

## M.e.r.-beoordelingsbesluit.

### **Onderwerp**

Op 01-05-2023 (vervolgens diverse aanpassingen, laatste versie van 13-09-2025) heeft Wintraecken Advies B.V. namens aanvrager, Looierij Vastgoed, een bestemmingsplan ingediend in verband met de voorgenomen herontwikkeling van de planlocatie aan de Hoofdstraat – Looierij – Toon Bolsiusstraat in Schijndel (Meierijstad). Het bestemmingsplan voorziet in een juridische en planologische regeling om een woningbouwontwikkeling met 69 woningen mogelijk te maken. Onderdeel van de ingediende stukken is de “aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling herontwikkeling (11-07-2023 en herziening van 15-07-2024, gewijzigd op 06-05-2025), planontwikkeling Hoofdstraat – Looierij – Toon Bolsiusstraat Schijndel”.

### **Formele m.e.r.-beoordeling of vormvrije m.e.r.-beoordeling?**

Het betreft een inbreidingslocatie in de kern van Schijndel. De gewenste ontwikkeling betreft het realiseren van 69 woningen met bijbehorende parkeerplaatsen en groenvoorzieningen. Het plangebied wordt omsloten door de Hoofdstraat, de Toon Bolsiusstraat en de Looierij. De Hoofdstraat betreft een van de ontsluitingswegen van het dorp, in noordwestelijke richting. In de omgeving van het plangebied bevinden zich woningen, en stedelijke voorzieningen in de vorm van lichte bedrijvigheid, detailhandel, kantoren en woningen.

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

In het plangebied wordt de realisatie van een nieuw woongebied van 69 woningen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Bijlage bij het Besluit m.e.r. De ontwikkeling van woningen valt onder de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject (D 11.2). In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van 69 woningen ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Daarom is enkel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht aan de orde. Om deze reden is onderhavige meldingsnotitie opgesteld.

### **Selectiecriteria**

In bijlage III van de m.e.r.-richtlijn staan de relevante selectiecriteria genoemd waaraan dient te worden getoetst.

Het gaat daarbij om drie hoofdcategorieën:

1. Kenmerken van het project
2. Plaats van het project
3. Kenmerken van het potentiële effect.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijk plan, te weten een partiële herziening van het bestemmingsplan. In paragraaf 2.2, 2.3 en 2.4 van de meldingsnotitie/vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt op deze drie hoofdcategorieën ingegaan.

### **Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat deze geen belangrijke nadelige milieugevolgen hebben die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Er is geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure in het kader van de ruimtelijke procedure van de herontwikkeling van de planlocatie aan de Hoofdstraat – Looierij – Toon Bolsiusstraat in Schijndel.

### **Reactie ODBN**

- 24-05-2023: reactie op toelichting. Op basis van het aantal woningen valt de ontwikkeling onder een stedelijk ontwikkelingsproject. Verzoek is om een vormvrije m.e.r.-aankomstnotitie op te stellen.
- 22-07-2023: aangegeven is dat de m.e.r.-aankomstnotitie wordt opgesteld en bijgevoegd als de overige aspecten zijn geaccordeerd. Om die reden is dit aspect nog niet beoordeeld.
- 27-08-2024: (nog) niet akkoord:  
De beoordeling van de paragraaf en overige documenten geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:
  - Aangegeven is dat er wordt verwezen naar Besluit m.e.r. en andere terminologie terwijl deze met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn komen te vervallen.
  - In paragraaf 3.1, onderdeel van hoofdstuk 3 'Kenmerken van de potentiële effecten', wordt aandacht geschonken aan externe effecten op het projectgebied zelf. Dit is niet correct. Dergelijke externe kenmerken vormen de 'plaats van het project'; het gaat tenslotte om de bestaande staat of kwaliteit van het milieu.
  - Als gevolg van voorgaande opmerking, dienen de volgende aspecten verplaatst te worden naar hoofdstuk 2 'Kenmerken en plaats van het project': luchtkwaliteit (beschouwing woon- en leefklimaat, niet NIBM), bedrijven en milieuzonering en geur (van veehouderijen). Voor deze aspecten geldt (deels) dat het planvoornemen zelf geen milieueffecten veroorzaakt.
  - In de conclusie van aankomstnotitie is opgenomen 'Aangezien het gaat om de oprichting van 69 woningen wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r.'. Wij hebben eerder opgemerkt dat deze conclusie niet correct is (Z/197288), op basis van jurisprudentie geldt dit slechts tot 12 woningen. We raden aan deze zin te verwijderen en de conclusie aan te passen.

#### **Opmerkingen:**

De opmerkingen over de Omgevingswet en het aanpassen van de rapportage zijn na bespreking met de adviseur niet verwerkt. Dit is gedaan omdat het plan op basis van de Wro wordt afgerond aangezien het ontwerpbestemmingsplan voor inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage heeft gelegen. Om die reden wordt er verwezen naar de geldende regelgeving op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De overige opmerkingen van de ODBN zijn verwerkt in de aankomstnotitie.

### **BESLUIT**

Wij besluiten, gelet op:

- de bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Algemene wet bestuursrecht;

- hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage d.d. 7 juli 2017;
- het op 01-05-2023 (vervolgens diverse aanpassingen, laatste versie van 13-09-2025) ingediende bestemmingsplan ten behoeve van de herontwikkeling van de planlocatie Hoofdstraat – Looierij – Toon Bolsiusstraat, zijnde het bestemmingsplan “Kom Schijndel 2013, herziening Hoofdstraat – Looierij – Toon Bolsiusstraat Schijndel” met daarbij de aanmeldingsnotitie/vormvrije m.e.r.-beoordeling (11-07-2023 en herziening van 15-07-2024, gewijzigd op 06-05-2025), opgesteld door Wintraecken Advies);
- de reactie d.d. 24-05-2023, 22-07-2023, 27-08-2024 van de ODBN op de aanmeldingsnotitie/vormvrije m.e.r.-beoordeling;

dat, bij de voorbereiding van de bestemmingsplanprocedure “Kom Schijndel 2013, herziening Hoofdstraat – Looierij – Toon Bolsiusstraat Schijndel” géén milieueffectrapport (MER) hoeft te worden gemaakt.

Meierijstad, 15 september 2025

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Meierijstad,



Dhr. H.A. Klerks  
Gebiedsontwikkeling en planologie

Verzending  
Verzonden op: 15 september 2025

Afschrift aan:

- Looierij Vastgoed

#### **Rechtsmiddelen**

Tegen deze beschikking kan uitsluitend de initiatiefnemer op grond van artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) binnen zes weken na bekendmaking, gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij de gemeente Meierijstad. Het bezwaarschrift wordt behandeld door de gemeentelijke commissie bezwaar- en beroepschriften. Als een bezwaarschrift wordt ingediend, kan tevens een verzoek om schorsing/voorlopige voorziening worden ingediend bij de Rechtbank Oost-Brabant te s’-Hertogenbosch. Er is griffierecht verschuldigd. Het besluit wordt niet onherroepelijk voordat op dit verzoek is beslist.

Andere belanghebbenden kunnen hun bedenkingen inbrengen in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Deze m.e.r.-beoordelingsbeslissing wordt aangemerkt als een beslissing inzake de procedure ter voorbereiding van een besluit.