



BIJLAGE 10 AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING



Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gemullehoekenweg 57-59, Oisterwijk

Datum: 2-2-2023
 Aan: Gemeente Oisterwijk
 Van: Ordito BV, namens Van Strijdhoven Beheer B.V.
 Project: Gemullehoekenweg 57-59
 Projectnr.: 22037
 Betreft: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanleiding

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling door de initiatiefnemer moet worden aangevraagd door middel van een meldnotitie. Dit in het kader van de besluitvorming omtrent de bestemmingsplanherziening.

Deze meldnotitie betreft het verzoek van Van Strijdhoven Beheer B.V. (initiatiefnemers) tot het nemen van een besluit door de gemeente Oisterwijk (bevoegd gezag) om al dan niet een milieueffectrapportage op te stellen. Voorliggende notitie is opgesteld om gemotiveerd een beslissing te nemen. Het bevoegd gezag dient binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.

Ontwikkeling

Aan de Gemullehoekenweg 57-59 aan de zuidoost zijde van de kern Oisterwijk realiseert Van Strijdhoven Beheer B.V. herontwikkeling van bestaande bouw. De herontwikkeling zorgt voor een toevoeging van 11 nieuwe appartementen aan het huidige perceel. Het huidige perceel beschikt over bedrijvigheid met een bedrijfswoning. De bedrijfsfunctie wordt beëindigd en daarmee verdwijnt alle bedrijvigheid uit het pand. Het gemeentelijk monument blijft behouden en wordt ingevuld met appartementen. Het nieuwe plan aan de Gemullehoekenweg 57-59 bestaat uit een totaal van 12 appartementen.



Figuur 1 Ligging plangebied

Kader – Besluit milieueffectrapportage

Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarde uit kolom 2 wordt overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die – ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden – aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Activiteit en drempelwaarden

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D.11.2) opgenomen.

De aanleg van nieuwe woningbouwlocaties van enige omvang valt onder dit begrip. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' en m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat.

Het plan voorziet in de toevoeging van 11 woningen. Het plangebied heeft een grote van circa 1.300 m². De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- Kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- Plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- Kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

Toetsing

Kenmerken van het project

Het plan betreft de realisatie van 11 woningen aan de zuidoostzijde van de kern Oisterwijk. De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen. Er wordt bijvoorbeeld geen grondwater onttrokken of grondstoffen in de omgeving gedolven. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval.

Plaats van het project

Het plangebied is gelegen aan de zuidoostzijde van de kern Oisterwijk. De noordzijde van het plangebied grenst aan een beek, genaamd de Voorste Stroom. De Gemullehoekenweg is een ontsluitende weg richting de zuidzijde van Oisterwijk.

Binnen het gebied is geen sprake van bijzondere landschappelijke of natuurlijke waarden die de ontwikkeling van het woningbouwproject in de weg staan. Echter bevindt zich er wel een gemeentelijk monument in het plangebied. Deze blijft behouden in het nieuwe planvoornemen.

De maximale goot- en bouwhoogte komt overeen met het algehele beeld van de Gemullehoekenweg.

PLATTEGROND | STRAATWAND NIEUW 1:500



Plattegrond straatwand toekomstige plansituatie 'Gemullehoekenweg 57-59'



Toekomstige plansituatie 'Gemullehoekenweg 57-59'

Kenmerken van het potentiële effect

Het project betreft het realiseren van een ontwikkeling van beperkte omvang. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

Bodem

In het kader van de ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de aangrenzende adressen Gemullehoekenweg 57 en 59. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor onderhavig initiatief.

Archeologie en cultuurhistorie

Op 21 juni 2022 is door Aeres Milieu een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd aan de Gemullehoekenweg 57-59 te Oisterwijk (gemeente Oisterwijk).

De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit bodemonderzoek is de voorgenomen sloop van de huidige bedrijfsbebouwing ten behoeve van appartementen (Figuur 1, bijlage 1). Het bijgebouw en de garage worden gesloopt. Tegen het deel dat behouden blijft, wordt vervolgens een nieuw gebouwdeel met appartementen gerealiseerd. De nieuwe versterking zal enkel plaatsvinden ter plaatse van het westelijke deel van het huidige hoofdgebouw (Figuur 2, rode kaders, bijlage 1). De onderzoekslocatie ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Oisterwijk (2018) in een zone met de Waarde – Archeologie 3. Binnen het bestemmingsplan Woongebieden (2014) geldt alleen voor de zone met de middelhoge archeologische verwachting op de beleidskaart een dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3 met dezelfde ondergrenzen. Voor deze zone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m² en een verstoringsdiepte vanaf 50 centimeter onder maaiveld. Het ligt ook deels in een zone met een lage verwachting: geen voorschriften; meldingsplicht; eventueel toelaten begeleiding. De gemeente heeft middels deze kaart aangegeven dat de locatie onderzoeksplichtig is.

Het plangebied is op de geomorfologische kaart niet gekarteerd vanwege de ligging in de bebouwde kom van Oisterwijk. Op het kaartbeeld van het AHN is duidelijk te zien dat het plangebied in een lagergelegen zone ligt. Dit betreft het beekdal van de Voorste Stroom. Op basis van de lage landschappelijke ligging is het aannemelijk dat het plangebied in een beekdalbodem ligt. Dit maakt het plangebied geen aantrekkelijke vestigingslocatie voor jager-verzamelaars. Op basis hiervan geldt een lage verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het laat-paleolithicum en het mesolithicum. De lage ligging van het plangebied in een beekdal zal ook voor latere

landbouwende samenlevingen geen aantrekkelijke vestigingsplaats zijn geweest. Om deze redenen geldt er ook een lage verwachting voor de periode neolithicum tot vroege middeleeuwen. In het beekdal kunnen offsite verschijnselen (zoals, voordens, afvalplaatsen, rituele deposities, etc.) worden aangetroffen. Het plangebied ligt aan de Gemullehoekenweg, ten zuidoosten van de van oorsprong laatmiddeleeuwse historische kern van Oisterwijk. Uit bestudering van historische kaarten blijkt dat begin 19e eeuw onbebouwd was en in gebruik als bouwland was. Het was in deze periode en waarschijnlijk sinds de late middeleeuwen deel van de weilanden/landhuizen behorend bij het versterkte, omgrachte huis De Weijenbergh dat op circa 50 meter ten noordwesten van het plangebied lag. Het kan niet worden uitgesloten dat binnen het plangebied historische bebouwing aanwezig was, al dan niet gerelateerd of verbonden aan het goed Weijenbergh.

Op basis van deze gegevens geldt voor het plangebied een middelhoge verwachting voor nederzettingen- en bebouwingsresten uit de volle middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd. Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de bodemopbouw binnen het plangebied bestaat uit een AC-bodemprofiel. Hieruit blijkt tevens dat het plangebied in een natte omgeving ligt en daarmee niet aantrekkelijk was voor bewoning. Op basis van de landschappelijke ligging (natte omstandigheden) worden er geen archeologische sporen meer verwacht in het plangebied uit de periode laat-paleolithicum – vroege middeleeuwen. Om deze reden wordt de kans op het aantreffen van archeologische resten laag geacht voor deze perioden.

Gezien de ligging nabij de laatmiddeleeuwse dorpskern van Oisterwijk kan het niet uitgesloten worden dat er historische bebouwing aanwezig was, al dan niet gerelateerd of verbonden aan het goed Weijenbergh. Op basis hiervan blijft de middelhoge verwachting voor de periode late middeleeuwen – nieuwe tijd gehandhaafd.

Echter, gezien de geringe oppervlakte (Figuur 2, rode kaders, oppervlakte circa 60-70 m², bijlage 1) waar nog nieuwe bodemverstoringen zullen plaatsvinden (westelijke deel hoofdgebouw) en het potentieel verstoorde karakter van deze zone, gelegen direct langs de huidige bebouwing, wordt de kans klein geacht dat ter plaatse nog intacte vindplaatsen uit dergelijke historische perioden aanwezig kunnen zijn. Indien de toekomstige bodemverstoringen zich beperkt tot deze nieuwbouwzone en er géén onderkeldering zal plaatsvinden, dan wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Indien niet aan deze voorwaarden voldaan kan worden en elders of dieper bodemverstoringen activiteiten zijn gepland, dan wordt een vervolgonderzoek nodig geacht in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Een dergelijk proefsleuvenonderzoek dient te worden uitgevoerd op basis van een nog op te stellen en door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE). De resultaten van dit onderzoek dienen getoetst te worden door de bevoegde overheid (gemeente Oisterwijk), dat op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen. Wij willen de opdrachtgever erop wijzen dat dit selectieadvies nog niet betekent dat al bodemverstoringen of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. Het onderzoek is gericht op het inzichtelijk maken van de toestand van het aanwezige bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging dan wel vernietiging als gevolg van de voorgenomen verstoring van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt. Echter kan door de aard van het onderzoek, steekproefsgewijs, niet volledig worden uitgesloten dat er archeologische resten aan- of afwezig zullen zijn. Als gevolg hiervan is bij het aantreffen van archeologische resten het, conform de Erfgoedwet van 2016, artikel 5.10 (Archeologische toeval vondst) en 5.11 (Waarneming), een meldingsplicht van toepassing.

Geluid

Wegverkeerlawaaï

In opdracht van Aeres Milieu is, in het kader van de realisatie van woningen aan de Gemullehoekenweg 57-59 te Oisterwijk, door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende

geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder. Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Gemullehoekenweg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de Johanna van Brabantlaan, Scheepersdijk, Burgemeester Canterslaan en De Weijenbergh opgenomen in het akoestisch onderzoek.

Gemullehoekenweg

- De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Gemullehoekenweg is maximaal 64 dB voor de bestaande bedrijfswoning en maximaal 62 dB voor de niet geprojecteerde nieuwbouw (incl. aftrek art. 110g Wgh).
- Bij de gemeente Oisterwijk kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde.
- In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de woningen worden gerealiseerd ter vervanging van een bestaande bedrijfswoning en bedrijfspand, nabij bestaande woningen. De bestaande bedrijfswoning is een gemeentelijk monument, dat wordt gesplitst in twee eenheden. In de nieuwe situatie zal een deel van de appartementen worden gerealiseerd binnen de bestaande woonbebouwing en een deel zal als nieuwbouw worden gerealiseerd ter plaatse van de bestaande bedrijfsbebouwing.
- Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan daarmee worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor dergelijke maatregelen worden geraamd op €60.000,- (200 m * 6m * €50,-). Het aanbrengen van een stiller wegdek om de geluidbelasting ten gevolge van de Gemullehoekenweg terug te dringen is uit het oogpunt van praktische uitvoerbaarheid, beheer en onderhoud niet wenselijk. In de voorliggende situatie gaat de voorkeur uit naar gevelmaatregelen, de gevelgeluidwering dient echter te voldoen aan de minimum eis van 20 dB (afdeling 3.1 uit het Bouwbesluit).
- De gemeente heeft geen eigen geluidbeleid ten aanzien van hogere waarden. Echter dient de gemeente te motiveren waarom de waarden in deze situatie acceptabel zijn bij het verlenen van een hogere waarde. Hierbij wordt vaak gekeken dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor elk van de te onderscheiden geluidbronnen. Volgens tabel 4.1 t/m 4.5 is zichtbaar dat niet ieder appartement beschikt over ten minste één geluidluwe gevel. Gezien de gemeente geen eigen geluidbeleid heeft is het aanwezig zijn van een geluidluwe gevel geen harde eis. In de motivatie kan de gemeente ingaan op het volgende: de maximale ontheffingswaarde worden niet overschreven, Het wegnemen van een bedrijfsbestemming in een woonomgeving is een wenselijke ontwikkeling evenals het realiseren van levensloopbestendige woningen. Daar waar geen geluidluwe gevel aanwezig is zijn de slaapvertrekken zo ver mogelijk van de born gesitueerd. Met het toepassen van de juiste gevelmaatregelen kan daarnaast een acceptabel woon- en leefklimaat worden gerealiseerd. Op basis van bovenstaande lijken er geen overwegende bezwaren waarop de hogere grenswaarde niet verleent kunnen worden.
- Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Daartoe dient de gemeente een eigen geluidbeleid geformuleerd (en vastgesteld) te hebben. De gemeente Oisterwijk heeft geen eigen beleid waardoor toetsing aan specifieke aanvullende voorwaarden niet mogelijk is.
- Uit het onderzoek blijkt (zie tabel 4.1 t/m 4.6) dat het gebouw beschikt over een geluidluwe gevel. Het betreft de achtergevel van het gebouw.
- Conform Bouwbesluit worden in deze situatie eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering. Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor de nieuwe woning worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in

geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) en 33 dB. In tabel 4.7 is de benodigde karakteristieke geluidwering weergegeven.

Johanna van Brabantlaan

Er is sprake van een 30 km/h zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 45 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 40 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Scheepersdijk

Er is sprake van een 30 km/h zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 47 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 42 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Burgemeester Canterslaan

Er is sprake van een 30 km/h zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 46 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 41 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

De Weijenbergh

Er is sprake van een 30 km/h zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 39 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 34 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Twee zuidelijke appartementen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen de gevels van de twee appartementen op de zuidelijke hoek doof te worden uitgevoerd. De twee appartementen hebben zowel op de voorzijde als zijkant te maken met een geluidbelaste gevel. In stedelijk gebied is dit een veelvoorkomend iets. De wet verbiedt dit ook niet en de gemeente heeft geen eigen beleid dat dit onmogelijk zou maken. De berekende waarden blijven beneden de maximale ontheffingswaarde. Het realiseren van woningen op deze plek wordt vanuit andere beleidsterreinen acceptabel geacht:

- Milieu-planologisch; het wegnemen van een bedrijfsbestemming in een woonomgeving is een wenselijke ontwikkeling
- Volkshuisvesting; het realiseren van levensloopbestendige woningen is een wenselijke ontwikkeling
- Stedenbouwkundig; de voorgenomen ontwikkeling wordt acceptabel geacht.

Het is acceptabel dat er op de buitengevel meer geluidbelasting is, omdat er via maatregelen aan de gevel wel de binnenwaarde wordt gehaald. Zo worden de slaapvertrekken zo ver mogelijk van de belaste buitengevel gepositioneerd. Daarmee is er sprake van een goed woon- en leefmilieu.

Spoorweglawaaai

Noordelijk van het plangebied is de spoorweg Tilburg – Eindhoven gelegen. De gevelbelasting bedraagt maximaal 52 dB. De voorkeursgrenswaarde van 55dB wordt niet overschreden. In het kader van de Wet geluidhinder wordt vanwege spoorweglawaaai geen restricties aan het onderzochte bouwplan opgelegd.

Water

Conform het beleid van het waterschap de Dommel en de gemeente Oisterwijk dient de toename van het verhard oppervlakte gecompenseerd te worden. In het nieuwe planvoornemen wordt waterberging toegepast in de vorm bruine daken en deels in de vorm van infiltrerende verharding. Een deel van de dakbedekking zal bestaan uit vegetatie waarmee hemelwater wordt geborgen.

Natuur

Voor het plangebied is een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd door middel van een veldbezoek en een literatuurstudie. Uit het onderzoek komen de volgende conclusies:

Voor de locatie is een ecologische quickscan uitgevoerd (bijlage 3 van de toelichting, BrabantEco, 2022-BE-0322, 29 juni 2022). Het doel van verkennend onderzoek is om vast te stellen of de geplande ontwikkeling mogelijk effect heeft op de beschermde flora en fauna en op beschermde natuurgebieden. Er wordt een eerste inzicht verkregen in het mogelijke effect op deze beschermde natuurwaarden in en om het plangebied en de mogelijke vervolgstappen die moeten worden ondernomen met betrekking tot aanvullend veldonderzoek, nader effectonderzoek en nadere procedures. Het doel van dit onderzoek is het vaststellen of uitsluiten van aanwezigheid van beschermde soorten die zijn opgenomen in paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming.

Naast soorten die bijzondere bescherming genieten, geldt er een algemene zorgplicht om planten en dieren niet onnodig te verstoren. Daarom dienen flora en fauna en eventuele effecten in kaart gebracht te worden om deze te kunnen toetsen aan de natuurwetgeving. Het rapport zoals opgenomen in bijlage 2 van de toelichting geeft inzicht in de mogelijke knelpunten in het kader van natuurwetgeving en -beleid en de mogelijke effecten als gevolg van het project en kan voor de opdrachtgever als bewijsstuk dienen voor het verrichtte natuuronderzoek.

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er mogelijk vleermuizen in het plangebied voorkomen. Er dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar vleermuizen conform vleermuizenprotocol.

Er zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming met betrekking tot vogels, amfibieën, reptielen, vissen, insecten en vaatplanten. De onderzoeksresultaten geven aan dat de planlocatie aan de Gemullehoekenweg 57-59 weinig biodiversiteit bevat. Het plangebied bestaat uit bebouwing en er is weinig vegetatie aanwezig. Door natuur inclusieve verbeteringen kunnen er nestgelegenheden voor gebouw bewonende soorten ontstaan, zoals huismussen en gierzwaluwen. Door de locatie na de bouw geheel planologische in te passen en natuur inclusief te bouwen zal het leefgebied van genoemde soorten worden verbeterd.

Het nader onderzoek naar vleermuizen is inmiddels opgestart en de eindrapportage mag einde september 2022 worden verwacht.

Stikstof

De berekening voor de stikstofdepositie betreft de wens om de locatie aan de Gemullehoekenweg 57-59 in Oisterwijk te herontwikkelen. Uit de berekeningen blijkt dat – met de uitgangspunten die in dit onderzoek gedaan zijn – gedurende de gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend. Wanneer de uitgangspunten in dit onderzoek wijzigen, dan dient een nieuw AERIUS-berekening te worden uitgevoerd. Het is namelijk in dat geval mogelijk dat een Wnb-vergunningplicht toch noodzakelijk is.

Luchtkwaliteit

NIBM

Uit de regeling NIBM blijkt dat een project met minder dan 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. In dit geval is sprake van een woningbouwproject met één reeds planologisch vergunde woning en 11 nieuwe woningen, waardoor de luchtkwaliteit aspecten geen belemmering vormen voor dit project.

NSL-monitoringstool

In de NSL-monitoringstool is de huidige en toekomstige luchtkwaliteit weer gegeven. Op de kaarten van de NSL-monitoringstool zijn geen rekenpunten aanwezig langs de Gemullehoekenweg. Uit de resultaten van omliggende rekenpunten blijkt dat zowel in 2018, 2020 en 2030 voor de stoffen stikstofdioxide en fijnstof geen sprake is van overschrijdingen van concentraties en aantal overschrijdingsdagen. Er kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

Externe veiligheid

Provincie Noord-Brabant heeft de externe veiligheid binnen het grondgebied van de provincie in kaart gebracht in de risicokaart. Het plangebied is grotendeels gelegen buiten invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen en/of routes.

Transport per buisleidingen

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen leidingen gelegen die planologisch relevant zijn.

Transport over weg of spoor

Het niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen in Oisterwijk vindt plaats over de weg en het spoor. In de nabijheid van het plangebied vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over (spoor)wegen.

Spoorlijn

Op ca. 520 m ten noordwesten van het plangebied ligt de spoorlijn Tilburg – Eindhoven waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De spoorlijn is als route 12Z onderdeel van het Basisnet. De hoeveelheid vervoerde stoffen en de bijbehorende grootte van het invloedsgebied zijn getoond in onderstaande tabel.

Hoofdcategorie	Stofcategorie	Voorbeeld-stof	Aantal cf Basisnet	Invloedsgebied [m]
Brandbaar gas	A	Propana	3650	460
Toxisch gas	B2	Ammoniak	2300	995
	B3	Chloor	0	>4000
Brandbare vloeistof	C3	Pentaan	4600	35
Toxische vloeistof	D3	Acrylnitril	3750	375
	D4	Acroleïne	0	>4000

Hoeveelheid transporten spoorlijn

Het plangebied ligt buiten de 200 m ter verantwoording van het groepsrisico maar binnen het invloedsgebied van 995 m vanwege transport van giftig gas (stofcategorie B2). Voor deze spoorlijn volstaat het om conform artikel 7 van het Bevt in te gaan op zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. De Veiligheidsregio dient in de gelegenheid te worden te worden gesteld om advies hierover uit te brengen.

Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het plangebied.

Het plangebied ligt buiten de 200 m ter verantwoording van het groepsrisico maar binnen het invloedsgebied van 995 m vanwege transport van giftig gas (stofcategorie B2). Voor deze spoorlijn volstaat het om conform artikel 7 van Bevt in te gaan op zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. De Veiligheidsregio dient in de gelegenheid te worden gesteld om advies hierover uit te brengen.

Verantwoording groepsrisico

Het plangebied ligt vanwege toxische scenario's binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Tilburg-Boxtel. Om die reden is een verantwoording van het groepsrisico nodig. Er is getoetst aan artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes. Voor de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid kan gebruik worden gemaakt van de standaard verantwoording en het standaard advies.

Het plangebied ligt tevens binnen het invloedsgebied van het transport gevaarlijke stoffen over de Gemullehoekenweg. Middels toepassing van de vuistregels is gebleken dat een beperkte verantwoording van het groepsrisico als bedoeld in artikel 8 van het Bevt voldoende is. Tevens is er sprake van zelfredzame personen, dus kan gebruik worden gemaakt van de standaardverantwoording van de gemeente Oisterwijk. Dit document is separaat als bijlage bij deze toelichting toegevoegd.

Gemullehoekenweg

Het plangebied ligt binnen 200 m van de Gemullehoekenweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Volgens de meest recente telling (2018) vinden er jaarlijks 72 transporten van categorie GF3 plaats. Middels de vuistregels uit de Handreiking Risicoanalyse Transport (HART) wordt het groepsrisico beschouwd.

Volgens de HART heeft een weg binnen de bebouwde kom geen 10-6 contour. Het plaatsgebonden risico is daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling.

Volgens de handleiding verantwoording groepsrisico is de gemiddelde bevolkingsdichtheid in een drukke woonwijk 70 personen/ha. Het geprojecteerde plangebied ligt op ca 20 m van de weg. Volgens de HART zijn er 910 GF3-transporten per jaar nodig om 10% van de oriëntatiewaarde te bereiken. Voor dit wegvak volstaat het om conform artikel 7 van het Bevt alleen in te gaan op zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. De Veiligheidsregio dient in de gelegenheid te worden gesteld om advies hierover uit te brengen.

Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het plangebied.

Het groepsrisico is in zowel de huidige als de toekomstige situatie kleiner dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde. De verdere verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven. Wel dient het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen. In de toelichting bij het besluit dient in elk geval in te worden gegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet.

Transport over water

In of in de nabijheid van het plangebied vindt geen transport plaats over het water van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de plantontwikkeling.

Conclusie

De effecten van het project blijven, zoals ook blijkt uit de voorgaande, beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. Deze effecten zijn beperkt en de ontwikkeling stuit niet op bezwaren. Er is geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.