

AANMELDNOTITIE

VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING HERONTWIKKELING

Haakakker III Eerde

Datum: 29-11-2023, herziening 06-03-2025/28-07-2026

Projectnummer: 2023.117 (mer)

Adviesbureau: Wintraecken Advies B.V.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies B.V.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. KENMERKEN EN PLAATS VAN HET PROJECT	3
3. KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE EFFECTEN	5
4. FLORA EN FAUNA EN GEBIEDEN	9
5. CONCLUSIE	10

Bijlagen:

1. Structuurontwerp gebiedsontwikkeling Eerde – Haakakker III, Studio 412 / LA Architecten
2. Quickscan milieuaspecten Haakakker III Eerde, De Roever Omgevingsadvies, referentie: 20231123.v03.1, 25 februari 2025
3. Onderzoek geurhinder veehouderijen Haakakker III Eerde, De Roever Omgevingsadvies, referentie: 20231124.v03, 20 februari 2025
4. Quickscan Wnb Schoolhuisweg en De Kuilen ong. te Veghel (121023)
5. Stikstofdepositieonderzoek Haakaker III Eerde, De Roever Omgevingsadvies,. Referentie: 20231128.v03, 2 juli 2024

1. INLEIDING

Onderliggend plan betreft de oprichting van 71 woningen voor verschillende doelgroepen, waaronder starters en senioren, ten zuiden van de kern Eerde, gemeente Meierijstad. Er komt een diversiteit aan aaneengebouwde (rijtjes)woningen, twee-onder-een kapwoningen en vrijstaande woningen. Een en ander wordt voorzien van bijbehorende (groen)inrichting, infrastructuur en parkeervoorzieningen.

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. overschrijdt (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. Op de planlocatie wordt de realisatie van woningen mogelijk gemaakt. Er is geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r.
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. De planlocatie behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort de planlocatie niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied.
3. In dit kader worden de milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig plan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Het realiseren van woningen valt in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Echter, omdat het gaat om een stedelijk ontwikkelingsproject dat wordt gerealiseerd onder de drempelwaarden, kan er volstaan worden met een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling en is er geen formeel m.e.r.-rapport nodig.

2. KENMERKEN EN PLAATS VAN HET PROJECT

2.1. Beschrijving activiteit

2.1.1. Huidige situatie

Het plangebied ligt ten zuidoosten van de woonkern Eerde, gemeente Meierijstad. In oostelijke richting vind je de Rijksweg A50, welke de barrière vormt tussen Eerde en Veghel (bedrijventerrein De Dubbelen). Verder is Eerde een landelijk gelegen kern hoofdzakelijk omgeven door agrarische gronden.

Op navolgende luchtfoto (maps.google.nl) zijn de ligging en globale begrenzing van het plangebied rood omlijnd aangegeven.



 Globale ligging plangebied

2.1.2. Beschrijving van het project

De ontwikkeling betreft de oprichting van 71 woningen voor verschillende doelgroepen, waaronder starters en senioren, ten zuiden van de kern Eerde, gemeente Meierijstad. Er komt een diversiteit aan aaneengebouwde (rijtjes)woningen, twee-onder-een kapwoningen en vrijstaande woningen. Een en ander wordt voorzien van bijbehorende (groen)inrichting, infrastructuur en parkeervoorzieningen.

Onderliggend plan betreft een uitwerking van het 'structuurontwerp gebiedsontwikkeling Eerde' – zie [bijlage 1](#) – dat in gezamenlijkheid door ontwikkelende partijen is opgesteld.

2.2. Locatie activiteit

Ter plaatse van het plangebied gelden de aanvullende regels vanuit het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit' van de gemeente Meierijstad en vigeren de bestemmingsplannen van de voormalige gemeente Veghel 'Kom Eerde' en 'Buitengebied'. Zoals te zien is op navolgende uitsneden van de vigerende bestemmingsplannen gelden binnen het plangebied de bestemming 'Wonen', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de lettertekenaanduiding 'achtertuin of bebouwd erf' (bestemmingsplan 'Kom Eerde') en de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Water', de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4' en de gebiedsaanduidingen 'toerisme', 'reconstructiezone – verwevingsgebied 2' en 'vrijuaringszone radar' (bestemmingsplan 'Buitengebied').



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kom Eerde'



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied'

Strijdigheid (bouw)plan met vigerend bestemmingsplan

Het plan ziet op de oprichting van woningen deels binnen een woonbestemming waar thans geen bouwvlakken voor woningen liggen en deels binnen een agrarische bestemming waar thans op grond van de vigerende agrarische bestemming ook geen woningen opgericht mogen worden. Voorts dient bij de verdere ontwikkeling rekening te worden gehouden met de diverse aanduidingen en zal er voorafgaand aan de graaf- en bouwwerkzaamheden tenminste een archeologische verkenning moeten plaatsvinden.

In onderhavige plantoelichting wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt hoe het initiatief zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden op het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid en de land(schapp)elijke en stedenbouwkundige toets, alle ruimtelijke en milieukundige aspecten nader beschouwd.

2.4. Tijdspad / procedure

Initiatiefnemer kan de ontwikkeling realiseren middels een bestemmingsplanprocedure.

3. KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE EFFECTEN

De kenmerken van de potentiële effecten op het milieu worden toegelicht in de volgende paragrafen.

3.1. Geurhinder en bedrijven en milieuzonering

Op de eerste plaats wordt verwezen naar de hoofdstukken 2, 3 en 5 van de 'quickscan milieuaspecten', zoals opgesteld door De Roever Omgevingsadvies (zie [bijlage 2](#)).

Geurhinder (Wgv)

Er wordt onderscheid gemaakt in agrarische geur en industriële (overige) geur. Het plangebied ligt binnen de richtafstand voor het aspect geur van de manege aan de Kuilen 10 ligt. De richtafstanden voor het aspect geur van agrarische bedrijven volstaan niet in alle gevallen. Daarom is door De Roever Omgevingsadvies ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan een geuronderzoek uitgevoerd. Uit het geuronderzoek blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de veehouderijen worden niet in de belangen geschaad.

Het integrale geuronderzoek is als [bijlage 3](#) opgenomen.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

Het plangebied ligt binnen de richtafstanden voor de aspecten geur, stof en geluid van de manege aan De Kuilen 10. Voor de onderbouwing van deze aspecten wordt op de eerste plaats verwezen naar paragraaf 2.6 (beoordeling) en paragraaf 5.3 (industrielawaai) van de uitgevoerde 'quicksan milieuaspecten'.

Geur manege De Kuilen 10

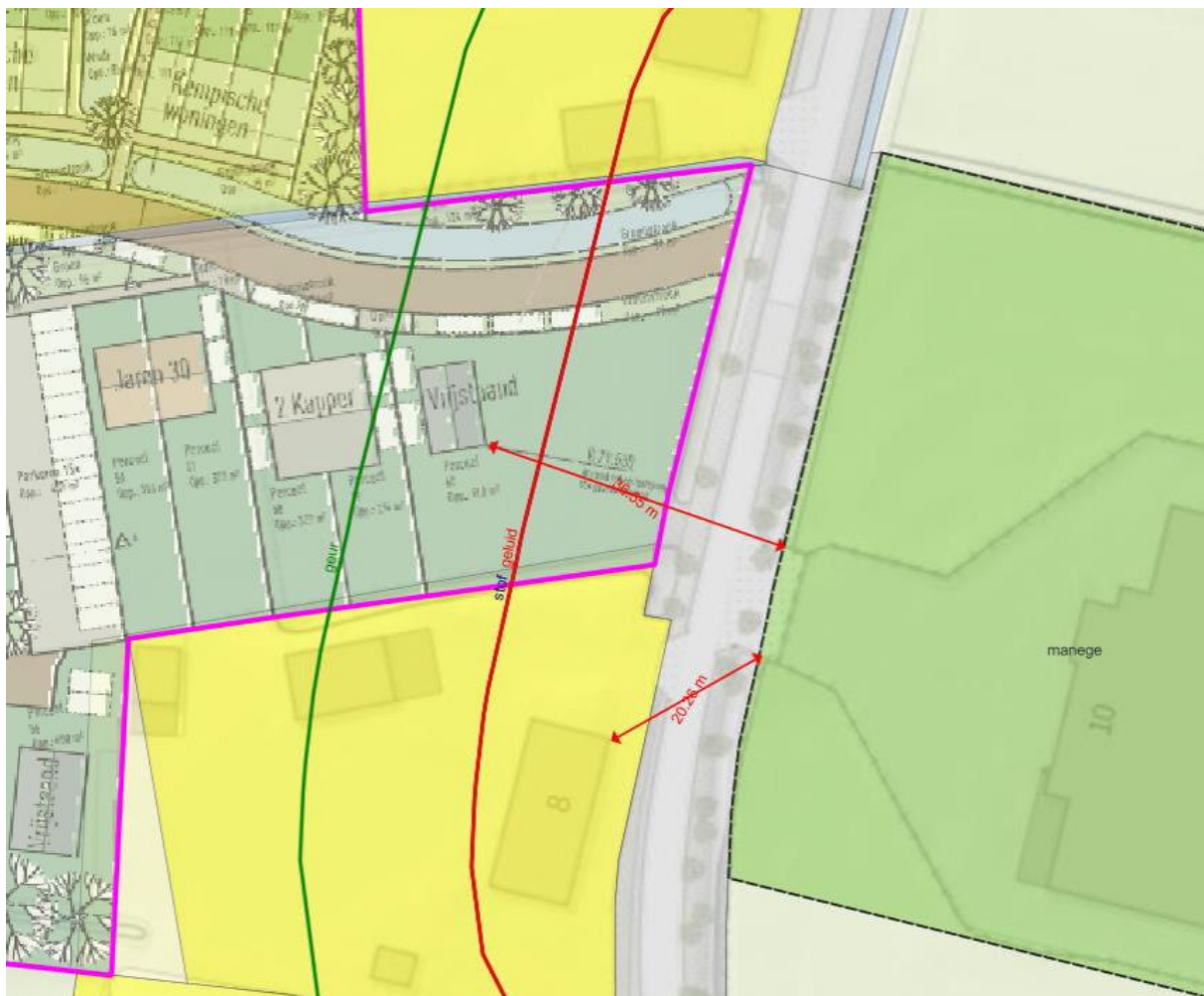
Het plangebied ligt binnen de richtafstand voor het aspect geur van de manege aan De Kuilen 10. Om deze reden is separaat een geuronderzoek uitgevoerd (zie bijlage 15). Uit dat onderzoek blijkt dat niet aan de wettelijk aan te houden afstandseis van 100 meter ten aanzien van de dierenverblijven van de manege aan De Kuilen 10 kan worden voldaan. Echter blijkt ook dat de manege in de bestaande situatie al wordt belemmerd door reeds aanwezige geurgevoelige objecten en dat de manege door het plan niet extra wordt belemmerd. Het geurrapport bevat ook een uitgebreide onderbouwing waaruit blijkt dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied door toedoen van het houden van 50 paarden bij de manege aanvaardbaar kan worden geacht, omdat de (omgerekende) geurbelasting vanwege het houden van 50 paarden slechts maximaal $0,4 \text{ oue/m}^3$ bedraagt en ook de achtergrondbelasting aanvaardbaar is. Deze werkwijze wordt ondersteund door de in het geurrapport genoemde jurisprudentie. Het bevoegd gezag kan op basis van het geurrapport beoordelen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de belangen van de manege niet worden geschaad.

Stof manege De Kuilen 10

Het plangebied ligt binnen de richtafstand voor het aspect stof van de manege aan De Kuilen 10. Echter, de bouwvlakken voor de woningen zijn buiten deze richtafstand geprojecteerd. De bouwvlakken voor woningen komen op een afstand van minstens 36 meter van de bestemmingsgrens van de manege, zie navolgende afbeelding (waarop het concept plan is aangegeven). Omdat aan de richtafstand wordt voldaan is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en wordt de manege niet in haar belangen geschaad. Te meer omdat de woningen aan De Kuilen 7 en 8 dichterbij de manege liggen dan de beoogde woningen.

Geluid manege De Kuilen 10

Het plangebied ligt binnen de richtafstand voor het aspect geluid van de manege aan De Kuilen 10. Echter, de bouwvlakken voor de woningen zijn buiten deze richtafstand geprojecteerd. De bouwvlakken voor de woningen komen op een afstand van minstens 36 meter van de bestemmingsgrens van de manege, zie navolgende afbeelding (waarop het concept plan is aangegeven). Omdat aan de richtafstand wordt voldaan, is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en wordt de manege niet in haar belangen geschaad. Te meer omdat de woningen aan De Kuilen 7 en 8 dichterbij de manege liggen dan de beoogde woningen.



Afbeelding: richtafstanden milieubelastende functies en plan

In hoofdstuk 5 (geluid) van de uitgevoerde 'quickscan milieuaspecten' wordt onderbouwd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat de belangen van de manege niet worden geschaad.

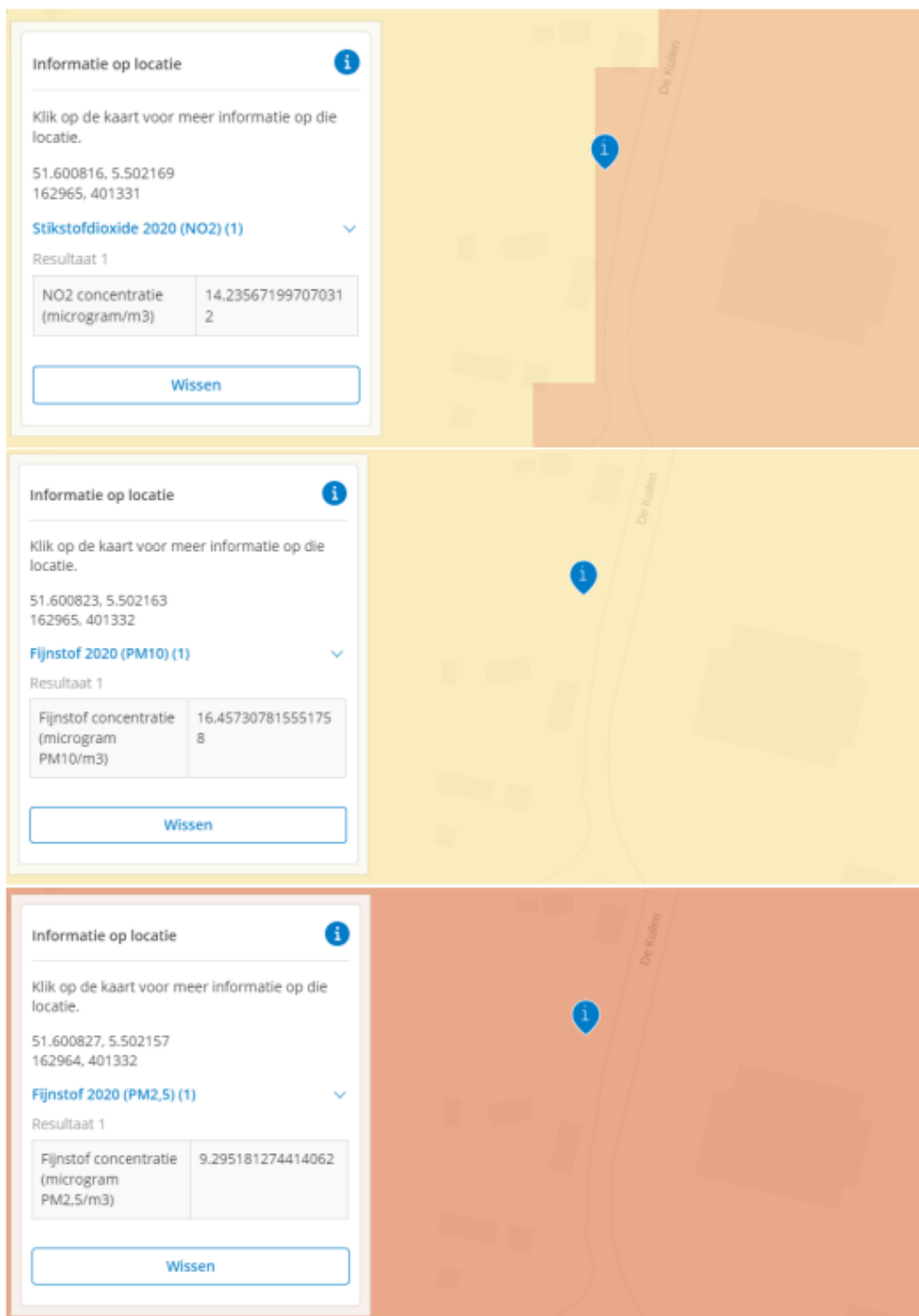
Vanuit de aspecten geurhinder en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

3.2. Luchtkwaliteit

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.668 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavig plan heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.668 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂. Het plan draagt dan ook 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Uit de uitsnede van de Atlas Leefomgeving – zie navolgende afbeelding – blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar is; er wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden.



Het project valt onder de kwantitatieve grenzen van de Regeling NIBM. Het bestemmen van minder dan 1.500 woningen per ontsluitingsweg is niet in betekenende mate van invloed op de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

Het plan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Veghel ook geen negatieve invloed op het plangebied.

Het plan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de

weg. De realisatie van het plan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

4. FLORA EN FAUNA EN GEBIEDEN

Flora en fauna

Ten behoeve van het planvoornemen is door Blom Ecologie een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. De conclusie, zoals vermeld in de quickscan, is hierna letterlijk overgenomen. Uit de quickscan blijkt dat geen vervolgstappen voor soortenbescherming en houtopstanden noodzakelijk zijn. De integrale rapportage is als bijlage 4 opgenomen.

5.1 Conclusie

De beoogde ruimtelijke ingreep aan de Schoolhuisweg en De Kuilen ong. te Veghel is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

5.2 Uitvoerbaarheid

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Om negatieve effecten omtrent gebiedsbescherming uit te sluiten, dient vooraf een berekening door middel van de AERIUS Calculator uitgevoerd te worden. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

5.3 Vervolgstappen

Voor de beoogde ruimtelijke ingreep dient rekenkundig inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een verhoging van stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van Natura 2000-gebieden. Dit kan door een stikstofonderzoek uit te voeren middels de AERIUS Calculator.

5.4 Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- Mogelijke overwinteringslocaties van algemene amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.
- De kapwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen

ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Stikstof

Ten behoeve van het planvoornemen is door De Roever Omgevingsadvies een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. In het stikstofdepositieonderzoek is voor de aanlegfase en gebruiksfase van het plan de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de relevante Natura 2000-gebieden berekend. Uit de berekeningen blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is dus geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Het aspect stikstofdepositie vormt dus geen belemmering voor het plan.

De integrale rapportage is als bijlage 5 opgenomen.

Vanuit het oogpunt van flora en fauna en stikstofdepositie zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

5. CONCLUSIE

Gelet op het kleinschalige karakter van het plan in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r., de ligging van het plangebied (niet in de buurt van een Natura 2000-gebied) en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de milieutoets van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de overige paragrafen zijn opgenomen.