GEBIEDSONTWIKKELING DE KEMMER OIRSCHOT

Mer-beoordelingsnotitie

9 oktober 2026

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	9 oktober 2026
KENMERK	20260233/286127/
AUTEUR	Rho Adviseurs
STATUS	Concept/definitief



INHOUD

1. Inleiding 4

1.1 Aanleiding 4
1.2 Mer-beoordelingsplicht 4
1.3 Leeswijzer 7

2. Plaats en kenmerken van het project 7

2.1 Plaats van het project 7
2.1.1 Huidige situatie 8
2.1.2 Beschermde en/of kwetsbare gebieden 8

2.2 Kenmerken van het project 9
2.2.1 Beoogde ontwikkeling 9
2.2.2 Cumulatie 11
2.2.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit 11
2.2.4 Productie van afvalstoffen 12
2.2.5 Relevante kenmerken verontreiniging en hinder 12
2.2.6 Risico van zware ongevallen en rampen 12
2.2.7 Risico's voor de menselijke gezondheid 12

3. Kenmerken van de milieueffecten 13

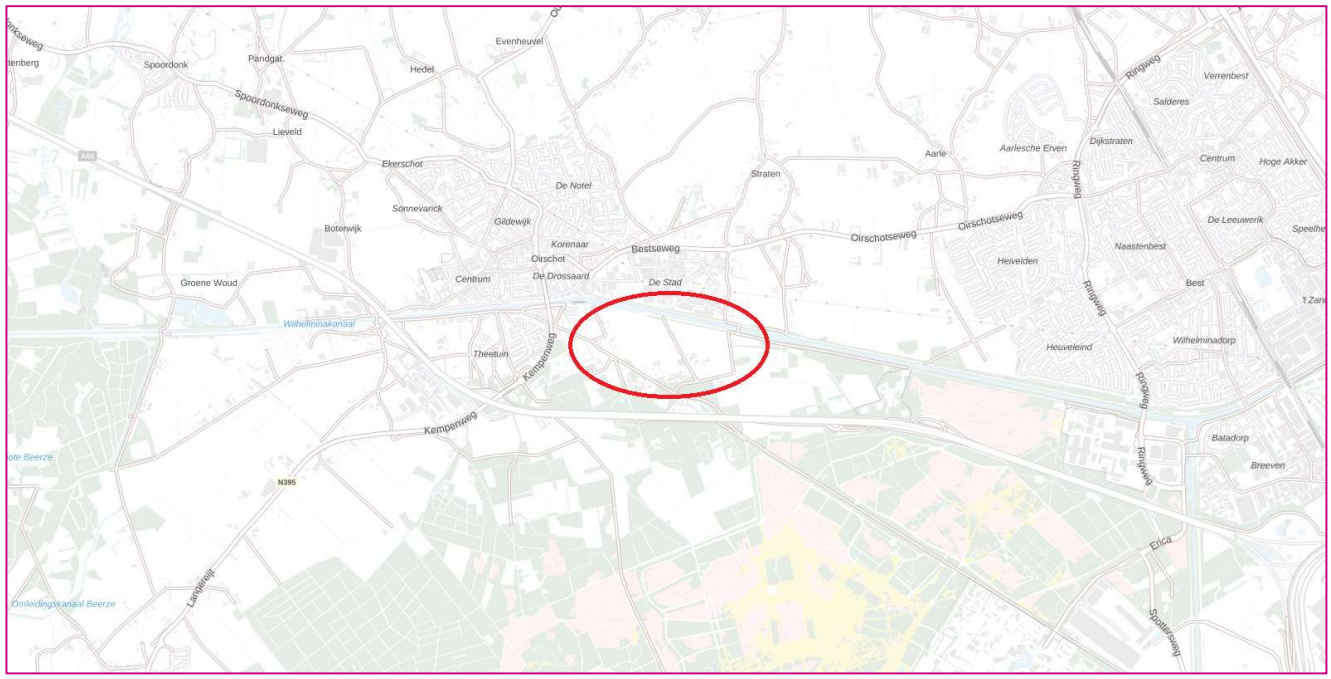
3.1 Geluid 13
3.2 Luchtkwaliteit 14
3.3 Omgevingsveiligheid 14
3.4 Water 15
3.5 Ecologie 16
3.6 Landschap, cultuurhistorie en archeologie 17
3.7 Gezondheid 18
3.8 Aanleg- en sloopwerkzaamheden 20

4. Conclusie 21

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Oirschot bereidt een wijziging omgevingsplan voor om de gebiedsontwikkeling De Kemmer mogelijk te maken. De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 1.200 woningen, een kindcentrum (basisschool, kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang (BSO)) en ruimte voor aanvullende maatschappelijke voorzieningen.



Figuur 1.1 Projectgebied, huidige situatie in zijn omgeving

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Oirschot, waar onder andere de bestemmingsplannen 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus' en 'Buitengebied, correctieve herziening', onderdeel van zijn. Om de gebiedsontwikkeling mogelijk te maken is dan ook een wijziging van het omgevingsplan nodig. In het kader van deze procedure is een mer-beoordeling noodzakelijk.

1.2 Mer-beoordelingsplicht

Wettelijk kader

In bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven welke projecten mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Projecten die zijn genoemd in kolom 1 van deze bijlage zijn mer-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3 bij besluiten genoemd in kolom 4. Voor deze activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (2011/2014) zoals opgenomen in tabel 1.1 en de nationale implementatie daarvan in het Omgevingsbesluit, te weten:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Voor de wijziging van een omgevingsplan kan ook sprake zijn van een plan-mer-plicht. Daarvan is sprake als:
1. het plan een kader vormt voor latere besluiten voor project-mer-(beoordelings)plichtige projecten, en/of
2. voor het plan een passende beoordeling als bedoeld in artikel 16.53c lid 1 Omgevingswet nodig is.

Op de plan-mer-plicht bestaat een uitzondering voor een plan dat het gebruik bepaalt van kleine gebieden op lokaal niveau of voor kleine wijzigingen. In deze situaties volstaat in eerste instantie een plan-mer-beoordeling, maar deze uitzondering geldt niet als het plan kaderstellend is voor mer-plichtige projecten.

De beoordelingscriteria voor de plan-mer-beoordeling staan in de Europese SMB-richtlijn (2001) en zijn volgens de huidige rechtspraak over kleine gebieden inhoudelijk vergelijkbaar met de beoordelingscriteria voor de project-mer-beoordeling, zoals opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 1.1 Criteria project-mer-beoordeling uit bijlage III EU-richtlijn

Criterium EU-richtlijn	Beoordelingscriterium (met toelichting)	Behan-deld in
Kenmerken van het project	Omvang en het ontwerp van het gehele project (inclusief sloop- en aanlegwerkzaamheden)	2.2.1
	Cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten (referentiesituatie en samenhang met andere ontwikkelingen)	2.2.2
	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit (tijdens bouw en gebruik, omvat ruimtebeslag, wijziging bodemgebruik, aantasting bodemkwaliteit, onttrekking grond- of oppervlaktewater, invloed op aanwezige soorten en systemen o.a. door kappen van bomen, delven zand/klei, gebruik van energie en fossiele brandstoffen)	2.1.1, H3
	Productie van afvalstoffen (bouw- en sloopfase, huishoudelijk en gevaarlijk afval, nuttige toepassing)	2.2.4
	Verontreiniging en hinder (emissies en hinder)	2.2.5, H3
	Risico van zware ongevallen en/of rampen die relevant zijn voor het project in kwestie, waaronder rampen die worden veroorzaakt door klimaatverandering (brand, explosie of vrijkomen gevaarlijke stoffen: effecten op bodem, water en lucht, kwetsbaarheid voor overstromingen of extreem weer)	2.2.6, H3
	Risico's voor de menselijke gezondheid, bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtver-vuiling (zowel vanwege normale gebruik als vanwege calamiteiten, omvat ook straling en cumulatie)	2.2.7, H3
Plaats van het project	Bestaand en goedgekeurd grondgebruik (huidige bestemming, feitelijk gebruik, ontsluiting)	2.1.1
	Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulp-bronnen in het gebied en de ondergrond met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit (omvat bodemkwaliteit en -type, hoeveelheid en kwaliteit oppervlakte- en grondwater, aanwezig groen en soorten + vermogen om zelf te herstellen/verbeteren)	2.1.2, H3

	Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de onderstaande typen (gevoelige) gebieden. (het opnamevermogen van het natuurlijke milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen). ○ wetlands, oeverformaties, riviermondingen; ○ kustgebieden en het mariene milieu; ○ berg- en bosgebieden; ○ reservaten en natuurparken; ○ gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; ○ Natura 2000-gebieden die door de lidstaten zijn aangewezen krachtens Richtlijn 92/43/EEG en Richtlijn 2009/147/EG; ○ gebieden waar de milieukwaliteitsnormen, in de wetgeving van de Unie vastgesteld en relevant voor het project, al niet worden nagekomen of worden beschouwd als niet-nagekomen; ○ gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid; ○ landschappen en plaatsen van historisch, cultureel of archeologisch belang.	2.1.2, H3
Kenmerken van het potentiële effect	Orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden)	H3
	Aard van het effect	H3
	Grensoverschrijdend karakter van het effect	H3
	Intensiteit en complexiteit van het effect	H3
	Waarschijnlijkheid van het effect	H3
	Verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect	H3
	De cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten	2.2.2, 3.1
	Mogelijkheid om effecten doeltreffend te verminderen (mitigatie)	H3, H4

Voorgenomen project en mer-beoordelingsplicht

De beoogde ontwikkeling, bestaande uit 1.200 woningen, maatschappelijke functies en ondersteunende voorzieningen, valt onder categorie J11 (stedenbouwkundige ontwikkeling) uit Bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Hiervoor is een project-mer-beoordeling noodzakelijk bij de wijziging van het omgevingsplan.

Ook is voor de planontwikkeling een passende beoordeling nodig, aangezien interne saldering nodig is om stikstofdepositie op beschermde Natura 2000-gebieden te voorkomen, zie paragraaf 3.5. Dit leidt tot een plan-mer-plicht, maar aangezien het plangebied minder dan 0,7% van het gemeentelijk grondgebied beslaat, kan op basis van de uitzondering voor kleine gebieden op lokaal niveau een plan-mer-beoordeling worden uitgevoerd.

Aanmeldnotitie

Het bevoegd gezag moet een mer-beoordelingsbeslissing nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Het mer-beoordelingsbesluit wordt in een zo vroeg mogelijk stadium, maar in ieder geval voorafgaand aan de publicatie van het ontwerpbesluit genomen. De initiatiefnemer moet de benodigde informatie voor dit besluit schriftelijk aanleveren, bijvoorbeeld in een (aanmeld)notitie. Deze mer-beoordelingsnotitie dient als aanmeldnotitie en bevat de benodigde informatie voor de gecombineerde plan-/project-mer-beoordeling.

1.3 Leeswijzer

Deze aanmeldnotitie:

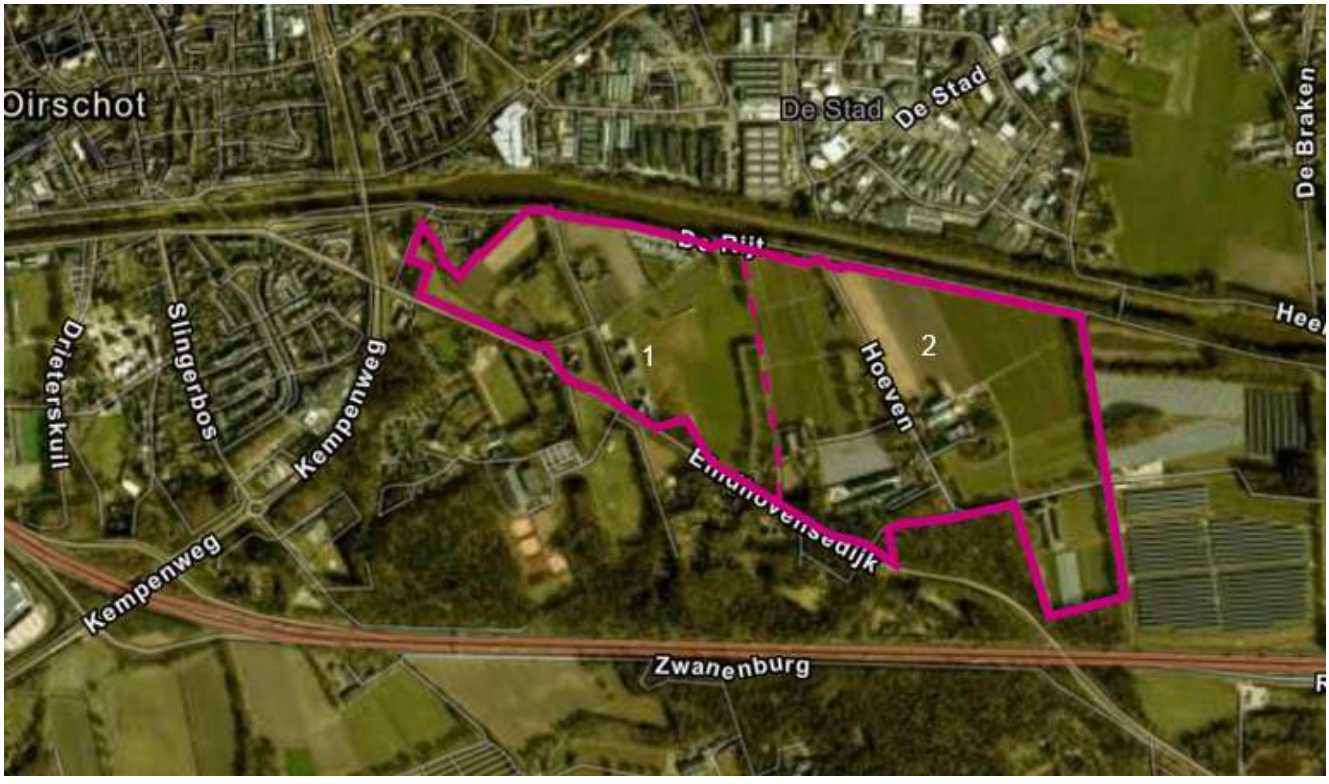
- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project. Er is voor gekozen om de beschrijving van de milieuaspecten van de huidige en referentiesituatie (de zogenaamde milieufoto) themagericht op te nemen in hoofdstuk 3 waar ook het toetsingskader en de beschrijving van de effecten van het project per thema is beschreven. Zo wordt voorkomen dat er veel vooruit- en terugverwijzingen nodig zijn;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe, waarbij ook het toetsingskader en de huidige en referentiesituatie worden beschreven. In dit hoofdstuk wordt per thema en effect ingegaan op de aard, orde van grootte en complexiteit van het effect, het (ruimtelijk) bereik, of het effect grensoverschrijdend is, de waarschijnlijkheid duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect en mogelijke maatregelen om het effect te mitigeren;
- geeft in hoofdstuk 4 de voorlopige conclusie weer voor de mer-beoordeling.

2. PLAATS EN KENMERKEN VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de dorpskern Oirschot en ligt daarmee op de overgang tussen de kern Oirschot en het omliggende buitengebied. Het gebied wordt globaal begrensd door het Wilhelminakanaal aan de noordkant, de Eindhovensedijk aan de zuidkant, de Koolmond aan de westzijde en in het oosten door weg De Kriekampen en een zandpad in het verlengde ervan, tot aan de A58. Ten noorden van het Wilhelminakanaal is bedrijventerrein De Stad gelegen. De ontsluiting van het gebied zal vooral gebeuren via de Eindhovensedijk en de Kempenweg.

Het plangebied wordt onderverdeeld in een westelijk deel (fase 1) en oostelijk deel (fase 2) volgens figuur 2.1.



Figuur 2.1 Fasering van het plangebied.

In april 2024 is de gebiedsvisie De Kemmer vastgesteld. De gebiedsvisie bevat de eerste landschappelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten voor het gebied en vormt de basis voor de verdere uitwerking van een nieuwe woonbuurt.

2.1.1 Huidige situatie

Bestaande en goedgekeurd grondgebruik

De Kemmer is op dit moment een gevarieerd landelijk gebied waar groot-en kleinschalige landbouw, kleinschalig wonen, bospercelen en recreatieve functies elkaar afwisselen. Het gebied heeft een overwegend landelijk karakter, gekenmerkt door grote en kleine akkers, uitgestrekte kwekerijen en een veehouderij. Verspreid in het gebied bevinden zich ruime kavels met woon- en bedrijfsgebouwen. Hier en daar bevinden zich (dorpsrand)functies zoals een camperplaats en sportvoorzieningen.

De weinige wegen in het gebied passen bij het agrarische karakter, ze zijn smal en soms nog onverhard. Uitzondering is de Eindhovensedijk, die het gebied en de grote recreatieve functies zoals sportcentrum De Kemmer ontsluit en Oirschot voorals nog met Eindhoven verbindt.

Het plangebied heeft voor het overgrote deel de bestemming ‘Agrarisch’. De realisatie van een woonwijk is binnen die bestemming niet toegestaan. Het Wilhelminakanaal en de gronden met een bos- en natuurbestemming zijn aangeduid als ecologische hoofdstructuur (Natuurnetwerk Nederland).

Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen

In het plangebied worden geen natuurlijke hulpbronnen geëxploiteerd. Verspreid in het gebied zijn in het verleden diverse bodembedreigende activiteiten aanwezig geweest, zoals boomgaarden en/of boomkwekerijen, dieselolie- en huisbrandolietanks, asbest dakbedekking en een zinkassenweg. Ter plaatse van deze verdachte locaties zal de kwaliteit van de bodem moeten worden onderzocht om geschikt te worden verklaard voor de beoogde functie.

Het watersysteem van De Kemmer bestaat uit twee watergangen die afwateren op het Wilhelminakanaal, en uit een fijnmaziger netwerk van sloten dat aansluit op de twee hoofdwatergangen, langs de Koolmond in fase 1 en parallel aan Hoeven en Kriekampen in fase 2.

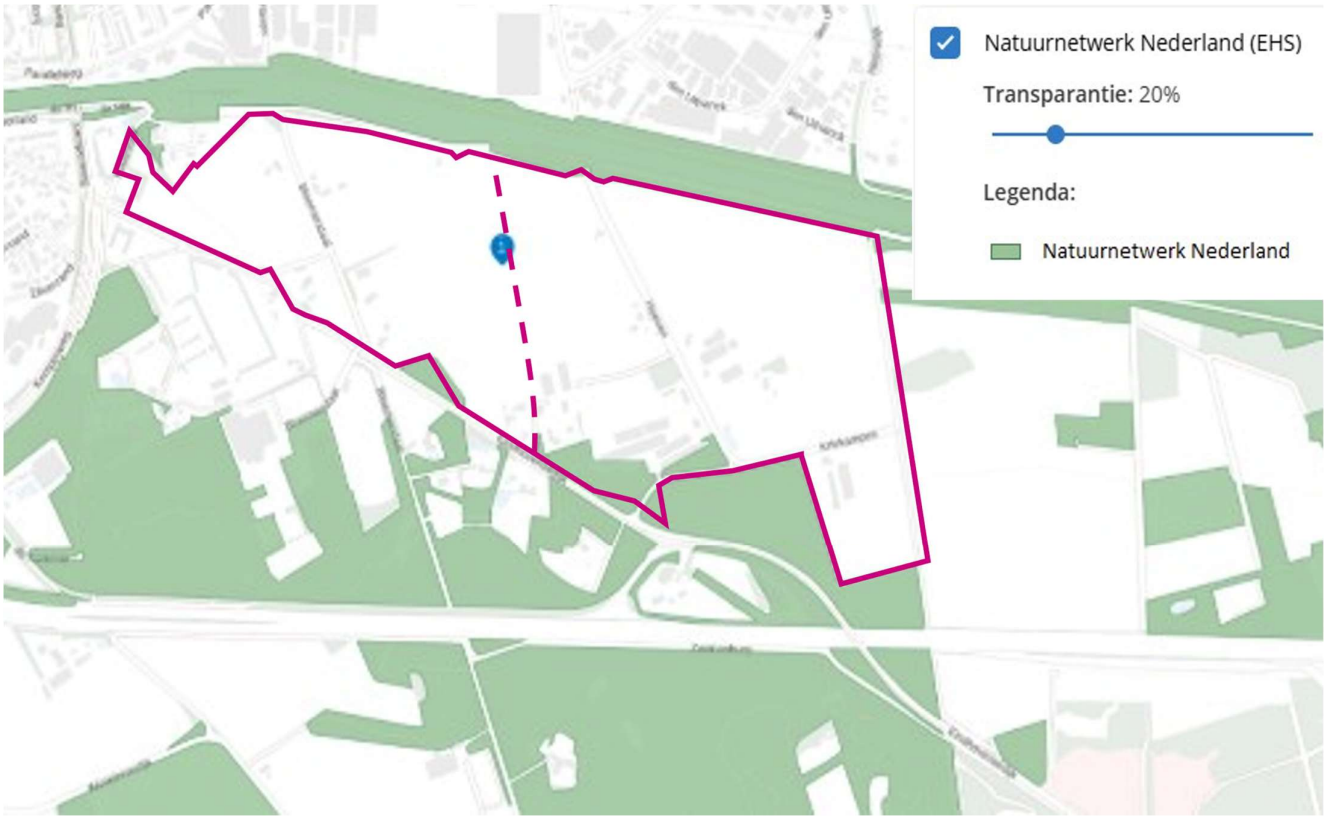
Het groene landschappelijk casco van De Kemmer bestaat uit het typische Brabantse kamerlandschap, een cultuurlandschap gekenmerkt door historische boerderijen en akkers, afgebakend door houten boswallen en heggen. De afwisseling van deze verschillende groenstructuren in combinatie met open velden is waardevol voor de diversiteit van flora en fauna. Met name in het westelijk deel van De Kemmer is het kleinschalige karakter van het landschap nog te beleven. In het oostelijk deel van het gebied zijn veel van de oorspronkelijke houtwallen en kamers verwijderd om ruimte te maken voor grotere akkers.

In hoofdstuk 3 zal hier dieper op worden ingegaan.

2.1.2 Beschermde en/of kwetsbare gebieden

Het projectgebied maakt vrijwel volledig onderdeel uit van het Nationaal Park Van Gogh. Het Wilhelminakanaal inclusief oevers en percelen aan weerszijden van de Eindhovensedijk maken deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, zie figuur 2.2). Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied (Kempenland West) bevindt zich op circa 4,5 kilometer in zuidwestelijke richting. Deze gebieden worden betrokken bij de beoordeling van de effecten van het project in het studiegebied.

Ook de effecten op de overige gevoelige gebieden zoals genoemd in tabel 1.1, zoals gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen en plaatsen van historisch, cultureel of archeologisch belang, worden beschreven bij de betreffende paragrafen in hoofdstuk 3 voor zover deze gebieden binnen het effectgebied liggen.



Figuur 2.2 Natuurnetwerk Nederland in het plangebied en omgeving.

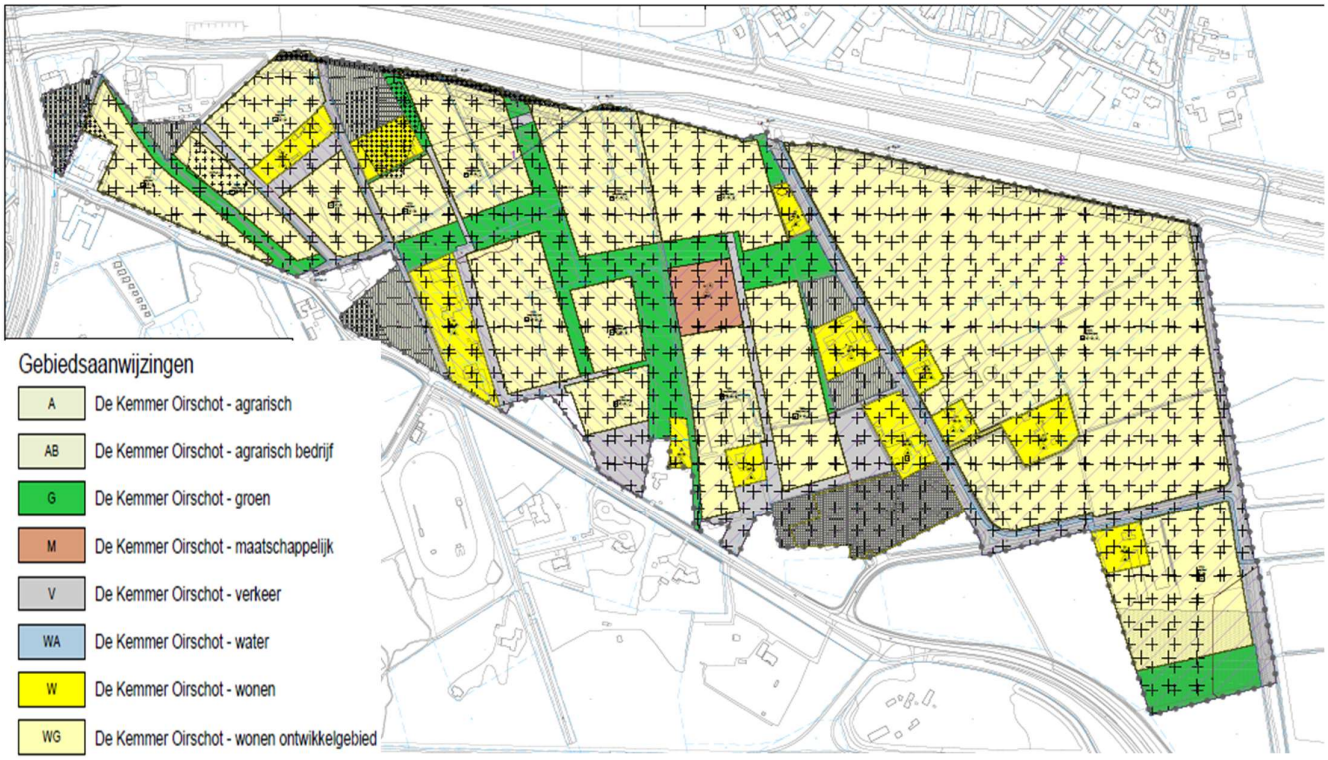
2.2 Kenmerken van het project

2.2.1 Beoogde ontwikkeling

Project

In het stedenbouwkundig raamwerk wordt voorzien in 1.200 woningen, waarvan 500 in de eerste fase. Woningen worden niet aangesloten op het gasnet en zullen met betrekking tot klimaatbeheersing vertrouwen op warmtepompen en/of zonnepanelen. Daarnaast is er ruimte voor maatschappelijke voorzieningen (waaronder een kindcentrum met school en BSO in fase 2), commerciële voorzieningen in gestapelde bouw, collectieve verblijfsruimten en infrastructuur.

Het raamwerk voor De Kemmer is gebaseerd op de bestaande landschappelijke ondergrond, historische structuren en karakteristieke kamerstructuur. De ontwikkeling krijgt een gebiedseigen karakter door bestaande groenstructuren te versterken en met elkaar te verbinden. De bestaande historische wegen en lanen, waaronder Bloemendaal en Hoeven, worden behouden en opgenomen in het netwerk voor langzaam verkeer. Daarnaast worden verdwenen of latente diagonale structuren opnieuw herkenbaar gemaakt. Het aangepaste watersysteem is erop ingericht dat zoveel mogelijk water in het gebied zelf wordt opgevangen en kan infiltreren. Bij een teveel aan neerslag kan het overtollige water vertraagd zijn weg vinden naar het stelsel van zaksloten.



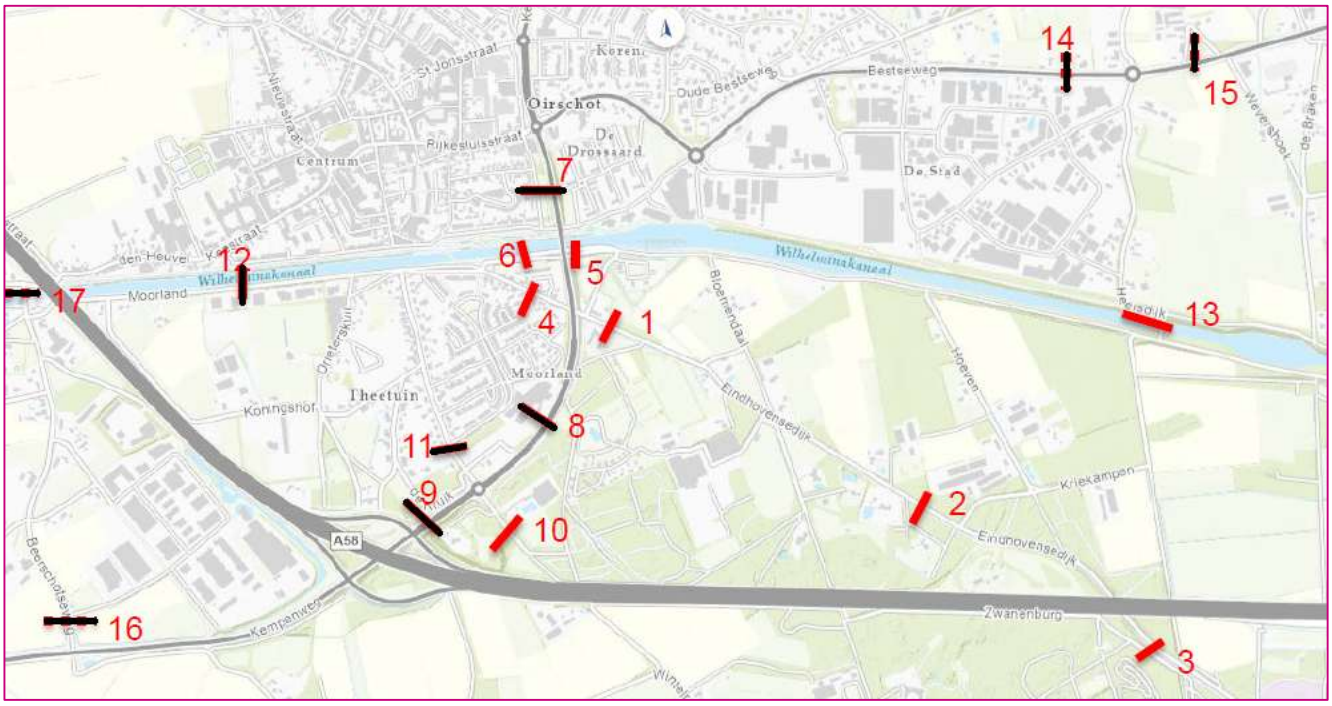
Figuur 2.3 Verbeelding (conceptversie september 2026) plangebied

Verkeer

Een plan moet vanuit verkeer uitvoerbaar zijn in het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan. De aanvaardbaarheid van het effect van nieuwe ontwikkelingen op de verkeersafwikkeling, bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid moeten daarom in de plandocumenten gemotiveerd worden. De verkeersgeneratie en -afwikkeling wordt hier beschreven, zodat de effecten hiervan op veiligheid, geluid, luchtkwaliteit en stikstofdepositie kunnen worden beoordeeld in hoofdstuk 3.

De infrastructuur binnen het plangebied wordt ingericht om duurzame en actieve mobiliteit, zoals wandelen en fietsen, te bevorderen en te stimuleren. De Eindhovensedijk is de belangrijkste ontsluiting voor De Kemmer.

Ten opzichte van de autonome situatie zal de verkeersintensiteit op wegen rond het plangebied toenemen. De grootste absolute toename bedraagt circa 3.880 voertuigen per etmaal op de verbindingsweg Kempenweg – Eindhovensedijk. Op 8 wegvakken wordt een relatieve toename met meer dan 40 % verwacht. Deze wegvakken zijn in figuur 2.4 gemarkeerd met een rode streep.



Figuur 2.4 Wegvakken met een relevante toename (rood gemarkeerd).

Aanlegwerkzaamheden

Er is nog geen zicht op specifieke aannames voor de realisatiefase. Vooralsnog wordt uitgegaan van een standaard aanpak, de hoogte, de locatie en het huidige gebruik geven geen aanleiding tot bijzonderheden.

2.2.2 Cumulatie

In bijlage III van de EU mer-richtlijn staat dat de bij de beschrijving van de kenmerken van het project ook de cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten in aanmerking moeten worden genomen. Dit komt overeen met een beschrijving van de autonome ontwikkelingen en projecten in de directe omgeving of die effecten hebben in hetzelfde studiegebied. Dit betekent dat de effecten worden beoordeeld, rekening houdend met de effecten van deze bestaande en autonome projecten in de omgeving. Van cumulatie kan bijvoorbeeld sprake zijn wanneer verschillende ontwikkelingen via dezelfde wegen worden ontsloten waardoor het extra verkeer kan leiden tot cumulatie van concentraties luchtverontreinigende stoffen en geluid.

In de directe omgeving van het projectgebied zijn voor zover bekend geen andere projecten voorzien. Daarom zal er geen sprake zijn van cumulatie van milieueffecten.

2.2.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit

Onder natuurlijke hulpbronnen worden niet hernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen, maar ook hernieuwbare bronnen, zoals hout, rubber en drinkwater verstaan. De toetsing in deze paragraaf blijft beperkt tot het gebruik van natuurlijke hulpbronnen die binnen dan wel in de directe nabijheid van het projectgebied voorkomen. Op de locatie worden in beginsel geen bomen gekapt, het aanwezige groen wordt waar nodig behouden en ingepast.

Tijdens de sloop/aanleg worden (tijdelijk) fossiele brandstoffen gebruikt voor voertuigen en materieel, voor zover dit mogelijk is in relatie tot ecologische gebiedsbescherming (stikstofdepositie). Ook wordt eventueel spoelwater en/of grond bij de graafwerkzaamheden gebruikt. De precieze hoeveelheden en te gebruiken bouwstoffen zijn op dit moment nog niet inzichtelijk te maken.

Uitgangspunt voor de ontwikkeling is dat er zoveel mogelijk duurzame materialen en bouwprocessen worden toegepast. De energievraag wordt beperkt doordat wordt voldaan aan eisen van BENG en door de toepassing van zonnepanelen en/of warmtepompen. De nieuwe functies binnen het project maken geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen in de directe nabijheid van het projectgebied.

2.2.4 Productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is beperkt tot:

- de sloopafvalstoffen van de bestaande bebouwing, deze worden zoveel mogelijk gescheiden afgevoerd;
- bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van gebouwen en bijbehorende infrastructuurvoorzieningen;
- huishoudelijke afvalstoffen tijdens het gebruik van de woningen, deze worden ingezameld en afgevoerd volgens de gemeentelijk regels.

2.2.5 Relevante kenmerken verontreiniging en hinder

Voor de mer-beoordeling is het van belang te beoordelen welke effecten kunnen worden verwacht op grond van de voorgaande beschrijving ten aanzien van emissies, verontreiniging en hinder.

De woningen worden gasloos gebouwd, de emissies zullen vooral betrekking hebben op verkeerseffecten, geluid van warmtepompen en de sloop- en bouwfase. Ook voor hinder zal vooral de sloop- en bouwfase relevant zijn. Dit wordt verder uitgewerkt in hoofdstuk 3.

2.2.6 Risico van zware ongevallen en rampen

Het project omvat woningbouw, hierbij is geen sprake van risico op ongewone voorvallen of rampen die kunnen leiden tot ernstige nadelige gevolgen voor mens en milieu, dit wordt in hoofdstuk 3 nader uitgewerkt. Er worden geen grote milieugevolgen verwacht ingeval van een extern voorval, zoals bijvoorbeeld storm of overstroming.

2.2.7 Risico's voor de menselijke gezondheid

Gezien de aard en omvang van het project zal het project geen risico's veroorzaken. Wel moet worden beoordeeld of de ontwikkeling op deze locatie mogelijk tot gezondheidseffecten leidt bij de nieuwe gebruikers van de locatie. Dit wordt in hoofdstuk 3 uitgewerkt.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

Aanpak

In dit hoofdstuk worden de potentiële milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven ten opzichte van de referentiesituatie. Daarbij worden de geldende normen en beoordelingskaders uit de Omgevingswet betrokken, waaronder het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), de bruidsschat (opgenomen in tijdelijke deel omgevingsplan) en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Naast het toetsen aan normen worden ook effecten onder de normgrenzen meegenomen, omdat voor de mer-beoordeling moet worden vastgesteld of mogelijk sprake is van aanzienlijke milieueffecten.

Bij de beoordeling mogen de effecten van mitigerende maatregelen worden meegenomen, dit wordt per thema beschreven en samengevat in Hoofdstuk 4. Gezien de afstand van ruim 17 kilometer tot de landsgrens worden geen grensoverschrijdende effecten verwacht.

Cumulatie (referentiesituatie)

De referentiesituatie bestaat uit de huidige feitelijke en legale situatie (dus passend binnen het vigerende planologisch regime), aangevuld met relevante autonome ontwikkelingen in en rondom het projectgebied. Autonome ontwikkelingen omvatten ontwikkelingen die zich ook voordoen wanneer de beoogde ontwikkeling niet wordt gerealiseerd, zoals effecten van vastgesteld beleid, projecten waar al definitieve besluitvorming over heeft plaatsgevonden (zoals beschreven in paragraaf 2.2.2) en andere redelijk zekere ontwikkelingen, waaronder de autonome groei van het verkeer.

Dit betekent dat de effecten pas worden beoordeeld na cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten. Dit wordt daarom niet apart beschreven, tenzij dit relevant is bijvoorbeeld bij het bepalen van mitigerende maatregelen.

Relevante thema's

Gezien de aard en omvang van het project en de locatie, kunnen op voorhand effecten ten aanzien van de volgende onderwerpen worden uitgesloten.

- Geur: het project omvat woningbouw, hierbij worden geen geurbronnen gerealiseerd. Eventuele overlast van bestaande geurbronnen wordt bij gezondheid beschreven.
- Bodem: er worden geen nieuwe bodembedreigende activiteiten toegestaan. Bestaande verontreinigingen moeten worden weggenomen zodanig dat de leeflaag geschikt is voor het beoogde doel. Er is geen sprake van significante ingrepen in de samenstelling van de bodem of activiteiten die zettingen kunnen bespoedigen.
- Trillingen: deze zullen enkel op kunnen treden gedurende de realisatiefase. Omdat trillingen in dat geval zeer lokaal optreden en de duur beperkt blijft, is geen sprake van een aanzienlijk milieueffect.
- Windhinder en schaduwwerking: het plan voorziet niet in de realisatie van hoogbouw.

Gehanteerde bronnen

De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op openbare bronnen, expert judgement, beschikbare onderzoeksrapporten en de informatie uit de motivering die voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1 Geluid

Toetsingskader

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en in het (tijdelijk) omgevingsplan zijn regels opgenomen voor de beoordeling van geluid, dit betreft o.a. standaardwaarden en grenswaarden op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen. De effecten van het project op de geluidbronnen (zoals wegen en bedrijven) en op de geluidbelasting bij bestaande en nieuwe geluidgevoelige bestemmingen moet worden beoordeeld, ook onder deze waarden. Bij de beoordeling van effecten wordt aangesloten bij het gegeven dat een toename met minder dan 1,5 dB geen aanzienlijk effect is. Dit is in overeenstemming met diverse regelingen in het Bkl.

Beoordeling

Het plan voorziet in de realisatie van een kindcentrum met school en BSO. Dit is een milieubelastende activiteit als bedoeld in het Bkl. Het geluid als gevolg van deze activiteit moet ter plaatse van omliggende gevoelige gebouwen voldoen aan de waarden uit het Bkl.

Op 8 wegvakken rond het plangebied wordt een toename in intensiteit van meer dan 40 % verwacht. Als gevolg hiervan zal het geluid van wegverkeer ter plaatse van gevoelige gebouwen langs die wegen met meer dan 1,5 dB toenemen. Bij in totaal 35 woningen wordt een toename van meer dan 1,5 dB in geluidsbelasting verwacht én wordt de standaardwaarde uit het Bkl overschreden. Een mogelijke mitigerende maatregel is het reduceren van de maximumsnelheid op de betreffende wegen, waarmee alle overschrijdingen van de standaardwaarde worden weggenomen. Als alternatief kan worden overwogen om stiller wegdek toe te passen, of de geluidwering van de betreffende gevels te verbeteren. Dit moet nog nader worden onderzocht.

3.2 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Voor luchtkwaliteit zijn omgevingswaarden van toepassing voor met name NO_x en fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$). De WHO hanteert advieswaarden die strenger zijn dan deze omgevingswaarden. Bij de beoordeling van de effecten van een project op de lokale luchtkwaliteit is het NIBM-criterium (of een bijdrage niet in betekenende mate bijdraagt) relevant, ook onder de omgevings- of advieswaarden. Zowel de lokale luchtkwaliteit als de projectbijdrage worden beoordeeld, waarbij zowel de omgevings- en advieswaarden als het NIBM-criterium worden betrokken.

Beoordeling

Op grond van art. 5.54 lid b Bkl is de Kemmer aan te wijzen als een standaard NIBM -geval omdat er minder dan 1.500 woningen mogelijk worden gemaakt.

Met behulp van de NIBM-tool is een inschatting gemaakt van de bijdrage van het verkeer aan de luchtkwaliteit. Uitgaande van de grootste absolute toename in intensiteit wordt geconcludeerd dat het extra verkeer niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

	Jaar van planrealisatie	2030
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	3878
	Aandeel vrachtverkeer	1,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**1,09**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,35**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

3.3 Omgevingsveiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid

Bij een mer-beoordeling wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende risicobronnen gekeken, namelijk bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en het vervoer van gevaarlijke stoffen over

wegen, spoor, water of door leidingen. Rondom deze bronnen kan sprake zijn van aandachtsgebieden waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevaren die in de omgeving kunnen optreden.

Beoordeeld moet worden of er nieuwe bronnen worden geïntroduceerd en wat de effecten hiervan zijn of dat er (zeer) kwetsbare gebouwen binnen risicocontouren of aandachtsgebieden worden gerealiseerd.

Overstromingsrisico
Bij een mer-beoordeling wordt eveneens gekeken naar de overstromingsveiligheid. Daarbij wordt beoordeeld of de locatie binnen een gebied ligt met een verhoogde kans op overstroming door zee, rivieren of meren en wat de gevolgen daarvan zijn. Ook wordt beoordeeld of de ontwikkeling functies mogelijk maakt die de overstromingskans kunnen vergroten en of er maatregelen of beperkingen noodzakelijk zijn.

Beoordeling
Er is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd dat als bijlage bij de motivatie is gevoegd. Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe risicovolle activiteiten en is niet van invloed op bestaande, omliggende risicobronnen. Delen van fase 2 zijn gelegen in het explosieaandachtsgebied en/of het gifwolkaandachtsgebied rond de rijksweg A58. Nieuwe woningen zijn aan te merken als kwetsbare gebouwen.

Parallel aan het Wilhelminakanaal is een kerosineleiding gelegen. Een smalle strook aan de noordrand van het plangebied is gelegen in het brandaandachtsgebied. Woningen in dit deel worden niet uitgesloten, maar aan weerszijden van de buisleiding is een belemmeringenstrook van 5 meter van toepassing, waarbinnen geen kwetsbare gebouwen worden toegelaten.

De te realiseren gebouwen in het plangebied en binnen de aandachtsgebieden zijn niet specifiek bedoeld voor verminderd zelfredzame personen, het kindcentrum is niet geprojecteerd binnen een aandachtsgebied. Aangezien het om een beperkt aantal woningen gaat, er in het ontwerp rekening wordt gehouden met de ligging in deze aandachtsgebieden en het groepsrisico nauwelijks stijgt volgens het onderzoek zijn geen aanvullende maatregelen nodig.

Het plangebied en de omgeving zijn niet aangemerkt als een gebied met kans op overstromingen. Het bosgebied van het NNN is aangemerkt als een kwetsbaar gebied voor natuurbranden. Vanwege een verhoogde intensiteit van menselijk handelen in en rondom dit NNN kan het risico op natuurbranden toenemen.

3.4 Water

Toetsingskader
Voor de beoordeling van het aspect water wordt aangesloten bij het wettelijke kader uit Bkl, de regelingen uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. De te beoordelen effecten hebben betrekking op de bescherming van primaire en regionale waterkeringen, de waterveiligheid, waterberging en de kwaliteit en kwantiteit van oppervlakte- en grondwater.

Beoordeling
Het projectgebied ligt in een overwegend zandig dekzandgebied met duidelijke hoogteverschillen. Het maaiveld loopt globaal af van de hoger gelegen centrale, oostelijke en zuidoostelijke delen naar het lager gelegen westelijke deel. De bodem bestaat hoofdzakelijk uit fijn tot matig fijn zand, waarbij lokaal leem- en kleihoudende lagen voorkomen. Deze minder goed doorlatende lagen kunnen lokaal van invloed zijn op de infiltratiemogelijkheden. De daadwerkelijke waterdoorlatendheid van de bodem is vooralsnog niet door middel van infiltratiemetingen vastgesteld. Het gebied wordt overwegend gekenmerkt door beperkte wegzijging; structurele kwel wordt niet verwacht.

Het bestaande oppervlaktewatersysteem bestaat uit A- en B-watergangen die uiteindelijk afwateren richting het Wilhelminakanaal. De bestaande afwateringsfunctie dient bij de ontwikkeling behouden te blijven. Een klein deel van fase 2 ligt

binnen een beschermd gebied van de Waterschapsverordening en maakt tevens onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Binnen deze begrenzing zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen of bouwvelden voorzien. Het projectgebied ligt daarnaast niet binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering. Hemelwater kan niet worden afgevoerd naar het aanwezige drukriool.

Omdat de gebiedsontwikkeling nog niet tot op inrichtingsniveau is uitgewerkt, is het toekomstige verharde oppervlak indicatief bepaald op basis van de beschikbare ruimtestaat en woningbouwprogrammering. Voor beide fasen gezamenlijk wordt uitgegaan van circa 175.806 m². Op basis van de huidige bergingsopgave van 60 mm bedraagt de benodigde waterberging in totaal 10.548 m³. Met het oog op de toekomstige aanscherping van het beleid wordt bij de verdere planuitwerking rekening gehouden met een bergingsopgave van 80 mm. Hiervoor is in totaal 14.065 m³ benodigd. De definitieve waterbergingsopgave dient bij de verdere planuitwerking te worden afgestemd op het uiteindelijke verharde oppervlak.

Voor De Kemmer wordt ingezet op een robuust en klimaatadaptief watersysteem volgens de voorkeursvolgorde vasthouden – bergen – afvoeren. Het bestaande stelsel van watergangen en (zak)sloten vormt hiervoor de basis en wordt aangevuld met lokale voorzieningen voor het hergebruiken, vasthouden, infiltreren en bergen van hemelwater. De beoogde hemelwatercascade zorgt ervoor dat hemelwater zo lang mogelijk binnen het gebied wordt vastgehouden en pas bij overschrijding van de beschikbare berging vertraagd verder door het watersysteem wordt afgevoerd.

De waterberging wordt zoveel mogelijk bovengronds en verspreid binnen het projectgebied ingepast. Daarbij wordt aangesloten op de bestaande landschappelijke en waterhuishoudkundige structuur. Bergings- en infiltratievoorzieningen worden boven de representatieve hoge grondwaterstand aangelegd en ledigen primair door infiltratie. Waar dit niet of onvoldoende mogelijk is, kan vertraagde en gecontroleerde afvoer plaatsvinden.

Uitlogende bouwmaterialen worden niet toegepast en bij de inrichting van waterbergende voorzieningen wordt rekening gehouden met de kwaliteit en herkomst van het afstromende hemelwater. Negatieve hydrologische effecten op het aangrenzende beschermde gebied en NNB worden voorkomen. Indien het beschermde gebied onderdeel wordt van de waterhuishoudkundige inrichting, dient sprake te zijn van een hydrologisch positief effect. Ook mag de ontwikkeling niet leiden tot een verslechtering van de chemische en ecologische kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater of het behalen van de KRW-doelstellingen belemmeren.

3.5 Ecologie

Toetsingskader

De Omgevingswet bevat de bepalingen voor de bescherming van natuurgebieden en inheemse plant- en diersoorten. Deze regels zijn gebaseerd op Europese richtlijnen zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Binnen dit stelsel worden twee typen gebiedsbescherming onderscheiden: Natura 2000-gebieden, die voortkomen uit de Europese natuurdoelstellingen, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN), dat door de provincies is aangewezen en beschermd in de provinciale omgevingsverordening.
Daarnaast bevat de Omgevingswet regels voor soortenbescherming, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen soorten uit de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en overige inheemse soorten die bescherming genieten.

Voor de mer-beoordeling worden de effecten op natuur beoordeeld langs twee lijnen:

- de mogelijke aantasting of verstoring van Natura 2000-gebieden of NNN-gebieden (gebiedsbescherming), waarbij ook de effecten van stikstofdepositie worden beschouwd en;
- de mogelijke aantasting van aanwezige natuurwaarden en beschermde soorten (soortenbescherming).

Beoordeling

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een natuurgebied dat is aangewezen als Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde natuur die onderdeel uitmaakt van het Natura2000-netwerk is het gebied 'Kempenland-West, op circa 4,6 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Verder is de projectlocatie niet gelegen binnen of in de nabijheid van een belangrijk weidevogelgebied.

Uit de berekeningen met AERIUS Calculator (2025) voor de bouwfase, de gebruiksfase en de bouw- en gebruiksfase met interne saldering, blijkt dat er ten opzichte van de referentiesituatie een resultaat van 0,00 mol N/ha/jaar wordt berekend. Omdat interne saldering wordt toegepast is een passende beoordeling opgesteld. In de passende beoordeling wordt geconcludeerd dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase van De Kemmer in Oirschot als gevolg van het plan geen depositietoenames in Natura 2000-gebieden in de omgeving plaatsvinden.

De emissies die verminderen door het beëindigen van bemesting op de gronden binnen het plangebied zijn gelijk aan of groter dan de emissies die optreden bij de aanleg en het gebruik van de woonwijk. Omdat er geen depositietoenames optreden zijn effecten op Natura 2000-gebieden uitgesloten. Het plan voor De Kemmer leidt daarom niet tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied.

Er zijn binnen de begrenzing van het plangebied gebieden gelegen die zijn aangewezen als NNB. Ook zijn dergelijke gebieden aanwezig op korte afstand van het plangebied. Het betreft een bosschage in het noordwesten (Koolmond) en een bosgebied in het zuiden (langs de Eindhovensedijk). Daarnaast is het Wilhelminakanaal aangewezen als ecologische verbindingszonde, onderdeel van het NNB. Er zijn geen natte natuurparels of niet NNB-gebieden met groenblauwe waarden aanwezig in (de omgeving van) het plangebied. PM NNB-analyse

Soortenbescherming

Het plangebied bestaat uit een kleinschalig agrarisch cultuurlandschap met akkers, weilanden, houtsingels, bomenrijen, watergangen, poelen, bosschages en verspreid gelegen erven en bebouwing. Daardoor kan het gebied betekenis hebben als groeiplaats, verblijfplaats, foerageergebied, voortplantingsbiotoop of verbindingszone voor diverse soorten. Voor vaatplanten kan de aanwezigheid van beschermde of Rode Lijst-soorten niet volledig worden uitgesloten.

Voor vleermuizen geldt dat in het plangebied mogelijk verblijfplaatsen aanwezig zijn in gebouwen en bomen. Daarnaast kunnen bomenrijen, houtsingels en watergangen fungeren als vliegroute en kan het gebied in beperkte mate als foerageergebied worden gebruikt. Het plangebied kan eveneens een functie vervullen als foerageergebied voor de das en als leefgebied voor kleine marterachtigen, waaronder steenmarter, bunzing, wezel en mogelijk hermelijn. Ten aanzien van vogels blijkt dat in en nabij het plangebied soorten met jaarrond beschermde nesten kunnen voorkomen, waaronder huismus, gierzwaluw, steenuil, kerkuil en mogelijk roofvogels zoals buizerd, sperwer of ransuil. Voor reptielen kan incidenteel gebruik van het zuidelijke deel van het plangebied door hazelworm en levendbarende hagedis niet volledig worden uitgesloten. Randzones van bos, zandwegen en structuurrijke overgangen kunnen relevant zijn. Voor amfibieën geldt dat de aanwezigheid van poelkikker, kamsalamander, vinpootsalamander en alpenwatersalamander niet op voorhand kan worden uitgesloten, met name in en nabij de Oude Loop, de poel bij Hoeven/Kriekampen en aangrenzend landbiotoop. Verder kan het plangebied potentieel leefgebied vormen voor de grote modderkruiper in watergangen. Voor ongewervelden geldt dat beschermde soorten grotendeels worden uitgesloten, maar dat bij aantasting van eikenstructuren rekening moet worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van bruine eikenpage.

Nader onderzoek is noodzakelijk om het milieueffect te bepalen en waar nodig mitigerende maatregelen te treffen. Voor alle beschreven soorten zijn mitigerende maatregelen mogelijk, indien dit nodig blijkt worden deze meegenomen in de verdere planuitwerking.

3.6 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Toetsingskader

Het beleid over archeologie en cultuurhistorie is opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze waarden en verwachtingen zijn veelal doorvertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen, die zijn opgenomen in het (tijdelijke deel van het) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan. Voor landschappelijke effecten wordt beoordeeld welke effecten worden verwacht op aanwezige landschappelijke waarden. Ook wordt beoordeeld of effecten kunnen optreden op aardkundige waarden of bijzondere gebieden, zoals bijvoorbeeld werelderfgoed.

Beoordeling

Volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart ligt het plangebied grotendeels in gebiedscategorie 4 'gebied met hoge verwachting'. In en nabij het plangebied zijn geen archeologische monumenten aanwezig. Wel zijn binnen het plangebied archeologische vindplaatsen bekend. Omdat de voorgenomen gebiedsontwikkeling naar verwachting gepaard gaat met grootschalige bodemingrepen, kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden worden verstoord. Om te voorkomen dat archeologische waarden verloren gaan, wordt in de planregels geborgd dat voorafgaand aan grondroerende werkzaamheden op meer dan 50 centimeter diepte een verkennend en karterend booronderzoek wordt uitgevoerd. Hiermee kan in het ontwerp en bij werkzaamheden rekening worden gehouden met mogelijk aanwezige resten.

Het stedenbouwkundig en landschappelijk raamwerk voor De Kemmer is gebaseerd op het behoud en de versterking van de bestaande landschappelijke structuur. In de planvorming worden de belangrijkste boomstructuren, lanen en houtopstanden daarom als drager van de gebiedsontwikkeling benut. Historische lanen en groenstructuren blijven zoveel mogelijk behouden en worden onderdeel van het groenblauwe netwerk binnen het gebied. Daarnaast worden bestaande landschappelijke verbindingen versterkt en waar mogelijk aangevuld met nieuwe aanplant.

3.7 Gezondheid

Toetsingskader

Gezondheid is onder de Omgevingswet een integraal onderdeel van de fysieke leefomgeving en omvat zowel gezondheidsbescherming als gezondheidsbevordering. Gezondheidsbescherming wordt beoordeeld op basis van hiervoor beschreven aspecten, zoals geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemkwaliteit en op basis van de kans op hittestress, geurhinder, trillingshinder, straling, elektromagnetische velden, effecten van spuitzones etc. Voor gezondheidsbevordering wordt beoordeeld wat het effect van het plan is op aanwezigheid en bereikbaarheid van groen, mogelijkheden voor bewegen en een veilige, aantrekkelijke leefomgeving.

Beoordeling

Luchtkwaliteit

In het kader van risico's voor de menselijke gezondheid is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat het projectgebied geen onderdeel is van een aandachtsgebied voor luchtkwaliteit. Als representatief toetspunt zijn de waarden in receptoren langs de A58 en Kempenweg geraadpleegd, alsmede receptoren nabij de veehouderij aan de Hoeven. Deze veehouderij is gelegen in deelgebied fase 2 en zal tijdens de ontwikkeling van fase 1 nog operationeel zijn.

Tabel 3.1 Toetsing luchtkwaliteit.

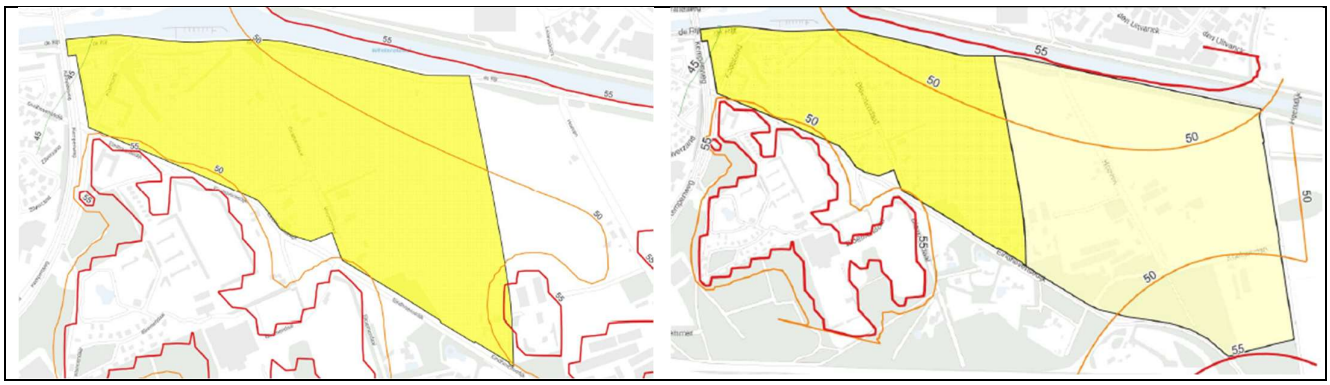
	NO_2 (µg/m³)	PM_{10} (µg/m³)	overschrijdingsdagen	$PM_{2,5}$ (µg/m³)
monitoring CIMLK, A58	19,85	15,16	6	8,89
monitoring CIMLK, Kempenweg	15,73	15,26	6	8,96
monitoring CIMLK, Hoeven	-	15,92	6	-
omgevingswaarde	*40*	*40*	*35*	*20*
omgevingswaarde (2030)	*20*	*20*	*35*	*10*
WHO-waarden	*10*	*15*	*35*	*5*

Er wordt voldaan aan de omgevingswaarden luchtkwaliteit. Ook wordt voldaan aan de toekomstige omgevingswaarden (vanaf 2030). Aan de advieswaarde van de WHO wordt niet voldaan, maar dit leidt niet tot een significant gezondheidsrisico.

Geluid

De te realiseren woningen ondervinden geluid als gevolg van gemeentelijke wegen en rijkswegen. Voor beide bronsoorten wordt de standaardwaarde uit het Bkl overschreden ter plaatse van meerdere woningen. Het geluid als gevolg van de rijksweg overschrijdt aan de zuidrand zelfs plaatselijk de grenswaarde. Het woon- en leefklimaat wordt volgens de methode Miedema overwegend geklasseerd als redelijk tot matig, met een uitschieter naar tamelijk slecht aan de zuidzijde. Het treffen van bron- en/of overdrachtsmaatregelen wordt vooralsnog niet doelmatig geacht. In het definitief stedenbouwkundig ontwerp moet rekening worden gehouden met dit verkeersgeluid. Elke woning dient te beschikken over een geluidluwe zijde of een geluidluwe buitenruimte voor appartementen.

Ten noorden van het plangebied is bedrijventerrein De Stad gelegen. De activiteiten op het bedrijventerrein zijn van invloed op het geluid in het plangebied. Ook zijn er activiteiten ten zuiden van de Eindhovensedijk, in fase 2 en ten oosten van het plangebied die van invloed kunnen zijn. Aan de hand van emissiekentallen op basis van toegestane activiteiten en richtafstanden is een inschatting gemaakt van het totale geluid in het plangebied als gevolg van activiteiten. Daarbij is onderscheid gemaakt in fase 1 met behoud van activiteiten in fase 2 en volledige ontwikkeling van het plangebied. Het geluid als gevolg van de activiteiten van het kindcentrum in fase 2 is hierin niet meegenomen.



Figuur 3.1 Geluid als gevolg van activiteiten in fase 1 (links) en totale plangebied (rechts).

Het gezamenlijk geluid binnen het plangebied is nergens hoger dan 55 dB(A). Wel is de geluidsbelasting in delen van het gebied hoger dan 50 dB(A). In het stedenbouwkundig ontwerp moet hiermee rekening worden gehouden, bijvoorbeeld door het creëren van geluidluwe buitenruimtes en gebouwzijden.

Geur

In fase 2 van het plangebied is een veehouderij aanwezig. Pas bij ontwikkeling van fase 2 zullen de activiteiten van de veehouderij worden gestaakt. De emissie van de veehouderij is relevant voor de ontwikkeling van fase 1. In figuur 3.2 is de achtergrondbelasting geur weergegeven voor peiljaar 2024. De grens tussen fase 1 en 2 is middels een lijn aangegeven. Uit de figuur blijkt dat de impact van de veehouderij in fase 1 beperkt te noemen is. De kwaliteit in het merendeel van fase 1 is goed te noemen. Bij de ontwikkeling van fase 2 wordt de emissiebron weggenomen en is de kwaliteit in het gehele plangebied goed.



Figuur 3.2 Achtergrondbelasting geur (bron: Brabantse Omgevingsscan).

Gewasbeschermingsmiddelen
Er bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied (fase 1 en 2) meerdere agrarische gronden met de mogelijkheid om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken, dit gaat bij fase 1 vooral om de dan nog aanwezige agrarische gronden in fase 2 en in fase 2 voor de percelen aan de oostelijke grens van het plangebied. Om de gezondheid van nieuwe bewoners te beschermen, worden spuitvrije zones van 50 meter gerealiseerd door een afstand van 50 meter tussen nieuwe woningen/tuinen en deze agrarische gronden aan te houden, of door actief een spuitvrije zone van 50 meter op te leggen.

Conclusie
Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid in de omgeving. Het project heeft geen invloed op aanwezigheid en bereikbaarheid van groen, mogelijkheden voor bewegen en een veilige, aantrekkelijke leefomgeving voor het projectgebied en de directe omgeving.

3.8 Aanleg- en sloopwerkzaamheden

Voor de sloop- en aanlegwerkzaamheden van de beoogde ontwikkelingen kunnen tijdens de werkzaamheden milieueffecten optreden. Daarbij gaat het met name om geluidhinder, trillingen en verkeer-gerelateerde effecten. Dit is in dit planstadium nog niet te bepalen. Zo nodig worden maatregelen getroffen om overlast voor de directe omgeving zoveel mogelijk te beperken. Dit dient bij het uitwerken van de aanpak en fasering van de uitvoeringswerkzaamheden nader te worden geconcretiseerd. Gezien de tijdelijkheid van de werkzaamheden en de locatie, aard en omvang van het plan kunnen belangrijke negatieve milieueffecten uitgesloten worden.

4. CONCLUSIE

Conclusie

Uit de informatie in deze aanmeldnotitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied, het gedeelte van het NNB binnen het plangebied wordt niet aangetast. De aard en omvang van het plan leiden niet tot aanzienlijke milieueffecten, mits de onderstaande mitigerende maatregelen worden uitgevoerd. Het doorlopen van een volledige mer-procedure is niet noodzakelijk.

Maatregelen

Voor dit plan zijn de volgende mitigerende maatregelen nodig:

- Om bij bestaande woningen onaanvaardbare toename van geluidhinder te voorkomen, kan het verlagen van de maximumsnelheid op de betreffende wegen een voldoende effectieve maatregel zijn. Alternatief is het toepassen van een stiller wegdek en/of het verbeteren van de geluidwering van de gevel. De definitieve, doelmatige maatregel moet volgen uit vervolgonderzoek.
- De nieuwe woningen moeten daar waar nodig worden voorzien van geluidluwe ruimtes en geluidluwe gebouwzijden.

In het vervolgtraject zijn de volgende nadere onderzoeken nodig:

- Nader ecologisch onderzoek in het kader van soortenbescherming: indien soorten aanwezig zijn worden de benodigde mitigerende maatregelen in de planuitwerking opgenomen om aanzienlijke effecten te voorkomen.
- Archeologisch onderzoek op locaties waar grondroerende werkzaamheden op meer dan 50 centimeter diepte worden voorzien.