



**Veldhoven**  
**Zilverackers, Kransackerdorp**

aanmeldnotitie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling



**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**



# Veldhoven

## Zilverackers, Kransackerdorp

aanmeldnotitie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

### identificatie

projectnummer:

20201071

projectleider:

drs. M. van der Meulen

auteur(s):

ing. M. Enthoven

### planstatus

datum:

20-08-2020

opdrachtgever:

Partners RO

status:

Definitief



# Inhoud

<b>1. Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	4
1.3. Leeswijzer	5
<b>2. Plaats en kenmerken van het project</b>	<b>7</b>
2.1. Plaats van het project	7
2.2. Kenmerken van het project	9
<b>3. Kenmerken van de milieueffecten</b>	<b>13</b>
3.1. Algemeen	13
3.2. Verkeer	13
3.3. Woon en leefklimaat	15
3.4. Bodem en water	18
3.5. Natuur	19
3.6. Cultuurhistorie en archeologie	20
3.7. Klimaat en duurzaamheid	21
3.8. Sloop- en bouwwerkzaamheden	21
3.9. Cumulatie met andere projecten	21
3.10. Mitigerende maatregelen	22
<b>4. Conclusie</b>	<b>23</b>

## Onderzoeksrapporten (bijlagen bestemmingsplan):

1. Bestemmingsplan Zilverackers Verkeersberekeningen, Goudappel Coffeng, 30 juni 2020, kenmerk: 006601.20200630.R.01.
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Sondervick te Veldhoven, Econsultancy, 11 augustus 2020, rapportnummer 9144.004.
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Zilverackers te Veldhoven, Econsultancy, 11 augustus 2020, rapportnummer: 9144.004.
4. Quickscan externe veiligheid, Econsultancy, 2 juli 2020, rapportnummer: 9144.005.
5. Rapportage HO Zilverackers, Econsultancy, 6 mei 2020, rapportnummer: 9144.001.
6. Rapportage waternotitie 'Zilverackers, Kransdorp' te Veldhoven, 22 juli 2020, Econsultancy, rapportnummer: 9144.002.
7. Onderzoek stikstofdepositie Zilverackers te Veldhoven, Econsultancy, 25 mei 2020, rapportnummer: 9144.007.
8. Quickscan beschermde flora en fauna, Ecologica, 16 januari 2019, kenmerk: p2019/09.
9. Nader onderzoek Zilverackers, Ecologica, 18 augustus 2020, kenmerk: p2019/09a.
10. Rapportage Quickscan Ecologische Waarden sloop bebouwing diverse gebouwen te Veldhoven, Ecolybrium, 18 augustus 2020, kenmerk: 20-710).



# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding

Ten westen van Veldhoven wordt het gebied Zilverackers ontwikkeld. In 2007 is hiervoor het 'Masterplan Veldhoven-West' vastgesteld, in 2009 de 'Structuurvisie Zilverackers'. Onderdeel van Zilverackers is het plan voor 'De drie dorpen'. De realisatie van het eerste dorp 'Huysackers' is in 2018 begonnen. De gemeente Veldhoven heeft de visie voor Zilverackers en het concept van De Drie Dorpen herijkt en vertaald in de Ontwikkelvisie Zilverackers 'Onthaast wonen in een kransackerdorp'. Redenen hiervoor zijn de ontwikkelingen op de woningmarkt en nieuwe afspraken binnen het Stedelijk Gebied Eindhoven. In de Ontwikkelvisie Zilverackers is het concept van 'De drie dorpen' ingeruild voor het zogenaamde 'Kransackerdorp'. Ten opzichte van de Structuurvisie Zilverackers zijn maar liefst ongeveer 1000 woningen geschrapt. Op dit moment is Huysackers in aanbouw, waar 430 woningen worden gerealiseerd. In de gehuchten rondom het centrale dorp Huysackers zullen nog 820 woningen worden gerealiseerd. Huysackers vormt tezamen met de gehuchten het Kransackerdorp.

Om de beoogde woningbouwontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de mogelijke verplichting op grond van de Wet milieubeheer / het Besluit milieueffectrapportage. In het kader van het in 2007 vastgestelde masterplan en daarop volgende bestemmingsplan is het MER Ontwikkeling woningbouw Veldhoven-West opgesteld (2007). In het MER is de locatiekeuze onderbouwd en zijn op basis van de toenmalige inzichten en uitgangspunten de milieugevolgen van de woningbouwontwikkeling in beeld gebracht. Omdat dit MER inmiddels meer dan 10 jaar oud is en de uitgangspunten voor de woningbouwontwikkeling ingrijpend zijn gewijzigd, is het MER uit 2007 niet meer bruikbaar als onderbouwing van het bestemmingsplan Zilverackers, Kransackerdorp. Op basis van de nu geldende kaders dient opnieuw een afweging van de mogelijke milieugevolgen plaats te vinden. Categorie D11.2 in de D-lijst bij het Besluit milieueffectrapportage heeft betrekking op stedelijke ontwikkelingsprojecten.

*Tabel 1.1 Stedelijk ontwikkelingsproject Besluit milieueffectrapportage*

Categorie	Kolom 1 Activiteiten	Kolom 2 Gevalen	Kolom 3 Plannen	Kolom 4 Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloer-oppervlakte van 200.000 m <sup>2</sup> of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De drempelwaarden (zie tabel 1.1) worden niet overschreden. Het aantal woningen is kleiner dan 2.000 en de oppervlakte van het gebied waar de woningbouwontwikkeling is voorzien is kleiner dan 100 hectare. Dat betekent dat een zogenaamde 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

## 1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

### Inhoud

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

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

### *Plaats van het project*

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden;
- wetlands;
- kustgebieden;
- berg- en bosgebieden;
- reservaten en natuurparken;
- gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn);
- gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen;
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

### *Kenmerken van het project*

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project;
- de cumulatie met andere projecten;
- gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering;
- risico's voor de menselijke gezondheid.

### *Kenmerken van de potentiële milieueffecten*

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden);
- de aard van het effect;
- het grensoverschrijdend karakter van het effect;
- de intensiteit en de complexiteit van het effect;



- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten;
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

### **Procedure**

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit dient het bevoegd gezag (het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad) in een zo vroeg mogelijk stadium, maar in ieder geval voorafgaand aan het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan, een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Concreet betekent het m.e.r.-beoordelingsbesluit: een besluit over het al dan niet doorlopen van een mer-procedure in het kader van het bestemmingsplan Zilverackers, Kransackerdorp. De voorliggende notitie vormt de basis voor dit m.e.r.-beoordelingsbesluit. Bevoegdheid hiervoor is in de gemeente Veldhoven gemandateerd. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt dan ook in mandaat genomen.

### **1.3. Leeswijzer**

Deze aanmeldingsnotitie is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de plaats en kenmerken van het project;
- hoofdstuk 3 geeft inzicht in de verwachte milieueffecten;
- en in hoofdstuk 4 is de conclusie opgenomen.

Ten behoeve van de analyse in hoofdstuk 3 is gebruik gemaakt van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan.



## 2. Plaats en kenmerken van het project

### 2.1. Plaats van het project

#### De locatie

Het plangebied ligt ten westen van de bestaande kern van Veldhoven en voor het grootste gedeelte ten oosten van de weg Zittard (zie figuur 2.1). Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door het bosgebied achter de Eindhovensebaan. De zuidgrens ligt langs het Grote Kerkepad. Het gebied bestaat in de huidige situatie uit agrarische gronden en een aantal bedrijven en woningen. Aan de oostzijde sluit het plangebied aan op het bestemmingsplan dat geldt voor de percelen aan de Sondervick. Het reeds in uitvoering zijnde centrale dorp Huysackers is geen onderdeel van het plangebied. In oost-west richting lopen de Antwerpsebaan, de Eindhovensebaan en de weg Roskam door het plangebied.



Figuur 2.1 Begrenzing plangebied

Aan de westzijde sluit de grens van het plangebied aan op de grens van het bestemmingsplan 'Huysackers'. Daarnaast omvat het plangebied enkele gehuchten ten westen van Huysackers om het Kransackerdorp te voltooiën. Deze gehuchten liggen buiten de plangrens van het bestemmingsplan 'De drie dorpen, fase 2 Zilverackers', ten westen van het tracé van de Westelijke Ontsluitingsroute (de Zilverbaan). Op dit punt grenst het voorliggende bestemmingsplan aan het bestemmingsplan 'Zilverbaan, 2e fase Westelijke Ontsluitingsroute'. Tot slot ligt er één gehucht ten zuidwesten van Huysackers, aan de Zittard en de Koppelenweg.

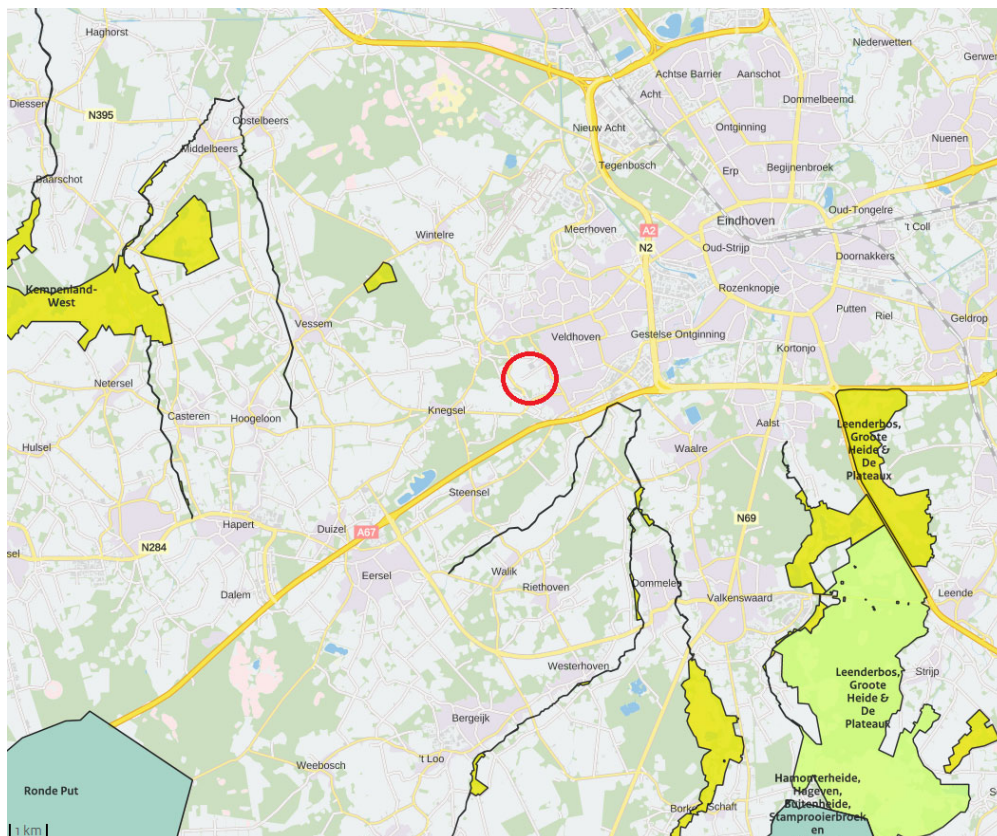
Aan de Roskam en de Sondervick zijn woningen en enkele bestaande bedrijven gelegen. Ook langs de Eindhovensebaan bevinden zich een aantal vrijstaande woningen en enkele bedrijven waaronder de Boerenbond en het machine- en transportbedrijf Boss Machinery. Aan de Antwerpsebaan zijn een rozen- en een komkommerkwekerij, beide genaamd Keijzers, gevestigd. Ten zuidoosten van het plangebied is aan de Sondervick tuincentrum Coppelmans gelegen. Direct ten zuiden van het plangebied zijn scholen en sportvoorzieningen aanwezig. Het Cees Slegerspad ten zuiden van het tuincentrum is een belangrijke toegang tot dit gebied. Bij de meeste bestaande bedrijven is een bedrijfswoning aanwezig.

### **Kwetsbaarheid en gevoeligheid van het gebied**

Bij de beoordeling van de effecten van het project op grond van de EEG-richtlijn vanwege de locatie van het project, zijn de kwetsbaarheid van het gebied en de eventuele aanwezigheid van gebieden met een beschermde status van belang. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen natuurgebieden en cultuurhistorisch waardevolle gebieden.

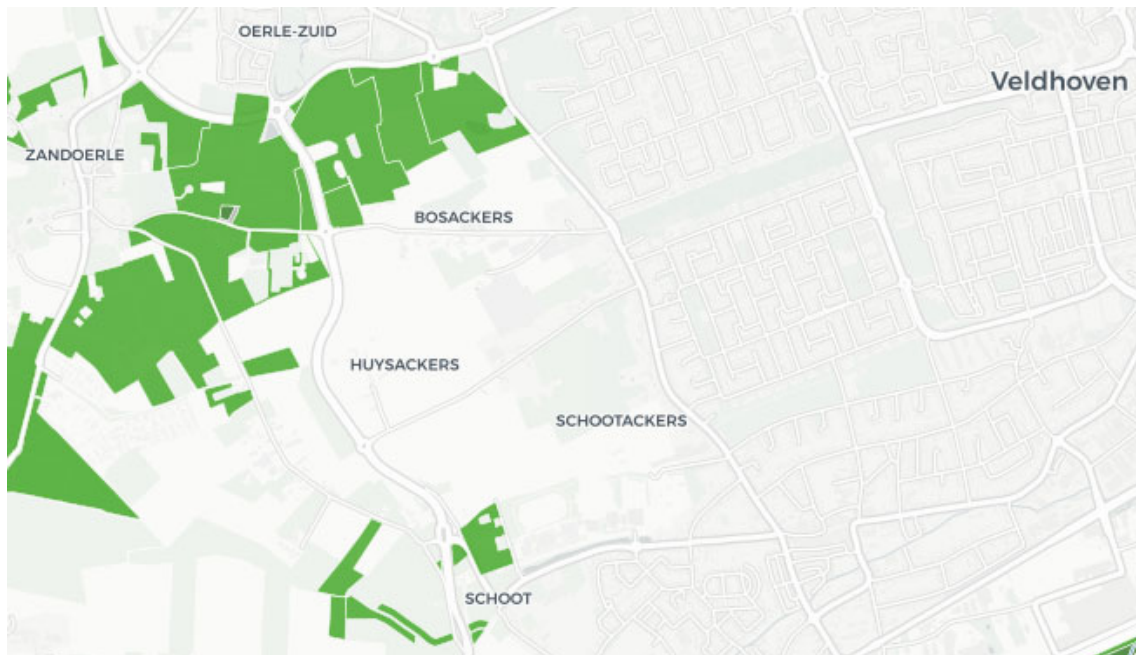
#### *Natuurgebieden*

Het plangebied is geen onderdeel van een natuurgebied met een beschermde status. De afstand tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied (Leenderbos, Grote Heide & De Plateaux) bedraagt circa 1,8 km (zie figuur 2.2).



Figuur 2.2 Natura 2000-gebieden (Bron: AERIUS Calculator)

Zowel aan de noord- als de zuidzijde van het plangebied grenst het plangebied aan het Natuurnetwerk Nederland (zie figuur 2.3). In paragraaf 3.5 is ingegaan op de natuurwaarden binnen het plangebied.



Figuur 2.3 Natuurnetwerk Nederland (Bron: Provinciale Ruimtelijke Verordening)

#### *Cultuurhistorisch waardevolle gebieden*

Het plangebied heeft conform de archeologische maatregelenkaart 2018 voor het grootste deel een hoge archeologische potentie. De historische akkerarealen bieden een grote kans op intacte nederzettingen en grafvelden. Op het gebied van cultuurhistorie kenmerkt het plangebied zich al eeuwen door een wijds open akkergebied met aan de randen enkele kleinere woonkernen, zoals deze nu nog aanwezig zijn: Schoot, Zittard, Zandoerle, Oerle en Zonderwijk. Landschappelijk lagen de woonkernen laag ten opzichte van het centraal gelegen akkergebied. Tot het midden van de twintigste eeuw bevonden zich aan de westzijde van het plangebied nog uitgestrekte heidegebieden. Veel cultuurhistorische en archeologische waarden zijn behouden gebleven door de wijze van bemesting; hierdoor is een dik humeus akkerdek ter afdekking ontstaan. In paragraaf 3.6 wordt nader ingegaan op de omgang met en het behoud van deze cultuurhistorische en archeologische waarden.

## **2.2. Kenmerken van het project**

In deze paragraaf wordt op basis van de informatie uit de ontwikkelvisie en het bestemmingsplan ingegaan op de uitgangspunten voor de beoogde transformatie (ambities, programma, inrichting).

#### *Programma en onderliggende keuzes*

De ontwikkeling Zilverackers betreft de realisatie van een krans van kleinere gehuchten en buurtschappen rondom Huysackers. De gehele ontwikkeling kent een zevental kernwaarden:

1. Innovatie:  
Innovatie op allerlei vlakken, financieel, bouwprocedure, klimaatadaptatie, woonvormen, noem maar op. Alles dat vernieuwend is voor de woningbouw.
2. Vraaggericht ontwikkelen:  
Deze kernwaarde raakt niet alleen bijzondere doelgroepen, maar ook de mate van invloed dat eindgebruikers hebben. Worden doelgroepen specifiek gefaciliteerd?

3. Gemeenschapszin & verbinden:

Wat is er gedaan om mensen te verbinden en de sociale cohesie van de wijk te vergroten? Gemeenschappelijke voorzieningen zijn een goed voorbeeld.

4. Mobiliteit:

Wordt er gebruik gemaakt van een alternatieve aanpak op het vlak van mobiliteit? Niet alleen deelauto's en e-bikes, maar ook autovrije wijken en thuiswerkplekken.

5. Groen tot aan de voordeur:

Een groene omgeving is belangrijk in de visie. Daarom wordt er extra op gewezen dat de woningen in Zilverackers een zeer sterke groene uitstraling hebben.

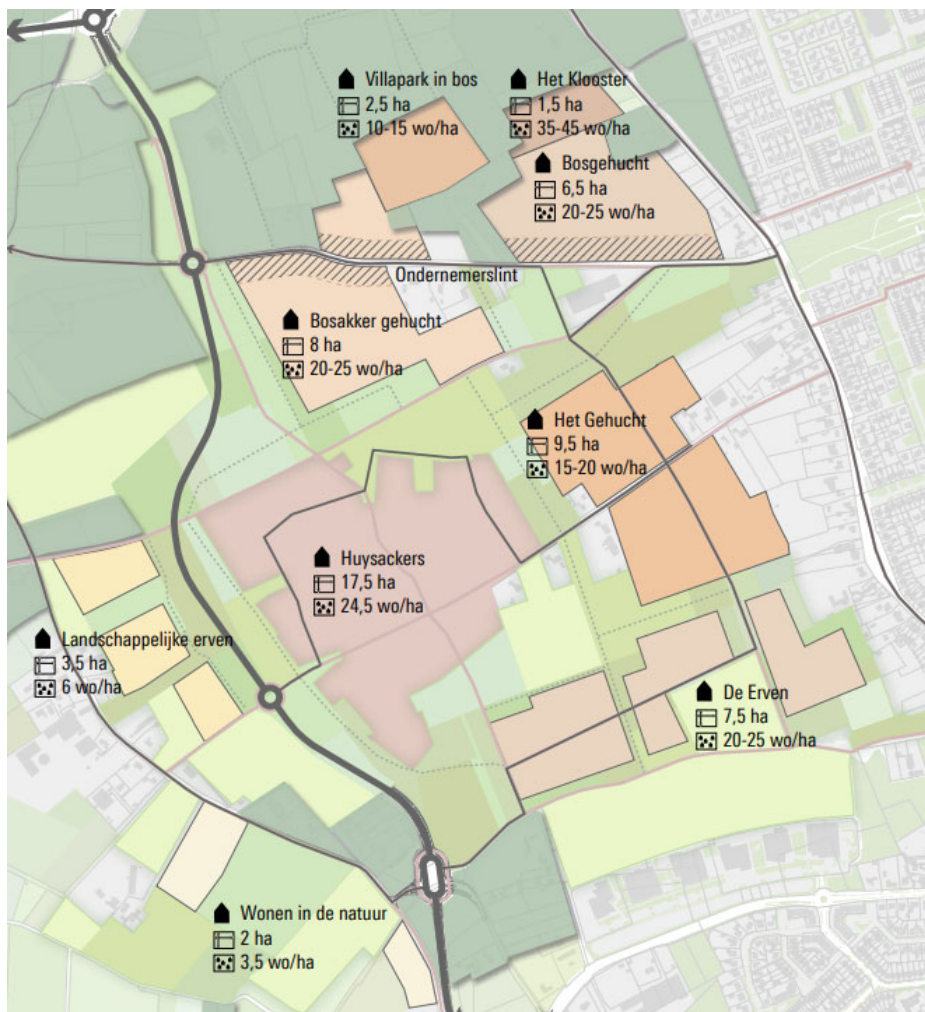
6. Duurzaamheid:

Duurzaamheid en klimaatadaptatie worden alsmar belangrijker. Oftewel, projecten in Zilverackers moeten goed nadenken hoe duurzaam de woning wordt.

7. DNA van de plek:

Deze laatste kernwaarde raakt de integratie van projecten in het gebied. Geïntegreerd in het landschap, maar ook qua identiteit en gebruik van regionale voorzieningen.

Het totale woonprogramma voor Zilverackers bestaat uit maximaal 1.250 woningen. Het centrale punt en al mogelijk gemaakte Huysackers voorziet in 430 van deze woningen. De bouw hiervan is in 2018 van start gegaan. Voor deze aanmeldnotitie gaat het om de 820 overige woningen verdeeld over de verschillende gehuchten zoals weergegeven in figuur 2.4. Onderdeel van het programma zijn rijwoningen, tweekappers, vrijstaande woningen en appartementen.



Figuur 2.4 Gehuchten Kransackerdorp Zilverackers (bron: Ontwikkelvisie Zilverackers)

### *Ruimtelijk kader*

De gehuchten zijn verdeeld over het plangebied. Iedere gehucht krijgt een uniek karakter. Zo worden ten westen van De Zilverbaan mogelijkheden geboden voor woningen met een landschappelijke uitstraling waar het wonen in de natuur centraal staat. Ten noorden van het plangebied worden nieuwe gehuchten en buurtschappen ingepast in het bos. Omringd door het bos worden een Villapark, 'Het Klooster' en het 'Bosgehucht' gerealiseerd. De meer oostelijk gelegen woonbuurten 'Bosakker gehucht', 'Het Gehucht' en 'De Erven' ronden het Kransackerdorp af. Hieronder volgt per gehucht een korte omschrijving van de beoogde invulling:

#### 1. De Erven

Kernambitie voor dit deel van Zilverackers is om te sturen op een gevarieerd lint met een diversiteit aan erven. Kenmerkend voor 'De Erven' is verder dat het landschap altijd dichtbij is, groene functies worden direct gekoppeld aan het erf die in het groene raamwerk liggen. 'De Erven' zijn bijzonder geschikt voor collectieven en kunnen een eigen thema krijgen en programmatisch verschillend worden ingevuld. Ruimte wordt geboden om een 'special' op het erf te ontwikkelen, zoals gebouwen die refereren aan een tabaksschuur of een melkfabriek. Tussen de erven, maar ook vanaf de erven zelf komen doorzichten en ommetjes die bijdragen aan de kwaliteit van het landschappelijke raamwerk.

#### 2. Het Gehucht

Kern van de opgave ligt hier om te sturen op een samenhangend buurtschap met een eigen karakter dat duidelijk anders is dan Huysackers. Onderscheid kan worden aangebracht door architectuurkeuze, kleine buurtjes of de manier waarop het landschap wordt geïntegreerd. Op het kruispunt van de nieuwe weg haaks op de Roskam kan een centrale plek of brink worden gerealiseerd. Verder is er aandacht voor de overgang naar bebouwing langs de Sondervick.

#### 3. Villapark in het bos

In de villawijk staat het rustig wonen met een hoge kwaliteit voorop. Hier geldt één typologie waardoor een exclusief woonmilieu ontstaat. Vrijwel alle achtertuinen van de woningen grenzen aan het bos. Deze rand dient zorgvuldig te worden vormgegeven.

#### 4. Ondernemerslint en Bosgehucht

Hier kan een gevarieerd lint ontstaan met ruimte voor ondernemerschap dat niet hinderlijk is voor de directe woonomgeving. Wonen en werken kunnen hier worden gecombineerd. Erven zijn verschillend in omvang. De menging van functies zorgt voor levendigheid en dynamiek in het gebied. Achter het lint langs de Eindhovensebaan komen één of meer samenhangende buurtjes in het bos waar het juist rustig wonen is. Het bos is overal dichtbij.

#### 5. Ondernemerslint en Bosakker gehucht

Het Bosakker gehucht is een gehucht tussen bos en open landschap. Langs de Eindhovensebaan kan een gevarieerd landschap ontstaan met ruimte voor ondernemerschap. Wonen en werken kunnen hier worden gecombineerd op erven van verschillende omvang. Achter het lint komen zowel aan de noord als ook zuidkant samenhangende, groene buurtjes in het bos of in het meer open landschap.

#### 6. Het Klooster

Ten noorden van de Eindhovensebaan ligt het zogenaamde klooster verscholen. Het klooster is toegankelijk vanuit de Sondervick als ook vanaf de Eindhovensebaan. Ruimtelijke spelregel voor deze woonvlek is een kloostercomplex omringd door bos. Het gebied leent zich voor een bijzonder woonconcept voor een specifieke doelgroep, bijvoorbeeld wonen voor senioren waar zorg kan worden aangeboden/ingekocht. Het complex heeft een markante entree en een monumentale oprijlaan.

#### 7. Landschappelijke erven

In deze gehuchten ligt het accent op het versterken van de kwaliteit van het landschap en het uitbouwen van biodiversiteit en natuur. Met het opgenomen maximum aantal woningen wordt aangestuurd op zeer kleinschalige en bijzondere woonmilieu's in een hele lage dichtheid. Het gaat om een drietal erven waarbij

alle kavels aan het landschap grenzen. De erven sluiten aan op het bestaande gehucht Zittard. Door accent te leggen op duurzaamheid en circulariteit worden natuur en landschap zo min mogelijk aangetast. Het doel is de doorwaadbaarheid van het gebied te vergroten door het toevoegen van wandelroutes.

#### 8. Wonen in de natuur

Voor het wonen 'in de natuur' geldt hetzelfde als voor de landschappelijke erven: het wonen is echt ondergeschikt aan het natuurlijke landschap. Het bebouwingsconcept dient op een bijzondere manier in te spelen op de aanwezige natuur en de landschappelijke kwaliteiten. Bebouwing wordt bij voorkeur geclusterd om de impact op het landschap te minimaliseren. Het accent ligt op de extensieve recreatie waardoor het vergroten van de toegankelijkheid van het gebied essentieel is.



### 3. Kenmerken van de milieueffecten

#### 3.1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden de milieueffecten van de beoogde ontwikkeling Zilverackers beschreven. Als referentiesituatie voor de beoordeling van de effecten is de huidige, feitelijke (legale) situatie binnen het gebied genomen.

Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan de orde: verkeer, woon- en leefklimaat (geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en gezondheid), bodem en water, natuur, cultuurhistorie en archeologie, klimaat en duurzaamheid. Ook wordt kort ingegaan op de milieugevolgen die samenhangen met de sloop- en bouwfase en de mogelijke cumulatie van milieugevolgen door ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving.

#### 3.2. Verkeer

##### *Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling*

Het plangebied wordt begrensd door gebiedsontsluitingswegen. De nieuwe rondweg, de Zilverbaan, heeft een belangrijke ontsluitingsfunctie voor het plangebied. Een drietal oost-west verbindingen vormen de verbinding tussen Veldhoven en het buitengebied. Hiermee is sprake van een goede ontsluiting. Er zijn berekeningen uitgevoerd met het verkeersmodel om inzicht te krijgen in de gevolgen van het beoogde programma voor de verkeersintensiteiten op de ontsluitende wegen (huidige situatie 2020, referentiesituatie 2030 en plansituatie 2030). Dit onderzoek is uitgevoerd door Goudappel Coffeng, kenmerk 006601.202000630.R.01. Daarbij is in de prognoses voor het jaar 2030 ook rekening gehouden met andere ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving. Ten opzichte van de referentiesituatie 2030 nemen de intensiteiten in en rondom Veldhoven in de plansituatie over het algemeen toe. Op een groot deel van de wegvakken zijn de verkeerstoenames beperkt.

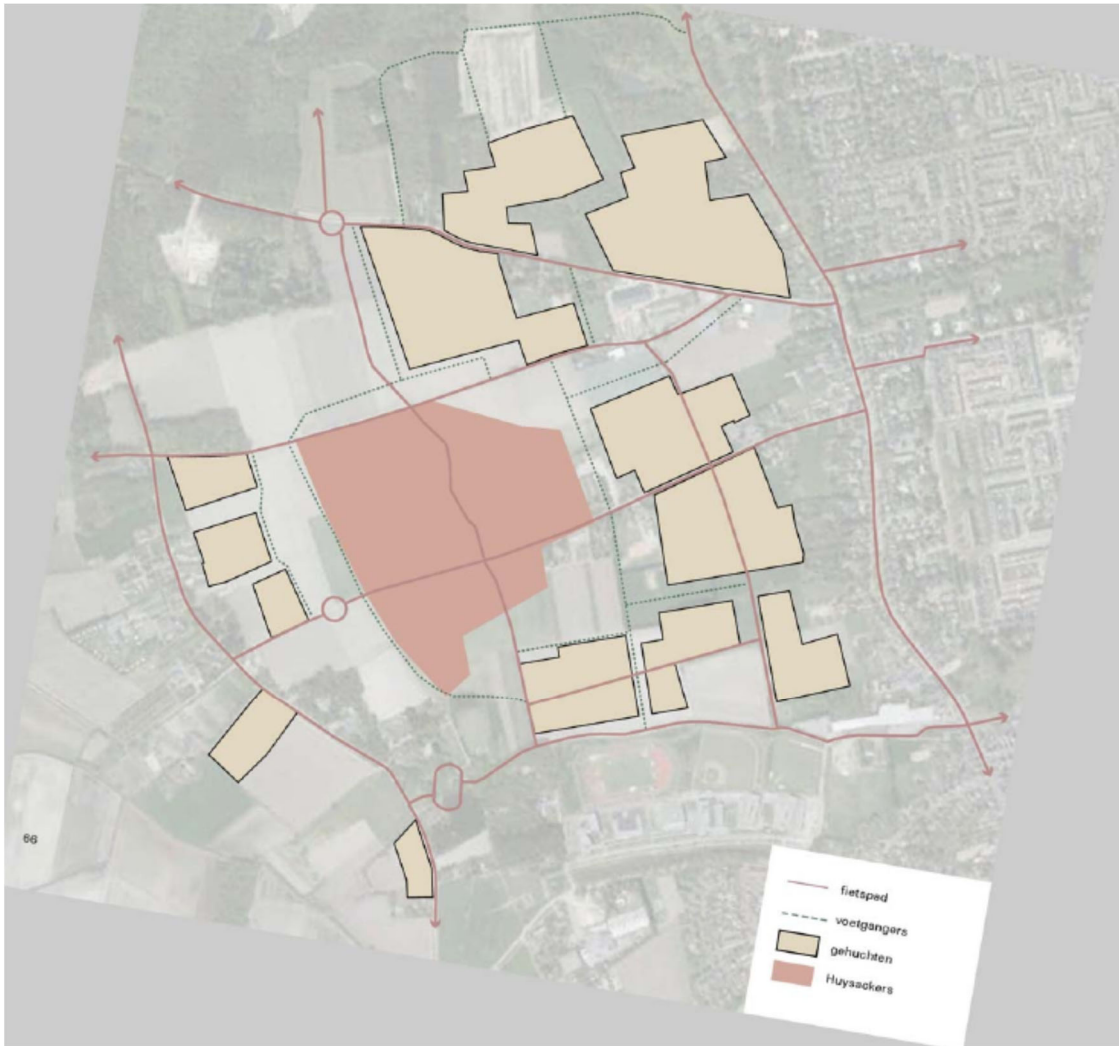
De toename van verkeer op het oostelijk deel van de Eindhovensebaan is fors. Dit vormt volgens de modelberekeningen straks de belangrijkste in- en uitgang van Zilverackers. Ten opzichte van de referentiesituatie neemt de verkeersdruk hier met 185% toe. Dit verkeer is voornamelijk terug te vinden op het noordelijk deel van de Sondervick (+44%) en de Heerbaan (+19%). Ondanks de sterke toename van het verkeer past de toekomstige verkeersdruk op de Sondervick bij de inrichting van de weg. Er is sprake van gescheiden rijrichtingen middels een asmarkering en fietsers maken gebruik van het vrijliggende fietspad. Om de verkeersveiligheid op de kruising Antwerpsebaan - Sondervick te verhogen wordt er een rotonde gerealiseerd. Hiermee wordt het aantal conflictmomenten vermindert, de snelheid verlaagd en de oversteekbaarheid voor langzaam verkeer verbeterd. Zo wordt de positie van de fietser in het netwerk verbeterd en de verbinding vanuit Zilverackers naar voorzieningen in het centrum geoptimaliseerd. Het extra verkeer kan zo op een goede en veilige manier worden afgewikkeld.



Figuur 3.1 Hoofdonsluiting autoverkeer (bron: Ontwikkelvisie Zilverackers)

#### *Ontsluiting langzaam verkeer*

Het landschappelijke raamwerk van Zilverackers biedt ruimte aan een fijnmazig netwerk van (recreatieve) wandelpaden en fietsroutes. Deze routes verbinden de verschillende gehuchten met elkaar en het dorp Huysackers, maar vormen ook een aantrekkelijk netwerk van ommetjes vanuit de gehuchten. De ontsluiting voor langzaam verkeer is goed en zal niet leiden tot onveilige situaties.



Figuur 3.2 Hoofdontsluiting fietser en voetganger (bron: Ontwikkelvisie Zilverackers)

#### *Parkeren*

Het is de bedoeling dat het parkeren in heel Zilverackers in principe op eigen erf wordt opgelost. In de compactere buurtschappen wordt of op de erven of in kleine parkeerkofters tussen de woningen, in parkeerschuren of achter op de kavels geparkeerd. Langs de oost-west linten in het gebied wordt zo min mogelijk geparkeerd zodat deze landwegen hun landelijke karakter blijven behouden. De ontwikkeling zal niet leiden tot een toename van de parkeerdruk in de omgeving.

### **3.3. Woon en leefklimaat**

#### **3.3.1. Geluid**

##### *Wegverkeer*

Alle wegen in het Kransackerdorp ten oosten van de Zilverbaan worden uitgevoerd als 30 km-wegen. Om de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai voor de gehele ontwikkeling Zilverackers in beeld te brengen is akoestisch onderzoek uitgevoerd door (Econsultancy, 11 augustus 2020, rapportnummer 9144.004). Hieruit blijkt dat de woningen langs de Eindhovensebaan en de Roskam zowel als de nieuwe woning aan de Roskam geen geluidbelasting hoger dan 48 dB ervaren. Voor de geprojecteerde woongebieden in het plangebied die nog geen concrete invulling genieten geldt dat er voor sommige delen een geluidbelasting hoger dan 53 dB is. Deze delen betreffen de woongebieden aan de Antwerpsebaan en de Roskam. Hiervoor dient in de regels van het bestemmingsplan op te worden genomen dat er onderzoek wordt gedaan naar de gevelbelasting van de concreet geplande woningen en

dat de gevelwering zodanig zal zijn, dat er voldaan wordt aan de eisen voor het binnenniveau conform het bouwbesluit. Daarmee zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten.

In het kader van de Wet geluidshinder is geen sprake van reconstructie voor de wijzigingen aan de Sondervick (Econsultancy, 11 augustus 2020, rapportnummer 9144.004). Bestaande woningen in de omgeving worden niet significant extra belast. Verder is van belang dat uit de verkeersstudie volgt dat er sprake is van verkeerstoenames op de ontsluitende wegen, waardoor het extra verkeer mogelijk gevolgen kan hebben voor de geluidbelasting ter plaatse van bestaande woningen. Over het algemeen zijn de verkeerstoenames beperkt en akoestisch niet relevant. De grootste verkeerstoename vindt plaats op de Eindhovensebaan, waarlangs nauwelijks bestaande woningen zijn gelegen. Ook op de Sondervick is sprake van een relevante verkeerstoename. Hier zijn wel bestaande woningen aanwezig. De verkeerstoename op de verschillende wegvakken van de Sondervick bedraagt respectievelijk 26% en 44%. Hoewel de verkeerstoename aanzienlijk is, zullen de akoestische gevolgen beperkt zijn. Een verdubbeling van het verkeer leidt tot een geluidtoename van 3 dB. Bij de genoemde percentages zal de maximale geluidtoename tussen de 1 en 2 dB bedragen en wordt daarmee aanvaardbaar geacht. Voor dit uitstralings-effect gelden geen wettelijke normen.

#### *Geluidcontouren vliegtuig- en grondgebonden lawaai*

Rond Vliegbasis Eindhoven liggen geluidcontouren. De geluidbelasting van het vliegverkeer wordt gemeten in Kosteneenheden en is gebaseerd op het aantal over- en langsvliegende vliegtuigen, het van deze vliegtuigen ondervonden maximale geluidsniveau en de verdeling over het etmaal, waarbij bijvoorbeeld de late avond zwaarder telt dan de middag. Binnen de geluidcontouren (oplopend van 35 Ke tot 50 Ke) gelden beperkingen voor het realiseren van geluidgevoelige objecten. Het plangebied valt buiten de 35 Ke-contour, waardoor de geluidcontouren geen belemmeringen opleveren voor de bouw van geluidgevoelige objecten binnen het plangebied. Vliegbasis Eindhoven is vanwege het grondgebonden geluid een gezonde bedrijventerrein: een 'industrieterrein' in de zin van de Wet geluidshinder. De 50 dB(A) zonegrens ligt buiten het plangebied. Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

### **3.3.2. Luchtkwaliteit**

Het programma zoals dat wordt mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan is onderdeel van het overkoepelende project 'Veldhoven West totaal' onder IB-nr. 583 opgenomen als een 'in betekende mate' project in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). In het NSL kent het project de volgende kenmerken:

- 2.710 woningen;
- 2.710 m<sup>2</sup> bvo kantoor;
- een verkeersgeneratie van 21.640 motorvoertuigen per etmaal.

Net als het bestemmingsplan 'Huysackers' is de beoogde ontwikkeling zoals die wordt vastgelegd in het bestemmingsplan Zilverackers, Kransackerdorp onderdeel van dit NSL-project. Het totale programma past binnen de uitgangspunten zoals vastgelegd in het NSL. Dit betekent dat het plan op grond van luchtkwaliteitseisen doorgang kan vinden en dat (eventuele) nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit worden gecompenseerd door generieke maatregelen uit het NSL. Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen daardoor worden uitgesloten.

### **3.3.3. Externe veiligheid**

De informatie voor deze paragraaf is verkregen vanuit de quickscan externe veiligheid (Econsultancy, 2 juli 2020, rapportnummer 9144.005).

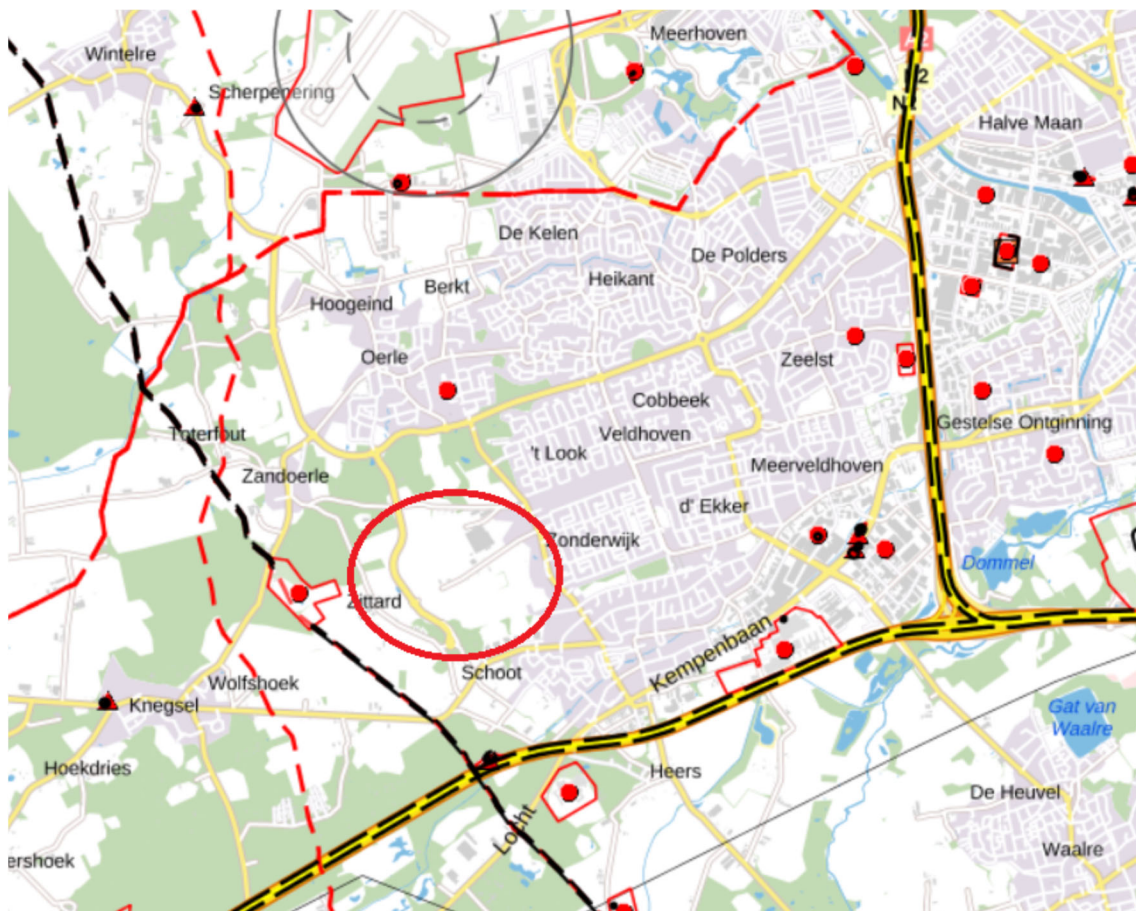
Binnen het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Het plan ligt ook niet in het invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd. Ook ligt het niet in een invloedsgebied van een weg, spoorlijn, waterweg of buisleiding die wordt gebruikt voor het

transport van gevaarlijke stoffen. Wel zijn er enkele risicovolle bronnen in de omgeving van het plangebied gelegen die hieronder kort benoemd zullen worden.

De kortste afstand tot de A67 ten zuiden van het plangebied bedraagt ten minste 750 meter. Op basis van de stofcategorie GT4 geldt hiervoor een aandachtsgebied van meer dan 4 kilometer. Daarbij is een scenario met toxische wolken maatgevend. Hiervoor is in de quickscan externe veiligheid een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

De grijze cirkels op figuur 3.3 ten noorden van Veldhoven zijn zones rondom het defensieterrein, waar beperkingen gelden voor het oprichten van bebouwing. Het plangebied ligt ruim buiten deze zones.

Luchtvaart is te beschouwen als een risicovolle activiteit. Voor luchthavens en luchtverkeer geldt echter geen wettelijk kader. In het Luchthavenbesluit Eindhoven (26 september 2014) zijn ook geen regels of normen voor externe veiligheid opgenomen. Met een brief van 11 december 2006 heeft de toenmalige Staatssecretaris van VROM aan het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzocht interimbeleid externe veiligheid te voeren voor vliegbasis Eindhoven. Dit planologische interimbeleid heeft als doel dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die niet verenigbaar zijn met het streven naar een vanuit oogpunt van veiligheid duurzame ruimtelijke inpassing van de luchthaven in zijn (gebouwde) omgeving, worden voorkomen. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico zal de normstelling voor militaire luchthavens naar verwachting in grote lijnen overeenkomen met de normstelling voor de regionale burgerluchthavens. Dit betekent dat binnen de 10-6 plaatsgebonden risicocontour een bouwverbod gaat gelden voor kwetsbare objecten. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt dan een 'nee, tenzij' beleid. De PR 10-6 contour ligt niet over het plangebied.



Figuur 3.3 Risicovolle bronnen in de omgeving van het plangebied (globaal plangebied rood omcirkeld) (bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))

Gelet op het voorgaande kan worden gesteld dat gezien de risicosituatie binnen het gebied belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

### 3.3.4. Gezondheid

De ontwikkeling voorziet in een sterk ontwikkelde ‘groenblauwe’ omgeving voor de toekomstige bewoners waarmee leefkwaliteit en biodiversiteit bevordert worden en hittestress vermindert. Verder voorziet het plan in een gezonde leefomgeving door sociale interactie, geluk, zelfontplooiing, ondernemerschap en balans in het leven te stimuleren. Daarnaast zijn beweging en een actief leven belangrijke elementen die gestimuleerd zullen worden. De milieuaspecten met invloed op de gezondheid, zoals luchtkwaliteit, geluid en externe veiligheid, zullen geen relevante negatieve gezondheidsgevolgen opleveren. Er kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gezondheidseffecten als gevolg van de ontwikkeling.

## 3.4. Bodem en water

### 3.4.1. Bodem

Binnen het plangebied is een volledig historisch onderzoek volgens de NEN 5725 uitgevoerd. Op basis van het verrichte historisch bodemonderzoek (Econsultancy, 6 mei 2020, rapportnummer 9144.001) dient aanvullend bodemonderzoek uit te worden gevoerd. Voor een groot deel van de onderzochte percelen zijn inmiddels resultaten beschikbaar. Op basis van de huidige resultaten bestaat er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering voor de bestemmingsplanwijzing en nieuwbouw ter plaatse. Voor een aantal percelen zijn nog geen resultaten beschikbaar. Als de resultaten daar aanleiding toe geven, dan dienen eventuele verontreinigingen te worden gesaneerd zodat de bodem geschikt is voor de beoogde functies. Omgekeerd maakt het bestemmingsplan geen activiteiten mogelijk die een risico vormen voor de bodemkwaliteit.

### 3.4.2. Water

De informatie voor deze paragraaf is verkregen vanuit de waternotitie zoals opgesteld voor de Zilverackers (Econsultancy, 22 juli 2020, rapportnummer 9144.002).

#### *Oppervlaktewater en wateropgave*

Op de leggerkaart van waterschap De Dommel is te zien dat er in de directe omgeving van het plangebied twee relevante oppervlaktewateren gelegen zijn. Eén daarvan bevindt zich ter hoogte van de Antwerpsebaan 3 en 8, ID: RG18\_HO1. Vanuit deze watergang wordt water afgevoerd richting de Sondervick. De tweede watergang bevindt zich ten zuiden van het plangebied en betreft de Poelenloop. Beide zijn categorie A-watergangen gelegen in het waterschap De Dommel.

Als gevolg van de ontwikkeling zal het oppervlakte verharding toenemen. De toename van het verharde oppervlak dient conform de eisen van waterschap De Dommel en de gemeente Veldhoven te worden gecompenseerd. In tabel 3.2 is de hoeveelheid toekomstig verhard oppervlakte inzichtelijk gemaakt. Conform de gemeentelijke wens van 70 mm dient circa 21.530 m<sup>3</sup> aan waterberging te worden gerealiseerd. In onderstaande alinea staat de beoogde invulling hiervan voor het plan beschreven.

Tabel 3.2 Gegevens toevoeging verhard oppervlakte

Type verharding	Toekomstig verhard oppervlak (m <sup>2</sup> )
Woongebieden	± 295.305
Woning Eindhovensebaan	± 780
Kwekerij	± 11.475
<b>Totaal</b>	<b>± 307.560</b>

Omdat de bodem onvoldoende geschikt wordt geacht voor volledige infiltratie worden de bergende voorzieningen voorzien van een leegloopsysteem naar een aan te leggen watergang in de richting van de Poelenloop. Deze watergang fungeert als afvoer voor de verschillende gefaseerd te ontwikkelen gehuchten. In het stedenbouwkundig ontwerp wordt gekeken hoe de bergingsopgave kan worden ingevuld rekening houdend met het gewenste beeld van het landschappelijk raamwerk. Het water dat tot afstroom komt uit het plangebied wordt als extra vernatting naar de Poelenloop afgevoerd. Het waterschap heeft in het kader van de ontwikkeling van Huysackers aangegeven dat het er positief tegenover staat om de landelijke afvoer uit het gebied hier naar toe te brengen. De gemeente heeft hier nog een opgave om natuurgronden te vernattingen. De Poelenloop heeft onvoldoende capaciteit om extra piekafvoeren aan te kunnen. Bij extreme neerslag zal het water daarom een weg moeten vinden naar het landschappelijk raamwerk. Bij de nadere uitwerking van de (waterhuishoudkundige) plannen wordt het waterschap betrokken om te komen tot een passende uitwerking.

#### *Riolering*

Binnen het plangebied wordt het hemelwater afgekoppeld van het vuilwaterrioolstelsel. Dit betekent dat het schone hemelwater niet wordt afgevoerd naar de RWZI (rioolwaterzuiveringsinstallatie) Eindhoven, maar dat dit gescheiden wordt afgevoerd naar waterbergende voorzieningen. Het schone hemelwater wordt zoveel mogelijk bovengronds afgevoerd naar de voorzieningen zodat dit zichtbaar en beleefbaar blijft.

#### *Waterkwaliteit*

Het hemelwater wordt in het gebied ter plekke geïnfiltrerd en gebufferd. Het water infiltreert in de ondergrond en kan afstromen naar een daarvoor ontworpen waterelement. Op deze manier wordt het hemelwater op een natuurlijke wijze gezuiverd. Om vervuiling van afstromend hemelwater en verslechtering van de waterkwaliteit te voorkomen, worden geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, lood en koper) toegepast voor dak, dakgoot en regenpijp. Het plan heeft daarmee geen belangrijke nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.

### **3.5. Natuur**

#### **3.5.1. Gebiedsbescherming**

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 is het plangebied niet gelegen binnen beschermd natuurgebied, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland (NNN). Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot natuurgebieden kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied ligt op circa 2 kilometer afstand en betreft 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux'. Op circa 4 km afstand van het plangebied is tevens het Natura 2000-gebied 'Kempenland-West' gesitueerd. Om te onderzoeken of er sprake is van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden is onderzoek uitgevoerd door Econsultancy (Econsultancy, 25 mei 2020, 9144.007). Uit berekeningen voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van stikstofdeposities die hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jr op Natura 2000-gebieden. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor de natuurwaarden in beschermde natuurgebieden.

#### **3.5.2. Soortenbescherming**

Ten behoeve van de ontwikkeling is door Ecologica een quickscan ecologie uitgevoerd, kenmerk P2019/09. Hieruit blijkt nader onderzoek benodigd naar de bunzing, de functie van het onderzoeksgebied voor vleermuizen en naar de aanwezigheid van jaarrond beschermde vogelnesten. Dit nadere onderzoek is tevens door Ecologica uitgevoerd (Nader onderzoek Zilverackers, 18 augustus 2020, p2019/09a). Hieruit kan worden geconcludeerd dat:

- de bunzing voor komt in het onderzoeksgebied en er hoogstwaarschijnlijk verblijfplaatsen aanwezig zijn. Hiervoor wordt een ontheffing aangevraagd.

- er een vliegroute voor gewone dwergvleermuizen en laatvliegers bestaat nabij Sondervick 11. Om effecten op deze vliegroute te voorkomen is het belangrijk om het groen aan de woning (Sondervick 11) te behouden en de beplanting langs het fietspad aan de overzijde van de weg te behouden.
- er geen verblijfplaatsen van vleermuizen, huismussen of gierzwaluwen in het onderzoeksgebied aanwezig zijn.
- het leefgebied van een steenuil tijdelijk ongeschikt wordt gemaakt. Er worden daarentegen geen effecten op verblijfplaatsen verwacht. Voor het ongeschikt maken van het leefgebied moet een compensatieplan worden opgesteld en een ontheffingsaanvraag worden gedaan.
- het leefgebied van een kerkuil tijdelijk voor een gedeelte ongeschikt wordt gemaakt. Voor een kerkuil geldt echter een dusdanig groot territorium dat het tijdelijk ongeschikt worden van een gedeelte daarvan geen significante negatieve effecten oplevert.
- de uitvoering van de werkzaamheden gedaan dient te worden conform de zorgplicht.

Voor een aantal andere gebouwen die geamoveerd/gesloopt gaan worden binnen het plangebied is door Ecolybrium nog een aanvullende quickscan verricht (Ecolybrium, 18 augustus 2020, kenmerk 20-710). Hieruit kan worden geconcludeerd dat er in dat onderzoeksgebied aanvullend onderzoek naar verblijfplaatsen voor vleermuizen moet worden verricht.

Met het in acht nemen van de conclusies, zoals beschreven voor het aanvullende onderzoek uitgevoerd door Ecologica, en het verrichten van het aanvullende onderzoek naar verblijfplaatsen voor vleermuizen, zoals benodigd beschreven in de quickscan uitgevoerd door Ecolybrium, zijn belangrijke nadelige milieugevolgen voor soortenbescherming uitgesloten.

### **3.5.3. Vogelbeperkingengebied Vliegbasis Eindhoven**

Het plangebied ligt binnen het vogelbeperkingengebied van Vliegbasis Eindhoven. Binnen het vogelbeperkingengebied geldt op grond van artikel 3.2.3 van het Luchthavenbesluit Eindhoven een verbod voor vogelaantrekkende functies, zoals oppervlaktewateren groter dan drie hectare, vishouderijen met extramurale bassins en extramurale opslag of verwerking van organisch materiaal. Dergelijke functies komen niet voor in het plangebied. In de planregels is een algemene gebruiksregel opgenomen, die het gebruik van gronden voor de genoemde vogelaantrekkende functies uitsluit. Daarmee zijn negatieve effecten uitgesloten.

## **3.6. Cultuurhistorie en archeologie**

### **3.6.1. Cultuurhistorie**

Zoals beschreven in paragraaf 2.2 heeft het plangebied een rijke cultuurhistorie. In het plangebied is rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden door deze te gebruiken bij de uitwerking van het landschapsplan. Hiermee zijn belangrijke nadelige gevolgen uitgesloten.

### **3.6.2. Archeologie**

Het plangebied kent voor het grootste deel een hoge archeologische verwachtingswaarde. Met een selectiebesluit van de gemeente (19-07-2011) zijn verschillende locaties aangewezen waar voorafgaand aan de geplande ontwikkeling nader onderzoek door middel van opgraving dient plaats te vinden. Een groot deel van deze locaties is inmiddels onderzocht. Voorgaande de ontwikkeling zullen de overige locaties onderzocht worden en eventueel maatregelen worden genomen om de gevonden archeologische waarden te behouden. Voor de verdere aanwezige waarden worden in het bestemmingsplan op basis van de archeologische maatregelenkaart 2018 de benodigde dubbelbestemmingen toegekend aan delen van het plangebied. Hiermee zijn belangrijke nadelige gevolgen uitgesloten.



### 3.7. Klimaat en duurzaamheid

De gemeente heeft er in een eerder stadium, zoals vastgelegd in het ambitiedocument De Drie Dorpen, voor gekozen in te zetten op het hoogste ambitieniveau wat betreft duurzaamheid, namelijk:

- Ambitie 'Koploper op het gebied van energie'. T.a.v. energiezuinigheid worden de woningen NOM (Nul op de Meter, energieneutraal) gerealiseerd. Dit is een hoge ambitie, die scherper is dan de eisen van dit moment en in de nabije toekomst. Op de overige GPR (Gemeentelijke Praktijk Richtlijn)-thema's dient een gemiddelde van 7,5 tot 8 behaald te worden.

Er zal hier bovenop gekeken worden naar de mogelijkheden voor bijvoorbeeld kleinschalige toepassing van bodemenergie en de realisatie van gasloze dorpen.

De gemeente formuleert op specifieke thema's nog (aanvullende) duurzaamheidsambities:

- Het inpassen van bestaande ecologische waardevolle landschapselementen binnen de stedenbouwkundige structuur. Naast het behouden van deze waarden geven deze elementen een groen karakter aan het nieuwe dorp.
- Een duurzamer bouwkundig ontwerp en materiaalgebruik: de intentie is om bewust een aantal materialen te weren, zoals hout zonder FSC label. Voor de inrichting van het openbaar gebied heeft de gemeente de ambitie om zoveel mogelijk gebruik te maken van duurzame materialen (bijv. gebakken klinkers of straatstenen van natuurlijke materialen voor rij- of fietsbanen).
- Water: de ambitie is om waterzuivering op meer lokaal niveau te doen plaatsvinden. Samen met waterschap en marktpartijen wil de gemeente zoeken naar duurzame, toekomstbestendige lokale oplossingen voor waterzuivering. Hierbij speelt ook de beleving van lokale zuivering voor de toekomstige bewoners een belangrijke rol.
- Openbare verlichting: de gemeente wil energiezuinige lampen toepassen binnen de ontwikkeling van het meest energiezuinige systeem dat tegemoet komt aan de verschillende belangen van bewoners, natuur en de overheid. Dit is overigens standaard voor Veldhoven: binnen de gemeente wordt reeds standaard gebruik gemaakt van LED in de openbare verlichting. Het groene karakter van Zilverackers vraagt in deze om bijzondere aandacht.

In het ambitiedocument De Drie Dorpen zijn vergaande ambities op het gebied van klimaat en duurzaamheid vastgelegd. Op basis van de geformuleerde uitgangspunten en koers kunnen belangrijke nadelige gevolgen op het gebied van duurzaamheid en klimaat worden uitgesloten.

### 3.8. Sloop- en bouwwerkzaamheden

Bij de beantwoording van de vraag of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, spelen ook de effecten die samenhangen met sloop- en bouwwerkzaamheden een rol. Op dit moment is nog niet duidelijk hoe de uitvoering precies vorm zal worden gegeven. Voorafgaande aan de werkzaamheden zal een uitvoeringsplan worden opgesteld. Waar nodig worden maatregelen getroffen om overlast voor de directe omgeving zoveel mogelijk te beperken.

### 3.9. Cumulatie met andere projecten

Cumulatie van milieugevolgen kan met name plaatsvinden als het gaat om de verkeer gerelateerde effecten. Alle concrete ontwikkelingen zijn meegenomen in het verkeersmodel. Op grond van de uitkomsten van de effectbeoordelingen worden geen nadelige milieugevolgen verwacht. De ontsluitende wegen hebben voldoende capaciteit om het verkeer in 2030 op een goede en veilige manier af te wikkelen.

Voor de overige aspecten kan cumulatie op voorhand worden uitgesloten, gezien de effectbeoordelingen dit hoofdstuk. Veelal is sprake van beperkte, lokale effecten waarbij geen relevante cumulatie van milieugevolgen kan optreden.

### **3.10. Mitigerende maatregelen**

Op basis van de uitgangspunten en randvoorwaarden zoals die worden vastgelegd in het bestemmingsplan kunnen voor vrijwel alle omgevingsaspecten belangrijke nadelige milieugevolgen worden uitgesloten, zonder dat mitigerende maatregelen dienen te worden getroffen. Daarnaast dienen met het oog op de aanwezige beschermde soorten randvoorwaarden in acht te worden genomen / maatregelen te worden getroffen (zie paragraaf 3.5.2). Op onderdelen is bij de verdere uitwerking van de plannen nog nader onderzoek noodzakelijk, met name waar het gaat om de bodemkwaliteit, ecologie en archeologie. Deze onderzoeken kunnen leiden tot aanvullende randvoorwaarden of maatregelen. Datzelfde geldt voor het beperken van milieuhinder in de aanlegfase.

## 4. Conclusie

Uit de resultaten van de m.e.r.-beoordeling blijkt dat het bestemmingsplan Zilverackers, Kransackerdorp niet leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is om deze reden geen aanleiding voor het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure.



**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**