



# GROTE BRAECK SCHIJNDEL

AANMELDINGSNOTITIE (VORMVRIJE) M.E.R. BEOORDELING

Opdrachtgever:  
Projectnr:  
Datum:

Ruimte voor Ruimte  
RVR001-0001  
16 februari 2023

# GROTE BRAECK SCHIJNDEL

## AANMELDINGSNOTITIE (VORMVRIJE) M.E.R. BEOORDELING

Opdrachtgever: Ruimte voor Ruimte  
Projectnr: RVR001-0001  
Rapportnr: 20230216-RVR001-RAP-MER 3.0  
Status: Definitief  
Datum: 16 februari 2023

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



© 2021 Kragten  
Niets uit dit rapport mag worden veeleevoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:



Verificatie:



Validatie:



# INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Ligging en kadastrale begrenzing.....	5
1.3	Besluit milieueffectrapportage.....	6
1.4	Leeswijzer.....	7
2	KENMERKEN VAN HET PLAN.....	8
2.1	Omvang van het project (i.r.t. drempel D-lijst).....	8
2.2	Cumulatie met andere projecten.....	8
2.3	Gebruik natuurlijke hulpbronnen.....	8
2.4	Productie afvalstoffen.....	8
2.5	Verontreiniging door hinder.....	8
2.5.1	Bodem.....	8
2.5.2	Water.....	9
2.5.3	Landschap, cultuurhistorie en archeologie.....	10
2.5.3.1	Landschap en cultuurhistorie.....	10
2.5.3.2	Archeologie.....	11
2.5.4	Natuur.....	12
2.5.4.1	Beschermde gebieden.....	12
2.5.4.2	Beschermde diersoorten.....	12
2.5.5	Verkeer en parkeren.....	13
2.5.6	Geluid.....	15
2.5.7	Luchtkwaliteit.....	16
2.5.7.1	Stikstof depositie.....	17
2.5.8	Bedrijven en milieuzonering.....	17
2.5.9	Externe veiligheid.....	18
2.5.10	Agrarisch geur.....	18
2.6	Volksgesondheid.....	19
2.6.1	Veehouderijen.....	19
2.6.2	Boom- en fruitteelt.....	20
2.6.3	Hoogspanningsverbindingen.....	21
3	PLAATS VAN HET PROJECT.....	22
3.1	Bestaande grondgebruik.....	22
3.2	Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied.....	22
3.2.1	Energietransitie.....	22
3.2.2	Klimaatbestendigheid.....	22
3.2.3	Natuurinclusief bouwen.....	23
3.3	Opname vermogen milieu.....	23
4	KENMERKEN VAN HET POTENTIELE EFFECT.....	24
4.1	Bereik van het effect (geografische zone en grootte getroffen bevolking).....	24
4.2	Grensoverschrijdend karakter.....	24
4.3	Orde van grootte en complexiteit effect.....	24
4.4	Waarschijnlijkheid effect.....	24
4.5	Duur frequentie en omkeerbaarheid effect.....	24
5	CONCLUSIE.....	25

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om het gebied tussen Plein, Langstraat en Venushoek 241 woningen te realiseren. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt het agrarisch bedrijf inclusief de bijbehorende stallen aan Plein 21 gesaneerd. De twee bestaande agrarische bedrijfswohnungen worden omgevormd tot twee reguliere woningen.

Het initiatief voorziet in een divers woningbouwprogramma voor verschillende doelgroepen waarbij ten minste 25% van het programma bestaat uit sociale huur. Van de in totaal 241 woningen zijn 210 woningen ter plaatse van de agrarische gronden tussen de straten Plein, Langstraat en Venushoek voorzien en 31 woningen ter plaatse van de percelen M77 en M628 aan Plein. De ontwikkeling van deze gehele woonlocatie wordt de Grote Braeck genoemd.

Voor het initiatief is een stedenbouwkundig ontwerp uitgewerkt, dat in afbeelding 1 is weergegeven. Voor een nadere beschrijving van dit ontwerp en de achterliggende ontwerpmotivaties, wordt verwezen naar de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan voor deze locatie.



Afbeelding 1 Stedenbouwkundig ontwerp

Het initiatief past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied'. De gemeente Meierijstad heeft echter aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief door middel van een bestemmingsplanwijziging. Bij de besluitvorming over dit nieuwe bestemmingsplan dient tevens rekening te worden gehouden met het Besluit milieueffectrapportage.

## 1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied<sup>1</sup> weergegeven.



Afbeelding 2 Ligging van het plangebied

<sup>1</sup> Ten behoeve van de wijziging van de begrenzing van het gebied 'Verstedelijking afweegbaar' in de Interim Omgevingsverordening (IOV) zijn de percelen M78 en M79 (dit is de hoekkavel ten zuidoosten van het plangebied) meegenomen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Dit deel van het plangebied behoort na de vaststelling van de grenswijziging in de IOV door de provincie niet meer tot het plangebied en wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan van de verbeelding verwijderd.

Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie met daarop de begrenzing van het plangebied. De gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Meierijstad, sectie M, nummers 9, 75, 76, 77, 81, 487 (gedeeltelijk), 590, 591, 608, 609. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 94.000 m<sup>2</sup>.



Afbeelding 3 Kadastrale situatie

## 1.3 Besluit milieueffectrapportage

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

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

Het planvoornemen ligt ruim onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is: het initiatief betreft de realisatie van 240 wooneenheden in een gebied met een oppervlakte van 94.000 m<sup>2</sup>.

Dit betekent dus dat de (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet worden overschreden, waardoor kan worden volstaan met het uitvoeren een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'.

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

- 1) Kenmerken van het project. Hierbij dient in het bijzonder in overweging worden genomen de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het gebruik van hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico van zware ongevallen en/of rampen waaronder rampen door klimaatverandering en ten slotte risico's voor de menselijke gezondheid.
- 2) De plaats van de projecten. Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waar op de projecten van invloed kunnen zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:
  - a. Het bestaande grondgebruik;
  - b. De relatieve rijkdom aan en de kwaliteit van het regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
  - c. Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd (bijvoorbeeld vogel- en habitatrichtlijngebieden), gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid of landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
- 3) Kenmerken van het potentiële effect. Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria uit punt 1) en 2) in het bijzonder in overweging worden genomen: de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden), de aard van het effect, het grensoverschrijdend karakter van het effect, de intensiteit en complexiteit van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect, de verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect, de cumulatie van effecten met effecten van andere projecten en ten slotte de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

## 1.4 Leeswijzer

Rekening houdend met bovenstaande vormvereisten is na dit algemene inleidende hoofdstuk van de aanmeldingsnotitie ingegaan op het plangebied en het planvoornemen, ook wel de voorgenomen activiteiten genoemd (hoofdstuk 2). In dit hoofdstuk worden ook de uitkomsten van de diverse uitgevoerde specialistische onderzoeken beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de plaats van het project, en hoofdstuk 4 op de kenmerken van het potentiële effect. In hoofdstuk 5 wordt ten slotte de afsluitende conclusie van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling opgenomen.

## 2 KENMERKEN VAN HET PLAN

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

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

Het plangebied waarbinnen de in het Besluit m.e.r. genoemde activiteit wordt uitgevoerd heeft een totale oppervlakte van 94.000 m<sup>2</sup>. In dit gebied is voorzien in de realisering van 240 wooneenheden in een agrarisch gebied aan de rand van de kern Schijndel. De gezamenlijke omvang van deze activiteiten is daarmee substantieel lager dan de eerder genoemde indicatieve drempelwaarde voor activiteit D11.2 (100 ha en 2.000 woningen) uit het Besluit m.e.r.

### 2.2 Cumulatie met andere projecten

Direct ten westen van het plangebied is een kleine woningbouwontwikkeling (3 extra woningen) gepland.

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

### 2.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen

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

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

### 2.4 Productie afvalstoffen

Bouw- en sloopafval tijdens de aanlegfase zal door de betreffende aannemer(s) worden afgevoerd en verwerkt.

Tijdens de gebruiksfase is enkel sprake van de productie van huishoudelijk afval zoals GFT, papier, plastic, restafval en overige stromingen zoals textiel. Hiervoor worden eigen afvalcontainers bij de woningen geplaatst die door/namens de gemeente worden geleegd.

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

### 2.5 Verontreiniging door hinder

#### 2.5.1 Bodem

Het plangebied ligt grotendeels op een dekzandwieling, al dan niet bedekt met een bouwlanddek. Uit de bodematlast is gebleken dat de bodem ter plaatse bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden (zEZ23). Bij dit bodemtype bestaat de bodemlaag in het algemeen uit leemarm en zwakleemig fijn zand. Voor het plangebied is



een infiltratieonderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek dat de bodem ter plaatse vooral bestaat uit zwak tot matig siltig matig fijn zand. Daarnaast is er aan de westzijde van het plangebied een leemlaag aangetroffen tussen 1,5 en 3m beneden maaiveld. Het maaiveldniveau varieert tussen 8,9 m+NAP (richting Venushoek) en 9,4 m+NAP (ter hoogte van de Langstraat). Op de bodemfunctieklassenkaart van de gemeente Meierijstad heeft de locatie functieklassen natuur en landbouw.

In juli 2022 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de agrarische percelen tussen Plein, Langstraat en Venushoek. Daarnaast zijn ook voor de percelen aan Plein verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. Op basis van deze onderzoeken is geconcludeerd dat de bodemkwaliteit ter plaatse geen planologische belemmering voor het plan vormt. Ter plaatse van het woonhuis aan Plein 21 en de daarbij behorende bedrijfsbebouwing dient ten behoeve van de omgevingsvergunning nog een aanvullend 'asbest in bodem' onderzoek conform NEN 5707 en een onderzoek 'asbest in puin' conform NEN 5897 uitgevoerd.

Gezien het toekomstig grondgebruik als woonlocatie mag worden aangenomen dat realisering van de voorgenomen activiteiten geen nieuwe bodemverontreinigingen zal veroorzaken.

Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat vanuit het aspect bodem geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

## 2.5.2 Water

Op basis van meetresultaten van een aantal peilbuizen in de omgeving van het plangebied is bepaald dat de GHG voor het plangebied kan worden ingeschat op NAP+8,16m. Dit betekent dat de grondwaterstand zich op een hoogte van circa 0,75 tot 1,2 m beneden het maaiveldniveau bevindt. Als de woningen op het huidige maaiveldniveau worden gebouwd, hebben deze een ontwateringsdiepte van 0,75m. Aangezien dit meer is dan de vereiste 0,70 m, is er dus geen ophoging noodzakelijk. De stroming van het freatisch grondwater is noordwestelijk gericht. Het plangebied bevindt zich niet binnen of direct nabij een grondwaterbeschermingsgebied.

Binnen het plangebied zijn in de huidige situatie geen oppervlaktewateren aanwezig, behoudens wat kleinere waterlopen en greppels die in beheer zijn bij particulieren of de gemeente. Op circa 50 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich een A-watgang die in beheer is bij Waterschap Aa en Maas. Aan de zuidzijde langs de Langstraat ligt een B-watgang.

Op basis van het stedenbouwkundig ontwerp is de toename van het areaal verhard oppervlak bepaald op 49.660 m<sup>2</sup>. Dit leidt tot een bergingsopgave van 2.980 m<sup>3</sup>. Voor deze woonlocatie is een waterhuishoudkundig plan uitgewerkt. In dit plan is voorzien in de realisering van 9 wadi's (met een gezamenlijke bergingscapaciteit van 1.434 m<sup>3</sup>) en een aantal greppels en waterlopen (totale bergingscapaciteit van 1197 m<sup>3</sup> bij een waterhoogte van 0,6m). Daarnaast wordt er 354 m<sup>3</sup> geborgen op het particulier terrein van de vrijstaande woningen. Dit kan bijvoorbeeld plaats vinden in de vorm van een wadi of vijver op het eigen perceel, een groen dak of infiltratiekragen onder de inrit. De totale bergingscapaciteit bedraagt daarmee 2.984 m<sup>3</sup> (en bij vulling tot insteek van de wadi nog 1.024 m<sup>3</sup> extra). Dit betekent dat in het plan voldoende waterberging wordt gerealiseerd.

Gezien het toekomstig gebruik als woonlocatie, worden geen negatieve effecten/verontreinigingen op grond- en oppervlaktewater in de omgeving verwacht.

Op grond van het bovenstaande kan samenvattend worden geconcludeerd dat vanuit het aspect water geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn

## 2.5.3 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

### 2.5.3.1 Landschap en cultuurhistorie

Bij de totstandkoming van het ontwerp (zie hoofdstuk 2 van de toelichting van het bestemmingsplan) is uitdrukkelijk rekening gehouden met de historische landschappelijke structuren en elementen uit het gebied.

Het gebied tussen de Schootsestraat en Langstraat is van oudsher een agrarisch landschap met een kleinschalige strokenverkeveling. Deze landschappelijke kwaliteit is door schaalvergroting en ruilverkeveling grotendeels verdwenen. Het landschap is nu grootschaliger en opener. Het gebied dringt als groene lob de kern Schijndel in, waardoor het landschap altijd nabij is, wat de woonkwaliteit enorm ten goede komt. Door de ontwikkeling van de Grote Braeck wordt de groene lob nog meer afgekaderd. Om deze lob landschappelijke waarde te geven, wordt het gebied heringericht. Dit biedt kansen om het historische kleinschalige landschap in de groene lob terug te brengen. Hierdoor ontstaat een landschappelijk en recreatief waardevol dorpslandschap aan de rand van Schijndel waar ook de Grote Braeck van zal profiteren.

Het plangebied is op de cultuurhistorische waarde kaart (CHW) aangeduid als 'cultuurhistorisch waardevol gebied'. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Twee andere aspecten die het landschap van de Meierij kenmerken zijn de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt.

In het ontwerp van de Grote Braeck is uitdrukkelijk rekening gehouden met de bestaande structuren en elementen in het landschap, waaronder de laanstructuur aan de Teeuwishoek. Dit is een historisch zandpad die als landschappelijke structuur behouden blijft en vrij blijft van autoverkeer. Om deze structuur te versterken, wordt deze begeleid door populieren en brede waterlopen. Op deze manier zullen de bestaande structuren en elementen in het landschap behouden blijven en op een aantal aspecten versterkt worden.

De randen van het plangebied bestaan in de huidige situatie al voor een groot deel uit bomen en houtsingels op de buurpercelen die daarmee de perceelsgrenzen aanduiden. Deze veelal volwassen bomen zorgen voor een groen decor waarbinnen de nieuwe ontwikkeling een plek krijgt. Daar waar deze ontbreekt wordt er een structuur toegevoegd. Er wordt ingezet op de beleving van dit groen en het landschap. Dat betekent dat er straks overal direct zicht is op deze groene omzooming doordat er bijna overal openbare ruimte grenst aan deze groene muren. Zodoende is het landschap overal aanwezig en voor iedereen beleefbaar.

Hierdoor ontstaat, geïnspireerd op de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische structuren en elementen, een nieuw groen raamwerk dat in afbeelding 4 is weergegeven.



Afbeelding 4 Landschappelijk raamwerk

Daarnaast is de langgevelboerderij aan Plein 21 aangemerkt als 'cultuurhistorisch waardevol pand'. Het betreft een cultuurhistorisch waardevol gebouw, wat door de splitsing behouden kan blijven.

Op grond van het voorgaande kan samenvattend worden geconstateerd dat het planvoornemen vanuit landschap en cultuurhistorie niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

### 2.5.3.2 Archeologie

Het plangebied kent, overeenkomstig het thans nog vigerende bestemmingsplan buitengebied, de 'Waarde Archeologie 4'. De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Aangezien de archeologische verwachtingswaarde middelhoog is én de voorgenomen ontwikkeling groter is van 100 m<sup>2</sup> is archeologisch onderzoek vereist. Om te ondervinden of er historische resten in de bodem ter plaatse van het plangebied aanwezig zijn heeft Aeres Milieu B.V. uit Roermond een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd.

Tijdens een aantal uitgevoerde boringen is een (deels) intact podzolprofiel aangetroffen. Deze hebben een conserverende werking op eventueel nog aanwezige archeologische in de bodem. Door het uitvoeren van graafwerkzaamheden zouden deze kunnen worden aangetast.

Daarom adviseert Aeres op basis van het archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek om een vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek voor het deel van het plangebied waar type I, III en IV boringen zijn gedaan. Dit vervolgonderzoek is thans nog niet uitgevoerd, maar er is al wel een programma van eisen uitgewerkt. Dit proefsleuvenonderzoek zal in het kader van de omgevingsvergunning plaatsvinden. De resultaten van dit onderzoek dienen voorgelegd te worden aan de gemeente Meierijstad. Ter bescherming van de mogelijke archeologische vondsten, is de bestaande dubbelbestemming Archeologie-4 nog overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor de Grote Braeck.

Met de hiervoor beschreven aanpak zijn de archeologische belangen voldoende geborgd, en kan worden geconstateerd dat dit milieuaspect naar verwachting niet zal leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

## 2.5.4 Natuur

### 2.5.4.1 Beschermde gebieden

#### *Natura 2000*

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' is op een afstand ruim 10 km van het onderzoeksgebied gelegen. Gezien de afstand van de locatie tot omliggende Natura 2000-gebieden en de ligging van het perceel direct grenzend aan bebouwd gebied, zijn naast directe effecten (vernietiging) ook veel indirecte ofwel externe effecten zoals veranderingen in waterstanden, of verstoring door licht en geluid op voorhand uitgesloten. Enkel het aspect verzuring of vermisting door stikstofdepositie zou mogelijk kunnen optreden.

Sinds 1 juli jl. is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) alsmede het Besluit (Bsn) in werking getreden. Dit betekent dat voor de aanlegfase een stikstofdepositieonderzoek niet langer noodzakelijk is.

Voor de gebruiksfase is een stikstofdepositieonderzoek nog steeds noodzakelijk, wanneer effecten als gevolg van stikstofdepositie op voorhand niet kunnen worden uitgesloten. Na realisatie van de woningen ontstaat er een toename van het aantal verkeersbewegingen. Gezien de omvang van het project en de verwachte toename van het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de nieuwbouw, is een toename van de stikstofdepositie (verzuring of vermisting) op omliggende Natura 2000-gebieden niet op voorhand uit te sluiten. Derhalve is een stikstofdepositieonderzoek van de aanleg- en gebruiksfase van het plan uitgevoerd (1 februari 2023; RVR001.0001). Uit de uitgevoerde berekeningen is gebleken dat de stikstofdepositie niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Dit betekent dat ook significant negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van verzuring of vermisting door stikstofdepositie kunnen worden uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en er geen sprake is van een vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

#### *Provinciale gebiedsbescherming*

Het onderzoeksgebied is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en de Ecologische verbindingszone (EVZ). Enkele honderden meters zuidelijk ligt een klein gebied dat is aangewezen als NNB. Door de ontwikkeling worden de wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat van het NNB en de EVZ dan niet aangetast. Hier wordt geen effect verwacht, gezien de grote afstand tussen het plangebied met de tussenliggende bebouwing.

#### *Houtopstanden*

Bij de ingreep worden geen bomen gekapt. Artikel 4.2. Houtopstanden van de Wet natuurbescherming zijn niet van toepassing. De opgestelde bomenlijst die gemeente Meijerijstad hanteert is niet van toepassing.

### 2.5.4.2 Beschermde diersoorten

Om een indruk te verkrijgen van de (mogelijk) aanwezige beschermde planten- en diersoorten binnen en in de omgeving van het plangebied is een verkennend flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Op basis van een literatuuronderzoek en een verkennend veldbezoek (11 augustus 2021) is beoordeeld of en zo ja, welke functie het onderzoeksgebied heeft voor beschermde soorten. In het flora- en faunaonderzoek is geconcludeerd dat bij uitvoering van de ingreep mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn op broedvogels, vleermuizen en amfibieën. Daarbij kan aanwezigheid van algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën binnen het onderzoeksgebied niet worden uitgesloten.

Soortgericht onderzoek naar het voorkomen van de huismus, kerkuil en de steenuil is noodzakelijk om te na te gaan of de sloop van de bebouwing al dan niet leidt tot het doden of verwonden van vogels en/of het vernielen van eieren. Voor deze vogels met jaarrond beschermde nesten, maar ook voor de algemeen voorkomende broedvogels dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen (half maart tot half juli).

Daarnaast is nader onderzoek nodig naar aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen in gebouwen die worden gesloopt en/of gerenoveerd, om mogelijke verstoring en/of het verdwijnen van verblijfplaatsen te voorkomen. Dat geldt ook voor de bomen met holtes die grenzen direct aan het onderzoeksgebied.

Ook dient vervolgonderzoek uitgevoerd te worden naar het voorkomen van de steenmarter en kleine marterachtigen om mogelijke verstoring en /of het verdwijnen van verblijfplaatsen te voorkomen.

Tot slot wordt opgemerkt dat de zorgplicht als genoemd in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming te allen tijde van toepassing is.

#### Conclusie

Er dient een soortgericht onderzoek naar de huismus, kerkuil, steenuil, vleermuizen, steenmarter en kleine marterachtigen te worden uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn reeds in gang gezet. Bij het verlenen van de Omgevingsvergunning voor het bouwen dient aangetoond te zijn dat er geen verstoring van de leefomgeving van deze soorten plaatsvindt. Dit is middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Hiermee vormt het aspect natuurwaarden geen planologische belemmering voor het plan.

## 2.5.5 Verkeer en parkeren

### Ontsluitingswegen

Het plangebied heeft in de huidige situatie geen ontsluitingsfunctie voor de dorpskern van Schijndel. Het plangebied grenst aan de bestaande straten Plein, Langstraat en de Teeuwishoek. Plein is ingericht als fietsstraat, waar gemotoriseerd verkeer te gast is. De straat is gelegen aan de rand van de bebouwde kom, waardoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De Langstraat betreft een erfdoegangsweg voor de woningen gelegen aan deze straat en dient als ontsluitingsweg vanuit de kern. De Langstraat ligt buiten de bebouwde kom. Hierdoor geldt een maximum snelheid van 60 km/uur. De straat Teeuwishoek loopt van de Europalaan, in de kern van Schijndel, tot aan de Venushoek. Van de Europalaan tot aan Plein is de Teeuwishoek verhard. Vanaf Plein (ter hoogte van het einde van de stallen en schuren van het agrarisch bedrijf aan Plein 21) loopt deze straat over in een onverharde landweg. De Teeuwishoek is in de huidige situatie een doodlopende weg voor autoverkeer. Deze onverharde landweg is slechts toegankelijk voor voetgangers en (brom)fietsers. De Teeuwishoek is van oudsher een belangrijke routing en is al ruim een eeuw terug te vinden in de percelering in Schijndel.

Vanwege de profielen, functies, verkeersintensiteiten en verbindingen van de omliggende wegen is de Langstraat de beste optie om op te ontsluiten. Vanaf de Langstraat lopen twee ontsluitingswegen de Grote Braeck in. Vervolgens zijn er twee oversteekpunten over de Teeuwishoek waarbij het langzaam verkeer voorrang geniet. Daarna worden de twee ontsluitingswegen met elkaar verbonden en is er een aftakking naar het westelijke woongebied. Vanuit de ambitie om het landschap te beleven is het noodzakelijk om het overgrote deel van het parkeren uit het straatbeeld te halen. Er zijn daarom diverse parkeerhoven achter de woningen voorzien die vanuit de hoofdonsluiting bereikbaar zijn. Daarnaast is er op diverse plekken ook rekening gehouden met haakse en langspaarkeerplaatsen.



Afbeelding 5 Auto ontsluitingswegen

Voor het wandel- en fietsverkeer zijn er diverse routes door het plan heen die de buurt met diverse andere wandel- en fietsnetwerken verbindt. Zodoende ontstaat er een doorwaadbare omgeving die voor jong en oud bereikbaar is.

### Verkeersgeneratie

Om de huidige en toekomstige verkeerssituatie in beeld te krijgen is een verkeerstoets uitgevoerd. Ten tijde van het verkeersonderzoek stond het aantal woningen nog niet vast. Om de effecten goed in beeld te krijgen, is daarom uitgegaan van een worst-case situatie van maximaal 250 woningen. Hierin is berekend dat de voorgenomen ontwikkeling van de Grote Braeck met worst-case 250 woningen zorgt voor een verkeerstoename van circa 1.979 motorvoertuigbewegingen per etmaal (mvt/etmaal) op een gemiddelde werkdag. Geconcludeerd wordt dat vanwege de profielen, functies, verkeersintensiteiten en verbindingen van de omliggende wegen, de langstraat de beste optie is om op te ontsluiten. Deze verkeerstoename zal naar verwachting niet leiden tot problemen met de doorstroming op de omliggende wegen.

### Parkeren

Conform de Nota Parkeernormen 2018 is een parkeerbalans opgesteld. In tabel 1 zijn de normen per woningtype weergegeven.

Tabel 1 Parkeernormen uit de Nota parkeernormen 2018 per woningtype

Parkeernormen	
Type	Parkeernorm
Koop/huur, vrijstaand	2,4
Koop/huur, 2 onder 1 kap	2,3
Koop/huur, tussen/hoek	2,1
Koop/huur, etage midden	2,0
Koop/huur, etage goedkoop	1,8

Daarnaast is rekening gehouden met een aandeel bezoekers en zijn aanwezigheidspercentages toegepast. In de parkeerbalans (zie bijlage 4 van het bestemmingsplan) is vervolgens per deelgebied het aantal benodigde parkeerplaatsen inzichtelijk gemaakt. Onderstaande tabel geeft een totaaloverzicht van het aantal benodigde parkeerplaatsen en het aantal te realiseren parkeerplaatsen voor alle deelgebieden samen.

Totaaloverzicht inclusief aanwezigheidspercentage		
	Benodigd aantal parkeerplaatsen	Aantal parkeerplaatsen in plan
Op eigen terrein	97	97,0
In openbare ruimte incl aanwezigheidspercentage	359,1	
Haaks parkeren in openbare ruimte		300,0
Langsparkeren in openbare ruimte		65,0
<b>Totaal in openbare ruimte</b>		<b>365</b>
<b>Totaal benodigd</b>	<b>465,1</b>	
<b>Balans (in de plus)</b>		<b>5,9</b>

Het aantal benodigde parkeerplaatsen kan ruimschoots binnen het plangebied gerealiseerd worden.

### Fietsparkeren

Naast normen voor autoparkeren gelden er ook normen voor wat betreft fietsparkeren:

- Rij- en vrijstaande woningen: 5,5 per woning
- Appartement (met fietsenberging): 2,5 per woning
- Appartement (zonder fietsenberging): 0,75 per woning
- Bezoekers: 0,75 per woning

Op basis van deze normen is berekend hoeveel fietsparkeerplaatsen er in de Grote Braeck nodig zijn: 732 voor bewoners op eigen terrein, 120 bij appartementen, 45 bij rug-aan-rug woningen en 181 voor bezoekers in de openbare ruimte. Dit komt op een totaal van 1.077 fietsparkeerplaatsen. De bewoners van rij- en vrijstaande woningen hebben op eigen terrein voldoende ruimte om fietsen te stallen en te voldoen aan de norm. Voor de appartementen geldt dat deze een gezamenlijke fietsenberging krijgen. Rondom de appartementen is voldoende ruimte om hierin te voorzien. Dit zal bij de uitwerking van de woningen worden meegenomen. Gezien de

omvang en type van de rug-aan-rug woningen wordt uitgegaan van de norm voor "Appartement (zonder fietsenberging)". Voor deze woningen wordt ook voorzien in een gezamenlijke fietsenberging. Naast de fietsparkeerplaatsen voor bewoners dient ook rekening gehouden te worden met bezoekersparkeren. Voor de benodigde fietsparkeerplaatsen is voldoende ruimte in de openbare ruimte. Bij de uitwerking van de openbare ruimte wordt dit nader uitgewerkt.

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

## 2.5.6 Geluid

Volgens de Wet geluidhinder moeten geluidgevoelige objecten zoals woningen getoetst worden aan het stelsel van voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarde voor alle geluidbronnen (wegverkeer, industrie en luchtvaart) die in de geluidzone van het geluidgevoelig object liggen. Voor wegverkeerslawaai bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB. Wanneer deze waarde wordt overschreden is het, onder voorwaarden, mogelijk een hogere waarde vast te stellen, in deze situatie tot maximaal 63 dB.

Het plan omvat nieuwe geluidgevoelige objecten (zoals in hoofdstuk 1 is omschreven). De planlocatie is gelegen binnen de wettelijke geluidzone van de Langstraat, Venusbroek en de Bremweg. De locatie is niet gelegen binnen de zone van andere wegen, industrieterreinen of spoorwegen. Verder is de planlocatie gelegen binnen de invloedssfeer van de 30 km/uur-wegen, de Spoorlaan en de Plein. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ook de relevante 30 km/uur wegen in de direct nabijheid in het uitgevoerde akoestisch onderzoek betrokken.

In het akoestisch onderzoek is geconcludeerd dat:

- ten gevolge van de Langstraat (60 km/uur), Venushoek en de Bremweg de berekende geluidbelasting ter plaatse van het plangebied aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder voldoet;
- ten gevolge van de binnenplanse wegen de maximale geluidbelasting 51 dB bedraagt ter plaatse van Bouwvlak 22. Ter plaatse van de Bouwvlak 02, 04, 22 en 23 bedragen de geluidbelastingen meer dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder die geldt voor gezoneerde wegen, maar die formeel niet geldt voor deze wegen. De maximale ontheffingswaarde wordt wel gerespecteerd. Ter plaatse van de overige bouwvlakken wordt de voorkeursgrenswaarde gerespecteerd;
- ten gevolge van de Langstraat de maximale geluidbelasting ter plaatse van Bouwvlak 00 51 dB bedraagt, meer dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder die geldt voor gezoneerde wegen, maar die formeel niet geldt voor deze wegen. De maximale ontheffingswaarde wordt wel gerespecteerd. Ter plaatse van de overige bouwvlakken wordt de voorkeursgrenswaarde gerespecteerd;
- de maximale on gecorrigeerde cumulatieve geluidbelasting 57 dB bedraagt ter plaatse van Bouwvlak 00. Geadviseerd wordt om voor wat betreft de geluidwering van de geluidbelaste gevels aan te sluiten bij artikel 3.3 lid 1 uit het Bouwbesluit (Bij een krachtens de Wet geluidhinder of de Tracéwet vastgesteld hogere-waardenbesluit is de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 35 dB(A) bij industrielawaai, of 33 dB bij weg- of spoorweglawaai.), waarbij voor 'de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidsbelasting' de gecumuleerde geluidbelasting ( $L_{cum}$ ) aangehouden wordt;
- ten gevolge van het extra verkeer, en de verandering van snelheid en de wegdekverharding op de Langstraat de geluidbelasting op de omliggende woningen maximaal 56 dB en de maximale toename 1,21 dB bedraagt. Hoewel de geluidbelasting meer bedraagt dan 48 dB kan gesteld worden dat een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft, aangezien de toename van de geluidbelasting minder dan 2 dB bedraagt;
- ten gevolge van het extra verkeer op de Spoorlaan de geluidbelasting op de omliggende woningen maximaal 55 dB en de maximale toename 2,68 dB bedraagt. De geluidbelasting bedraagt meer dan 48 dB en ook de toename van de geluidbelasting bedraagt meer dan 2 dB bedraagt.

De betreffende woningen beschikken echter allen over een geluidluwe achtergevel en een daaraan grenzende geluidluwe buitenruimte. Er kan gesteld worden dat er, ondanks de toename van de geluidbelasting, sprake is van een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het plan zelf zal geen geluid naar de omgeving veroorzaken, met uitzondering van het extra verkeer dat wordt gegenereerd. Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat vanuit het aspect geluid geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

## 2.5.7 Luchtkwaliteit

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

### *Effecten plan op luchtkwaliteit*

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" zijn categorieën van gevallen genoemd die niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Zo is een project met maximaal 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg één van de genoemde gevallen.

Voorliggend plan omvat 241 woningen en betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig.

### *Goed woon- en leefklimaat*

Het plan ligt niet in de nabijheid van zware industrie, (een concentratie van meerdere) intensieve veehouderijen of drukke vaarwegen. Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat wordt alleen gekeken naar luchtverontreiniging van verkeer op wegen in de omgeving.

In de Wet milieubeheer zijn voor een groot aantal stoffen grenswaarden opgenomen, maar uit onderzoek blijkt dat langs wegen alleen overschrijdingen van de grenswaarden voor fijnstof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) kunnen optreden. Voor de overige stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wm treden naar verwachting nergens langs het Nederlandse wegennet overschrijdingen van deze grenswaarden op.

De monitoringstool die in het kader van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) is opgesteld, geeft de volgende jaargemiddelden voor de relevante stoffen ter plaatse van het meest relevante meetpunt 'Roosieweg; 16016510'.

Tabel 2 Luchtkwaliteitsnormen

<i>Categorie</i>	<i>grenswaarde</i>	<i>2020</i>	<i>2030</i>
jaargemiddelde concentratie NO <sub>2</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	14.0	10.8
jaargemiddelde concentratie PM <sub>10</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	16.2	14.0
jaargemiddelde concentratie PM <sub>2.5</sub>	25 µg/m <sup>3</sup>	9.2	7.5
overschrijdingsdagen per jaar- gemiddelde concentratie PM <sub>10</sub>	35	6.0	6.0

Uit de monitoringstool volgt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Bovendien wordt met de beëindiging van de veehouderij aan Plein 21 een positieve bijdrage aan de luchtkwaliteit geleverd.

Omdat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat en het plan niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit, kan ter worden geconcludeerd dat vanuit het aspect lucht geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.



### 2.5.7.1 Stikstof depositie

Doel van het onderzoek is toetsing van (negatieve) effecten op Natura 2000-gebieden, als gevolg van de activiteiten die het bestemmingsplan mogelijk maakt, aan de Wet natuurbescherming. Het onderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de "Handreiking Passende Beoordeling Stikstofaspecten Bestemmingsplannen".

Uit de uitgevoerde berekeningen van zowel de gebruiksfase als de aanlegfase blijkt dat de stikstofdepositie niet meer bedraagt dan 0,00 mol/ha/jaar en het initiatief derhalve geen relevante significante cumulatieve effecten zal veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Met deze berekening kunnen significant negatieve effecten ten gevolge van stikstofdepositie derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van de woningen

### 2.5.8 Bedrijven en milieuzonering

#### *Omgevingstype*

Het omgevingstype van voorliggend plangebied is een rustige woonwijk. In de omgeving is slechts van beperkte functiemenging sprake en er is weinig verstorend verkeer.

#### *Invloed plan op de omgeving*

Het plan betreft woningbouw. Er is derhalve geen sprake van milieutechnische uitstraling op de omgeving.

#### *Invloed omliggende inrichtingen op plan*

Hieronder staat een overzicht van de bedrijven in de directe omgeving, de SBI-code, de milieucategorie en de bijbehorende richtafstand, alsmede de werkelijke afstand tot het dichtstbijzijnde milieugevoelige object binnen het plangebied.

Tabel 3 *Bedrijven en milieuzonering*

Bedrijf	SBI-code	categorie	richtafstand	werkelijke afstand
Langstraat 1: winkel/verkoopruimte, kantoor en opslag/magazijn	47	2	30 m	30 m
Langstraat 4a: Lotus Centre (sportschool)	931	2	30 m	40 m
Langstraat 14a: Kinderdagverblijf de Vlieger b.v.	8831	2	30 m	40 m
Vivaldistraat 33: Vervoort Boeken (boekenwinkel)	47	1	10 m	50 m
Vivaldistraat 22: Carla Oosterholt (kapper)	9602	1	10 m	60 m
Vivaldistraat 24 Roos & Pistorius B.V. (financieel management)	66	1	10 m	60 m
Venushoek 26: Bed & Breakfast 'de Venushoek'	55.102	1	10 m	250 m

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de ontwikkeling niet binnen de richtafstand van de bovenstaande bedrijven is gelegen en de bedrijven vormen dus geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Daarnaast bevindt zich op circa 80 meter van het plangebied het bedrijventerrein Rooiseheide. Bedrijventerrein Rooiseheide is als 'bedrijventerrein - 2' bestemd. voor de functie bedrijven geldt de volgende nadere detaillering:

1. uitsluitend zijn bedrijven tot en met categorie 3.1 als opgenomen in de bij de regels als bijlage gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan;
2. in afwijking van het bepaalde onder 1 zijn ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.2' ook bedrijven uit categorie 3.2 als opgenomen in de bij de regels als bijlage gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan;
3. in afwijking van het bepaalde onder 1 zijn ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijven tot en met categorie 2 als opgenomen in de bij de regels als bijlage gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan;

4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-bierbrouwerij' is ook de bestaande ambachtelijke bierbrouwerij toegestaan;
5. een verkooppunt voor motorbrandstoffen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
6. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' is uitsluitend de verkoop van motorbrandstoffen met uitzondering van lpg toegestaan;

Het meest nabijgelegen bedrijfskavel heeft een maximale milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. Het plangebied ligt op circa 80 meter van het bedrijventerrein. Op circa 105 meter afstand van het plangebied is een bedrijf in milieucategorie 3.2 toegestaan. Aangezien de richtafstand van een dergelijk bedrijf 100 meter bedraagt, zorgt ook dit kavel niet voor een belemmering voor de ontwikkeling.

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn er kortom geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.

## 2.5.9 Externe veiligheid

Voor het plan is een quickscan externe veiligheid uitgevoerd om risico's ten gevolge van activiteiten in de directe omgeving van het plangebied te inventariseren. Hieruit is gebleken dat het plangebied niet is gelegen binnen een invloedsgebied van een transportroute (water, spoor) voor gevaarlijke stoffen of van een risicovolle inrichting. Tevens is het plangebied niet gelegen binnen een 1% letaliteitsafstand van een buisleiding waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van een lokale transportroute over de weg. Daarom dient op basis van artikel 7 van het Bevt een beperkte verantwoording van het risico te worden opgesteld. Over deze weg wordt LPG vervoerd Omdat de weg op meer dan 200 meter afstand van het plangebied ligt, is een groepsrisicoberekening niet nodig, maar er moet wel rekening worden gehouden met de zelfredzaamheid van personen in het plangebied en bestrijdbaarheid van het incident. Hiervoor moet een beperkte verantwoording worden uitgewerkt.

Het plan is voorgelegd aan de Veiligheidsregio Brabant Noord. Zij concludeert dat uit de beschrijving van het scenario blijkt dat het inrichten van een woongebied op de gewenste locatie niet tot zodanige effecten leidt waarbij de toekomstige bewoners en de hulpdiensten zich op moeten voorbereiden. Er bestaat vanuit hulpverleningsoogpunt geen belemmeringen tegen deze ontwikkeling en hiermee ook geen aanleiding voor het geven van een aanvullend advies. De conclusie voor dit plangebied is dat aanvullende veiligheidsmaatregelen niet nodig zijn en het groepsrisico verantwoord kan worden.

Er worden geen nieuwe risicovolle inrichtingen voorzien. Op grond van het voorgaande kan samenvattend worden geconcludeerd dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belangrijke gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

## 2.5.10 Agrarisch geur

### *Beoordeling milieurechten*

Voor het plan is een geuronderzoek uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de vergunde geurrechten van bestaande veehouderijen worden aangetast en of de planontwikkeling inbreuk maakt op de planologische geurruimte van bestaande veehouderijen. In dit geuronderzoek is geconcludeerd dat:

### *Beoordeling milieurechten*

- de planontwikkeling geen inbreuk maakt op de vigerende milieurechten voor wat betreft het aspect geur van de veehouderij aan de Venushoek 32;
- de 100 meter contour van de veehouderij aan de Langstraat 22 tot over een klein deel van het plangebied reikt. Aangezien binnen het ontwerp hier geen geurgevoelige objecten zijn voorzien, maakt de planontwikkeling geen inbreuk op de vigerende geurruimte van de veehouderij aan de Langstraat 22;

### *Beoordeling planologische rechten*

- uit de berekening van de 'omgekeerde werking', waarbij is uitgegaan van de vergunde geuremissie van Venushoek 32, volgt dat de berekende voorgrondgeurbelasting  $3,2 \text{ OUE}/\text{m}^3$  bedraagt ter plaatse van de randen van het plangebied. Hieruit blijkt dat de planologische geurcontour van de veehouderij Venushoek 32 (o.b.v. vigerende geuremissie) een klein stukje over het plangebied valt. Aangezien binnen het ontwerp hier geen geurgevoelige objecten zijn voorzien maakt de planontwikkeling geen inbreuk op de planologische geurruimte o.b.v. de vergunde geuremissie van de veehouderij aan de Venushoek 32.
- uit de berekeningen naar de planologische mogelijkheden (omgekeerde werking) van venushoek 32 blijkt dat de vergunde geuremissie van  $5.821 \text{ OUE}$  kan doorgroeien tot  $15.700 \text{ OUE}$ . Waarbij ter plaatse van de bestaande woning aan de Venushoek 28 (ten noorden van de veehouderij) nog net kan worden voldaan aan de geurnorm van  $14 \text{ OUE}/\text{m}^3$ .
- Op basis van deze maximale geuremissie voor de veehouderij aan de Venushoek 32 is de geurbelasting ter plaatse van rekenpunten binnen het plangebied bepaald. De woningen die buiten de planologische geurcontour van  $3,0 \text{ OUE}/\text{m}^3$  worden gesitueerd maken geen inbreuk op de planologische gebruiksmogelijkheden van de veehouderij aan de Venushoek 32.
- de 100 meter contour van de veehouderij aan de Langstraat 22 tot over een klein deel van het plangebied reikt. Aangezien binnen het ontwerp hier geen geurgevoelige objecten zijn voorzien, maakt de planontwikkeling geen inbreuk op de vigerende geurruimte van de veehouderij aan de Langstraat 22;

### *Beoordeling woon- en leefklimaat*

- de berekende voorgrondgeurbelasting ten gevolge van de huidige veebezetting van de veehouderij aan de Venushoek 32 ten hoogste  $2,0 \text{ OUE}/\text{m}^3$  ter plaatse van de randen van het plangebied bedraagt. Hiermee is het huidige woon- en leefklimaat te beoordelen als 'goed';
- de berekende achtergrondgeurbelasting met de vergunde veebezettingen ter plaatse van het plangebied 0 tot  $3 \text{ OUE}/\text{m}^3$  bedraagt. Hiermee is het huidige woon- en leefklimaat op basis van de achtergrondgeurbelasting te classificeren als 'zeer goed';
- het woon- en leefklimaat als gevolg van de voorgrondgeurbelasting te kwalificeren is als 'goed';

In het plan worden geen nieuwe geurveroorzakende activiteiten gepland. Vanuit het aspect geur veroorzaakt het plan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

## 2.6 Volksgezondheid

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

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

### 2.6.1 Veehouderijen

Bij het beoordelen van de effecten van veehouderijen op de volksgezondheid wordt onderscheid gemaakt in endotoxinen en geitenhouderijen. De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 - die bedoeld is bij de nieuwvestiging of verandering van veehouderijen - biedt een stappenplan dat ook deels geschikt is voor de beoordeling van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van veehouderijen.

#### **Endotoxinen**

Endotoxinen zijn bouwstenen van bepaalde bacteriën die een giftig effect op de mens kunnen hebben en tot gezondheidsklachten kunnen leiden. Endotoxinen komen vaak voor in fijnstof van intensieve veehouderijen. Conform stap 5 van het stappenplan moet de ligging van het initiatief ten opzichte van veehouderijen worden beoordeeld. Bij een afstand van meer dan 1 kilometer tot pluimveehouderijen en van meer dan 250 meter tot

overige veehouderijen (behoudens geitenhouderijen) is er geen gevaar voor de volksgezondheid als gevolg van endotoxinen. Het Bestand Veehouderijbedrijven biedt de benodigde gegevens van de veehouderijen.

#### Analyse

Het plan omvat nieuwe, milieugevoelige objecten. In een straal van 1000 meter rondom het plangebied zijn geen pluimveeveehouderijen actief. Binnen een straal van 250 meter van het plangebied bevinden zich echter wel 3 veehouderijen. De veehouderij aan de Venushoek 24 bevindt zich op circa 200 meter van het plangebied. De veehouderij aan de Venushoek 32 bevindt zich op circa 150 meter van het plangebied. De veehouderij aan de Langstraat 22 bevindt zich op 75 meter van het plangebied.

#### Geitenhouderijen

Uit onderzoek is gebleken dat omwonenden in een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogde kans hebben op longontsteking. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen moet beoordeeld worden of er een effect is op de volksgezondheid.

#### Analyse

Het plan omvat nieuwe, milieugevoelige objecten. Binnen een straal van 2 kilometer bevindt zich een geitenhouderij. Op circa 1 km rondom het plangebied is aan de Boxelsestraat 10 een geitenhouderij met 525 geiten vergund. Voor deze geitenhouderij geldt echter dat er op dit moment geen geiten aanwezig zijn en de eigenaar/exploitant plannen voorbereid voor een ontwikkeling naar de hoofdactiviteit zorg. Ten behoeve van die ontwikkeling wordt de vergunning voor het houden van geiten ingetrokken, omdat deze activiteiten niet met elkaar gecombineerd kunnen worden. Hiermee vormt dit aspect geen belemmering meer voor de voorgenomen ontwikkeling.

In de toelichting van het bestemmingsplan is de het stappenplan uit de handreiking veehouderij en volksgezondheid doorlopen. Op basis van dit stappenplan is geconcludeerd dat overwogen moet worden om advies bij de GGD in te winnen. Dit advies is gevraagd en ontvangen.

Kort samengevat adviseert de GGD dat:

- de voorgrondbelasting ten gevolge van Venushoek 32 ( $2,0 \text{ OU/m}^3$ ) aan de gezondheidskundige advieswaarde voldoet.
- er voldoende afstand (100 m) tussen de veehouderij aan Langstraat 22 en de geurgevoelige bestemmingen aangehouden dient te worden. De afstand tot de dichtstbijzijnde woonbestemming bedraagt ca. 175 meter. Daartussen is een groenbestemming aanwezig waar geen geurgevoelige objecten kunnen worden gebouwd.
- er extra aandacht dient te zijn voor de geluidsbelasting op de verschillende bouwvlakken. Omdat bronmaatregelen niet mogelijk zijn zal er zorggedragen worden dat het binnen geluidsniveau onder de 33 dB Lden blijft (omgeving). Ook wordt geadviseerd slaapvertrekken zoveel mogelijk aan de stille zijde van de woning te positioneren om verstoring van de nachtrust te voorkomen.
- met betrekking tot luchtkwaliteit kan met uitzondering van  $\text{PM}_{2,5}$  in 2030 op basis van de modellen voldaan worden aan de gezondheidskundige advieswaarde. De GGD tekent daarbij aan dat dit overigens geldt voor veel plekken in Nederland.
- er wordt geadviseerd een afstand van minimaal 50 meter aan te houden tot de eerstelijns bebouwing bij een drukke doorgaande weg ( $>10.000 \text{ mve}$ ). Geen van de omliggende wegen heeft een verkeersintensiteit met meer van 10.000 mve/etmaal.

Met het plan wordt voldaan aan de hiervoor beschreven aandachtspunten van de GGD

## 2.6.2 Boom- en fruitteelt

Bij boom- en fruitteelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze middelen kunnen een gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen verwaaien. Dit wordt drift genoemd. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd.

#### *Analyse*

Met het plan worden woningen toegevoegd. Er is geen sprake van boom- of gewasteelt binnen 50 meter van de ontwikkeling. De omliggende agrarische gronden zijn overwegend onderdeel van de aansluitende woonbestemmingen (systematiek bestemmingsplan werkt met kleine woonbestemmingen met bijbehorende tuinen als agrarische bestemming). Dit geldt voor de percelen aan de Langstraat en aan Plein. Voor de agrarische gronden behorend bij Venushoek 38 is een bestemmingsplan voor woningbouw in voorbereiding waarmee ook deze gronden een woonbestemming krijgen. Alleen de gronden ten noordwesten van het plangebied zijn momenteel als agrarische grond in gebruik. Deze gronden zijn echter niet zijn aangewezen als boomteeltontwikkelingsgebied.

### 2.6.3 Hoogspanningsverbindingen

De magnetische velden in de buurt van hoogspanningsverbindingen kunnen invloed hebben op de gezondheid. Het beleid van de Rijksoverheid is erop gericht om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rondom bovengrondse hoogspanningsverbindingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

#### *Analyse*

Het plan leidt tot het toevoegen van woningen waar kinderen gedurende langere tijd verblijven. Er is sprake van een zeer grote afstand tot hoogspanningsverbindingen, namelijk ruim 2,5 kilometer. Het schadelijke magneetveld, met een hoger jaargemiddelde dan 0,4 microtesla strekt zich tot maximaal enkele honderden meters van de hoogspanningsverbinding uit. Er is geen nader onderzoek nodig.

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

## 3 PLAATS VAN HET PROJECT

### 3.1 Bestaande grondgebruik

Het plangebied kent thans een agrarisch grondgebruik (grasland). Ter plaatse van de locatie Plein 21 worden de bestaande stallen gesaneerd. De bestaande bedrijfswoning wordt omgevormd tot twee reguliere woningen.

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

Een duurzame en gezonde leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van mens en natuur. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen, technologische doorbraken en politieke onzekerheid. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in energietransitie en klimaatbestendigheid.

#### 3.2.1 Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO<sup>2</sup> drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

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

- de woningen worden 'aardgasvrij' gebouwd;
- er wordt gebruikt gemaakt zonnepanelen;
- de woningen worden volgens het BENG-principe gebouwd;
- het plan kent oplaadpunten voor elektrische auto's.

#### 3.2.2 Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden langer, heter en droger, en als er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

Onderhavig plan is klimaatbestendig:

- water in openbare ruimte (waterbergende, ecologische, landschappelijke, recreatieve functie);
- waterberging op eigen terrein;
- groene / bruine daken;
- zo min mogelijk verharding / halfverharding;
- aantrekkelijk verblijfsklimaat voor de gebruikers, gebiedseigen planten en dieren;
- verblijfsmogelijkheden in gebouwen (nestkastjes, vleermuiskasten etc.);
- groen / bomen aanleggen ten behoeve van opname van stikstof en CO<sup>2</sup>, het vast houden van water en het tegengaan van hittestress;
- goede langzaam verkeersnetwerken.

### 3.2.3 Natuurinclusief bouwen

Verstedelijking draagt bij aan het verlies van biodiversiteit, maar de bouw biedt ook kansen. Voor sommige dieren zijn onze steden en dorpen zelfs het belangrijkste leefgebied. Daar kan iedereen een steentje aan bijdragen. Bij de uitwerking van de bouwplannen zal nader bekeken worden op welke wijze natuurinclusief gebouwd kan worden. Afgestemd op de plek van de ontwikkeling.

Het planvoornemen zal niet leiden tot aantasting van natuurlijke hulpbronnen.

## 3.3 Opname vermogen milieu

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

- a) *Wetlands*  
In de omgeving van het plangebied komen geen wetlands voor. De voorgenomen activiteit zal hierop geen invloed hebben.
- b) *Kustgebieden*  
De afstand van het plangebied tot de kustgebieden is dermate groot dat beïnvloeding hiervan op voorhand kan worden uitgesloten.
- c) *Berg- en bosgebieden.*  
In de omgeving van het plangebied zijn geen berg- en bosgebieden gelegen. Negatieve invloed op deze gebieden is dan ook niet aan de orde als gevolg van de realisering van de voorgenomen activiteiten.
- d) *Reservaten en natuurparken.*  
Er zijn geen reservaten of natuurparken gelegen in de omgeving van het plangebied.
- e) *Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden.*  
Het plangebied is niet gelegen binnen een Vogel- en/of Habitatrichtlijn. dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' ligt op een afstand ruim 10 km van het plangebied. De instandhoudingsdoelen van deze Habitatrichtlijngebieden worden niet beïnvloed als gevolg van de realisering van de voorgenomen activiteiten (zie hiervoor ook paragraaf 2.5.4.1).
- f) *Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.*  
In de omgeving van het plangebied zijn geen gebieden bekend waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit worden overschreden. Het plangebied is zoals hierboven gesteld niet gelegen binnen een Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Ook vanuit de Kaderrichtlijn Water ligt er op dit moment geen opgave voor dit plangebied.
- g) *Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid.*  
Het plangebied is gelegen in of in de nabijheid van een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid. Het betreft de kern Schijndel met 23.705 inwoners in 2021. De gemiddelde dichtheid van adressen bedraagt 1.122 adressen per km<sup>2</sup> (100 ha)<sup>2</sup>.
- h) *Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.*  
Zoals in het voorgaande reeds is aangegeven, is het plangebied niet gelegen in een landschap van historisch, cultureel of landschappelijk belang.

---

<sup>2</sup> <https://allecijfers.nl/woonplaats/schijndel/>

## **4 KENMERKEN VAN HET POTENTIELE EFFECT**

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

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

### **4.2 Grensoverschrijdend karakter**

Er worden geen grensoverschrijdende effecten verwacht.

### **4.3 Orde van grootte en complexiteit effect**

Niet van toepassing. Zie paragraaf 2.5.

### **4.4 Waarschijnlijkheid effect**

Niet van toepassing. Zie paragraaf 2.5.

### **4.5 Duur frequentie en omkeerbaarheid effect**

Niet van toepassing. Zie paragraaf 2.5.



## 5 CONCLUSIE

Gelet op het voorgaande is de initiatiefnemer van oordeel dat de aard van de effecten die gekoppeld zijn aan de realisering van de voorgenomen herbestemming (landelijk/agrarisch gebied naar wonen) en aanleg en gebruik van 241 nieuwe woningen op het terrein in voldoende mate in beeld zijn gebracht en dat er geen bijzondere omstandigheden aanwezig zijn die leiden tot dermate belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu dat het maken van een milieueffectrapport een toegevoegde waarde zou hebben.

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