

# Aanmeldingsnotitie

memonummer 20190701.1  
datum 1 juli 2019  
aan  
van N.C. van der Steen  
kopie M.L.M. Stabel   
project Herontwikkeling KVL-terrein oost te Oisterwijk  
projectnr. 0406884.00  
betreft Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling 'KVL-terrein, oost'

## 1 Inleiding

Tot 2000 was Koninklijke Verenigde Leder (KVL) in Oisterwijk de grootste leerlooier van Europa. In dat jaar sloot de fabriek, met bijbehorende gebouwencomplex op een terrein van circa 11 hectare ten noorden van het centrum, haar deuren. Sindsdien heeft BPD (hierna: initiatiefnemer) een verzoek ingediend bij de gemeente Oisterwijk voor de herontwikkeling van het gehele KVL-terrein.

Onderdeel van deze ontwikkeling is het voormalige KVL, studiegebied, een gebied gelegen tussen het Oisterwijkse centrum en het KVL-terrein. Dit gebied vormt een overgang van het KVL-terrein naar het centrum van Oisterwijk. Het voormalige KVL-studiegebied bestaat uit twee deelgebieden. Voor het plangebied Dreamplaza en de verlegde Ambachtsstraat is het bestemmingsplan KVL-terrein, Ambachtsstraat en omgeving vastgesteld (20 december 2018). Het gebied 'KVL-terrein, oost' is het tweede deelgebied binnen het voormalige KVL-studiegebied. Deze aanmeldingsnotitie m.e.r. heeft betrekking op dit deelgebied 'KVL-terrein, oost', waar een afzonderlijke procedure voor doorlopen wordt.

Figuur 1.1 laat de globale indeling van de voorgenomen ontwikkeling zien, gelegen ten opzichte van het gehele KVL-terrein. Deze aanmeldingsnotitie m.e.r. gaat in op de realisatie van een Boerenbond, supermarkt en maximaal 38 woningen aan de Almystraat en Ambachtstraat. De huidige supermarkt aan de Gemullehoekenweg wordt wegbestemd. Omdat dit slechts een wegbestemming/ functiewijziging betreft en hier geen nadelige milieueffecten aan verbonden zijn, wordt dit buiten beschouwing gelaten in deze aanmeldingsnotitie m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling past niet in de vigerende bestemmingsplan:

- KVL-terrein, vastgesteld 23 april 2015, bestemming 'Gemengd' en 'Wonen'

Daarom wordt het bestemmingsplan 'KVL-terrein,oost' opgesteld om de herontwikkeling mogelijk te maken.

Conform de eisen van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage dient in het kader van de r.o.-procedure een zogenaamde "vormvrije m.e.r.-beoordeling" te worden doorlopen waarin het bevoegde gezag (het college van B&W van de gemeente Oisterwijk) moet besluiten of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maakt.

De voorliggende aanmeldingsnotitie motiveert of er bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en geeft het bevoegde gezag daarmee de milieu-informatie voor het m.e.r.-beoordelingsbesluit. Voor de aanmeldingsnotitie zijn de gebieds- en milieuonderzoeken gebruikt die zijn uitgevoerd in het kader van het nieuwe bestemmingsplan. Deze onderzoeken zijn uitgevoerd voor het complete voormalige 'KVL-studiegebied'.

De aanmeldingsnotitie heeft de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 wordt er ingegaan op de noodzaak van het opstellen van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hoofdstuk 3 gaat conform de wettelijke eisen (volgend uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. in op de plaats en kenmerken van de voorgenomen activiteit en de verwachte milieueffecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 een conclusie gegeven.



Figuur 1.1: Ontwikkelingen gehele KVL-terrein (bron: ontwerp bestemmingsplan "KVL-terrein, oost" van 26 april 2018). De blauwe lijn geeft het plangebied weer waar deze aanmeldingsnotitie betrekking op heeft.

## 2 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De voorgenomen ontwikkeling, de realisatie van een detailhandelsfunctie en maximaal 38 woningen, is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r. onder categorie D11.2. De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij deze categorie is opgenomen in onderstaande tabel (zie: Tabel 2.1).

Tabel 2.1: Uitsnede uit het Besluit m.e.r.

|        | Activiteiten                                                                                                                             | Gevallen                                                                                                                                                                                                                                       | Besluit                                                                                                                                                                                                               |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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:<br>1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,<br>2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of<br>3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m <sup>2</sup> of meer | 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 voorgenomen ontwikkeling betreft de aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject, waarbij de activiteit (veel) kleiner is dan 100 hectare, (veel) minder dan 2000 woningen omvat en (veel) minder dan 200.000 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlakte omvat, oftewel de geldende drempelwaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. worden niet overschreden. Dit betekent dat er voor de voorgenomen ontwikkeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld moet worden.

#### Wetswijziging per 16 mei 2017

Op 16 mei 2017 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Dit heeft tot gevolg dat (ook) voor een vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig plan een apart m.e.r.-beoordelingsbesluit door bevoegd gezag noodzakelijk is en dat de informatie hiervoor in een zogenaamde aanmeldingsnotitie gegeven moet worden (voor 16 mei 2017 was dit nog vormvrij en kon de informatie en het besluit onderdeel uitmaken van het moederbesluit). Het uitgangspunt ("geest van de wet") van een m.e.r.-beoordeling is dat er in beginsel geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden, tenzij er sprake is van wezenlijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

### 3 Toetsing of sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen

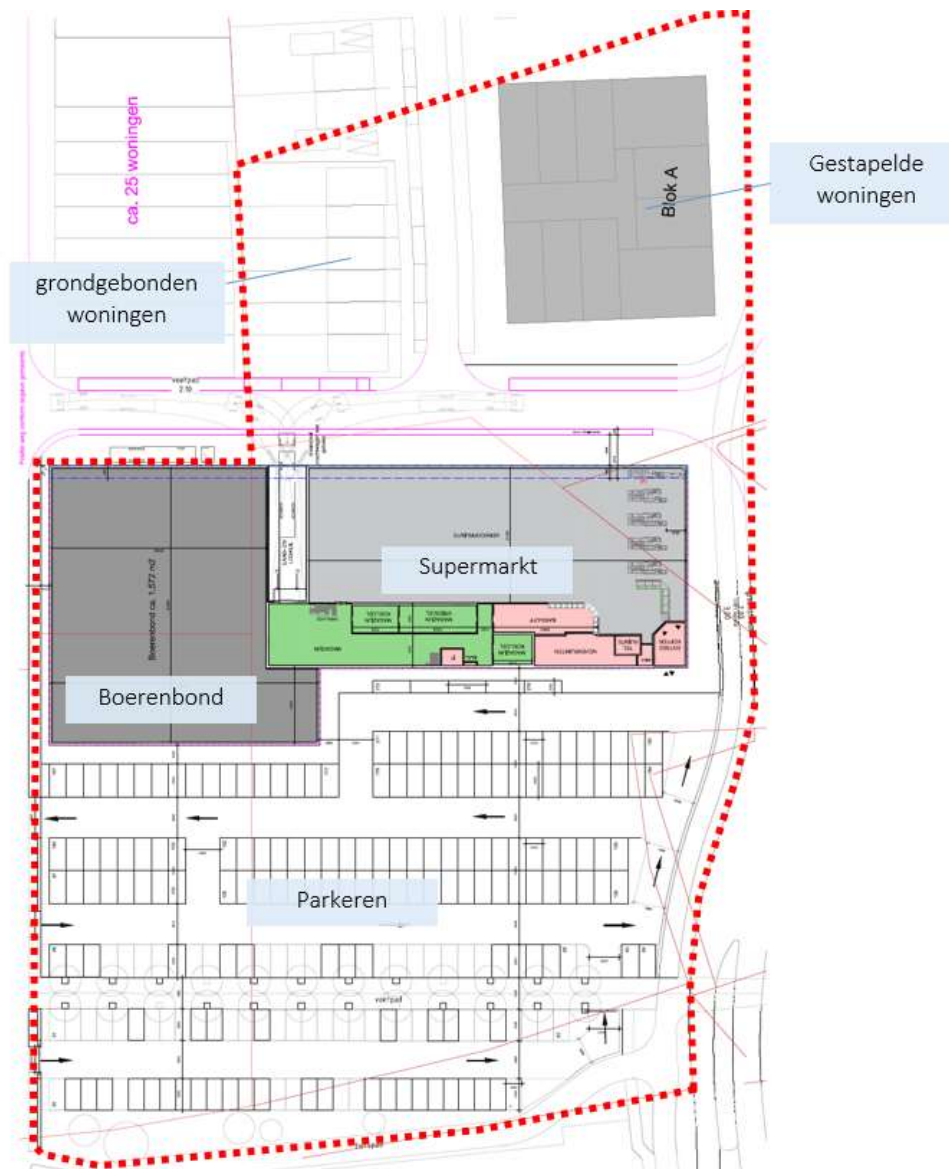
In deze aanmeldingsnotitie worden voor de relevante milieuaspecten onderzocht of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze analyse is uitgevoerd aan de hand van de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.:

- *Een beschrijving van de kenmerken van het activiteit.* Hierbij wordt ingegaan op de aard en omvang van het plan en eventuele veranderingen die, al dan niet in cumulatie met andere projecten, kunnen optreden in bijvoorbeeld de uitstoot van stoffen, geluidproductie, verkeersgeneratie, risico op ongevallen, etc.
- *Een beschrijving van de locatie van de activiteit.* In het plangebied en daarbuiten kunnen gebieden voorkomen die gevoelig zijn voor bepaalde verstoringen. Te denken valt hierbij aan kwetsbare natuurgebieden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, gebieden met bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden, etc.. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan relevante gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan.
- *Kenmerken van het potentiële effect.* Door de mogelijke verstoringen van het plan in samenhang met de gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan te beschouwen zijn de potentiële effecten van het plan te bepalen. Daarbij wordt, waar mogelijk, o.a. ingegaan op het bereik van het effect, de orde van grootte en de complexiteit van het effect, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect, etc.

#### 3.1 Kenmerken van de activiteit

Tussen het centrum van Oisterwijk en het KVL-terrein ligt een gebied dat is aangeduid als 'KVL-terrein, oost'. Met de herontwikkeling van het KVL-terrein die momenteel in volle gang is, ontstaan twee losliggende unieke gebieden: het bestaande centrum van Oisterwijk enerzijds en het KVL-terrein met het cultuurhistorisch cluster anderzijds. De herontwikkeling van het 'KVL-terrein, oost' zal ervoor moeten zorgen dat het KVL-terrein en het Oisterwijkse centrum met elkaar worden verbonden.

De gemeente is voornemens om het gebied 'KVL-terrein, oost' om te vormen tot een gemengd gebied met daarin de functies detailhandel en wonen. De voormalige rijwoningen in het zuiden zijn reeds gesloopt. Het plangebied wordt aan de oostzijde ontsloten door de Ambachtstraat met een maximum snelheid van 50 km/u; aan de zuidzijde heeft deze weg een spoortwegovergang. Deze weg wordt gedeeltelijk verlegd. In Figuur 3.1 is de toekomstige indeling van het plangebied 'KVL-terrein, oost' weergegeven.

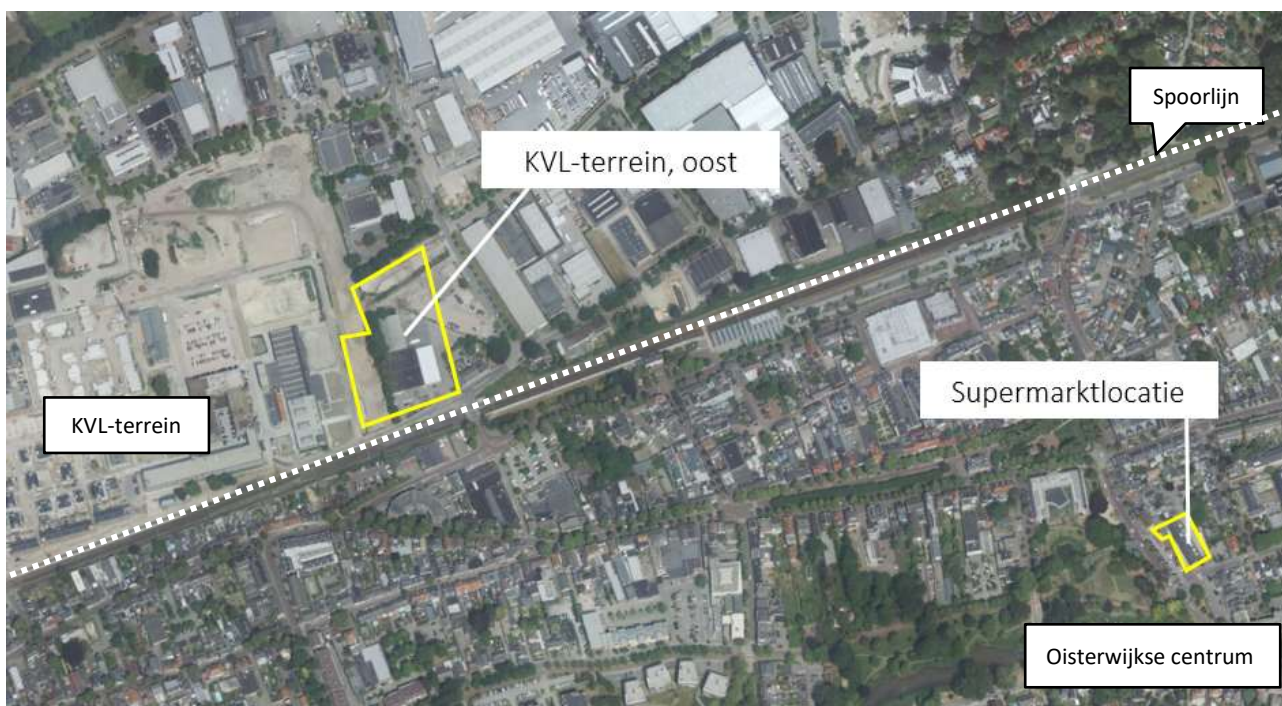


Figuur 3.1: Invulling van het "KVL-terrein, oost" (bron: lidl). rode arcering is plangebied 'KVL-terrein, oost'

### 3.2 Locatie van de activiteit

#### Plangebied

Het plangebied ligt in Oisterwijk op de scheiding tussen het karakteristieke centrum aan de zuidkant, bedrijvigheid aan de noord- en oostzijde en het KVL-terrein aan de westzijde. Ten zuiden grenst het plangebied aan de Almystraat.



Figuur 3.2: Huidige situatie plangebied e.o. op een luchtfoto uit 2017 (bron: ESRI Nederland & Beeldmateriaal Nederland).

Het 'KVL-terrein, oost' bestaat in de huidige situatie uit de bestaande Boerenbond en een braakliggend terrein. Op dit braakliggende deel waren in het verleden onder meer een woonwagenkamp en enkele rijwoningen aanwezig. Het gebied wordt begrensd door de Ambachtstraat in het oosten, de Almystraat/Schijfstraat in het zuiden, een bedrijfskavel in het noorden en het KVL-terrein in het westen.

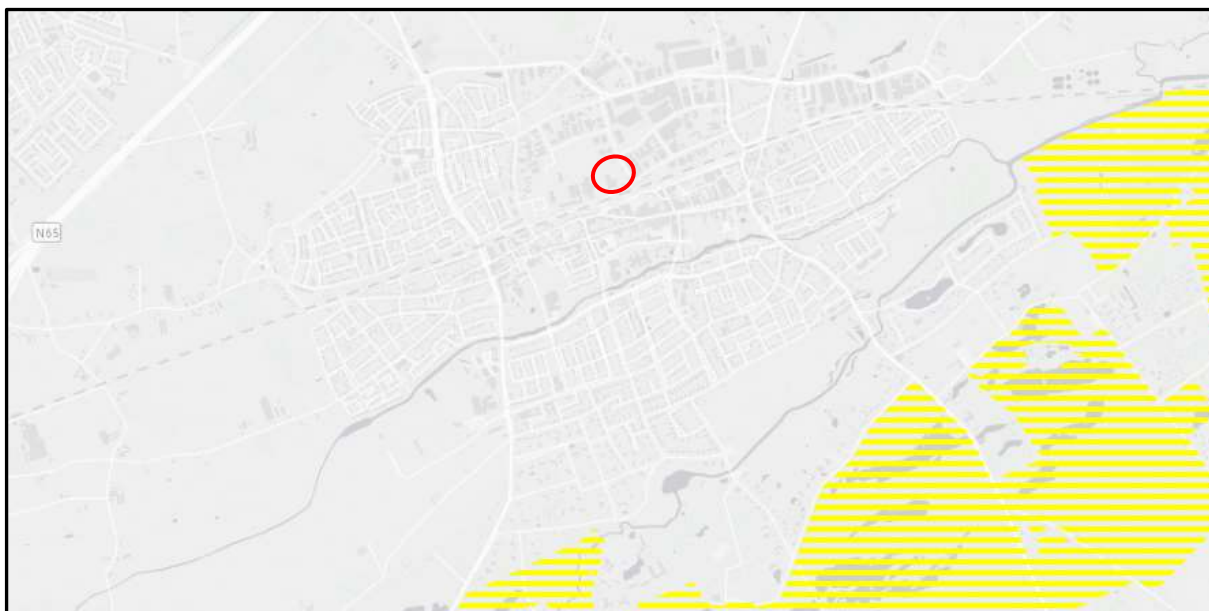


Figuur 3.3: Huidige situatie plangebied (gele arcering) (bron: ESRI Nederland & Beeldmateriaal Nederland). Gele arceri

### Gevoelige gebieden en waarden

Het plangebied ligt in (binnen)stedelijk gebied en is niet gelegen in gebieden met gevoelige en/of beschermde waarden:

- Het plangebied is niet in of nabij Natura 2000-gebied en/of Natuurnetwerk Brabant gebied gelegen. Figuur 3.4 toont de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 en Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Oisterwijkse vennen" ligt op circa 2 kilometer afstand ten zuiden van het plangebied. Figuur 3.5 toont de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNB. Het dichtstbijzijnde NNB-gebied is de waterloop (Voorste Stroom) door het centrum van Oisterwijk op circa 500 meter ten zuiden van het plangebied.
- Het plangebied is niet gelegen in of nabij (reserveringsgebied) waterberging, drinkwaterwinning, grondwaterbeschermingsgebied en dergelijke.
- Het plangebied kent geen bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en/of archeologische waarden (geen onderdeel van een beschermd stads- of dorpsgezicht, geen Rijks-, gemeente- en/of archeologische monumenten).



Figuur 3.4: Kaart met Natura2000-gebieden ("Oisterwijkse vennen" en "Kampina"), de rode cirkel geeft de globale ligging van het plangebied weer (bron: Kaartbank van de provincie Noord-Brabant<sup>1</sup>).

<sup>1</sup> <https://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/Kaartbank>



Figuur 3.5: Kaart met Natuurnetwerk Brabant (Oranje = Rijks NNB, Groen = Provinciale NNB), de rode cirkel geeft de globale ligging van het plangebied weer (bron: Kaartbank van de provincie Noord-Brabant<sup>1</sup>).

### 3.3 Kenmerken van het potentiële effect

In deze paragraaf worden de (mogelijke) verwachte milieueffecten van het project beoordeeld om per milieuaspect te bepalen of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor deze beoordeling zijn de gebieds- en milieuonderzoeken gebruikt die zijn uitgevoerd in het kader van de totaalontwikkeling 'KVL-terrein, oost'.

#### Archeologie

Uit het archeologisch bureauonderzoek komt naar voren dat voor het plangebied een brede archeologische verwachting geldt, een combinatie van lage en middelhoge verwachtingswaarden. Voor de gehele locatie worden de ondergrenzen voor archeologisch onderzoek overschreden. Derhalve, zijn ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden voor het plangebied dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie" opgenomen. Hiervoor geldt een archeologische onderzoeksplicht bij bodemingrepen alvorens door middel van onderzoek is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect archeologie. In dit kader wordt een archeologisch booronderzoek uitgevoerd in het plangebied. Tot dat het nader onderzoek is afgerond en negatieve effecten op archeologie kan worden uitgesloten, worden de archeologische waarden beschermd door een dubbelbestemming.

Op basis van het voorgaande kunnen op voorhand negatieve effecten op archeologie niet worden uitgesloten, maar is door onderzoek conform de wettelijke en gemeentelijk eisen het archeologie belang in de plan- en besluitvorming wel geborgd en kunnen belangrijke negatieve milieueffecten voor het aspect archeologie worden uitgesloten.

#### Cultuurhistorie

Er bevinden zich binnen het plangebied bevinden geen belangrijke cultuurhistorische waarden (Rijksmonumenten, gemeentemonumenten). Het plangebied maakt geen deel uit van provinciaal aangeduid cultuurhistorisch waardevol vlak en is geen provinciaal aangeduid cultuurhistorisch waardevol complex. Het plangebied grenst wel aan historische stedenbouw, namelijk het KVL-terrein. De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op de cultuurhistorische waarden en geen (blijvende) invloed op het cultuurhistorisch landschap aangezien het huidige gebruik (stedelijk gebied) blijft bestaan. Derhalve worden geen belangrijke negatieve milieueffecten verwacht voor het aspect cultuurhistorie.

## **Bodem**

Bij transformatie van het plangebied naar nieuwe functies dient rekening te worden gehouden met de bodemsituatie. De bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie, zodat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem.

Uit het bodemonderzoek dat is uitgevoerd voor het volledige voormalige 'KVL-studiegebied' is gebleken dat in het kader van het toekomstig gebruik van het plangebied rekening dient te worden gehouden met een grond- en grondwaterverontreiniging in concentraties boven de interventiewaarden. Binnen het plangebied van het KVL-terrein, oost is enkel ter plaatse van het voormalig glasfabrieksterrein een verontreiniging aangetroffen. Uit de resultaten van de saneringsdocumenten blijkt dat het voormalig gasfabrieksterrein reeds gesaneerd is. Er zijn, na uitvoering van de saneringsactiviteiten, maximaal licht verhoogde concentraties in de grond achtergebleven. Er zijn geen restverontreinigingen achtergebleven. Binnen de voorgenomen ontwikkeling worden tevens geen bodembelastende activiteiten mogelijk gemaakt. Hiermee worden belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten voor het aspect bodem.

## **Ecologie**

### *Beschermde gebieden*

In het plangebied is geen NNB-gebied, Natura 2000-gebied of onderdeel van de groenblauwe mantel aanwezig. Het plangebied kent reeds een stedelijk gebruik, net als de omgeving van het plangebied. Om die reden worden geen belangrijk negatieve effecten verwacht als gevolg van bijvoorbeeld geluid in het plangebied op het NNB-gebied in de omgeving. Er is geen sprake van indirecte of directe aantasting van de NNB, de Natura 2000-gebieden en de groenblauwe mantel.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Oisterwijkse vennen" ligt op circa 2 km afstand ten zuiden van het plangebied. Er is een Aeries-berekening uitgevoerd om de bijdrage van het voornemen op de omliggende Natura-2000 gebieden inzichtelijk te maken. Daaruit blijkt dat het plangebied een bijdrage aan stikstofdepositie heeft van maximaal -0,00 mol/ha/jaar op een Natura 2000-gebied. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het plan geen significant negatieve effecten heeft op omliggende Natura 2000-gebieden. Hiermee worden belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten voor het aspect ecologie.

### *Beschermde soorten*

Uit de bureaustudie in combinatie met het terreinbezoek is gebleken dat (leefgebied van) de volgende in het kader van de Wet natuurbescherming beschermde soorten aanwezig zijn en/of mogelijk verwacht worden in het plangebied: vleermuizen en algemene broedvogels.

Er is nader onderzoek uitgevoerd in het kader van vleermuizen. Uit het nader onderzoek blijkt dat binnen het plangebied geen essentiële functies van vleermuizen aanwezig zijn. Daarmee vormen vleermuizen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorgenomen bestemmingsplan wijziging. Een ontheffing inzake de Wet natuurbescherming is niet aan de orde. In het plangebied zijn wel geschikte nestlocaties voor broedvogels aanwezig, echter is er geen sprake van een overtreding mits buiten het broedseizoen gewerkt wordt. Een ontheffing is daarmee niet noodzakelijk. Derhalve worden geen belangrijke milieueffecten verwacht voor het aspect ecologie.

## **Externe veiligheid**

In de omgeving van het plangebied bevinden zich verschillende risicobronnen: de spoorlijn Tilburg – Eindhoven en Unilin Insulation BV. In de toekomstige situatie worden er geen nieuwe risicobronnen toegevoegd. Onderstaand is het risico van de huidige bronnen beschouwd.

### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico van de bovengenoemde risicobronnen reikt in geen van de gevallen tot in het plangebied. Daarmee legt het plaatsgebonden risico de voorgenomen ontwikkeling geen beperkingen op.

### *Groepsrisico*

De hoogte van het groepsrisico overschrijdt zowel in de huidige als de toekomstige situatie de

oriëntatiewaarde. De ontwikkelingsmogelijkheden leiden tot een toename van de personendichtheid binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. Het groepsrisico van de spoorlijn neemt door de geprojecteerde ontwikkelingen (voormalige 'KVL- studiegebied') toe tot 1,074 keer de oriëntatiewaarde (een toename van circa 1,5 procent ten opzichte van de huidige situatie). In het bestemmingsplan en bijbehorende onderzoek naar externe veiligheid zijn elementen ter verantwoording van het groepsrisico aangedragen. Het bevoegd gezag van Oisterwijk kan deze elementen betrekken bij de besluitvorming ten aanzien van het bestemmingsplan. Derhalve worden geen belangrijk nadelige milieugevolgen voor het aspect externe veiligheid verwacht.

### **Trillingen**

Trein- en wegverkeer kan leiden tot trillingen in gebouwen. Deze trillingen kunnen als hinderlijk ervaren worden door de personen in het gebouw of kunnen schade aan de gebouwen veroorzaken. Om een goede voorspelling te kunnen maken van de effecten van het project op trillingen, moet rekening gehouden worden met de voor trillingen relevante kenmerken:

- Afstand bebouwing tot bron van trillingen.
- Bestemming van de bebouwing.
- Leeftijd van de bebouwing (bouwjaar).
- Ondergrond.
- Wijzigingen in en op het tracé in de plansituatie (indien relevant).

Het onderzoeksgebied van trillingen bij spoorwegen ligt op 100 meter rondom de bron (het spoor). Buiten dit gebied treden bijna nooit voelbare trillingen op. Gebouwfuncties die gevoelig zijn voor trillingen zijn onder andere wonen, gezondheidszorg, onderwijs, kantoren en bijeenkomsten. Binnen het plangebied worden woningen mogelijk gemaakt. Deze woningen zijn op meer dan 100 meter van het spoor gelegen. De kans op voelbare trillingen is daarom nihil. Derhalve worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht voor het aspect trillingen.

### **Verkeer en parkeren**

#### *Verkeer*

In het kader van de ontwikkeling is verkeersonderzoek voor het complete voormalige 'KVL-studiegebied' uitgevoerd. Op basis van een microsimulatie die gemaakt is voor de verkeersafwikkeling ter hoogte van de spoorwegovergang, komt naar voren dat het verkeer op de Ambachtstraat - Blokshekken - Spoorlaan afdoende kan worden afgewikkeld na realisatie van het totale KVL-terrein (inclusief 'KVL-terrein, oost'). Ter hoogte van de kruispunten Schijfstraat - Ambachtstraat en Luxemburgstraat - Ambachtstraat is de afwikkeling tevens goed. Bevoorradend vrachtverkeer en de linksafbeweging vanaf de Blokshekken richting de Ambachtstraat zijn vanuit de microsimulatie aandachtsgebieden, welke worden meegenomen in de ontwerp- en besluitfase. Ten slotte ontstaan er kleine wachtrijen ter hoogte van de Blokshekken, Schijfstraat en Ambachtstraat als de spoorwegovergang tijdelijk dicht is vanwege het passeren van een trein. Deze wachtrijen blijven beperkt en lossen na opening van de slagbomen weer snel op. Hieruit blijkt dat door de voorgenomen ontwikkeling van het voormalige 'KVL-studiegebied' extra verkeer wordt verwacht. Echter, op basis van de verwachte verkeersintensiteiten uit het regionale verkeersmodel en de doorrekening van het microscopische verkeersmodel worden geen verkeersproblemen verwacht. Het extra verkeer vanuit het KVL-terrein kan goed doorstromen over het netwerk van Oisterwijk. Verder wordt de verkeersveiligheid op diverse vlakken verbeterd, zoals het scheiden van de verkeersstromen. Derhalve worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht voor het aspect verkeer.

#### *Parkeren*

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een integrale parkeerbalans voor het gehele KVL-terrein inclusief 'KVL-terrein, oost' opgesteld. Hieruit blijkt dat er voldoende parkeervoorzieningen zijn opgenomen in het plangebied en dat ook op piekmomenten voldoende parkeergelegenheid is binnen het totale KVL-terrein. Derhalve worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht voor het aspect parkeren.

### **Akoestiek**

Er is, door Antea Group, in 2018 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Doordat het voornemen op enkele onderdelen is gewijzigd (ligging van de woningen) ten opzichte van de destijds onderzochte situatie, is er in mei 2019 voor de gewijzigde onderdelen opnieuw een akoestisch onderzoek gedaan. Onderstaand zijn de resultaten beschreven.

#### *Wegverkeer*

Uit de berekening blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van het verkeer op de Ambachtstraat/Nijverheidsweg (ten hoogste 59 dB) en Luxemburgstraat (ten hoogste 49 dB) niet kunnen voldoen op aan de (voorkeurs)grenswaarde van 48 dB, maar wel voldoen aan de maximaal toegestane geluidbelasting van 63 dB. Alhoewel voor de nieuwe 30 km/uur weg geen geluidgrenswaarden van toepassing zijn, zal de geluidbelasting maximaal 59 dB bedragen, hetgeen aan de hoge kant is.

De geluidbelasting van alle overige verkeerswegen voldoet aan de grenswaarde. Uit de geluidberekeningen blijkt dat de voorgenomen fysieke wijziging zal leiden tot een geluidtoename van 1 dB ter plaatse van de maatgevende bestaande woningen, en daarmee voldoet aan de wettelijke grenswaarde.

#### *Railverkeer*

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van het verkeer op de spoorlijn ten hoogste 64 dB zal bedragen nabij de woningen van het nieuwbouwplan. Daarmee wordt weliswaar de (voorkeurs)grenswaarde van 55 dB overschreden, maar nog wel voldaan aan de maximaal toegestane geluidbelasting van 68 dB.

#### *Maatregelen*

Omdat het appartementencomplex niet voldoet aan de (voorkeurs)grenswaarde moet de gemeente bronmaatregelen in overweging nemen, waardoor een binnenwaarde van maximaal 33 dB gecreëerd kan worden. Doordat de geluidbelasting van 59 dB op de rijwoningen wordt veroorzaakt door een 30 km/uur weg (waar geen grenswaarde voor geldt), zijn maatregelen aan deze woningen niet verplicht. In het kader van een prettig woon- en leefklimaat is dit echter wel wenselijk.

Geadviseerd wordt voor de nieuw aan te leggen 30 km/uur-weg af te zien van het gebruik van elementenverharding in keperverband ('klinkers'), aangezien de geluidbelasting als gevolg van deze weg hoog is. Beter kan een referentie wegdekverharding toe worden gepast, dan wel een SMA-NL5 verharding, waardoor de maatgevende geluidbelasting met 3 à 4 dB zal afnemen. Tevens bestaat het voornemen om het spoor in Oisterwijk deels te voorzien van raildempers, welke de geluidbelasting met circa 3 dB zullen verlagen.

#### *Vast te stellen hogere waarden*

Wanneer er géén aanvullende geluidmaatregelen worden getroffen aan de bron- en overdracht dan dienen zij de volgende hogere waarden vast te stellen:

- 59 dB\* als gevolg van de Ambachtstraat/Nijverheidsweg, en
- 49 dB\* als gevolg van de Luxemburgstraat, en
- 64 dB als gevolg van de spoorlijn.

\* Inclusief 5 dB correctie ex artikel 110, lid g, Wet geluidhinder.

Indien het college van Burgemeester en Wethouders hogere waarden vaststellen, dient een aanvullend gevelgeluidweringsonderzoek voor de woningen uitgevoerd te worden. Middels dit onderzoek wordt aangetoond of en hoe aan de wettelijke grenswaarde voor het binnen niveau voldaan zal worden.

Er worden, op basis van het bovenstaande, vanuit het aspect akoestiek geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht.

#### **Luchtkwaliteit**

Voor het aspect luchtkwaliteit is een onderzoek uitgevoerd naar de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Hiervoor zijn de concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) uitgerekend op een aantal beoordelingspunten langs de in het onderzoek betrokken wegvakken. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd

dat de toename gering zijn en op alle beoordelingspunten wordt voldaan aan de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Verder leidt de voorgenomen ontwikkeling tot een (geringe) toename van verkeer op de omliggende wegen. De toename is echter van dermate omvang dat dit niet leidt tot een wezenlijke toename van luchtverontreinigende stoffen op omliggende woningen. Derhalve worden geen belangrijke milieueffecten verwacht voor het aspect luchtkwaliteit.

### Water

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op oppervlaktewater en/of waterbeschermingsgebieden (omdat deze niet in of nabij de locatie gelegen zijn). Ontwikkeling leidt niet of tot een beperkte toename van verharding ten opzichten van de geldende planologische situatie. Er is echter wel sprake van een grondwaterverontreiniging. In het gehele KVL-terrein zijn, op verschillende delen, chroom, minerale olieproducten en plaatselijk asbest aangetroffen. Het grondwater wordt middels het opgestelde saneringsplan "Gefaseerd saneringsplan KVL-terrein aan de Almystraat te Oisterwijk, Arcadis" gesaneerd. Deze werkzaamheden zijn, ten tijden van de start van grondroerende werkzaamheden, afgerond. Bij de ontwikkeling van nieuwe functies is voorkomen van (nieuwe) grondwaterverontreiniging een voorwaarde. Negatieve effecten op water- en waterkwaliteit worden hierdoor voorkomen.

### Bedrijven en milieuzonering

Het plangebied is aan te merken als het gebiedstype 'gemengd gebied'. Het plangebied ligt in de nabijheid van het bedrijventerrein Kerkhoven. Op dit bedrijventerrein bevinden zich vele (kleinschalige) bedrijven (tot maximaal milieucategorie 3.2) en enkele bedrijfswoningen.

#### *Invloed omliggende functies op plangebied*

Het plangebied is voor een klein gedeelte gelegen binnen de hindercontouren van de omliggende bedrijven. In het bestemmingsplan is hier rekening mee gehouden. Er is voor gezorgd dat het bouwvlak van de woningen niet binnen deze hindercontouren gelegen is. Een uitzondering vormt de hindercontour van de bedrijfsbestemming ten noorden van het plangebied. Dit betreft een categorie 2 bedrijf; dergelijke bedrijven zijn over het algemeen goed inpasbaar in een woonomgeving. In de huidige situatie bevindt zich grenzend aan het plangebied de toegangsweg van betreffend bedrijf. Deze heeft een beperkte intensiteit. De eventuele hinderlijke activiteiten bevinden zich derhalve niet op korte afstand van het plangebied. Daarbij komt dat de gronden van deze bedrijfsbestemming op termijn mogelijk worden omgezet naar een woonbestemming. Gezien voorgaande kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

#### *Invloed functies binnen plangebied op omgeving*

In het plangebied worden twee detailhandelfuncties mogelijk gemaakt. De maximale milieucategorie die hier is toegestaan, is categorie 2 met een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Een categorie 2 bedrijf is over het algemeen goed inpasbaar binnen een woonomgeving. Binnen 10 meter van deze bestemming bevinden zich geen gevoelige bestemmingen (woningen). Daarnaast is het laden en lossen van de Boerenbond en de supermarkt inpandig geregeld, waardoor de omgeving hier geen overlast van ondervindt.

Er zullen wel enkele vrachtwagenverplaatsingen per dag plaatsvinden. In dat kader is artikel 2.17 uit het Activiteitenbesluit relevant. Dit artikel stelt maximale geluidsniveaus aan werkzaamheden en activiteiten zoals laad- en losactiviteiten. In onderstaande tabel zijn de maximale niveaus weergegeven.

|                                                            | 07:00–19:00 uur | 19:00–23:00 uur | 23:00–07:00 uur |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| L <sub>Aeq,T</sub> op de gevel van gevoelige gebouwen      | 50 dB(A)        | 45 dB(A)        | 40 dB(A)        |
| L <sub>Aeq,T</sub> in in- en aanpandige gevoelige gebouwen | 35 dB(A)        | 30 dB(A)        | 25 dB(A)        |
| L <sub>Amax</sub> op de gevel van gevoelige gebouwen       | 70 dB(A)        | 65 dB(A)        | 60 dB(A)        |
| L <sub>Amax</sub> in in- en aanpandige gevoelige gebouwen  | 55 dB(A)        | 50 dB(A)        | 45 dB(A)        |

Als uitzondering op deze regeling is bepaald dat de opgenomen maximale geluidsniveaus in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten. Derhalve kan gesteld worden dat, indien de laad- en losactiviteiten uitsluitend tijdens de dagperiode plaatsvinden (tussen 07.00 en 19.00 uur), er geen sprake is van een belemmering vanuit het Activiteitenbesluit. In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd dat laad- en

losactiviteiten uitsluitend tussen 7.00 en 19.00 uur zijn toegestaan. Daarmee is goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Er worden vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belangrijke milieueffecten verwacht.

## **4 Conclusie**

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het bestemmingsplan 'KVL-terrein, oost' die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige milieueffecten. Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot belangrijk nadelige milieueffecten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk en er is ook geen reden tot het uitvoeren van een m.e.r.-procedure.