendonck. Deze oude lanen zijn nog altijd (deels) aanwezig en herkenbaar in het landschap.

Natuur

Ecologische Hoofdstructuur en Ecologische Verbindingszones Het plangebied bestaat uit een rijke variatie van bos, grasland en akkers met bijbehorende natuur- en landschapswaarden die uitzonderlijk zijn. Door de aanwezigheid van deze waarden maakt het gebied onderdeel uit van de Ecologische Hoofd Structuur (hierna EHS). Tevens lopen er diverse Ecologische Verbindingszones (hierna EVZ's) door het gebied.

De EHS kent op sommige plaatsen nog een versnipperd beeld. Dit komt onder andere door de aanwezige oude bouwlanden en de vanuit vroeger door aanwezig stuifzand ontstane open gebieden in de bossen. Door deze versnippering raken natuurgebieden van elkaar gescheiden en kunnen leefgebieden voor planten- en diersoorten geïsoleerd komen te liggen.

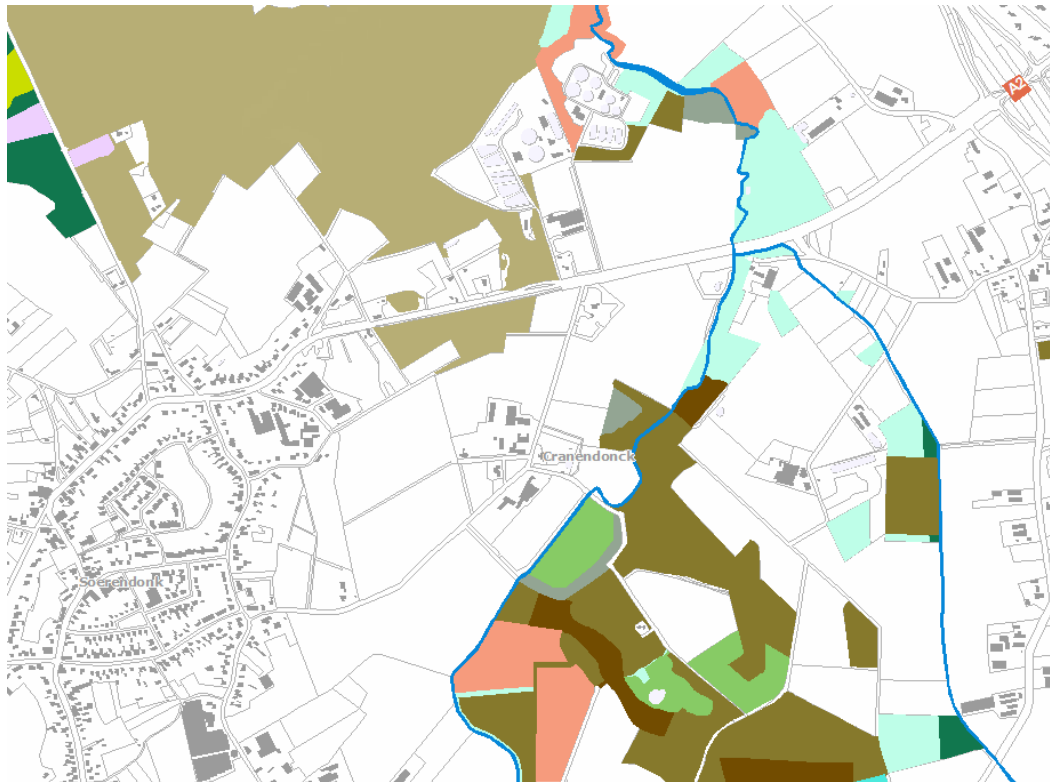
De EVZ's lopen samen met de waterlopen de Boschloop, de Buulder Aa en de Weergraaf. Doordat de beekdallandschappen de gehele gemeente dooraderen en daarnaast rijk zijn aan milieugradiënten zijn beekdalen geschikt als ecologische verbinding. De waterlopen hebben van oudsher een grote weerslag gehad op omliggende gebieden. Door bodemvorming in natte omstandigheden wordt het beekdal rondom de Buulder Aa grotendeels omgeven door lage enkeerdgronden en oude bouwlandgronden, met een kenmerkende dikke eerdlaag. De randen naar de beekdalen vormden een goede vestigingsplaats, waardoor beekdalen vaak een gevarieerd grondgebruik kenden. Dit heeft een rijke flora en fauna als resultaat. Door de ruilverkaveling zijn deze beken uitgediept en rechtgetrokken, waardoor de natuurwaarden verminderd zijn.

Door het uitvoeren van een ecologisch onderzoek, waar veldinventarisaties onderdeel van zijn, zal voor het plangebied van het MER in beeld worden gebracht welke bijzondere soorten flora en fauna in het gebied aanwezig zijn. Op basis van eerdere studies kan al wel een verwachting worden uitgesproken. Onderstaand zijn de resultaten van een veldonderzoek in april 2013 opgenomen.

tabel 4-1: Resultaten veldbezoek, bron M-Touch

Beschermde flora- of faunasoort	Resultaat bezoek
Vleermuizen	Rondom de huidige gebouwen werd weinig vleermuizenactiviteit genoteerd. Nabij de halfopen stal en tussen de bomen rondom de Brink werden respectievelijk telkens twee foeragerende Gewone dwergvleermuizen aangetroffen. Rondom het kasteel van Cranendonck en de ruïne werden geen vleermuizen aangetroffen. Enkel op het wandelpad doorheen het EHS aan de noordelijke zijde van het plangebied was een <i>Myotis spec.</i> aan het jagen.
Steenmarter	Tijdens de veldbezoeken werden geen sporen teruggevonden die konden toegewezen worden aan de vaste aanwezigheid van Steenmarter(s). Er werden verschillende waarnemingen gedaan aangaande rondlopende, al dan niet verwilderde, huiskatten. Op de zoldering zijn sporen aangetroffen van een verblijfplaats van een groter zoogdier. Deze wijzen eerder in de richting van een verblijfplaats van een huiskat, gezien er weinig sporen van vernieling werden aangetroffen rondom de nestplaats en ook geen prooiresten of uitwerpselen zijn aangetroffen.
Eekhoorn	In het plangebied zijn geen nesten van Eekhoorn aangetroffen. Ook werden geen visuele waarnemingen gedaan van dit zoogdier.
Vogels	In hoofdzaak kan met betrekking tot de jaarrond beschermde vogelsoorten geconcludeerd worden dat geen van deze soorten in of nabij de gebouwen nestelen. Bijvoorbeeld zijn bij geen van de terreinbezoeken nesten van Huisemus (onderzoek september/oktober) waargenomen. Aanwezigheid van deze groep vogelsoorten kon wel reeds vastgesteld worden. Naast de reeds in 2012 waargenomen soorten zoals Sperwer, Buizerd, Groene specht en Grote bonte specht, werden er in maart 2013 sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van Kerkuil (deze soort werd in eerdere onderzoeken niet geconstateerd). De aanwezigheid wordt bevestigd door eerder gedane visuele waarnemingen (februari/maart 2013) (interne communicatie Herm Meeuwissen, 2013). Ook van de soorten die niet het jaarrond beschermd zijn maar waar wel een inventarisatie gewenst is, zoals de waargenomen Blauwe reiger, Boomklever, Boomkruiper, Ekster, Pimpelmees, Spreeuw en Koolmees, zijn niet direct indicaties gevonden dat deze in grote aantallen rondom de gebouwen voorkomen. Er werd ook nog een lijsvogel waargenomen. Deze vogel volgde de loop van de Buulder Aa.
Overige soorten flora en fauna	Vele soorten waren op het moment van het veldonderzoek niet meer terug te vinden wegens te laat op het seizoen of zijn er geen zichtbare sporen van teruggevonden. Wel werden er wroetsporen van everzwijnen en pootafdrukken van reeën aangetroffen.

Afbeelding 10: Beheertypekaart Natuurbeheerplan Noord-Brabant: EHS en EVZ (bron: provincie Noord-Brabant)



4.5 Water

Hof van Cranendonck en het landschapspark zijn gelegen in het stroomgebied van drie waterlopen: de Buulder Aa, de Weergraaf en de Boschloop. Binnen dit stroomgebied bevindt zich ook de natte natuurparel Buulderbroek. Door de glooiingen die ontstaan zijn uit het verleden is in het gebied een beekdal ontstaan. De beekdalen van de Buulder Aa en de Weergraaf waren in het verleden extreem vernat, wat moerasvorming in de hand werkte. Doordat de mens het gebied meer en meer in gebruik nam werd moerasvorming tegengegaan. Dit gebeurde onder andere via het uitgraven van de Buulder Aa en de Weergraaf en de aanleg van de Boschloop. Door het graven van deze lopen werd zorggedragen voor een betere afwatering en waarschijnlijk ook voor een betere bevoeiing. Deze versnelde afvoer gebeurt ook door aangelegde/ gegraven sloten in het gebied. Hierdoor werden de omliggende gronden droger en beter bruikbaar voor agrarische activiteiten.

Tegenwoordig is, door verbetering van de landbouwkundige ontwatering het gebied dat landbouwkundig in gebruik is droger dan vroeger. In de winterperiode is het centrale gebied echter nog behoorlijk nat. Rondom het vennetje in de Risten, de laatste plek waar ook nog veen in de bodem zit, blijft het ook in de zomer nog zeer nat.

Voor de projectlocatie bedraagt de gemiddelde grondwaterstand circa 26,40 m +NAP, terwijl de GHG en GLG respectievelijk 25,75 m +NAP en 27,00 m +NAP bedragen. De stromingsrichting van het freatische grondwater, in de matig fijnzandige deklaag, wordt mede bepaald door de aanwezigheid van lokale ontwateringsmiddelen en beken, zoals de Buulder Aa. Als gevolg hiervan wordt een meer noordelijke en mogelijk een noordoostelijke stromingsrichting verwacht.

4.6 Ontwikkelingen

In en rond het plangebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen gepland anders dan de realisatie van voorliggend initiatief.

5 Het plan en varianten

5.1 Thema Hof van Cranendonck

Het centrale thema van Hof van Cranendonck is 'Terug in de tijd', wat betekent dat de beleving op alle fronten wordt teruggevoerd in de geschiedenis van het gebied. Dit komt tot uiting in de programmering, de dienstverlening, het eten en drinken en ook in de architectuur, de inrichting en aankleding van de gebouwen, waarbij een sterke binding met de identiteit van de streek voorop staat. Het Hof van Cranendonck biedt veel kansrijke opties. Dit komt door uniciteit van het geheel, de uitstekende bereikbaarheid en ligging voor zowel de zakelijke- als leisure markt in Nederland en België, en door de beleving van de landschappelijke en historische waarden.

5.2 Het plan

De realisatie van het initiatief leidt tot het vervolledigen van de toeristisch-recreatieve infrastructuur. Het kan het gebied de vroegere poortfunctie teruggeven en fungeren als pleisterplaats voor toeristen. Het kan het woon-, werk- en leefklimaat van Cranendonck -vooral ook als vliegwiel - krachtig verbeteren en de thans nog verborgen en onbekende cultuurhistorische en recreatieve parel van Cranendonck op een bredere agenda zetten.

De Raekt Investments BV wil de gebiedsontwikkeling met oog voor en ingebed in z'n omgeving ten uitvoer brengen. Hierbij wordt een drietal peilers onderscheiden:

- Ruimtelijk programma.
- Sociaal programma.
- Verbindend programma.

Het ruimtelijk programma is op elkaar afgestemd qua functionaliteit en gebruik en heeft als basis de ontwikkeling van een intensief toeristisch – recreatief kerngebied ingebed in een extensief landschapspark.

Het verbindend programma kenmerkt zich door de aansluiting bij de Gebiedsvisie "Baronie van Cranendonck". Hierbij wordt gedacht aan historische landschappelijke structuren, recreatieve routes en de kwaliteiten van het gebied. Hof van Cranendonck wordt een pleisterplaats en uitvalsbasis voor recreanten, waarbij het gebied een poortfunctie kan vervullen. Binnen het programma wordt gezocht naar een verbinding tussen eten en drinken, lokale eerlijke producten en gerechten van vroeger in combinatie met een zoektocht naar een meer duurzame agrarische omgeving. Daarnaast wordt aansluiting gezocht bij (toeristisch-recreatieve) initiatieven in de omgeving om een totaalbeleving aan de bezoeker aan te kunnen bieden.

Het sociale programma komt voort uit de wens de maatschappij te laten profiteren van de ontwikkeling van Hof van Cranendonck. De thema's vereenzaming, zinvol werk en bewust leven vormen de basis van het sociale programma.

Het kerngebied

Het ruimtelijk programma in het kerngebied voorziet in de realisatie van verschillende recreatieve voorzieningen. Zo biedt het plan onder andere ruimte voor restaurants, zalen, hotelfuncties, een evenemententerrein, kleinschalige winkelvoorzieningen, een multifunctionele zaal, trouwlocaties, speelvoorzieningen en opslagruimten. Het plan voorziet tevens in ondergronds parkeren voor een deel van de gasten. Naast ondergronds parkeren worden tevens parkeervoorziening gerealiseerd in de omgeving van het kerngebied. Hierbij wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de historische en landschappelijke beleving van het gebied. De totale oppervlakte van het kerngebied is circa 7 ha. Aansluitend aan het kerngebied wordt een terrein ingericht waar evenementen plaats kunnen vinden.

Het landschapspark

Het landschapspark zal zoveel als mogelijk aansluiten bij de oude verkavelingsstructuur, met kavelscheidingen van houtsingels. De gewassen op de akkers zijn oude of vergeten groenten. Dit sluit volledig aan bij het thema 'Terug in de tijd' en kan daarmee in combinatie met het streekmuseum ondersteunend zijn in de educatieve functie van het gehele gebied. De gewassen zullen voornamelijk worden gebruikt in de keuken van het restaurant en worden verkocht, in bewerkte en onbewerkte vorm, in de streekwinkels. Ook kunnen oude veerassen grazen op de

weilanden binnen het plangebied. Deze dieren worden in bruikleen genomen van lokale boeren, zodat het niet nodig is stallen te voorzien binnen het plangebied. De kwaliteit van dit park is van dusdanig niveau dat het de gehele ontwikkeling Hof van Cranendonck naar een hoger niveau brengt en een rol kan spelen bij de verbinding tussen de verschillende onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur. Daarnaast heeft het gebied een recreatieve functie voor de gehele omgeving. Er worden wandelpaden aangelegd die voor zowel gasten van het hotel, recreanten als voor inwoners van Soerendonck een aantrekkelijke route bieden. Het totale gebied (kerngebied en landschapspark met bijbehorende voorzieningen) heeft een oppervlakte van circa 45 ha.

5.3 Varianten

Het concept Hof van Cranendonck en het hieruit volgend ruimtelijk programma/programma van eisen zijn bepaald aan de hand van een uitgebreide benchmark-studie en zijn afgestemd op een duurzame exploitatie. Dit ruimtelijk programma, zeker hetgeen betrekking heeft op het kerngebied, wordt in het MER dan ook als de te onderzoeken oplossingsrichting gehanteerd. Er zullen geen varianten worden onderzocht die ingrijpende wijzigingen in dit ruimtelijk programma/programma van eisen tot gevolg hebben. Wel wordt variantenonderzoek gebruikt om te zoeken naar een optimalisering van het ruimtegebruik en naar (technische) oplossingsrichtingen van diverse aan het kerngebied verbonden aspecten.

Optimalisering van het ruimtegebruik en locatiekeuze

De keuze voor de locatie van het initiatief Hof van Cranendonck is bepaald op basis van zowel praktische, beleidsmatige, bedrijfseconomische als milieutechnische argumenten. In de gebiedsvisie "Baronie van Cranendonck" wordt de leegstaande bebouwing van zowel het voormalig Praktijkcentrum Cranendonck als het kantoorcomplex aan Cranendonck 3 – 4 aangeduid als locaties die in aanmerking komen voor recreatieve herontwikkeling. Daarnaast wordt in de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant de eis gesteld dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkeling sprake moet zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. Concreet houdt dit in dat er sprake moet zijn van bestaande bouwrechten. Dit is het geval voor het Praktijkcentrum Cranendonck en de kantoren aan Cranendonck 3 – 4.

Het initiatief Hof van Cranendonck heeft een thema dat aansluit bij zowel de recreatieve ambitie voor Landgoed Cranendonck als de historische context. Het Landgoed Cranendonck, als historisch interessante, maar weinig bekende plek, wordt hiermee op de kaart gezet. De reeds aanwezige langgevelboerderijen die onderdeel zijn van het Praktijkcentrum hebben cultuurhistorische waarde. Deze wordt benut om het initiatief een meerwaarde te geven door de gebouwen te integreren in het plan. De gebouwen aan Cranendonck 3 -4 kunnen zonder grootschalige ingrepen geschikt worden gemaakt voor de nieuwe functie van hotelsuites. Hierdoor wordt voorkomen dat elders in het buitengebied sprake is van een toename van rode functies, zonder dat daarbij een bestaande rode functie wordt verwijderd. De aanwezige bedrijfsbebouwing van het Praktijkcentrum Cranendonck (naast de langgevelboerderijen) doen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied door de bouwstijl en de staat van onderhoud. Door de realisatie van Hof van Cranendonck worden deze gebouwen gesloopt.

Ook milieutechnisch heeft het gebruiken van de locaties van het Praktijkcentrum Cranendonck en Cranendonck 3 – 4 voordelen. De gronden van het voormalig Praktijkcentrum hebben nog altijd een agrarische bestemming en een groot bouwvlak waarbinnen 2 bedrijfswoningen en een aanzienlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing is toegestaan. De gebouwen aan Cranendonck 3 – 4 hebben een kantoorbestemming. Deze functies hebben emissies van schadelijke stoffen en overige hinder (akoestiek, trillingen) tot gevolg, die worden veroorzaakt door de inrichting zelf en door verkeer van en naar de locaties. Door niet elders een nieuwe locatie te zoeken, maar gebruik te maken van de bestaande locaties worden deze bronnen van hinder verwijderd.

Geconcludeerd kan worden dat door de integratie van bestaande voorzieningen de locatie voor het initiatief Hof van Cranendonck vast staat. Optimalisering van het ruimtegebruik is met name te vinden in ondersteunende functies, zoals de ontsluiting en het parkeren.

.

Ontsluiting

De ontsluiting van het kerngebied kan op verschillende manieren worden vormgegeven. De volgende varianten worden onderzocht:

- Ontsluiting van het kerngebied middels een enkele, nieuw aan te leggen toegangsweg.
- Ontsluiting van het plangebied via een tweetal toegangswegen, waarbij één toegangsweg wordt aangelegd voor leveranciers en hotelgasten en één toegangsweg bedoeld is voor bezoekers van de overige voorzieningen.
- Ontsluiting via de bestaande infrastructuur (Van Schoonvorstlaan).

Parkeren

Parkeren rondom het kerngebied kan op verschillende locaties in het plangebied worden ingepast. Hierbij dient rekening te worden gehouden met bezoekersaantallen van de verschillende plandelen, afwikkeling van verkeer, beheer- en bereikbaarheid en (eventueel) dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Middels variantenonderzoek kan hier een optimum in worden gezocht. Varianten kunnen worden gezocht in locatie van de parkeergelegenheid, maar ook in bovengronds en ondergronds parkeren.

Technische oplossingsrichtingen

De te realiseren bouwdelen worden over het algemeen voorzien van een kelder. Om de kelders en de riolering in den droge aan te kunnen leggen dient het grondwater tijdelijk te worden verlaagd. Uit een eerste berekening blijkt dat voor de aanleg van een deel van de kelders middels een traditionele bemaling met retourbemaling, gedurende een periode van circa 10 weken, circa 1,5 miljoen m³ dient te worden bemalen. Deze bemaling heeft mogelijk invloed op nabij gelegen natuurwaarden bebouwing en verontreinigingen. Of de omgeving wordt beïnvloed en in welke mate, is afhankelijk van de bouwmethode, bouwfaserings- en bemalingsmethode.

Ten behoeve van de MER wordt aanvullend onderzoek verricht naar de bouwmethodes, bouwfaserings- en alternatieve bemalingsmethodes. Een en ander om beter inzicht te krijgen in de daadwerkelijke onttrekkingsdebieten, de tijdelijke en definitieve effecten in de omgeving en de mogelijkheden om de onttrekkingsdebieten zoveel mogelijk te beperken. Ook wordt een pompproef uitgevoerd en een monitoringsplan (o.b.v. observational method) opgezet. Op basis van de resultaten van de verschillende onderzoeken worden de verschillende alternatieven voor het MER gedefinieerd en de daarbij behorende effecten op het grondwater, natuur, verontreinigingen en bebouwing verder uitgewerkt. Op basis van het monitoringsplan wordt ook meer inzicht gekregen in het lokale stromingspatroon van het grondwater

6

Onderzoeksmethodiek in het MER

6.1 Thema's

Het doel van elk MER is het inzichtelijk maken van de milieueffecten van een bepaalde ruimtelijke ingreep (of alternatieven ervan). Dit dient op een dusdanige wijze te geschieden dat de resultaten van het onderzoek ondersteunend zijn in de besluitvorming en het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming kan krijgen. Om de effectbeoordeling van de verschillende alternatieven te structureren, is ervoor gekozen een aantal thema's te benoemen:

- Verkeer.
- Bodem.
- Water.
- Natuur.
- Landschap, cultuurhistorie en archeologie.
- Milieu.
- Overige thema's (kabels en leidingen, bestaande functies).

6.2 Referentiesituatie en effectenonderzoek

Per bovengenoemd thema wordt een effectbeoordeling uitgevoerd. Hierbij worden het initiatief en de benoemde varianten afgewogen tegen de referentiesituatie. De referentiesituatie is gedefinieerd als de huidige situatie, inclusief de autonome ontwikkeling tot 2030. Dit houdt in: de situatie in 2030 zonder initiatief, maar wel met de autonome groei van verkeer, het aantal inwoners en bedrijvigheid op basis van de nu bekende initiatieven en de landelijke trends. Initiatieven waarover reeds besluiten zijn genomen behoren in ieder geval tot de autonome ontwikkeling.

6.3 Effectbeoordeling

In de effectbeoordeling wordt een beoordelingskader geïntroduceerd waarin per milieuaspect een aantal concrete criteria wordt geformuleerd aan de hand waarvan de effecten worden beschreven en beoordeeld. Deze beoordelingscriteria zijn gebaseerd op het vigerend beleid of het wettelijk kader, zoals dat per thema wordt besproken. Hieraan zijn relevante beoordelingscriteria die op basis van de feitelijke situatie worden geselecteerd toegevoegd. De beoordelingscriteria zijn zo gekozen dat de relevante mogelijke effecten optimaal kunnen worden beoordeeld en met elkaar vergeleken.

Doel hiervan is het MER toe te splitsen op die effecten die van essentieel belang zijn voor de besluitvorming. Bij het bepalen van onderscheid tussen de mate van relevantie van effecten, spelen met name de volgende karakteristieken een rol:

- De omvang en de ernst van het effect.
- De duur van het effect.
- De (on)omkeerbaarheid van het effect.

Bij de effectbeoordeling wordt een detailniveau gehanteerd dat past bij het thema en het m.e.r.-plichtige besluit. Bij de bepaling van de criteria bij een thema is getracht de effecten zo goed mogelijk kwantificeerbaar te maken. Waar dat niet mogelijk is, wordt gebruik gemaakt van een kwalitatieve beoordeling.

6.4 Verkeer, vervoer en ontsluiting

De ontwikkeling van Hof van Cranendonck voorziet in diverse voorzieningen die een verkeersaantrekkende werking hebben. In het kader van de MER dienen de effecten op verkeer nader te worden onderzocht. De onderzoeksmethodiek is onderstaand beschreven.

Verkeersafwikkeling en bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer

Op basis van landelijke kencijfers wordt onderzocht wat de verkeersaantrekkende werking van de geplande voorzieningen op Hof van Cranendonck is. Vanwege de multifunctionaliteit van de diverse voorzieningen zal met scenario's worden gewerkt om de verkeersintensiteiten gedurende verschillende momenten in beeld te brengen. Hierbij zal eveneens een 'worst case' scenario worden onderzocht.

Om te bepalen in welke mate de toename van verkeersstromen invloed heeft op de bestaande infrastructuur, wordt aan de hand van het verkeersmodel van het SRE gebied (Samenwerkingsverband Regio Eindhoven) in eerste instantie bepaald hoeveel verkeer in de huidige situatie en enkele planjaren (2020 en 2030) gebruik maken van wegen in de omgeving van Hof van Cranendonck. Dit model wordt in het kader van het MER aangepast. Op deze wijze zijn autonome en ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving meegenomen in de toekomstige verkeersstromen. Op basis van de verkeersaantrekkende werking van Hof van Cranendonck wordt vervolgens bepaald wat de invloed is op deze wegen qua verkeersintensiteiten. Op basis van de geografische ligging van de ontwikkeling zal een aanname worden gedaan van de herkomst van bezoekersstromen om de toedeling op het bestaande wegennet te kunnen motiveren.

Op basis van de toekomstige verkeersstromen wordt vervolgens berekend in welke mate dit invloed heeft op de capaciteit op wegvakken en kruispunten. Vanwege de ligging nabij de A2 zal de focus liggen op de directe ontsluiting op en via Molenheide richting de toe- en afritten van de A2. De uitkomsten van deze berekeningen bepalen in welke mate eventuele aanpassingen aan bestaande infrastructuur wenselijk zijn.

Parkeren gemotoriseerd verkeer

Vanwege de omvang van Hof van Cranendonck en de ligging in het buitengebied van Soerendonck zijn in de huidige situatie geen parkeervoorzieningen nauwelijks parkeervoorzieningen. Om de parkeerbehoefte inzichtelijk te maken wordt op basis van landelijke kencijfers inzichtelijk gemaakt hoeveel parkeerplaatsen per voorziening benodigd zijn. Daarbij wordt enerzijds rekening gehouden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen, anderzijds wordt eveneens met een 'worst case' benadering gerekend om te voorkomen dat onvoldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

Op basis van het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt onderzocht waar deze gerealiseerd dienen te worden. Hierbij wordt aandacht besteed aan 'reguliere' parkeerplaatsen en eventuele overloopterreinen in geval van piekmomenten. Hiervoor zullen diverse plekken in de omgeving van Hof van Cranendonck worden onderzocht op haalbaarheid.

Bereikbaarheid (recreatief) fietsverkeer

Vanwege het toeristische recreatieve karakter van de ontwikkeling is het eveneens belangrijk dat Hof van Cranendonck goed bereikbaar is per fiets. Bekeken wordt welke routes als aanvoerroutes dienen en welke voorzieningen noodzakelijk zijn om fietsers te faciliteren. Hierbij zal nadrukkelijk worden bepaald hoeveel fietsenstallingen wenselijk zijn ten behoeve van fietsparkeren.

Verkeersveiligheid

Vanwege de verwachte grote bezoekersaantallen verdient verkeersveiligheid een plek te krijgen in het onderzoek. Op basis van de verwachte verkeersintensiteiten en de aantrekkende werking op recreatief fietsverkeer zal worden bekeken op welke locaties mogelijke conflictpunten optreden tussen gemotoriseerd verkeer en fietsverkeer. Op basis hiervan worden maatregelen aangedragen om de verkeersveiligheid te waarborgen, dan wel te verbeteren.

6.5 Bodem

Bij de beoordeling van het aspect bodem wordt ingegaan op een drietal aspecten:

- Geologie, bodemopbouw en aardkundige waarden.
- Bodemkwaliteit.
- Grondbalans.

De beoordeling van bovenstaande aspecten vindt plaats aan de hand van literatuuronderzoek. In het (recente) verleden zijn reeds diverse bodemonderzoeken in het gebied uitgevoerd. Uit deze onderzoeken is een goed beeld van de verontreinigingen gekregen. Binnen het plangebied zijn drie gevallen van bodemverontreiniging met zware metalen en of zware metalen aanwezig. Ten behoeve van de MER zijn voor de milieu hygiënische kwaliteit geen aanvullende onderzoeken nodig. Wel wordt in het MER aangegeven hoe moet worden omgegaan met de aangetroffen

bodemverontreinigingen. Een en ander in overleg met de bevoegde gezagen, zijnde de gemeente Cranendonck en de provincie Noord-Brabant alsmede in relatie tot de eerder genoemde bemaling. Verder wordt in het MER gekeken naar de eventuele doorsnijding van een karakteristieke bodemopbouw en het benodigde grondverzet. Daarnaast zijn in de omgeving van het plangebied veelvuldig zinkassen onder verhardingen toegepast. Bij aanpassingen aan het wegprofiel wordt dit aspect in het MER belicht. De grondbalans is met name van belang voor het bepalen van effecten in de aanlegfase. Bij een niet gesloten grondbalans is er sprake van aan- en afvoer van materiaal, hetgeen nadelige milieueffecten kan hebben.

6.6 Water

Zoals beschreven in paragraaf 5.3 is er sprake van tijdelijke effecten in de aanlegfase als gevolg van bemaling, waarvoor een Waterwetvergunning is vereist. Deze effecten worden voor zowel de voorgestelde oplossingsrichting als varianten in beeld gebracht. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in waterkwaliteit en waterkwantiteit van zowel het grondwater als het oppervlaktewater.

Het plan leidt tot een toename van verharding in het gebied. Er dient waterneutraal gebouwd te worden. Dit betekent dat het water weer op de locatie dient te worden geïnfilteerd of, indien dit niet mogelijk is, tijdelijk te worden geborgen waarna het alsnog wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. Voor de wateropgave is reeds vooroverleg geweest met waterschap De Dommel. In het overleg is het toekomstige watersysteem op hoofdlijnen besproken. Ook in de verdere uitwerking van het watersysteem worden de waterbeheerders, zijnde waterschap de Dommel en de gemeente Cranendonck, nauw betrokken. Het hemelwater van de verhardingen van het plangebied wordt afgevoerd en geborgen in het landschapspark. In het MER worden zowel de kwalitatieve als kwantitatieve effecten van het plan op het oppervlaktewater en geohydrologie (o.a. de grondwaterstroming en grondwaterstand) beschreven.

6.7 Natuur

In het plan- en studiegebied is reeds uitgebreid ecologisch onderzoek verricht. Dit onderzoek bestaat uit veldwerk en literatuuronderzoek en geeft een goed beeld van de aanwezige soorten. Dit is de basis voor de effectbeoordeling van het initiatief en varianten. Dit onderzoek wordt aangevuld met een onderzoek naar de tijdelijke effecten op grondwaterstanden als gevolg van de bemaling. De invloed hiervan op flora en fauna wordt in beeld gebracht, waarbij rekening wordt gehouden met bouwfasering en bemalingsvarianten.

Naast het in beeld brengen van de waarden in het plangebied, zoals hierboven beschreven, is er ook aandacht voor de buiten het gebied gelegen Natura2000-gebieden.

De gebieden die het dichtstbij de inrichting gelegen zijn, betreffen:

- Natura 2000-gebied 'Weeter- en Budelerbergen & Ringselven', gelegen op een afstand van circa 2,8 km ten zuidoosten van de planlocatie.
- Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux' gelegen op een afstand van circa 1,5 km ten noordwesten van de planlocatie.
- Natura 2000-gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven', gelegen op een afstand van circa 8,2 km ten noorden/noordoosten van de planlocatie.
- Nationaal landschap 'Het Groene woud' gelegen op een afstand van circa 21,5 km.
- Beschermd natuurmonument 'Beuven', gelegen op een afstand van circa 8,5 km.

Invloed op de genoemde gebieden is mogelijk door de uitstoot van stikstof door het extra verkeer dat door Hof van Cranendonck wordt gegenereerd. Om die reden is er door adviesbureau M-Tech een voortoets passende beoordeling uitgevoerd.

Er zijn geen significante effecten te verwachten op de beschermde gebieden in de wijde omgeving van het voornemen, mits de stikstofdepositie lager is dan de daarvoor gehanteerde norm van 0,051 mol/ha/jaar. In een eerste berekening is een toename van stikstofdepositie berekend die hoger is dan de norm.

Op grond van het beleid van Provincie Noord-Brabant en uitspraak van 7 september 2011 met zaaknummer 201003301/R1/1 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, mag saldering worden toegepast met de vergunde depositie van de voormalig proefboerderij. Na saldering is er sprake van een afname van de stikstofdepositie vanwege de planlocatie door het wegvallen van de proefboerderij en het intrekken van de milieuvvergunning daarvan. Een passende beoordeling hoeft niet te worden uitgevoerd.

6.8 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

De omgeving van Hof van Cranendonck is een landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol gebied. Reeds in de eerste fases van de planvorming, bij de totstandkoming van de Gebiedsvisie “Baronie van Cranendonck” is met dit thema nadrukkelijk rekening gehouden. In het kader van het MER wordt de reeds beschikbare informatie benut om de invloed van het initiatief in beeld te brengen. Optimalisering van het initiatief door variantenonderzoek kan met name bij dit thema een meerwaarde opleveren. Het onderzoek wordt uitgevoerd aan de hand van een analyse van de volgende onderwerpen:

- Landschap, met de criteria “Kenmerkende landschapstypen en structuren” en “Belevingswaarde”.
- Cultuurhistorie, met de criteria “Historische geografie” en “Historische stedenbouwkunde”.
- Archeologie, met de criteria “Gekende kwaliteit” en “Verwachte kwaliteit”.

De referentiesituatie wordt in beeld gebracht, waarna de effecten van het initiatief Hof van Cranendonck en de varianten hiermee worden vergeleken.

6.9 Milieu

Akoestiek

Bij de beoordeling van het thema geluid spelen een aantal zaken een rol. Ten eerste moet Hof van Cranendonck worden beschouwd als een inrichting. Binnen de inrichting zijn diverse geluidbronnen aanwezig. Te denken valt aan muziek, installaties, maar ook laden en lossen van goederen. De invloed van dit geluid op de directe omgeving van het plangebied moet in beeld worden gebracht. Hiertoe is reeds een onderzoek uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan. Daarnaast genereert Hof van Cranendonck verkeer. Deze verkeersaantrekkende werking heeft consequenties op de geluidbelasting van gevoelige objecten die aan de toevorroutes zijn gelegen. Ook dit dient in beeld te worden gebracht.

Voor de relevante wegen in het plan- en studiegebied wordt de huidige geluidbelasting op gevoelige bestemmingen en gevoelige gebieden (natuurgebieden, stiltegebieden) beschreven, wordt de geluidbelasting in de referentiesituatie beschreven en wordt de invloed van het initiatief en benoemde varianten in beeld gebracht. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van het “Reken- en meetvoorschrift geluid 2012”. Daarnaast wordt het geluidbelast oppervlak van de woonomgeving en natuurgebieden in beeld gebracht en wordt het aantal gehinderden bepaald. Indien aan de orde wordt tevens ingegaan op het effect van compenserende of mitigerende (geluidreducerende) maatregelen.

De bemaling in de aanlegfase en de bouwwerkzaamheden hebben tevens akoestische effecten. Deze effecten zullen eveneens in beschouwing worden genomen, waarbij rekening wordt gehouden met varianten in bouwfasering en bemaling.

Luchtkwaliteit

In het kader van het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt de emissie van luchtverontreinigende stoffen door installaties binnen de inrichting onderzocht. Daarnaast is er sprake van mogelijke luchtverontreiniging als gevolg van de verkeersgeneratie. Om dit te onderzoeken wordt een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd waarin in eerste instantie wordt onderzocht of kan worden voldaan aan de wettelijke normen. Tevens wordt een vergelijk gemaakt tussen de huidige situatie, de referentiesituatie en de effecten van het initiatief en de invloed van de benoemde varianten.

Externe veiligheid

Externe veiligheid is in het kader van dit MER van ondergeschikt belang. Hoewel Hof van Cranendonck kan worden beschouwd als een gevoelige functie, zijn de dichtstbijzijnde risicobronnen op een dusdanig grote afstand tot het plangebied gelegen dat effecten niet worden verwacht. Dit zal worden onderbouwd in het MER. In Hof van Cranendonck zelf worden geen risico-veroorzakende activiteiten ontplooid. In dit opzicht speelt externe veiligheid geen rol.

Trillingen

Het door Hof van Cranendonck gegenereerde verkeer kan mogelijk trillingshinder veroorzaken. Om dit te onderzoeken zal een kwalitatieve beoordeling op basis van afstand in combinatie met gevoeligheid van de bestemming plaatsvinden. Daarnaast veroorzaken de bouwwerkzaamheden mogelijk trillingshinder. Ook hierop zal kwalitatief worden ingegaan.

Gezondheidsaspecten

De hierboven beschreven milieuaspecten kunnen invloed hebben op de gezondheid van omwonenden van het plangebied. Om dit te onderzoeken wordt in het MER een studie gedaan naar gezondheidsaspecten. Hiervoor worden op basis van de handreiking “Gezondheidseffectscreening; Gezondheid en milieu in ruimtelijke plannen” GES-scores bepaald. Daarnaast wordt ingezoomd op de leefomgevingskwaliteit bij individuele woningen.

6.10 Overige thema's

Grondgebruik

In het studiegebied is een aantal gebruiksfuncties aanwezig. Er zijn enkele woningen gelegen en in het studiegebied vindt landbouw plaats. De effecten van het initiatief en de benoemde varianten op het huidige grondgebruik worden in beeld gebracht. Hierbij wordt tevens ingegaan op tijdelijke effecten, bijvoorbeeld als gevolg van de bemaling.

Kabels en leidingen

Middels het doen van een KLIC-melding worden de belangrijkste kabels en leidingen in het gebied in beeld gebracht om de invloed van het initiatief en varianten hierop te kunnen beoordelen.

6.11 Overzicht beoordelingscriteria

De beoordeling van bovengenoemde thema's vindt plaats aan de hand van de criteria, zoals opgenomen in tabel 1.

Tabel 6-1: Beoordelingskader

Thema	Criteria	Indicator en wijze van onderzoek
Verkeer	Verkeersafwikkeling en bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer	Kruispuntafwikkeling aansluiting(en) plangebied: verkeersmodelberekening (kwantitatief)
		Doorstroming op de Molenheide (kwantitatief)
		Afwikkeling op- en afritten A2
	Parkeren	Voldoende en adequate parkeergelegenheid
	Bereikbaarheid langzaam verkeer	Toegang tot Hof van Cranendonck voor langzaam verkeer, kwalitatief
		Invloed op bestaande routes (kwalitatief)
Bodem	Verkeersveiligheid	Kans op ongevallen wegvakken en aansluitingen (kwalitatief)
		Duurzaam Veilig (kwalitatief)
	Bodemkwaliteit	Saneringslocaties
		Risico op verspreiding bodemverontreinigingen
	Grondbalans	Mate van grondverzet (kwantitatief)
Water	Invloed op bodemopbouw en geologie	Beoordeling a.d.h.v. beleid aardkundige waarden (kwalitatief)
	Grondwater	Grondwaterkwaliteit (kwalitatief)
		Grondwatersysteem (stroming, kwel, beschermingsgebieden, kwalitatief)
Natuur	Oppervlaktewater	Oppervlaktewaterkwaliteit (kwalitatief)
		Oppervlaktewatersysteem (kwalitatief)
Natuur	Natura 2000-gebieden	Instandhoudingsdoelstellingen:
		– Interne effecten (kwalitatief);
		– Externe effecten (verstoring, versnippering, verzuring, verdroging/vernatting, vermessing;

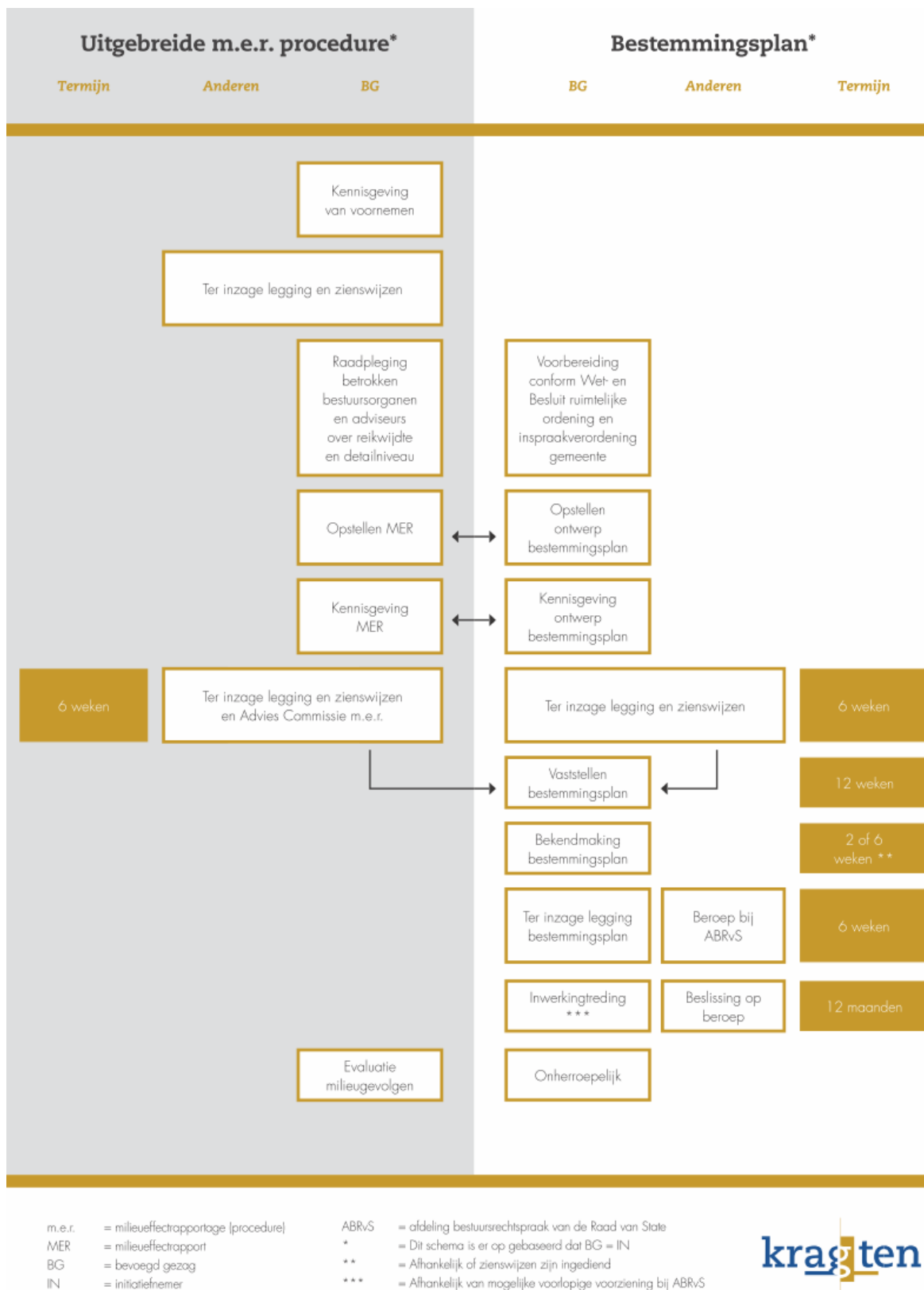
		kwalitatief).
		Mitigerende maatregelen
	Ecologische Hoofdstructuur (EHS)	Wezenlijke waarden en kenmerken: – Vernietiging; – Verstoring; – Versnippering (barrièrewerking); – Verdroging/vernatting (kwalitatief).
		Mitigerende maatregelen
	Ecologische structuren	Barrièrewerking (kwalitatief)
		Mitigerende maatregelen
	Beschermde soorten	Flora: – Vernietiging; – Vernatting/verdroging (kwalitatief)
		Mitigerende maatregelen
		Fauna: – Verstoring; – Vernietiging (kwalitatief)
		Mitigerende maatregelen
Landschap, cultuurhistorie en archeologie	Landschap	Kenmerkende landschapstypen en structuren (kwalitatief)
		Belevingswaarde: – Openheid/beslotenheid; – Zichtlijnen; – Visuele hinder; – Recreatieve waarde landschap (kwalitatief).
	Historische geografie	Historische wegen en transportroutes (kwalitatief)
		Historisch groen (kwalitatief)
	Historische (steden)bouwkunde	Historische bebouwing (kwalitatief)
	Archeologie	Gekende kwaliteit (kwalitatief)
Milieu		Verwachte kwaliteit (kwalitatief)
	Akoestiek	Aantal geluidbelaste woningen(kwantitatief)
		Geluidsbelasting gevoelige objecten (kwantitatief)
		Geluidbelaste oppervlak in Natura2000- en EHS-natuurgebieden met een geluidsbelasting van meer dan 42 dB(A).
		Aantal gehinderden en ernstig gehinderden (dosis-effectrelatie)
	Luchtkwaliteit	Grenswaarden luchtverontreinigende stoffen bij milieugevoelige bestemmingen (kwantitatief)
		In betekende mate toe- of afname (kwantitatief)
	Trillingen	Aantal gevoelige objecten die blootstaan aan trillingshinder (kwantitatief)
	Externe veiligheid	Plaatsgebonden risico (kwantitatief)
		Groepsrisico (kwantitatief)
Overige thema's	Gezondheidsaspecten	GES-scores per milieuthema
	Grondgebruik	Invloed op bestaand grondgebruik (wonen, landbouw)
	Kabels en leidingen	Hoofdtransportleidingen (riool, water, gas, hoogspanning)

7

Procedure

Voorliggende notitie Reikwijdte en Detailniveau is het eerste document dat in het kader van het m.e.r.-proces wordt opgesteld. Vervolgens wordt er een aantal stappen doorlopen om te komen tot het uiteindelijke besluit. In dit geval is dat de vaststelling van het bestemmingsplan en het verlenen van de Waterwetvergunning. In afbeelding 10 is de procedure opgenomen.

Afbeelding 11: Schematische weergave van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan de bestemmingsplanprocedure



Hof van Cranendonck

Notitie Reikwijdte en Detailniveau

De Raekt Investments B.V.

Bijlage 1 Begrippenlijst

Begrippenlijst	
Begrip/ afkorting	Omschrijving
Alternatief	Eén van de mogelijke oplossingen voor aanleg van de barge terminal. In de studie worden de volgende alternatieve onderscheiden: het nul-alternatief, inrichtingsalternatieven en het meest milieuvriendelijke alternatief (MMA).
Archeologie	Wetenschap van oude historie op grond van bodemvondsten en opgravingen.
Autonome ontwikkeling	Ontwikkelingen, die optreden zonder dat één van de alternatieven wordt uitgevoerd.
Bevoegd gezag	De overheidsinstantie die bevoegd is het m.e.r.-plichtige besluit te nemen en die de m.e.r.-procedure organiseert.
Commissie m.e.r.	Onafhankelijke commissie die het bevoegd gezag adviseert over de richtlijnen voor de inhoud van het MER en de kwaliteit van het MER.
Compenserende maatregel	Maatregel waarbij in ruil voor het aanbrengen van milieuschade op de ene plaats vervangende waarden elders worden gecreëerd.
Contour	Een lijn getrokken door een aantal punten van gelijke (geluid)belasting. Door contouren te berekenen, is het mogelijk het gebied vast te stellen dat een bepaalde (geluid)belasting ondervindt.
Cumulatieve gevolgen	Verschillende vormen van verontreiniging en aantasting van het milieu, waarbij de gevolgen van elke vorm afzonderlijk niet ernstig behoeven te zijn, maar van de verschillende vormen tezamen wel.
Ecologische hoofdstructuur (EHS)	Netwerk van kerngebieden natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones waarbinnen flora en fauna zich kunnen handhaven en uitbreiden.
Fauna	De dierenwereld.
Flora	De plantenwereld.
Geluidhinder	Gevaar, schade of hinder als gevolg van geluid.
Geluidsbelasting in dB(A)	De geluidsbelasting (Bi) is de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau op een bepaalde plaats afkomstig van bepaalde geluidsbronnen.
Geomorfologie	Wetenschap die de natuurlijke vorm van het landschap bestudeert, zoals die ontstaan is door geologische processen en eventueel beïnvloed is door menselijk handelen.
Hydrologie	Kennis van het vloeibare in de aarde, in het bijzonder van de stand en de stromingen van het grondwater.
Ingreep-effectrelatie	Relatie tussen een bepaalde dosis van een ingreep en het daaruit volgende effect. Op grond van ingreep-effectrelaties kunnen binnen bepaalde marges voorspellingen worden gedaan over het effect van nieuwe ingrepen.
Initiatiefnemer	Diegene(n) die de m.e.r.-plichtige activiteit wil ondernemen.
Landschap	De waarneembare ruimtelijke verschijningsvorm van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en wederzijdse beïnvloeding van de factoren reliëf, bodem, water, klimaat, flora en fauna alsmede de wisselwerking met de mens.
Meest milieuvriendelijk alternatief (MMA)	Alternatief waarbij de best bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu zijn toegepast.
m.e.r.	Milieueffectrapportage (de procedure).
MER	Milieu-effectrapport.
Mitigerende maatregel	Maatregel om de nadelige gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu te voorkomen of te beperken.
Natuurontwikkeling	Het scheppen van zodanige omstandigheden dat natuurlijke ecosystemen zich kunnen ontwikkelen.
Nul alternatief	Bij dit alternatief wordt uitgegaan van de bestaande situatie en de autonome ontwikkeling. Dit alternatief dient als referentiekader voor

	de effectbeschrijvingen van alle alternatieven.
Permanente effecten	Effecten van de ingreep, die optreden zolang de voorgenomen alternatief aanwezig is.
Referentie	Vergelijking(smaatstaf)
Studiegebied	Gebied waar relevante effecten op kunnen treden veroorzaakt door de ingreep.
Tijdelijke effecten	Het begrip wordt in dit verband gebruikt voor effecten die optreden bij de aanleg van de voorgenomen activiteit.
Variant	Alle verdere onderverdelingen op de alternatieven worden aangeduid als varianten.
Vegetatie	De ruimtelijke verschijningsvorm van planten in samenhang met de plaatsen waar zij groeien en in de rangschikking die zij uit zichzelf hebben ingenomen.
Verbindingszone	Zone, die deel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur en dienst doet als migratieroute voor organismen tussen kerngebieden en natuurontwikkelingsgebieden. Aanleg van verbindingszones heeft als doel barrières tussen deze gebieden op te heffen.
Versnippering	Proces in het landschap waarbij eerder aaneengesloten gebieden worden verkleind en de onderlinge afstand tussen deze gebieden wordt vergroot (als gevolg van intensieve landbouw, aanleg van infrastructurele werken enz.).
Visueel-ruimtelijke kenmerken	Kenmerken die te maken hebben met de visuele waarneming (van het landschap) door de mens.
Waterkwaliteit	De chemische en biologische kwaliteit van water.

Bijlage 2 Advies Cie MER over Notitie Reikwijdte en Detailniveau

