Victorialaan 1 | 5213 JG 's-Hertogenbosch
[redacted]
info@odbn.nl | www.odbn.nl

Omgevingsdienst Brabant Noord

Gemeente Bernheze
De heer L. Schwiebert
Postbus 19
5384 ZG HEESCH

Datum	Ons kenmerk	Telefoonnummer	Contactpersoon
23-09-2025	Z/259671	[redacted]	[redacted]
Bijlage(n)	**Uw kenmerk**	**Registratienummer**	**Onderwerp**
--	--	--	Quickscan Milieu ikv RO: Koffiestraat ong Hommelsedijk ong Heeswijk-Dinther

Geachte heer Schwiebert,

Op 21 augustus 2025 stuurde u ons een e-mail waarin u de Omgevingsdienst Brabant Noord verzocht om een quick scan milieu op te stellen voor het te realiseren Sportpark Koffiestraat-Hommelsedijk in Heeswijk-Dinther. In deze brief leest u het resultaat van onze quick scan milieu.

Dit is het plan
Het realiseren van een sportpark aan de Koffiestraat-Hommelsedijk in Heeswijk-Dinther.

Quick scan milieu
Bedrijven en milieuzonering
Dit aspect vormt mogelijk een belemmering voor de ontwikkeling.

Invloed van het plan op de omgeving
Het plan voorziet in de realisatie van een sportpark waar in ieder geval wordt voorzien in voetbal, hockey, korfbal, tennis, padel en pumptrack. Naast buitenvelden wordt er ook voorzien in twee gebouwen ten behoeve van voetbal, korfbal, tennis en hockey. Tevens worden er een fiets- en een autoparkeerplaats opgericht. De toegang voor het autoverkeer is gelegen aan de zuidoostzijde nabij Hommelsedijk 39. En de toegang voor langzaam verkeer is gelegen aan de zuidzijde nabij De Dieppoel 1.

Veldsportcomplexen en tennisbanen
Voor veldsportcomplexen en tennisbanen geldt een milieucategorie 3.1 met alleen een richtafstand voor geluid van 50 meter. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de sportbestemming en anderzijds de uiterste situering van de gevel van woningen die volgens het omgevingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. In het ontwerp lijkt deze afstand grotendeels te worden aangehouden.

Padel
In het ontwerp is voor padel een afstand vermeld van 200 meter tot aan gevels van woningen. In de *Handreiking Padel en Geluid 'Een praktisch handvat dat partijen kan helpen bij een juiste afweging en inpasbaarheid'* wordt voor deze sport uiteengezet hoe het aspect geluid kan worden afgewogen.

Algemeen worden hierin afstanden gesteld voor de aanleg van diverse aantallen padelbanen waarbij voldaan zou kunnen worden aan de grenswaarde. Dit is echter afhankelijk van diverse omstandigheden. Of de gehele inrichting (bijvoorbeeld inclusief een aantal tennisbanen of andere sportactiviteiten) ook kan voldoen, wordt mede bepaald door de ligging van die sportactiviteiten, de duur van de activiteiten en diverse factoren die de overdracht van geluid kunnen beïnvloeden (zoals gebouwen of andere geluidafschermende objecten, verschillen in bodemgebieden, etc.). Daarvoor is een gedetailleerd akoestisch onderzoek noodzakelijk. Daarbij moet ook het gebiedstype (landelijk gebied/rustige woonwijk of gemengd gebied) in de beoordeling meegenomen worden.
Worden padelbanen aangelegd binnen het invloedsgebied, dan zijn geluidafschermende voorzieningen vrijwel zeker noodzakelijk om een akoestisch inpasbare situatie te krijgen. Worden padelbanen aangelegd buiten het invloedsgebied dan is er niet per definitie sprake van een inpasbare situatie. Ook dan zal dit met een akoestisch onderzoek aangetoond moeten worden.
Er is geen algemene regel te geven op welke afstand buiten het invloedsgebied geen akoestisch onderzoek meer noodzakelijk is. Dat is van te veel andere factoren afhankelijk en zal per situatie door een akoestisch specialist bepaald moeten worden.

Parkeerplaatsen
De parkeerplaatsen in het zuiden zijn gelegen op circa 40 meter afstand van de weg. De afstand van de fietsparkeerplaats ten opzichte van de dichtstbij gelegen woning is korter. En de afstand van de autoparkeerplaats ten opzichte van de dichtstbij gelegen woning lijkt groter. Er worden geen belemmeringen verwacht met betrekking tot het aspect geluid maar dit dient wel nader inzichtelijk te worden gemaakt.

Toegang autoverkeer
De ingang is gelegen op circa 50 meter afstand tot de dichtstbijzijnde woning. Er worden geen belemmeringen verwacht met betrekking tot het aspect geluid maar dit dient wel nader inzichtelijk te worden gemaakt.

Invloed van omliggende bedrijfsactiviteiten op het plan
Een sportpark wordt niet aangemerkt als een hindergevoelige locatie. Algemeen kan daarom worden gesteld dat het sportpark geen hinder ondervindt van omliggende bedrijven en dat de bedrijven geen belemmeringen ondervinden van het sportpark in de uitoefening van hun bedrijfsactiviteiten.

<u>M.e.r.-beoordeling</u>
Dit aspect vormt waarschijnlijk geen belemmering voor de ontwikkeling.

De wetgeving rond de milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Voor het planvoornemen dient te worden beoordeeld of er sprake is van activiteiten zoals opgenomen in bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Het realiseren van een sportpark kan in beginsel gezien als '*J11 Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'*. Afhankelijk van de ruimtelijke procedure (waarschijnlijk omgevingsplan) is het voornemen project-m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Lucht
Dit aspect vormt waarschijnlijk geen belemmering voor de ontwikkeling.

Een toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit is niet nodig als een project of activiteit maar weinig bijdraagt aan luchtverontreiniging: *niet in betekenende mate* (NIBM). Een aantal veelvoorkomende activiteiten draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Voor de volgende activiteiten geeft het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in artikel 5.54 grenzen aan. Als een activiteit binnen deze grenzen valt, is geen toetsing nodig aan de rijksomgevingswaarden voor (NO_2) en fijnstof (PM_{10}). Want de activiteit draagt dan per definitie NIBM bij aan de luchtverontreiniging. Het gaat om:

- Woningen.
- Kantoren.
- Een combinatie van woningen en kantoren.
- Het telen van gewassen.
- Het aanleggen of wijzigen van een spoorwegemplacement.

Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeven geen berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft er dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Voor functies zoals een sportpark kan middels de NIBM-tool een berekening worden gemaakt voor extra verkeersbewegingen.

De achtergrondconcentraties PM_{10}, $PM_{2,5}$ en NO_2 ter plaatse van het plangebied voldoen naar alle waarschijnlijk aan de grenswaarden. Dit dient te zijner tijd inzichtelijk te worden gemaakt.

Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen
Dit aspect vormt waarschijnlijk geen belemmering voor de ontwikkeling.*

Om een zorgvuldige afweging te maken of er sprake is van een gezonde leefomgeving raden wij aan om via het GGD-portaal advies op te vragen via de website www.ggdomgevingsadvies.nl. Indien uit het GGD-portaal naar voren komt dat het Stappenplan uit de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid moet worden doorlopen, doorloop dit stappenplan dan ook. Toetsing aan het stappenplan moet dan plaatsvinden, om te bepalen of een locatiespecifiek maatwerkadvies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling. De beoordeling of maatwerkadvies wordt opgevraagd bij de GGD ligt bij de gemeente. In de directe omgeving liggen diverse veehouderijen.

** De gemeente maakt de uiteindelijke afweging of er wel of geen sprake is van een belemmering met betrekking tot een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico. Zij betrekt bij deze afweging het eventueel ingewonnen GGD-(maatwerk)advies.*

Spuitzones gewasbescherming
Dit aspect vormt mogelijk een belemmering voor de ontwikkeling.

Het plangebied is omringd door landbouwgronden. Mogelijk worden hier bestrijdingsmiddelen toegepast. Op circa 95 meter afstand is sprake van gronden (aan de Justitieweg/De Wojstap) waar fruitteelt plaatsvindt. In kaart dient te worden gebracht of en waar bestrijdingsmiddelen worden toegepast. Als bestrijdingsmiddelen leiden tot een onaanvaardbaar verblijfsklimaat dan kan hiermee mogelijk rekening worden gehouden in de planvorming/inrichting van het plangebied. Denk aan voldoende afstand en/of driftreducerende maatregelen.

Hoogspanningslijnen
Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Hoogspanningslijnen liggen op ruime afstand, circa 4 kilometer, van het plangebied.

(Agrarische) geur
Dit aspect vormt waarschijnlijk geen belemmering voor de ontwikkeling.

De planlocatie is in het zuiden en noordwesten op relatief korte afstand gelegen tot veehouderijen. In het zuiden leidt dat (achtergrondgeurkaart van de ODZOB: Achtergrondbelasting geur (odzob.nl)) tot een tamelijk/matig/redelijk woonklimaat voor een klein deel van het plangebied. Het overgrote deel van het plangebied kent een redelijk goed tot goed woonklimaat. Een sportpark is in het Besluit kwaliteit leefomgeving niet aangewezen als geurgevoelige locatie. Gemeenten hebben echter de vrijheid om objecten of locaties aan te wijzen als geurgevoelig.
Afgeleid van de achtergrondgeurkaart van de ODZOB en het feit dat een sportpark (vooralsnog) geen geurgevoelige locatie betreft, zal de voorgrondbelasting eveneens geen belemmering vormen.

Externe veiligheid
Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Binnen en direct nabij het plangebied vinden geen risicovolle activiteiten plaats. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het voornemen.

Geluid
Wegverkeerslawaai
Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Een sportpark betreft geen geluidgevoelige bestemming zodat wegverkeerslawaai geen belemmering vormt.

Industrielawaai/milieuzonering
Dit aspect vormt mogelijk een belemmering voor de ontwikkeling.

Direct aan de randen van het plangebied zijn woningen gelegen die hinder kunnen ondervinden van de activiteiten (onder andere sport, parkeren, verkeer, kantine) die binnen het sportpark plaatsvinden. Hiermee kan rekening worden gehouden in de planvorming/inrichting van het plangebied. Denk aan voldoende afstand of ligging van hinder veroorzakende of hinder luwe functies/activiteiten.

Voor een nadere toelichting zie het kopje ‘Bedrijven en milieuzonering’.

Natuur (soortenbescherming)
Dit aspect vormt mogelijk een belemmering voor de ontwikkeling.

Het voorkomen van, en eventuele effecten op, beschermde soorten dient inzichtelijk gemaakt te worden (door middel van een quickscan flora en fauna) als er ingrepen plaatsvinden die eventuele effecten op beschermde soorten kunnen hebben zoals sloop, verlies van beplanting, intensiever gebruik van de planlocatie waardoor verstoring ontstaat, etcetera. Afhankelijk van de planuitvoering

is onderzoek noodzakelijk zodat momenteel niet kan worden uitgesloten dat er geen belemmering bestaat met betrekking tot het onderdeel soortenbescherming.

Natuur (gebiedsbescherming)
Dit aspect vormt waarschijnlijk geen belemmering voor de ontwikkeling.

Er dient te worden aangetoond dat het plan niet leidt tot significant negatieve gevolgen voor beschermde natuurgebieden. Er dient een AERIUS-berekening van de realisatiefase en gebruiksfase (rekening houdend met de maximale planologische mogelijkheden), met onderbouwing van de ingevoerde bronnen, te worden uitgevoerd.
Het plangebied ligt op een grote afstand (circa 12 kilometer) van het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied zodat geen belemmeringen worden verwacht maar dit moet wel onderbouwd worden (zie bovenstaande).

Bodem
Dit aspect vormt mogelijk een belemmering voor de ontwikkeling.

Onduidelijk of er belemmeringen zijn, dit moet worden aangetoond. Onderbouwd dient te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik en geen belemmering vormt voor realisatie van het plan. Er is geen bodeminformatie of eerder bodemonderzoek teruggevonden in het bodeminformatiesysteem van de ODBN op basis waarvan al kan worden gesteld dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik. Uit historische gegevens blijkt dat enkele verdachte deellocaties zoals boomgaarden en (zand)wegen aanwezig zijn (geweest). Bij het beoogde herinrichtingsplan zijn gebouwen en ondersteunende ruimtes voorzien. In het kader van de toets ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse van deze locaties bekend te zijn. Hiertoe dient een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740), mogelijk inclusief asbestonderzoek (NEN 5707), te worden uitgevoerd. Bovendien is, aanvullend op de toets ruimtelijke ordening, tevens ter plaatse van overige terreindelen grondverzet noodzakelijk ten behoeve van het herinrichtingsplan. In het kader van de aanleiding “Graven boven of beneden interventiewaarde” dient de bodemkwaliteit inzichtelijk te zijn. Ook hiervoor dient een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740), mogelijk inclusief asbestonderzoek (NEN 5707), te worden uitgevoerd.

Bel of mail gerust als u nog vragen heeft
U kunt een e-mail sturen naar info@odbn.nl of bellen naar [redacted]. Vermeld daarbij het zaaknummer Z/259671. Wij zijn telefonisch bereikbaar van maandag tot en met vrijdag tussen 08.30 en 17.00 uur. U kunt ook onze website www.odbn.nl bezoeken voor meer informatie.

Met vriendelijke groet,
Het Dagelijks Bestuur van de Omgevingsdienst Brabant Noord

ValidSigned door [redacted]
op 23-09-2025

Teammanager Specialisten • Afdeling Gemeenten
Omgevingsdienst Brabant Noord
Dit document is digitaal ondertekend.

Bijlage(n): -

In afschrift aan: gemeente Bernheze