

**Vormvrije m.e.r.-beoordeling t.b.v. het plan  
Vossenbergh/Bloemenwijk te Schijndel**

**Gemeente Meierijstad**

**IDN-codering:** NL.IMRO.1948.SCH001BP0022021P-VG01

**Status:** vastgesteld

**Datum:** 20 september 2022

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding vormvrije m.e.r.-beoordeling	4
<b>2</b>	<b>M.e.r.-beoordeling</b>	<b>5</b>
2.1	Een m.e.r. (-beoordelingsplichtige activiteit)	5
2.2	Procedure en beoordelingscriteria	5
2.3	Initiatiefnemer en bevoegd gezag	6
<b>3</b>	<b>Kenmerken en plaats van het project</b>	<b>7</b>
3.1	Kenmerken van het project	7
3.1.1	Beschrijving van het project	7
3.1.2	Cumulatie met andere projecten	8
3.1.3	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	8
3.1.4	Productie van afvalstoffen	8
3.1.5	Verontreiniging en hinder	8
3.1.6	Risico van ongevallen en veiligheid	8
3.2	Plaats van het project	8
<b>4</b>	<b>Kenmerken van de mogelijke effecten</b>	<b>10</b>
4.1	Natuur	10
4.1.1	Gebiedsbescherming	10
4.1.2	Beschermde soorten	10
4.1.3	Bomenverordening gemeente Meierijstad	11
4.1.4	Conclusie	11
4.2	Bodem en water	11
4.2.1	Bodem	11
4.2.2	Water	12
4.2.3	Conclusie	12
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	12
4.3.1	Archeologie	12
4.3.2	Cultuurhistorie	14
4.3.3	Conclusie	14
4.4	Verkeer en parkeren	15
4.5	Geluid: wegverkeer	15
4.6	Bedrijven en milieuzonering	15
4.7	Luchtkwaliteit	17
4.8	Externe veiligheid	17
4.9	Hinder tijdens uitvoering	18
<b>5</b>	<b>Conclusie</b>	<b>19</b>
5.1	Kenmerken van de activiteit	19
5.2	Plaats van de activiteit	19
5.3	Samenhang met andere activiteiten ter plaatse	19

5.4	Kenmerken van de belangrijke nadelige milieugevolgen	19
5.5	Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling	20

### **Overzicht bijlage(n)**

#### Bijlage 1

- Onderzoek stikstofdepositie (bijlage 5 toelichting bestemmingsplan)

#### Bijlage 2

- Quick scan natuurwaarden en nader onderzoek vleermuizen (bijlage 4 bij toelichting bestemmingsplan)

#### Bijlage 3

- Verkennend bodemonderzoek (bijlage 3 bij toelichting bestemmingsplan)

#### Bijlage 4

- Archeologisch onderzoeken en selectieadvies (bijlagen 6 en 7 bij de toelichting bij het bestemmingsplan)

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voorliggende aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft betrekking op de bouw van 47 woningen, verdeeld over appartementen en grondgebonden woningen, en een multifunctionele accommodatie aan de Papaverstraat in Schijndel. Woonmeij heeft de gemeente Meierijstad het aanbod gedaan om op de locatie van de voormalige school Vossenbergh een wijkgebouw te ontwikkelen mits hierbij een combinatie met sociale woningbouw is toegestaan. Dit heeft geleid tot een plan waarin de genoemde hoeveelheid woningbouw is opgenomen.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Plancontour Boschweg Noord Oost 2005' van de gemeente Meierijstad, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Vanuit het ruimtelijk spoor is een vormvrije toetsing aan het Besluit Milieueffectrapportage noodzakelijk. In dit document worden de milieueffecten van de ontwikkeling beschouwd.

## 2 M.e.r.-beoordeling

### 2.1 Een m.e.r. (-beoordelingsplichtige activiteit)

In de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage 1994 (verder: Besluit m.e.r.) zijn activiteiten met drempelwaarden opgenomen op basis waarvan de noodzaak van het wel of niet opstellen van een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) of meteen een milieueffectrapportage (onderdeel C) wordt bepaald. In onderdeel C is aangegeven bij welke activiteiten waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Hiervoor geldt een directe verplichting voor het doorlopen van de m.e.r.-procedure (onderdeel C). Onderdeel D bevat activiteiten waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Als blijkt dat aanzienlijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een m.e.r.-procedure nodig. De opgenomen drempelwaarden zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden.

De bouw van 47 woningen en een multifunctionele accommodatie valt onder het **Besluit me.r. categorie D11.2**: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De hierbij opgenomen drempelwaarden worden niet overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Het Besluit m.e.r. (artikel 2, vijfde lid onder b.) schrijft ook bij activiteiten onder de drempelwaarde voor dat een milieu-effectbeoordeling nodig is, waarbij wordt verwezen naar de Europese richtlijn milieueffectrapportage. Dit is de zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

### 2.2 Procedure en beoordelingscriteria

De m.e.r. beoordeling hoort bij de ruimtelijke plannen (plan) waarin de hiervoor genoemde activiteiten mogelijk worden gemaakt.

Een vormvrije m.e.r.-beoordeling doorloopt dezelfde procedure als een formele m.e.r.-beoordeling: een particulier of ondernemer die initiatiefnemer is van een bepaalde activiteit, dient een aanmeldnotitie in bij het bestuursorgaan dat bevoegd is te besluiten op de aanvraag/het plan waarmee de activiteit mogelijk wordt gemaakt. Het bevoegd gezag neemt vervolgens een beslissing of al dan niet een milieueffectrapportage moet worden doorlopen.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling worden de volgende criteria betrokken:

1. *kenmerken van het project (hoofdstuk 3);*
2. *plaats van het project (hoofdstuk 3);*
3. *kenmerken van het potentiële effect (hoofdstuk 4).*

In deze notitie is de informatie opgenomen op basis waarvan het bevoegd gezag kan toetsen of sprake is van mogelijk belangrijk nadelige gevolgen van beoogde ontwikkeling voor het milieu. In het geval belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten, zal een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Als geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden, wordt gemotiveerd aangegeven dat geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.

### **2.3 Initiatiefnemer en bevoegd gezag**

Initiatiefnemer van het plan is Woonmeij. Het bevoegd gezag voor het vaststellen van het bestemmingsplan is de gemeenteraad van de gemeente Meierijstad.

## 3 Kenmerken en plaats van het project

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de kenmerken van het project en de plaats van het project.

### 3.1 Kenmerken van het project

#### 3.1.1 Beschrijving van het project

Het project voorziet in de bouw van 16 seniorenwoningen en 31 appartementen en een multifunctionele accommodatie. Voor de ontsluiting van de woningen wordt de Klaprooshof doorgetrokken naar de Crocushof. De bestaande bebouwing op het zuidwestelijk deel van het plangebied wordt gesloopt en waarna dit gebied wordt heringericht waardoor het deel gaat uitmaken van de aanwezige groenvoorziening. In figuur 3-1 is het toekomstig plan weergegeven.



Figuur 3-1 Toekomstige invulling van het plangebied

De multifunctionele accommodatie wordt in de plint van het gebouw aan de westzijde gerealiseerd. Dit gebouw wordt drie verdiepingen hoog, in de bovenste twee bouwlagen zijn seniorenappartementen voorzien.

De nieuwe gebouwen oriënteren zich met hun voorkant naar het park toe waardoor de parkrand een vriendelijke uitstraling krijgt. Langs de rand van het park worden groene parkeerplaatsen gerealiseerd, daarnaast zijn parkeervakken langs de weg voorzien.

Het toekomstig gebruik van de locatie voor woningbouw en een multifunctionele voorziening sluit aan op het bestaande grondgebruik in de omgeving. De gebouwen zijn in samenhang ontworpen en de opbouw van het plan verhoudt zich tot de schaalgrootte van de omgeving. Hierdoor sluit de nieuwbouw aan bij de reeds bestaande omgeving.

### **3.1.2 Cumulatie met andere projecten**

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten

### **3.1.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen**

De ontwikkeling legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens het bouw- en woonrijp maken is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal water en elektriciteit nodig zijn. De nieuwe bebouwing wordt gasloos uitgevoerd, conform de Wet Voortgang Energietransitie.

### **3.1.4 Productie van afvalstoffen**

De productie van afvalstoffen betreft uitsluitend de huishoudelijke/reguliere afvalstoffen. Deze worden zo veel mogelijk gescheiden om nuttige afvalstoffen op eenvoudige wijze te kunnen inzamelen en vervolgens te verwerken/recyclen. Er is geen sprake van de productie van gevaarlijk afval.

### **3.1.5 Verontreiniging en hinder**

In de aanlegfase kan sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwactiviteiten op locatie. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Naar verwachting is er geen noodzaak om het verkeer in het gebied langdurig om te leiden.

Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen. Het aspect tijdelijk hinder leidt daarom niet tot belangrijke milieugevolgen.

### **3.1.6 Risico van ongevallen en veiligheid**

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een toename van de risico's voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd. Zowel in de huidige als toekomstige situatie is er sprake van een verkeersveilige ontsluiting van het projectgebied.

## **3.2 Plaats van het project**

Het plangebied Vossenbergh/Bloemenwijk is ongeveer 15.660m<sup>2</sup> groot en ligt aan Papaverstraat te Schijndel. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrenst door de woonbuurt gelegen aan de Klaprooshof, de Narcishof en de Begoniastraat. Aan de oostzijde zijn de woningen aan de Crocushof gelegen die tevens aansluiten op het Distelpad. Het Distelpad vormt tevens de zuidgrens van het plangebied. De Papaverstraat zelf sluit het plangebied aan de westzijde af.



De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 3-2.



Figuur 3-2 Ligging van het plangebied (in rood aangegeven)

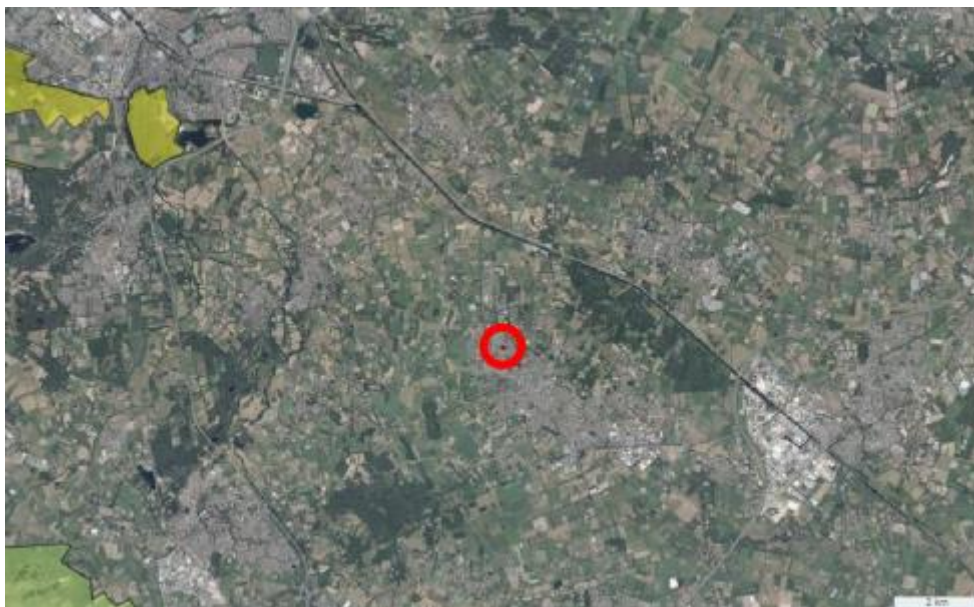
## 4 Kenmerken van de mogelijke effecten

### 4.1 Natuur

Er zijn verschillende onderzoeken gedaan naar de mogelijke natuurwaarden in het plangebied en de omgeving. In eerste instantie is een quick scan gedaan, waarin zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming is meegenomen. Vervolgens is een nader onderzoek gedaan naar vleermuizen.

#### 4.1.1 Gebiedsbescherming

In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden te zien.



*Figuur 4-1 Ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden*

Het plangebied ligt op circa 9 km afstand van Natura 2000-gebieden. Uit het onderzoek stikstofdepositie (zie bijlage 1) blijkt dat zowel de bouw- als de gebruiksfase niet leiden tot een toename van de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Ook andere effecten op Natura 2000-gebieden zijn gezien de grote afstand uitgesloten.

De afstand tot het dichtstbijzijnde NNB-gebied bedraagt 800 tot 1.00 meter waardoor het plan geen negatieve invloed heeft op het nabijgelegen NNB.

#### 4.1.2 Beschermde soorten

Er is een quickscan en een nader onderzoek naar bepaalde soorten uitgevoerd (zie bijlage 2). Hieruit blijkt het volgende. De sloop van de de gymzaal leidt tot het aantasten van een zomer- en/of winterverblijfplaats en dus overtreding van artikel 3.5 lid 2 en 4 van de Wnb. Er is een

onthefing nodig en mitigerende en compenserende maatregelen. Een en ander moet worden verwerkt in een activiteitenplan.

Of er ook vleermuizen aanwezig zijn in het bestaande schoolgebouw moet nog nader worden onderzocht, conform het Vleermuisprotocol 2021. De verwachting is dat dit nog vóór de vaststelling van het bestemmingsplan is uitgevoerd. Vooralsnog wordt een voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen om te voorkomen dat het gebouw kan worden gesloopt voordat er duidelijkheid is over de eventuele aanwezigheid van vleermuizen. De sloop van het schoolgebouw is niet noodzakelijk voor het realiseren van de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied: ter plaatse is groen voorzien. Om te borgen dat sloop niet zomaar mogelijk is, maar afhankelijk van nader onderzoek en/of een ontheffing (als vleermuizen aanwezig blijken te zijn) is een voorwaardelijke verplichting aan de sloop verbonden.

#### **4.1.3 Bomenverordening gemeente Meierijstad**

In het werkgebied staan houtopstanden in de vorm van bomen. De gemeente beschikt over een Bomenverordening en een zogenaamde Groene Kaart, waarop beschermde houtopstanden staan vermeld. De bomen in het plangebied zijn beschermd en voor het kappen is een omgevingsvergunning nodig. De gemeente is terughoudend met het verlenen van vergunningen.

In dit geval is het onvermijdelijk dat er bomen worden gekapt. Hiervoor is dus een vergunning nodig en er geldt een herplantplicht. De gemeente streeft er, ook bij herplant, naar om 25% meer groen te realiseren en de biodiversiteit te vergroten. Er is in het plangebied voldoende ruimte en mogelijkheden om aan dit streven tegemoet te komen. Enkele voorbeelden zijn:

- Een laanbeplanting aan de noordzijde van het grasveld bij de nieuwe woonstraat;
- De aanplant van bomen en struiken bij het te slopen gebouw;
- Schaduwtolerante struiken en bomen nabij de bestaande bomen op het grasveld.

Het is belangrijk om de juiste boom op de juiste plaats te realiseren en dat te kiezen voor beplanting die een aanwinst is voor de biodiversiteit. In het kader van de omgevingsvergunning voor het kappen van de bomen worden de concrete eisen verder vormgegeven en aan de vergunning verbonden. Zoals al aangegeven biedt het plangebied ruimte en mogelijkheden en is het plan op dit onderdeel uitvoerbaar.

#### **4.1.4 Conclusie**

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling treden er geen negatieve effecten op in Natura 2000- of NNB-gebieden. De sloop van gebouwen is afhankelijk van een ontheffing op grond van de Wnb (gymzaal en school), dan wel nader onderzoek waaruit blijkt dat er geen beschermde soorten aanwezig is (school).

Concluderend zijn er niet zodanige nadelige gevolgen voor het milieu dat op basis hiervan een milieueffectrapportage gerechtvaardigd is.

### **4.2 Bodem en water**

#### **4.2.1 Bodem**

Uit het bodemonderzoek (zie bijlage 3) blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met PAK en de ondergrond met PAK en/of nikkel. Daarnaast zijn in het gebied achter de

gymzaal plaatselijk bodemvreemde bijmengingen aangetroffen in de vorm van kooltjes en baksteen. Het grondwater is licht verontreinigd met zware metalen (barium, nikkel en zink). De licht verhoogde gehalten in grond en grondwater geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek. De bodem vormt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering voor het beoogde gebruik. Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat de bodem ter plaatse van het schoolgebouw zal worden onderzocht na sloop van de bebouwing.

#### **4.2.2 Water**

Het projectgebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermings-, intrek- of waterwingebied. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de waterhuishouding is een toename van het verharde oppervlakte. Het hemelwater van de totale omvang aan verharding, dus niet alleen van de toename, wordt afgekoppeld. Er is een waterberging van 434 m<sup>3</sup> nodig, waarvoor binnen het plangebied voldoende ruimte aanwezig is. Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeente rioleringsstelsel.

#### **4.2.3 Conclusie**

De kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor het beoogde gebruik. Hemelwater wordt opgevangen en geïnfiltreerd in een waterberging in het plangebied.

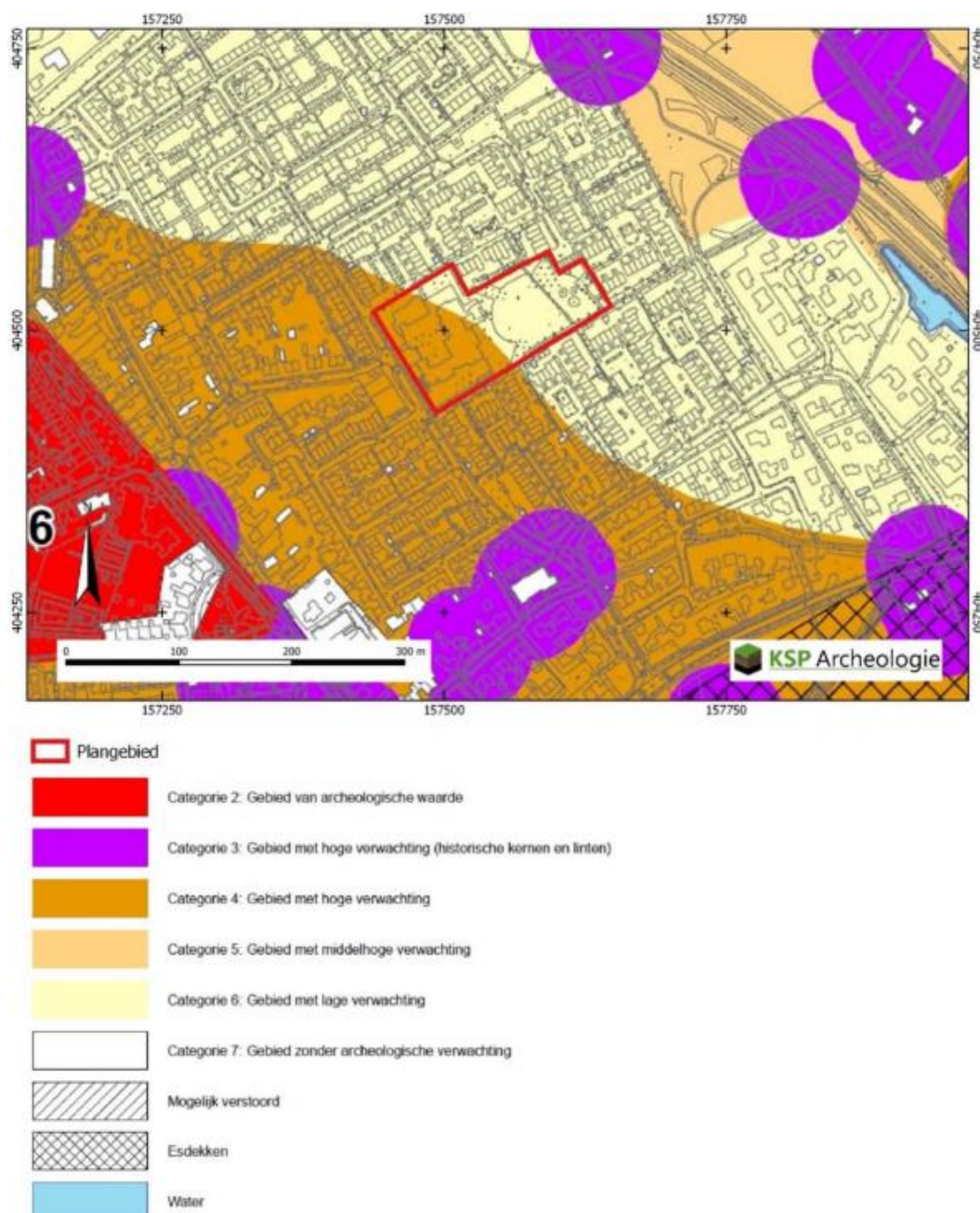
De aspecten bodem en water leiden niet tot zodanige nadelige volgen voor het milieu dat op basis hiervan een milieueffectrapportage gerechtvaardigd is.

### **4.3 Archeologie en cultuurhistorie**

#### **4.3.1 Archeologie**

Voor archeologie is een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4). Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart heeft het zuidwestelijk deel van het plangebied een hoge archeologische verwachting en het noordoostelijk deel een lage archeologische verwachting (zie figuur 4-2).





Figuur 4-2 Archeologische verwachtingswaarde op basis van de archeologische beleidskaart

In het zuidwestelijk deel is de verwachting dat een middelhoge kans bestaat op het aantreffen van sporen uit het Laat-Paleolithicum-Neolithicum en een hoge kans bestaat op het aantreffen van sporen uit het Neolithicum-Volle Middeleeuwen. De sporen zijn te verwachten vanaf een diepte van 50 cm onder maaiveld.

Het bureauonderzoek bracht naar voren dat vanwege de landschappelijke ligging van het plangebied deels binnen een zone met dekzandwelvingen (ZW deel) en deels binnen een vlakte met ten dele verspoelde dekzanden (NO deel) en onderzoeksmeldingen en vondstlocaties uit de omgeving aan het ZW deel een middelhoge verwachting voor

vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum t/m het Neolithicum kon worden toegekend en een hoge verwachting voor nederzettingsresten uit het Neolithicum t/m de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) en een lage verwachting voor vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) t/m de Nieuwe Tijd. Aan het NO deel is een lage verwachting voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum t/m het Neolithicum als voor nederzettingsresten uit het Neolithicum t/m de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) alsmede voor vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) t/m de Nieuwe Tijd toegekend.

Vervolgens is deze verwachting in het veld getoetst door middel van een inventariserend veldonderzoek, verkennende fase. Uit het booronderzoek bleek dat de oorspronkelijke podzolbodem deels tot geheel is verdwenen, maar dat het potentiële archeologische sporenniveau in de top van de C-horizont nog intact aanwezig is. Op basis hiervan is de middelhoge verwachting voor het ZW deel voor vuursteenvindplaatsen van jager-verzamelaars uit het Laat-Paleolithicum t/m Neolithicum naar laag bijgesteld en blijft de lage verwachting voor het NO deel gehandhaafd. De hoge verwachting voor het ZW deel op resten uit de periode Neolithicum t/m Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw), blijft gehandhaafd en de lage verwachting voor het NO deel is bijgesteld naar hoog. De resultaten van het booronderzoek geven geen aanleiding om de lage verwachting voor resten uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) t/m de Nieuwe Tijd bij te stellen.

Op grond van de intactheid van de bodem vanaf 0,50 m -mv en daarmee hoge verwachting op archeologische resten uit de periode Neolithicum t/m de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw), wordt geadviseerd om vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek om vast te stellen of in het plangebied archeologische resten aanwezig zijn en zo ja, welke waardering hieraan gegeven kan worden. Daarbij dient te worden opgemerkt dat de kans om intacte archeologische resten aan te treffen ter plaatse van het geplande multifunctionele gebouw klein wordt geacht voor zover daar de bodem niet dieper dan 0,95 m -mv wordt verstoord.

Voor dit proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat is goedgekeurd door de bevoegde overheid. In dit PvE wordt de werkwijze en de randvoorwaarden van het proefsleuvenonderzoek vastgelegd.

#### **4.3.2 Cultuurhistorie**

De aanwezige bebouwing is niet aangewezen als gemeentelijk of rijksmonument. Er zijn eveneens geen cultuurhistorische waardevolle elementen in het plangebied aanwezig.

#### **4.3.3 Conclusie**

Het gebied heeft geen cultuurhistorische waarde. In een deel van het gebied wordt een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd, waarvoor al afspraken zijn gemaakt.

De aspecten archeologie en cultuurhistorie leiden niet tot zodanige nadelige volgen voor het milieu dat op basis hiervan een milieueffectrapportage gerechtvaardigd is.

#### 4.4 Verkeer en parkeren

De ontwikkeling zal leiden tot een beperkte toename van het verkeer. De wegen in de omgeving van het plangebied bevatten voldoende capaciteit om de toenemende verkeersbewegingen van het plan op te vangen. Er worden voldoende parkeerplaatsen in het plangebied gerealiseerd.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van verkeer en parkeren wordt ingeschaald als neutraal. Een milieueffectrapportage wordt niet noodzakelijk geacht.

#### 4.5 Geluid: wegverkeer

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een weg als bedoeld in de Wet geluidhinder. De verkeersaantrekkende werking van het plan zal zeer beperkt zijn en niet leiden tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat ter plaatse.

#### 4.6 Bedrijven en milieuzonering

Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is beoordeeld wat de invloed is van de ontwikkeling op de omgeving en andersom, maar ook wat de verschillende functies binnen het plangebied zelf voor effecten op elkaar veroorzaken.

De exacte invulling van het multifunctioneel centrum is nog niet bekend. Ongeacht de gekozen invullen zal echter niet voldaan worden aan de richtafstand uit de VNG publicatie aangezien die ten minste 10 meter bedraagt en de afstand tussen het multifunctioneel centrum en de bovengelegen woningen 0 meter bedraagt. Geluid zal hierbij het belangrijkste aandachtspunt zijn.

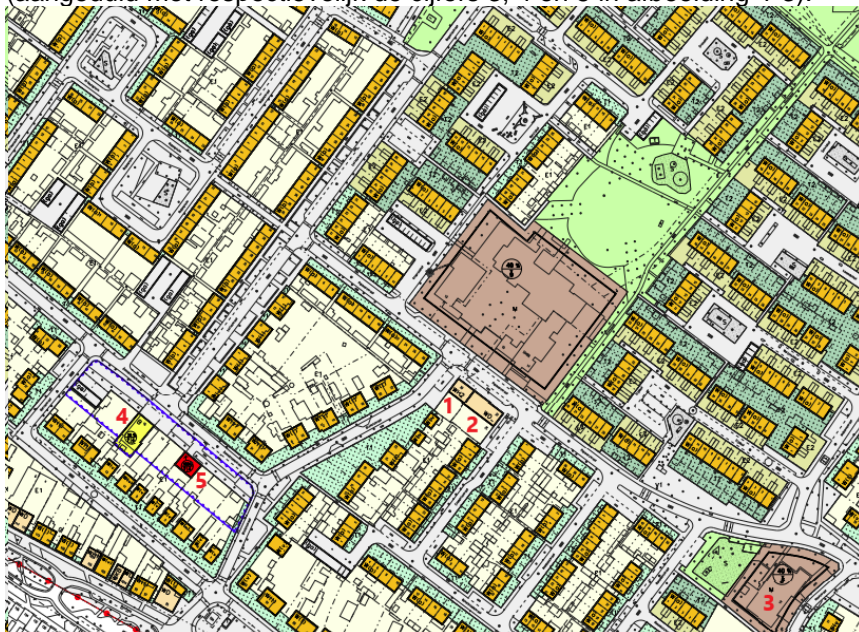
	Richtafstand in m			
Bedrijfsactiviteit	geur	stof	geluid	gevaar
horeca tot en met milieucategorie 1	10	0	10	10
Buurt- en clubhuizen	0	0	30	0
Kantoren	0	0	10	0

Bij de uitwerking van het ontwerp van het gebouw als bijzondere aandacht zijn voor de overdracht van geluid tussen het multifunctioneel centrum en de bovengelegen gebouwen. Daarnaast zal ook gekeken worden naar de geluidbelasting op de gevels van de toekomstige appartementen als gevolg van bijvoorbeeld het komen en gaan van bezoekers van het multifunctioneel centrum en personen op een terras (als dit is voorzien). Indien noodzakelijk wordt het gebruik van het multifunctioneel centrum afgestemd op het beschermingsniveau van de aanpandig gelegen appartementen (denk aan een maximaal geluidniveau binnen). Door het treffen van maatregelen aan het gebouw, al dan niet in combinatie met een afgestemd gebruik van het gebouw, is er sprake van een goed woon- en leefklimaat bij de appartementen.

Voor horeca-activiteiten (tot en met milieucategorie 1) geldt dat deze activiteiten vaker in de plint van een gebouw worden uitgevoerd waarbij woningen boven de horecavoorziening zijn gevestigd. Voor dergelijke inrichting worden in het Activiteitenbesluit eisen gesteld aan de hoogte van de uitlaat van de keuken ten opzichte van de omringende bebouwing en aan de opslag van gasflessen. Door te voldoen aan het Activiteitenbesluit wordt de hinder voor de omgeving tot een minimum beperkt en is sprake van een goed woon- en leefklimaat bij de appartementen en overige woningen in de omgeving van het multifunctioneel centrum.

Aan de Papaverstraat 30 is een Cafetaria/Snackbar gevestigd (in afbeelding 4-3 aangeduid met het cijfer 1) en aan de Papaverstraat 32 is de Spar Schijndel gevestigd (in afbeelding 4-3 aangeduid met het cijfer 2). De richtafstand voor beide bedrijven bedraagt ten hoogste 10 m. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan, aangezien de feitelijke afstand circa 25 meter bedraagt. Voor beide bedrijven geldt dat de activiteiten en uitbreidingsmogelijkheden reeds 'begrensd' worden door op kortere afstand gelegen gevoelige woonfuncties.

Aan de Houtstraat 14 is een bedrijf met een maatschappelijke bestemming toegestaan, momenteel is daar een kinderopvang gevestigd. Aan de Zonnebloemstraat 16 is een bedrijf van milieucategorie 1 of 2 toegestaan terwijl aan de Zonnebloemstraat 10 een kantoor is toegestaan (aangeduid met respectievelijk de cijfers 3, 4 en 5 in afbeelding 4-3).



*Figuur 4-3 uitsnede vigerend bestemmingsplan met nummering activiteiten*

De richtafstand voor het kantoor bedraagt 10 meter. De richtafstand voor de kinderopvang en voor een bedrijf van milieucategorie 2 bedraagt 30 meter. Op basis van de omschrijving van de toegestane activiteiten bij de bestemming 'Maatschappelijk' zijn hier maximaal bedrijven met een richtafstand van 50 meter toegestaan. De afstand van het plangebied tot aan deze locaties bedraagt ten minste 150 meter, de richtafstanden worden ruim gerespecteerd. Ook hier geldt dat op kortere afstand van de bedrijven bestaande woningen zijn gesitueerd, deze bepalen de uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijven.



In de directe omgeving van de planlocatie komen hoofdzakelijk woondoeleinden voor. Hier zijn kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, beroepsmatige activiteiten toegestaan. Deze hebben echter een zodanig geringe milieubelasting dat deze activiteiten grenzend aan woningen kunnen worden uitgevoerd.

In de directe omgeving zijn verder geen locaties gelegen waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Daarmee vormt dit onderdeel ook geen belemmering voor het plan. Er is derhalve sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen en de functies in de omgeving worden niet in de belangen geschaad. Op basis van bovenstaande constatering kan reeds worden gesteld dat er vanuit een oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen zijn voor omliggende functies.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van geluid wordt ingeschaald als neutraal. Een milieueffectrapportage wordt niet noodzakelijk geacht.

#### 4.7 Luchtkwaliteit

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling draagt het project niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging ter plaatse.

##### **Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	371
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,26
PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,06
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>	1,2
<b>Conclusie</b>	
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>	

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van lucht wordt ingeschaald als neutraal. Een milieueffectrapportage wordt niet noodzakelijk geacht.

#### 4.8 Externe veiligheid

Binnen het projectgebied wordt geen gebruik gemaakt van gevaarlijke stoffen. Het voornemen voorziet niet in het toevoegen van een risicovolle inrichting. De meeste risicobronnen, zoals gasleidingen, zijn op voldoende afstand van het plangebied gelegen.

De ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats binnen het invloedsgebied van de Structuurweg, waar vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De afstand tot het plangebied bedraagt ca. 240 meter. Op grond van artikel 7 besluit externe veiligheid transport moet het groepsrisico worden verantwoord. Dit is gebeurd in de toelichting bij het bestemmingsplan.

De Veiligheidsregio is om advies gevraagd. Bij brief van 10 februari 2022 is een advies ontvangen. Hierin geeft de Veiligheidsregio aan dat uit het slachtoffer- en schadebeeld blijkt dat de gevolgen van een BLEVE in het plangebied beperkt zijn. De ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de hulpverleningsbehoefte tijdens een BLEVE. Er is om die reden geen aanleiding voor een aanvullend advies.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen effect op het aspect externe veiligheid. Een milieueffectrapportage is niet noodzakelijk.

#### **4.9 Hinder tijdens uitvoering**

Met een ruimtelijke ontwikkeling kan ook tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden ontstaan. In voorliggend geval zal gedurende de bouwwerkzaamheden enige hinder gaan plaatsvinden. Het gaat dan hoofdzakelijk om geluid en stof vanuit de bouwplaat en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de tijdelijke hinder volledig vervallen.

In het onderzoek stikstofdepositie (zie bijlage 1) is de stikstofdepositie tijdens de aanlegfase onderzocht. Uit de berekening blijkt dat de bouwfase niet zal leiden tot een toename van de depositie in Natura 2000-gebieden.

Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

## 5 Conclusie

In dit hoofdstuk wordt een samenvatting gegeven van de conclusies in hoofdstuk 3 en 4. Er wordt een toetsing uitgevoerd aan onderstaande criteria waarna een eindafweging wordt gemaakt.

1. De kenmerken van de activiteit
2. De plaats van de activiteit
3. De samenhang met andere activiteiten (cumulatie)
4. De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

### 5.1 Kenmerken van de activiteit

Het voornemen bestaat uit de bouw van 16 seniorenwoningen en 31 appartementen en een multifunctionele accommodatie aan de Papaverstraat in Schijndel. De ontwikkeling is relatief gering van omvang. Het project blijft ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht.

De ontwikkeling legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Er worden uitsluitend huishoudelijke afvalstoffen geproduceerd. Tijdens de aanlegfase kan sprake zijn van tijdelijke hinder door bouwactiviteiten (in de vorm van geluid- en stofhinder) en bouwverkeer naar de locatie. Na afronding van de werkzaamheden zal deze hinder volledig vervallen. Het voornemen leidt niet tot een toename van risico's voor de omgeving.

### 5.2 Plaats van de activiteit

Het projectgebied is geheel binnen het grondgebied van de gemeente Meierijstad gelegen. Het gaat om een locatie die gelegen is in een bestaande woonwijk. De voorgenomen activiteit is niet gelegen in beschermd gebied in het kader van de waterhuishouding of natuur. Binnen het projectgebied zijn ook geen waardevolle groenstructuren aanwezig.

### 5.3 Samenhang met andere activiteiten ter plaatse

Er vinden in de directe omgeving van het projectgebied geen andere (grootschalige) ontwikkelingen plaats waarmee rekening dient te worden gehouden.

### 5.4 Kenmerken van de belangrijke nadelige milieugevolgen

Voor de beoordeling van eventuele belangrijke nadelige milieugevolgen van de voorgenomen activiteit moet, voor zover relevant, rekenschap worden gegeven aan de volgende zaken:

- het bereik van het effect (geografische zone en de grootte van de getroffen bevolking);
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Uit hoofdstuk 4 is gebleken dat de ontwikkeling geen belangrijke structurele nadelige en onomkeerbare milieugevolgen met zich meebrengt voor de aspecten bodem, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer, parkeren, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. De ontwikkeling gaat wel gepaard met tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden. Deze zullen na afronding van de werkzaamheden volledig vervallen.

Er zijn negatieve effecten te verwachten ten aanzien van het aspect ecologie (soortenbescherming voor vleermuizen), omdat dit is ondervangen in de planregels.

## **5.5 Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling**

De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn. Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.

## Overzicht bijlage(n)

### **Bijlage 1**

Onderzoek stikstofdepositie

### **Bijlage 2**

Quick scan natuurwaarden en nader onderzoek vleermuizen

### **Bijlage 3**

Verkennd bodemonderzoek

### **Bijlage 4**

Archeologische bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek

# Bijlage 1

Onderzoek stikstofdepositie (bijlage 5 toelichting  
bestemmingsplan)

## Bijlage 2

Quick scan natuurwaarden en nader onderzoek  
vleermuizen (bijlage 4 bij toelichting bestemmingsplan)

# Bijlage 3

Verkennd bodemonderzoek (bijlage 3 bij toelichting bestemmingsplan)



# Bijlage 4

Archeologisch onderzoeken en selectieadvies (bijlagen 6 en 7 bij de toelichting bij het bestemmingsplan)