

van Grunsven Ontwikkeling
T.a.v. de heer Verkuijen
Hoogstraat 21
5469 EL Erp

Veghel, 2 december 2022

Betreft: Memo reactie op beoordeling rapportage kenmerk Z/180540
Projectnaam: Schootsestraat 43 -45 te Schijndel
projectnummer: 20221316

Bijlage(n):

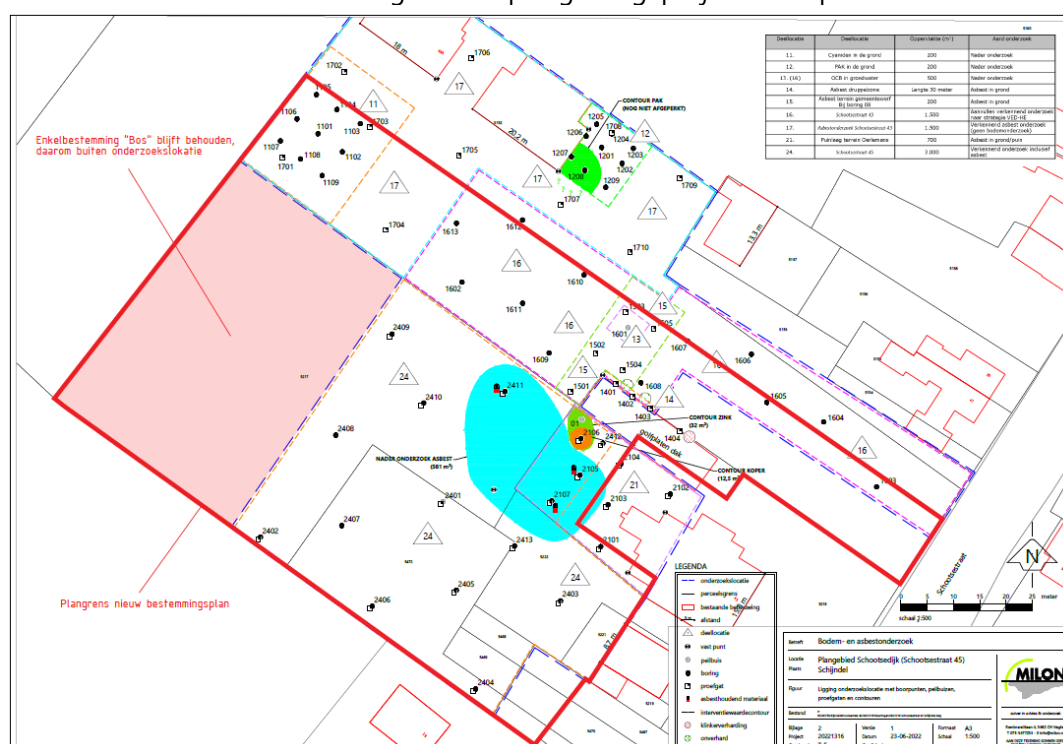
1. Beoordeling milieuparagraaf ikv RO realiseren woningen tpv voormalige klompenfabriek; Schootsestraat 45 Schijndel, kenmerk Z/180640, d.d. 8 november 2022

Beste heer Verkuijlen,

In deze memo geven wij reactie op het schrijven van de Omgevingsdienst Brabant Noord met kenmerk Z/180640 d.d. 8 november 2022. Deze brief is opgenomen in bijlage 1. Hierbij beperken wij ons tot de opmerkingen op het bodemrapport 20221316, d.d. 2 september 2022. Wij geven geen reactie op de opmerkingen op de bodemparagraaf uit de toelichting in het bestemmingsplan.

Hiertoe heeft u ons aangeleverd:

- het rapport van Verhoeven uit 2012 ;
- een deel van een rapport van Tritium d.d. 12 december 2002;
- en onderstaande tekening met uw plangrens geprojecteerd op onze onderzoekslocatie.



Figuur 1: plangrens ten opzichte van bodemonderzoek Milon

De Omgevingsdienst Brabant Noord heeft negen opmerkingen gemaakt. Onderstaand is de vraag en onze reactie weergegeven.

1. *Uit het aangeleverde bestemmingsplan blijkt dat het plangebied groter is dan het gebied dat is onderzocht door Milon. Een deel van het populierenbos is namelijk niet onderzocht. Het populierenbos is niet altijd in gebruik geweest als bos. De bodemkwaliteit dient in het kader van de bestemmingswijziging daarom nog beschouwd dan wel onderzocht te worden.*

Uit informatie van Van Grunsven blijkt dat er op dit moment geen plannen zijn voor ontwikkeling op de locatie van het populierenbos. De huidige bestemming wijzigt niet. Op basis van deze informatie zien wij geen noodzaak om de bodem ter plaatse van het populierenbos te onderzoeken of een onderzoek te eisen.

Wij adviseren u dit te verduidelijken in de milieuparagraaf.

2. *Het eindsituatieonderzoek van 2012 (Verhoeven Milieutechniek) is digitaal niet beschikbaar. Dit onderzoek moet in het kader van dit initiatief beoordeeld worden. Stel dit onderzoek digitaal beschikbaar aan de ODBN, zodat deze mee kan worden genomen in de toetsing.*

Dit onderzoek is opgevraagd bij de firma Verhoeven, met toestemming van de Gemeente Meierijstad. De voormalige gemeente Schijndel was de oorspronkelijke opdrachtgever. De conclusies in dit rapport ondersteunen de samenvatting die gebruikt is voor het opstellen van onze rapportage. Tevens staat in het rapport een aanbeveling dat de aanwezige verontreinigingen met asbest en OCB onder zorgplicht dienen te worden verwijderd.

Uit contact tussen Van Grunsven en de Gemeente Meierijstad, blijkt dat geen informatie beschikbaar is over een eventuele sanering. Echter uitgaande van een sanering onder zorgplicht, zou dit de resultaten uit ons onderzoek verklaren ter hoogte van de volgende deellocaties:

- 13 OCB-verontreiniging;
- 15 asbest onderzoek nabij deellocatie VIII.

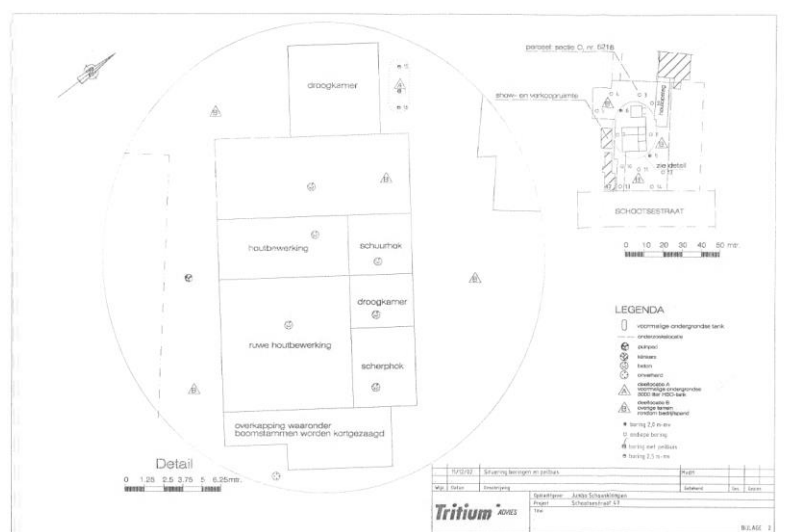
Zowel de verwachte verontreiniging met OCB en de verontreiniging met asbest zijn niet aangetroffen, uit de analyses blijkt dat de gehalten onder de streefwaarden liggen.

Wij adviseren het rapport digitaal mee te sturen met deze memo.

3. *Direct grenzend aan de locatie is een klompenfabriek aanwezig geweest. De klompenfabriek is ook voor een deel op de huidige locatie aanwezig geweest. In het rapport van Milon wordt hier niet op ingegaan of de historische activiteiten van de klompenfabriek invloed hebben gehad op de bodemkwaliteit van de locatie en of deze dan voldoende onderzocht zijn. Is de onderzoeksinspanning voldoende geweest? Is er gewerkt met houtverduurzamingsproducten? De historie en activiteiten van de klompenfabriek moeten dan ook nog worden beschouwd in het rapport van Milon. Hierbij is ook nabij de onderzoekslocatie een onderzoek uitgevoerd, waarbij chroom boven de tussenwaarde is aangetoond.*

In 2002 is een nulsituatie onderzoek uitgevoerd door Tritium advies met projectnummer 0201/516/MH-51 d.d. 12 december 2002. Dit onderzoek is eerder niet ontvangen, maar is opgesteld in het kader van de clusteraanpak bodemonderzoek in de gemeente Schijndel. Uit dit onderzoek komt naar voren dat de bovengrond met puinbijmengingen aan de noordwestelijke zijde van de klompenfabriek verontreinigd is

met koper (sterk) en zink (matig), daarnaast zijn nog andere lichte verontreinigingen aangetoond. Deze verontreinigingen zijn in lijn met het standaardpakket wat nu nog wordt gehanteerd. De naastgelegen activiteiten bij de onderzoekslocatie betreffen een voormalige tank (geen verontreiniging op basis van het rapport van Tritium), de droogkamer en de houtopslag. De houtbewerking vond plaats aan de zuid-oostelijke zijde van de fabriek. Wij verwachten daarom hiervan geen invloed op de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.



Figuur 2: Overzichtstekening klompenfabriek 2002

Wat betreft de verontreinigingen met chroom, in de bij ons bekende rapporten is alleen gesproken over lichte verhogingen met chroom in het grondwater. Ook het rapport van Tritium spreekt niet over verhoogde waarden chroom. Aangezien dit rapport nog van voor 2008 is, is dit wel onderzocht als onderdeel van het toenmalige standaardpakket.

Wij achten onze onderzoeksinspanning hierom voldoende ook op basis van de voormalige klompenfabriek

Indien gewenst door de omgevingsdienst kan hiervoor het historisch onderzoek in het rapport worden uitgebreid.

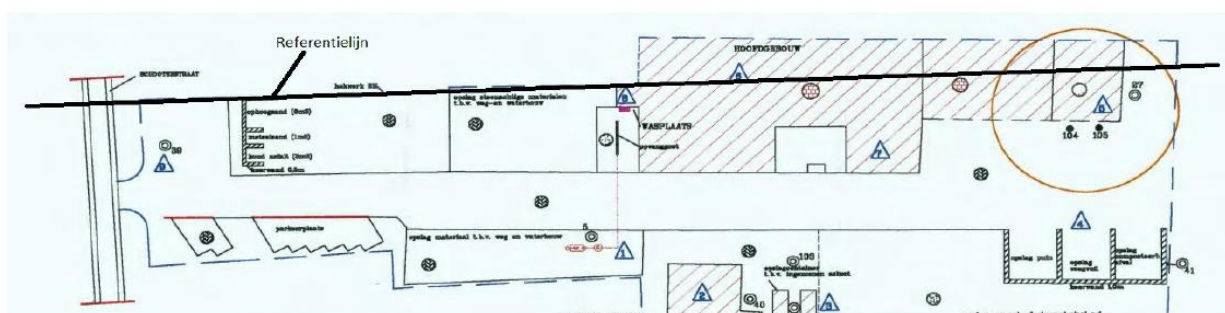
4. *In het historisch onderzoek wordt vermeld dat op de locatie een sterke grondwaterverontreiniging met kwik is aangetoond ter plaatse van de wasplaats en OBAS. Er wordt eveneens vermeld dat het grondwater sterk verontreinigd is met VOCl. Er is niet inzichtelijk gemaakt of deze verontreinigingen nog aanwezig zijn op de locatie en of deze voldoende zijn onderzocht in relatie tot het huidige initiatief. Dit dient alsnog te worden gedaan.*

De genoemde verhoogde waarden zijn afkomstig uit rapport het *"Nulsituatie bodemonderzoek Schootsestraat 43 te Schijndel (MILON bv, projectnummer 98698, d.d. 29 april 1998)"*. In dit rapport worden de verhoogde waarden kwik en VOCl (trichlooretheen en tetrachlooretheen) aangetoond. In het navolgende rapport *"Aanvullend en afperkend bodemonderzoek ter plaatse van de zoutopslag aan de Schootsestraat 43 te Schijndel (MILON bv, projectnummer 99309, d.d. 31 augustus 1999)"* worden deze waarden niet meer terug gevonden. Ook in het rapport *"Eindsituatie bodemonderzoek (Verhoeven*

Milieu techniek, projectnummer B104359, d.d. 11 februari 2011)" wordt geen kwik aangetoond, op VOCl is hier niet specifiek onderzocht.

Aangezien op basis van historische gegevens is aangetoond dat deze verontreinigingen niet langer aanwezig zijn, is hier geen verdenking op verontreinigingen. Zodoende is hier geen specifiek onderzoek naar noodzakelijk.

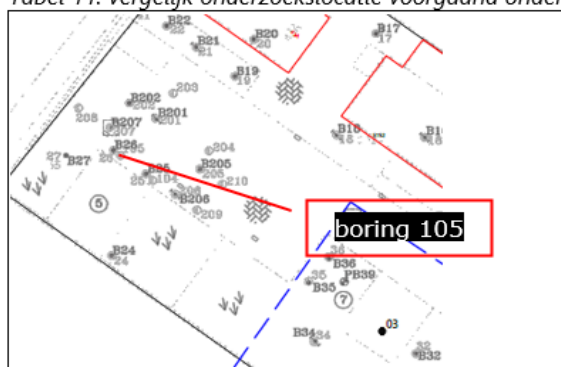
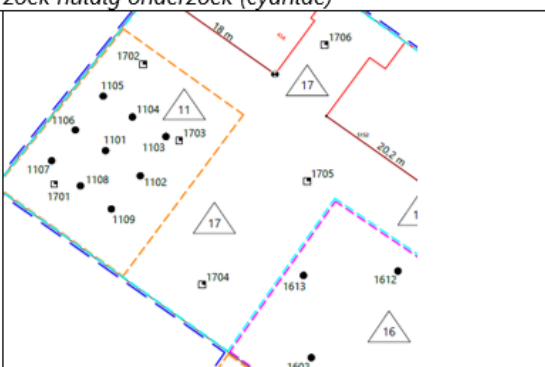
5. Op de gemeentewerf is in het verleden (1999) een sterke verontreiniging met cyanide (totaal) aangetoond rondom boring 105 (laag 0,3 tot 0,8 m-mv), net voor de zoutopslag. Tijdens het nader onderzoek van Milon is cyanide enkel boven het detectielimiet aangetoond. Echter zijn door Milon maar 4 analyses op cyanide uitgevoerd. De bodemlagen van de boringen 1104 en 1105 zijn niet geanalyseerd, terwijl deze juist de meest verdachte boringen zijn (zie referentielijn in onderstaande figuren 1 en 2). Boring 1101A ligt te ver uit de voormalige kern. Kortom: er dient nauwkeuriger en intensiever onderzoek te worden uitgevoerd ter plaatse van de (voormalige?) cyanideverontreiniging. Daarnaast merken we op dat cyanide een immobiele stof is. Mocht Milon van mening zijn dat deze verontreiniging toch door de jaren heen is 'verdwenen', dan dient dit beter te worden onderbouwd wat hiervan de oorzaak kan zijn.



Figuur 1: Boorplan onderzoek 1999, met referentielijn.

Als reactie geven wij dat wij op basis van visuele waarnemingen (de blauwe verkleuring) de meest verdachte lagen hebben ingezet. Tevens hebben wij de boringen geplaatst op de locaties die op basis van de bij ons bekende figuren en inmetingen vergelijkbaar zijn met de boringen uit voorgaand onderzoek. Dit is weergegeven in tabel 11 uit ons rapport. Hier voor de volledigheid opgenomen. Voor de plaatsing van de boring hebben wij ons op onderzoek van Milon georiënteerd uit 1999, waarin de cyanide verontreiniging is vastgesteld.

Tabel 11: vergelijk onderzoekslocatie voorgaand onderzoek huidige onderzoek (cyanide)

	
Locatie cyanide op basis voorgaand onderzoek Bron: Aanvullend en afperkend bodemonderzoek ter plaatse van de zoutopslag aan de Schootsestraat 43 te Schijndel (MILON bv, projectnummer 99309, d.d. 31 augustus 1999)	Onderzochte deellocatie huidige onderzoek

De opmerking dat cyanide een immobiele stof is, ondersteunen wij ten dele. Hierbij hangt het vooral ook af van de verschijningsvorm. Indien Cyanide in immobiele fase aanwezig is, bindt het zich vaak aan ijzer, wat de typerende (Berlijns) blauwe kleur veroorzaakt. Echter merken wij ook op dat cyanide in zowel mobiele als immobiele vorm zintuiglijk duidelijk waarneembaar is. In immobiele vorm betreft het de blauwe verkleuring in het geval van immobiele vorm komt er een specifieke geur (amandel) vrij. De lichte blauwe verkleuring die wij hebben aangetoond is in onze ogen dan ook een restant van de kern.

In de jaren sinds deze verontreiniging in 1999 is vastgesteld is op de locatie veel herschikt, verwijderd en ontwikkeld. De grond is geroerd en vloeistofdichte verhardingen zijn verwijderd. Aansluitend op punt 2 blijkt niet alles wat op de locatie is gebeurd duidelijk herleidbaar. Daarom achten wij de voormalige verontreiniging met Cyanide wel voldoende in kaart gebracht.

6. *De verontreiniging met PAK in de grond is nog niet afgeperkt. Dit dient in het kader van het initiatief alsnog te gebeuren.*

De verontreiniging is inderdaad niet volledig afgeperkt. Echter de relatie met bijmengingen in de grond geeft voldoende aanleiding om niet aan te nemen dat op deellocaties 13, 15 en 16 deze verontreiniging aanwezig zal zijn. Hier zijn geen de bijmengingen ter plaatse van deellocatie 12 (PAK verontreiniging) niet aangetroffen.

Op basis van de ontwikkelplannen valt deellocatie 12 ook buiten de contour. Wij zien hierom geen noodzaak om deze verontreiniging op dit moment nader uit te karteren. Wij adviseren u dit te verduidelijken in de milieuparagraaf.

7. *Rondom de PAK verontreiniging zijn volledige lagen met asfalt aangetroffen vanaf 0,5 tot 1,0 m-mv. Wat is de omvang van deze lagen en wat gebeurt er met deze lagen asfalt in relatie tot het initiatief? Is er sprake van teerhoudend asfalt c.q. wat is de samenstelling van deze lagen? Ook elders worden volledige lagen met puin aangetroffen, hiervoor geldt min of meer hetzelfde. Dit moet inzichtelijk worden gemaakt.*

Zie punt 6 deze locatie wordt op dit moment niet ontwikkeld. Tevens merken wij op dat puinlagen niet behoren tot de bodem. Op basis van wet- en regelgeving dienen deze te worden onderzocht als zij worden verwijderd om te zien of zij elders toepasbaar zijn. Zolang de lagen blijven liggen, zien wij geen onderzoeksplicht. Wij adviseren u in de milieuparagraaf te verduidelijken dat deze locatie niet wordt ontwikkeld.

8. *Er zijn op twee plaatsen sterke verontreinigingen aangetoond met zware metalen (koper en zink) in de grond. De omvang van deze verontreinigingen is onvoldoende vastgesteld; althans, wij zien niet duidelijk de afperkende boringen terug op de situatietekening. Dit dient dan ook alsnog te gebeuren. Er moet duidelijk zijn aangetoond dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.*

De verontreinigingen zijn enkel in de bodem aangetroffen met veel bijmengingen met baksteen, beton en puin waargenomen. Bijmengingen met puin kunnen gerelateerd worden aan de verontreiniging met zware metalen. Over de perceelsgrens zijn de bijmengingen niet aanwezig. Dit wordt ondersteund door de analyses uit deellocatie 24. De verontreinigingen zijn op het puinhoudende deel ingekaderd door analyses van boringen 2101 t/m 2107. Enkel in zuid-westelijke richting zou de verontreiniging nog iets door kunnen lopen. Dit zou het gebied zijn waar in het nader abestonderzoek is vastgesteld dat sprake is van een ernstige verontreiniging met asbest.

Gezien deze locatie toch gesaneerd dient te worden voor asbest, zouden wij aanraden om de omgevingsdienst te verzoeken of kan worden volstaan bij het uitkeuren van de put en bodemwanden de analyses op asbest aan te vullen met analyses op koper en zink om zodoende direct aan te tonen dat deze verontreinigingen ook niet verder doorlopen.

9. *Ter plaatse van de druppelzone is de grond matig verontreinigd met PCB's. Voor de stof PCB geldt namelijk dat sprake kan zijn van een gevoelige situatie (volumecriterium niet van toepassing), waarbij ook bij gehalten kleiner dan de interventiewaarde een saneringsnoodzaak kan gelden. Milon adviseert deze grond te verwijderen; hier zijn wij het mee eens. Wel is het voor ons niet duidelijk of er verticale afperking heeft plaatsgevonden.*

Zoals opgenomen in ons rapport achten wij het waarschijnlijk dat de bron het asbesthoudende dak betreft. Hiermee zal de sterkste concentratie PCB direct in de bovenlaag aanwezig zijn. Verticaal is PCB in de drupzone niet afgeperkt, omdat op de naastgelegen deellocaties ook geen PCB is aangetoond. Daarnaast is het enkel ons advies deze bovenlaag te verwijderen met ook op het toekomstig gebruik. Dit is geen eis op juridische gronden.

Eventueel kan in overleg met het bevoegd gezag worden bepaald dat de putbodem na afgraven wordt bemonsterd en geanalyseerd op PCB om zodoende met zekerheid te kunnen stellen dat geen sprake is van verticale verspreiding.

Ter afsluiting vatten wij kort samen:

- Punten 1, 6 en 7 kunnen door een toelichting in de bodemparagraaf worden ondervangen.
- Punt 2 en 3 betreffen twee aanvullende historische onderzoeken, deze zijn in deze memo toegelicht, maar kunnen op verzoek van de Omgevingsdienst worden verwerkt in de rapportage.
- Punt 4 achten wij voldoende bewezen op basis van ons huidige onderzoek, dat nader onderzoek naar kwik en VOCl niet noodzakelijk is.
- Punt 5 de cyanide verontreiniging is in onze ogen niet meer aanwezig. Wij achten dit op basis van ons onderzoek voldoende aangetoond. Het plaatsen van aanvullende boringen en analyses kan dit bevestigen, echter wij achten deze onderzoeksinspanning niet doelmatig, gezien het feit dat zintuiglijk geen aanleiding toe bestaat.
- Punt 8 en 9, nader onderzoek lijkt niet doelmatig en kan worden onderbouwd met controlemonsters op de specifieke parameters ten tijde van sanering (asbest) of ontgraving (PCB in drupzone)

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

MILON

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Raoul Hagenbeek".

ing. Raoul Hagenbeek
Auteur/Projectleider

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marc Jansen".

ing. Marc Jansen
Vrijgave/Kwaliteitscontrole

**Bijlage 1: Beoordeling milieuparagraaf ikv RO realiseren woningen
tpv voormalige klompenfabriek; Schootsestraat 45
Schijndel, kenmerk Z/180640, d.d. 8 november 2022**

Gemeente Meierijstad
De heer T. van Asperen
Postbus 10001
5460 DA VEGHEL

Datum 8 november 2022	Ons kenmerk Z/180640	Telefoonnummer 088-7430 000	Contactpersoon De heer M. Reinders
Bijlage(n) -1-	Uw kenmerk BP-2022-0053	Registratienummer -VZO-	Onderwerp Beoordeling milieuparagraaf ikv RO realiseren woningen tpv voormalige klompenfabriek; Schootsestraat 45 Schijndel

Geachte heer Van Asperen,

Op 4 augustus 2022 stuurde u ons een e-mail. U verzocht ons de milieuaspecten in de toelichting "Schootsestraat 45 Schijndel" te beoordelen. Er is een toelichting opgesteld (3 augustus 2022). Op 12 oktober 2022 stuurde u ons een e-mail met aanvullende stukken (aangepast bodemonderzoek en een vormvrije m.e.r.-beoordeling). In deze brief leest u het resultaat van onze beoordeling.

1. Wat is het plan?

De initiatiefnemer, Van Grunsven Ontwikkeling, is voornemens de terreinen rond de voormalige klompenfabriek aan de Schootsestraat 45 in Schijndel te herontwikkelen en te transformeren naar een kleinschalige woonlocatie met in totaal 20 woningen. Hiermee worden in totaal beoogd: 14 starterswoningen, 5 levensloopbestendige seniorenwoningen en 1 vrijstaande woning. Voor de structuur van het plan is als uitgangspunt gekozen voor een "erfopzet". Op het erf wordt niet geparkeerd. Het plan wordt ontsloten via de Schootsestraat. Deze ontsluiting kan worden beschouwd als een uitrit aan het lint waarmee het achtererf te bereiken is. Aansluitend aan de bestaande bomengroep aan de Schootsestraat wordt een aantal populieren aangeplant.

De voorgenomen ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerend bestemmingsplan. Om deze reden wordt een procedure tot bestemmingsplanherziening doorlopen. Met het voorliggend bestemmingsplan wordt de voorgenomen ontwikkeling in juridisch-planologische zin mogelijk gemaakt.

2. Welke aspecten zijn niet akkoord en welke aanvullingen zijn nodig?

Zorg ervoor dat de volgende aspecten worden aangepast:

- Groenstructuur en natuur (gebiedsbescherming)
- Milieueffectrapportage
- Bodem
- Geluid
- Luchtkwaliteit

- Externe veiligheid
- Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen
- Bedrijven en milieuzonering

Zorg ervoor dat de volgende aspecten worden toegevoegd:

- Spuitzones gewasbescherming

Zie voor de toelichting onderstaande beoordeling.

3. Beoordeling (milieu)aspecten

Onderstaande nummering volgt de toelichting.

Paragraaf 6. Groenstructuur en natuur

Gebiedsbescherming

Niet akkoord.

Wat is beoordeeld?

- Toelichting bestemmingsplan 'Schootsestraat 45, Schijndel', kenmerk NL.IMRO.XXX-ON01, d.d. 3 augustus 2022.
- Regels bestemmingsplan 'Schootsestraat 45, Schijndel', d.d. 3 augustus 2022.
- Bijlage 5 AERIUS memo stikstofberekening 'Schootsestraat 45, Schijndel', RHO adviseurs, d.d. 28 maart 2022 (hierna: memo stikstofberekening).
- Bijlage 6: Berekening met AERIUS Calculator 'Gebruiksfase Schootsestraat 45', kenmerk RnwGPub4dHsH, d.d. 28 maart 2022 (hierna: AERIUS berekening).

Wat volgt uit de beoordeling?

1. De memo stikstofberekening in combinatie met de AERIUS berekening geeft geen aanleiding tot het maken van te verwerken opmerkingen.
 - De uitgangspunten voor de gebruiksfase zijn realistisch en zijn correct ingevoerd in AERIUS Calculator.
 - De uitgangspunten voor het plan voorzien (voldoende) in de maximale planologische mogelijkheden.
2. Het bestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van te verwerken opmerkingen:
 - De partiële vrijstelling voor de bouwsector, als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering, is vanaf 2 november 2022 niet meer rechtsgeldig. Er dient een berekening te worden toegevoegd van de aanlegfase.
 - Er is onvoldoende zekerheid dat geen sprake is van een vergunningplicht voor het onderdeel gebiedsbescherming uit de Wet natuurbescherming. Er zijn onvoldoende gegevens om te beoordelen of het onderdeel 'handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden' van toepassing is op de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Paragraaf 9.1 Milieueffectrapportage

Niet akkoord.

Wat is beoordeeld?

- Toelichting bestemmingsplan 'Schootsestraat 45, Schijndel', d.d. 3 augustus 2022.
- Rapport 'Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling, Ten behoeve van: Bestemmingsplan Schootsehof Schijndel, Gemeente Meierijstad', Ur2d, d.d. 13 september 2022.

Wat volgt uit de beoordeling?

In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt geconcludeerd dat er geen onevenredige nadelige milieueffecten zijn en dat de beoordeling dan ook geen aanleiding of noodzaak geeft voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure. Vooralsnog kunnen wij deze conclusie niet onderschrijven. Daartoe dienen eerst de opmerkingen uit onderhavige beoordeling te worden doorgevoerd in de betreffende onderdelen. Pas als alle onderdelen zijn beoordeeld en de opmerkingen zijn verwerkt, kunnen wij een definitieve beoordeling van de vormvrije m.e.r.-beoordeling opstellen.

Wij merken op dat de ODBN niet alle omgevingsaspecten die zijn opgenomen in de vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft beoordeeld. Het aspect water beoordeelt de gemeente Meierijstad zelf of laat dit door derden toetsen.

Voor de volledigheid merken we op dat in de vormvrije m.e.r.-beoordeling de invloeden van het planvoornemen op de omgeving moeten worden beschouwd. Daardoor is de vormvrije m.e.r.-beoordeling niet volledig. Deze moet in ieder geval worden aangevuld met de aspecten gebiedsbescherming/stikstofdepositie en soortenbescherming/flora en fauna. Het aspect soortenbescherming/flora en fauna beoordeelt de gemeente Meierijstad echter zelf of laat dit door derden toetsen.

Tekstuele aanpassingen

Over de paragraaf (9.1) en vormvrije m.e.r.-beoordeling merken we verder het volgende op:

- In de paragraaf (9.1) wordt niet vermeld van welke activiteit uit de bijlage van het Besluit m.e.r. er sprake is voor het planvoornemen. Pas de paragraaf hierop aan.
- In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt (op pagina 3) correct gesteld dat er sprake is van de activiteit *‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’* uit de bijlage van het Besluit m.e.r. Echter wordt hierbij de verkeerde categorie genoemd (D16.1). Dit moet categorie D11.2 zijn, pas de vormvrije m.e.r.-beoordeling hierop aan.

Paragraaf 9.2 Bodem

Niet akkoord.

Wat is beoordeeld?

- Toelichting bestemmingsplan “Schootsestraat 45 Schijndel”, d.d. 3 augustus 2022.
- Bodemonderzoek “Bodem-, asbest-, en doorlatendheidsonderzoek Schootsestraat 43 en 45 te Schijndel”, Milon, projectnummer 20221316, d.d. 2 september 2022.

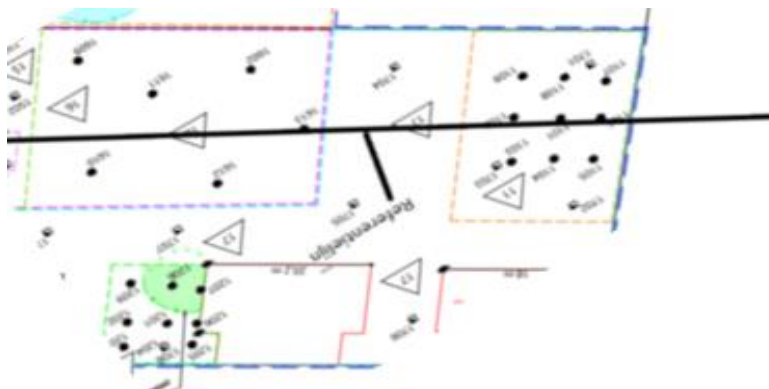
Wat volgt uit de beoordeling?

De bodemparagraaf (9.2) uit de toelichting geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- De bodemparagraaf vermeldt de bevindingen van het bodemonderzoek, maar gaat er niet op in wat de vastgelegde bodemkwaliteit betekent voor het plan. Is het plan (financieel) haalbaar? Moet er nog onderzoek worden uitgevoerd, of is een sanering noodzakelijk? De bodemparagraaf dient juist dergelijke vragen te beantwoorden en te waarborgen.
- In de bodemparagraaf (9.2) zijn ook de resultaten van een doorlatendheidsonderzoek opgenomen. Het doorlatendheidsonderzoek hoort niet thuis in de bodemparagraaf.

1. Uit het aangeleverde bestemmingsplan blijkt dat het plangebied groter is dan het gebied dat is onderzocht door Milon. Een deel van het populierenbos is namelijk niet onderzocht. Het populierenbos is niet altijd in gebruik geweest als bos. De bodemkwaliteit dient in het kader van de bestemmingswijziging daarom nog beschouwd dan wel onderzocht te worden.
2. Het eindsituatieonderzoek van 2012 (*Verhoeven Milieutechniek*) is digitaal niet beschikbaar. Dit onderzoek moet in het kader van dit initiatief beoordeeld worden. Stel dit onderzoek digitaal beschikbaar aan de ODBN, zodat deze mee kan worden genomen in de toetsing.
3. Direct grenzend aan de locatie is een klompenfabriek aanwezig geweest. De klompenfabriek is ook voor een deel op de huidige locatie aanwezig geweest. In het rapport van Milon wordt hier niet op ingegaan of de historische activiteiten van de klompenfabriek invloed hebben gehad op de bodemkwaliteit van de locatie en of deze dan voldoende onderzocht zijn. Is de onderzoeksinspanning voldoende geweest? Is er gewerkt met houtverduurzamingsproducten? De historie en activiteiten van de klompenfabriek moeten dan ook nog worden beschouwd in het rapport van Milon. Hierbij is ook nabij de onderzoekslocatie een onderzoek uitgevoerd, waarbij chroom boven de tussenwaarde is aangetoond.
4. In het historisch onderzoek wordt vermeld dat op de locatie een sterke grondwaterverontreiniging met kwik is aangetoond ter plaatse van de wasplaats en OBAS. Er wordt eveneens vermeld dat het grondwater sterk verontreinigd is met VOCL. Er is niet inzichtelijk gemaakt of deze verontreinigingen nog aanwezig zijn op de locatie en of deze voldoende zijn onderzocht in relatie tot het huidige initiatief. Dit dient alsnog te worden gedaan.
5. Op de gemeentewerf is in het verleden (1999) een sterke verontreiniging met cyanide (totaal) aangetoond rondom boring 105 (laag 0,3 tot 0,8 m-mv), net voor de zoutopslag. Tijdens het nader onderzoek van Milon is cyanide enkel boven het detectielimiet aangetoond. Echter zijn door Milon maar 4 analyses op cyanide uitgevoerd. De bodemlagen van de boringen 1104 en 1105 zijn niet geanalyseerd, terwijl deze juist de meest verdachte boringen zijn (zie referentielijn in onderstaande figuren 1 en 2). Boring 1101A ligt te ver uit de voormalige kern. Kortom: er dient nauwkeuriger en intensiever onderzoek te worden uitgevoerd ter plaatse van de (voormalige?) cyanideverontreiniging. Daarnaast merken we op dat cyanide een immobiele stof is. Mocht Milon van mening zijn dat deze verontreiniging toch door de jaren heen is 'verdwenen', dan dient dit beter te worden onderbouwd wat hiervan de oorzaak kan zijn.





Figuur 2: Boorplan onderzoek 2022, met referentielijn.

6. De verontreiniging met PAK in de grond is nog niet afgeperkt. Dit dient in het kader van het initiatief alsnog te gebeuren.
7. Rondom de PAK verontreiniging zijn volledige lagen met asfalt aangetroffen vanaf 0,5 tot 1,0 m-mv. Wat is de omvang van deze lagen en wat gebeurt er met deze lagen asfalt in relatie tot het initiatief? Is er sprake van teerhoudend asfalt c.q. wat is de samenstelling van deze lagen? Ook elders worden volledige lagen met puin aangetroffen, hiervoor geldt min of meer hetzelfde. Dit moet inzichtelijk worden gemaakt.
8. Er zijn op twee plaatsen sterke verontreinigingen aangetoond met zware metalen (koper en zink) in de grond. De omvang van deze verontreinigingen is onvoldoende vastgesteld; althans, wij zien niet duidelijk de afperkende boringen terug op de situatietekening. Dit dient dan ook alsnog te gebeuren. Er moet duidelijk zijn aangetoond dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
9. Ter plaatse van de druppelzone is de grond matig verontreinigd met PCB's. Voor de stof PCB geldt namelijk dat sprake kan zijn van een gevoelige situatie (volumecriterium niet van toepassing), waarbij ook bij gehalten kleiner dan de interventiewaarde een saneringsnoodzaak kan gelden. Milon adviseert deze grond te verwijderen; hier zijn wij het mee eens. Wel is het voor ons niet duidelijk of er verticale afperking heeft plaatsgevonden.

Ons advies is om het rapport op bovengenoemde punten aan te passen en/of aan te vullen en een nieuw onderzoeksvoorstel (met boorplan) voor te leggen aan de ODBN. Bij dit voorstel dient ook het rapport van het eindsituatieonderzoek van Verhoeven Milieutechniek uit 2012 toegezonden te worden naar de ODBN, zodat deze direct kan worden getoetst.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient uiteindelijk, na uitvoering van alle onderzoeken, ook te worden onderbouwd of het plan (financieel) haalbaar is. Hierbij dient te worden gedacht aan saneringskosten, maar ook aan de extra kosten voor grondverzet van bijvoorbeeld niet toepasbare grond, grond met kwaliteitsklasse industrie en aangetroffen puin- en asfaltlagen.

Paragraaf 9.3 Geluid

Niet akkoord.

Wat is beoordeeld?

- Paragraaf 9.3 Geluid van de toelichting "Schootsestraat 45 Schijndel", d.d. 3 augustus 2022.

Wat volgt uit de beoordeling?

Paragraaf 9.3 Geluid is voor het onderdeel wegverkeerslawaaï niet akkoord. Aanpassing van de paragraaf is nodig op het volgende punt:

- Beschouw in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook de niet-zoneplichtige weg Schootsestraat. Een niet-zoneplichtige weg is een weg met een snelheid lager dan 50 km/uur. Niet-zoneplichtige wegen worden niet beoordeeld in het kader van de Wet geluidhinder, maar de geluidbelasting van 30 km/wegen speelt dan wel degelijk een rol in de ruimtelijke afweging voor het behalen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omdat de Schootsestraat zorgt voor een hoge geluidbelasting vanwege de relatief hoge verkeersdruk, in combinatie met klinkerbestrating, is een nadere onderbouwing noodzakelijk waaruit blijkt dat ter hoogte van de nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aansluitend bij artikel 3.3 van het Bouwbesluit 2012 is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als het geluidniveau in de woningen niet hoger is dan 33 dB.

Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï om aan te tonen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is niet nodig. Het is wel van belang dit goed te motiveren in de toelichting.

Voorbeeld motivatie:

Uit het verkeersmodel Brabant Brede Model Aanpak (BBMA), beheerd door de provincie Noord-Brabant, blijkt dat de verkeersintensiteit op de Schootsestraat circa 3.500 motorvoertuigen per etmaal is. Gezien de grote afstand tussen de nieuwe woningen en de as van de Schootsestraat van circa 50 meter, in combinatie met de verkeersintensiteit van circa 3.500 motorvoertuigen per etmaal, de groene omgeving en tussenliggende bebouwing, mag worden gesteld dat de geluidbelasting ter hoogte van de nieuwe woningen lager is dan 53 dB exclusief aftrek ex artikel 110g van de Wet geluidhinder. Met een in artikel 3.2 van het Bouwbesluit vastgelegde minimale karakteristieke geluidwering van de gevel van 20 dB wordt in de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat behaald van 33 dB.

Paragraaf 9.4 Luchtkwaliteit

Niet akkoord.

Niet duidelijk is wat de achtergrondconcentratie NO₂ is en waarom er als gevolg daarvan sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Maak de achtergrondconcentratie stikstofdioxide inzichtelijk met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland van het RIVM of de NSL-monitoringstool. Vul de onderbouwing hiermee aan.

Paragraaf 9.5 Geur

Akkoord.

Wat is beoordeeld?

- Toelichting 'Schootsestraat 45 Schijndel', d.d. 3 augustus 2022.
- Rapport 'Onderzoek geurhinder veehouderijen Schootsestraat 45 te Schijndel', Econsultancy, d.d., 5 mei 2022, rapportnummer 18832.001.

Wat volgt uit de beoordeling?

De geurparagraaf (9.5) geeft geen aanleiding tot het maken van te verwerken opmerkingen.

Belemmering bedrijven

In de geurparagraaf wordt verwezen naar het geuronderzoek. Het geuronderzoek toont aan dat er wordt voldaan aan de vaste afstanden eis. Verder zijn er al andere geurgevoelige objecten die maatgevend zijn voor de belemmering van omliggende veehouderijen.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Zowel de voor- als achtergrondgeurbelasting zijn in kaart gebracht in het geuronderzoek. Bij de voorgrondgeurbelasting berekening is in het geuronderzoek niet uitgegaan van het worst-case scenario waarbij de volledige belasting op de rand van het bouwvlak wordt gezet, maar er is gerekend met standaard parameters en de coördinaten uit Web-BVB. Gezien de geringe voorgrondgeurbelasting zal een berekening op basis van het worst-case scenario niet leiden tot een andere conclusie. De voorgrondgeurbelasting is akkoord. De achtergrondgeurbelasting is berekend en er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Dit onderdeel is akkoord.

Aanvullend advies toetsingskader

In de geurparagraaf (9.5) wordt er gesteld dat de Wet geurhinder en veehouderij als toetsingskader geldt. Verder wordt vermeld dat het college van burgemeester en wethouders van Meierijstad een verordening met afwijkende normen voor geurhinder heeft opgesteld. De gemeente Meierijstad heeft geen vigerende geurverordening waar afwijkende normen in zijn opgenomen. Deze verwijzing moet dan ook worden verwijderd uit de toelichting. Dit is geen grond om 'niet akkoord' te gaan.

In het geuronderzoek wordt verder gesteld dat de gemeente Meierijstad in 2020 de "Verordening fysieke leefomgeving Meierijstad (VFL)" heeft vastgesteld. Er wordt voor het plangebied een afwijkende geurnorm van 2 Ou/m³ getoond. De vigerende "Verordening fysieke leefomgeving Meierijstad (VFL)" (<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR659218>) is vastgesteld op 1 juli 2021. In deze vigerende verordening zijn geen geurnormen opgenomen. Hierdoor is de Wet geurhinder en veehouderij het toetsingskader. Aangezien er aan een striktere norm is getoetst dan de Wet geurhinder en veehouderij voorschrijft, is dit voor ons aanvaardbaar.

We raden aan om de Wet geurhinder en veehouderij te vermelden als het enige toetsingskader en de paragraaf (en het geuronderzoek) daarop aan te passen.

Paragraaf 9.6 Externe veiligheid

Niet akkoord.

Wat is beoordeeld?

- Paragraaf 9.6 Externe veiligheid van de toelichting "Schootsestraat 45 Schijndel" (auteur onbekend), d.d. 3 augustus 2022.

Wat volgt uit de beoordeling?

1. De uitsnede van de risicokaart op pagina 44 van de toelichting laat niet de risicocontouren en invloedsgebieden zien van de nabijgelegen buisleiding en inrichting (Gasdrukmeet- en regelstation). De bijgevoegde uitsnede van de Signaleringskaart EV is als bijlage 1 bijgevoegd. Deze dient in de rapportage ter vervanging te worden ingevoegd.
2. Onder het kopje "groepsrisico" op pagina 44 van de toelichting wordt een uitleg gegeven van dit begrip. Deze uitleg is echter niet geheel correct. De tekst dient door het volgende te worden vervangen:

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Paragraaf 9.7 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Niet akkoord.

Er wordt in de paragraaf niet expliciet getoetst aan stappen 3a en 3b (geur) van het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0. Ten aanzien van het aspect geur wordt er enkel vermeld: *“Het perceel achter de Schootsestraat 45 is gelegen binnen de bestaande woongebieden van de bebouwde kom van Schijndel. Er is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat.”*. Dit is geen correcte onderbouwing. In het geuronderzoek zijn zowel de voor- als achtergrondbelasting berekend. Er wordt voldaan aan zowel de wettelijke normen (stap 3a) als de gezondheidkundige advieswaarde (stap 3b). Dit moet echter wel worden vermeld. Ga in op de stappen 3a en 3b (geur) van het stappenplan en geef hierbij aan of er wordt voldaan aan de wettelijke en gezondheidkundige advieswaarde.

Uit toetsing op afstanden door de ODBN blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen de straal van 2 kilometer van 2 geitenhouderijen: Oetelaarsestraat 29 en Buxtelseweg 10 (stap 5a). Vermeld deze beide geitenhouderijen.

In de paragraaf wordt niet ingegaan op stappen 5b en 5c van het stappenplan. Ga hierop in. De locatie is niet gelegen binnen een afstand van 1 kilometer van een pluimveebedrijf (stap 5b). De locatie is evenmin gelegen binnen 250 meter afstand van overige veehouderijen (stap 5c). De milieuvergunning voor het houden van dieren is voor de melkveehouderij aan de Schootsestraat 59 en 59a namelijk ingetrokken/beëindigd. Vermeld dit in de paragraaf.

Er is de correcte conclusie getrokken dat GGD-advies aangevraagd dient worden. Vermeld op basis van welke stappen dit nodig is. Uit de beperkte toetsing op afstanden blijkt dat de stap 5a leidt tot de conclusie dat advies dient te worden opgevraagd bij de GGD. De gemeente moet een zorgvuldige afweging maken of sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico. Betrek bij deze afweging het al dan niet inwinnen van GGD-advies.

Afwegingskader geitenhouderijen Meerijstad

Het college van B&W van de gemeente Meerijstad heeft op 23 oktober 2018 een definitief afwegingskader vastgesteld met betrekking tot ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen, ter vervanging van de tijdelijke aanpak ten aanzien van geitenhouderijen (van 13 maart 2018). De ontwikkeling moet getoetst worden aan dit nieuwe afwegingskader.

Paragraaf 9.8.1 Hoogspanningslijnen

Akkoord.

Aanvullend advies

In de paragraaf is vermeld dat de indicatieve magneetveldzone 2 x 60 meter bedraagt. Uit de RIVM-kaart op Atlas voor de Leefomgeving blijkt dat de indicatieve magneetveldzone 2 x 100 meter bedraagt. We raden aan om dit aan te passen.

Paragraaf 10.1 Bedrijven en milieuzonering

Niet akkoord.

Uit de toelichting blijkt niet of er voor het omgevingstype van het plangebied sprake is van een rustig(e) woonwijk/buitengebied of een gemengd gebied. Maak inzichtelijk van welk omgevingstype er sprake is.

In de paragraaf wordt enkel gesteld: *“In de directe omgeving zijn geen milieubelastende functies aanwezig.”*. Dit is niet correct. Beschouw de (bedrijfs)activiteiten in de omgeving aan de hand van de maximale planologische mogelijkheden ter plaatse. Dit dient te gebeuren in het kader van de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’, met inachtneming van de milieucategorieën, richtafstanden en werkelijke afstanden.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemmingen die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaten en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. Meet dus vanaf de bedrijfsbestemmingsgrens tot aan de gevel van de woning (of waar deze gevel zou mogen staan). Indien niet aan de richtafstanden wordt voldaan, dient het stappenplan uit bijlage 5.3 van de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ te worden doorlopen.

Maak met deze beschouwing inzichtelijk of ter plaatse van de te realiseren woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Maak tevens inzichtelijk of bedrijven van derden niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering door de realisatie van de woningen.

4. Overige aspecten

Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient de toelichting aangevuld te worden met het volgende aspect:

- Spuitzones gewasbescherming (hieronder kort uitgewerkt).

Spuitzones gewasbescherming

Binnen de afstand van 50 meter van het plangebied, welke als vuistregel beschouwd wordt, zijn geen spuitzones voor gewasbescherming geconstateerd die een belemmering zouden kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Dit aspect dient echter wel beschouwd te worden in de toelichting. Maak inzichtelijk dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst met betrekking tot het aspect gewasbeschermingsmiddelen en pas hierop de toelichting aan.

5. Regels en verbeelding

Akkoord.

Met dien verstande dat een herbeoordeling plaatsvindt nadat de ontbrekende aspecten zijn aangevuld en de opmerkingen zijn verwerkt.

6. Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met de heer M. Reinders van het team Advies en Specialisten. Bereikbaar op telefoonnummer 088-7430 000. U kunt ook mailen naar mreinders@odbn.nl.

Met vriendelijke groet,
Namens het Dagelijks Bestuur van de Omgevingsdienst Brabant Noord,

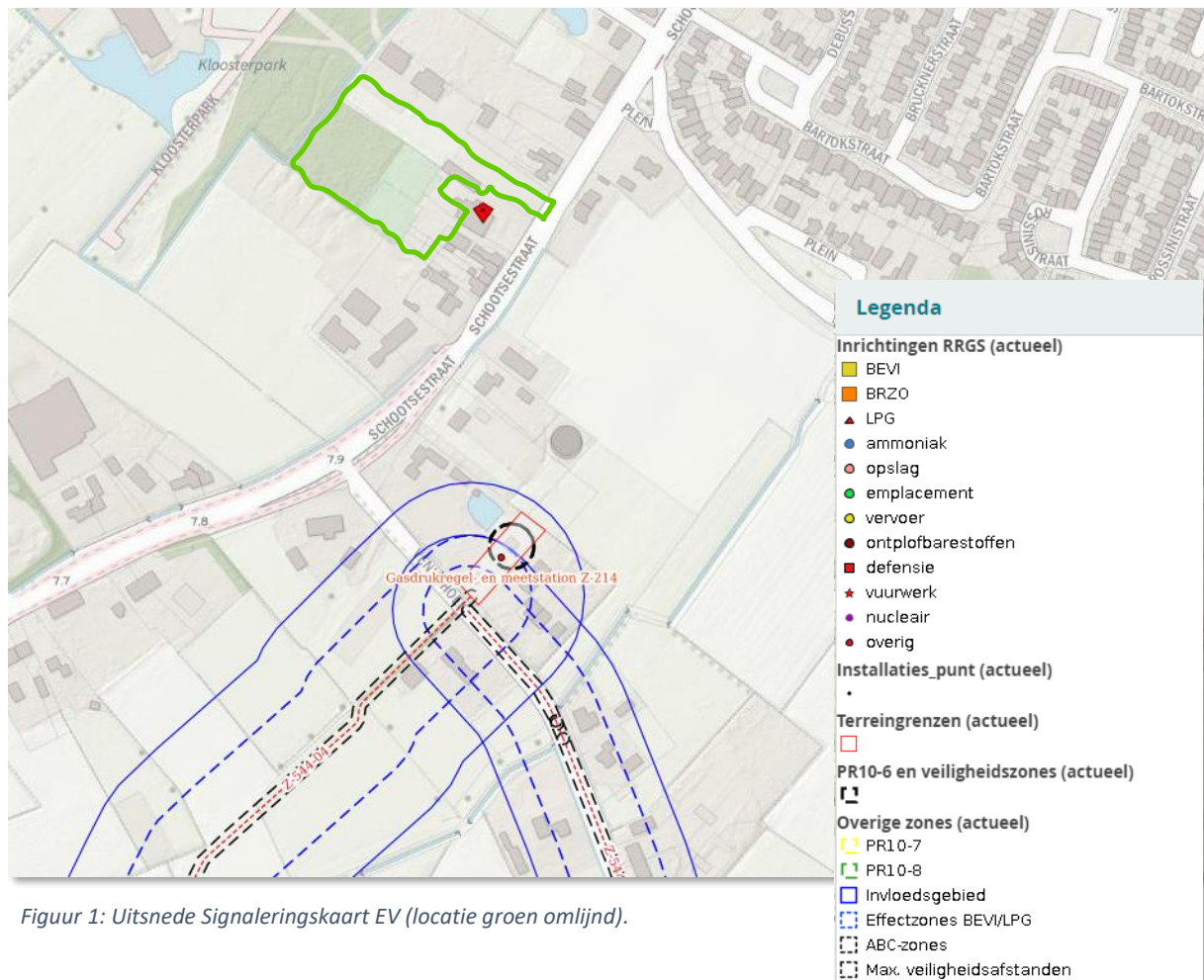


De heer J.A.J. Lenssen,
Directeur Omgevingsdienst Brabant Noord

Bijlage(n) 1. Uitsnede Signaleringskaart EV

In afschrift aan Gemeente Meierijstad (per e-mail)

BIJLAGE 1



Figuur 1: Uitsnede Signaleringskaart EV (locatie groen omlijnd).