



BIJLAGE 8 AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R. - BEOORDELING



Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

De Lind 6, Oisterwijk

Datum: 22 juli 2022
 Aan: Gemeente Oisterwijk
 Van: Ordito BV
 Project: De Lind 6
 Projectnr.: 220071
 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 Beerens Advies (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 Lind 6 in het centrum van de kern Oisterwijk wordt een herontwikkeling van een bestaand woongebouw beoogd. Het huidige perceel beschikt over een woonhuis. In het nieuwe plan worden twee woningen voorgesteld, met op de begane grond van het voorste woongebouw een commerciële ruimte. De tweede woning betreft een patiowoning die aansluit op het te ontwikkelen gebouw aan De Lind 6. Om dit te kunnen realiseren zal het huidige woonhuis aan De Lind 6 gesloopt worden en vervangen door bovenstaand plan. Hiermee zal het totale aantal woningen op de locatie toenemen met één ten opzichte van de huidige situatie. Met het toevoegen van een commerciële ruimte in het nieuwe plan verandert ook de gebruiksfunctie van het plan.



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 een woning en een commerciële ruimte. Het plangebied heeft een grote van circa 1.700 m². De voorgenoemde 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 aan De Lind 6 betreft de sloop van het bestaande woonhuis en de bouw van twee woningen en een commerciële ruimte. 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 ligt in het centrum van de kern Oisterwijk. De noordzijde van het plangebied grenst aan het historische gebied De Lind en de zuidzijde grenst aan het Stroomdaalpad.

Binnen het gebied is geen sprake van bijzondere landschappelijke of natuurlijke waarden die de ontwikkeling van het woningbouwproject in de weg staan. Echter rust er op het plangebied wel een dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd Dorpsgezicht'. De regels die hierin worden gesteld worden in acht gehouden bij het ontwerpen van het gebouw.



Plattegrond toekomstige plansituatie 'De Lind 6 Oisterwijk'



Toekomstige plansituatie 'De Lind 6 Oisterwijk'

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.

Archeologie

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Monumentenwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het in werking treden van de nieuwe Wet op de archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007. Het belangrijkste uitgangspunt om rekening met te houden is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond te behouden zodat deze beter geconserveerd worden. De herziening van de monumentenwet bepaald dat gemeenten een eigen archeologiebeleid op stellen.

Beleidsplan Archeologie (2018)

De gemeenteraad heeft in 2018 het 'Beleidsplan Archeologie – gemeente Oisterwijk' vastgesteld. Het beleidsplan gaat in op hoe de gemeente Oisterwijk kan voldoen aan de Wet op de archeologische monumentenzorg en geeft tevens aan hoe de gemeente in uiteenlopende omstandigheden om wil gaan met historische bodemschatten.

Voor de gehele gemeente is daarbij een verwachtingskaart opgesteld. De verwachtingskaart geeft inzicht in het archeologisch erfgoed binnen de gemeente. Op de verwachtingskaart is door de aanduidingen laag-, middelhoog- en hoog verwachtingsgebied aangegeven wat de archeologische verwachtingen zijn. De verwachtingskaart is vertaald in een beleidskaart waaraan matrixnormen zijn gekoppeld. Op de beleidskaart en in de matrixnormen is opgenomen hoe wordt omgegaan met

archeologie in de betreffende verwachtingsgebieden. Vervolgens staat in het beleidsplan wanneer archeologisch onderzoek wel of niet verplicht is en aan welke eisen dat onderzoek moet voldoen.

Onderzoek

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat het zuiden van het plangebied uit beekeerdgronden bestaat. Deze gronden kunnen worden gerelateerd aan het beekdal van de Voorste Stroom. Richting het noorden van het plangebied loopt de natuurlijke ondergrond op richting de dekzandrug onder De Lind (circa 7,0 meter +NAP in het zuiden van het plangebied tegen 8,27 - 8,46 meter +NAP in het noorden). De natuurlijke ondergrond is verrijkt en opgehoogd door middel van een antropogeen ophogingspakket. Op basis van vondstmateriaal uit boring 2 wordt het ophogingspakket in de 19^e eeuw gedateerd.

De flank van de dekzandrug was als gradiëntzone nabij een waterloop een aantrekkelijke locatie voor kampementen van jager-verzamelaars. Er zijn geen tekenen van bodemvorming aangetroffen, en het lijkt erop dat het dekzandniveau tot onbekende diepte is verstoord. Dit betekent dat de top van het potentieel archeologisch niveau voor de periode jagers-verzamelaars niet meer intact is. Deze vindplaatsen zijn immers erg kwetsbaar en zullen, indien deze aanwezig zijn geweest, alleen nog ex-situ kunnen worden aangetroffen. Op basis hiervan wordt de kans laag geacht dat er nog archeologische resten uit de periode van het laat-paleolithicum tot en met het mesolithicum aanwezig zijn in het plangebied. De verwachting voor deze periode was voor het noorden van het plangebied hoog, maar wordt nu voor het gehele plangebied bijgesteld naar laag.

Meer sedentaire nederzettingen uit de daaropvolgende periodes waren dieper gefundeerd en kunnen daardoor vaker nog goed worden aangetroffen. Voor het zuiden van het plangebied was vanwege de verwachte natte omstandigheden al een lage verwachting uitgesproken. Het lijkt erop dat in het noorden van het plangebied de top van de dekzandafzettingen waarop dergelijke resten voorkomen tot onbekende diepte verstoord is geraakt. Daarom wordt aan het gehele plangebied een lage verwachting op vindplaatsen uit het (laat)neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen toegewezen.

Het noorden van het plangebied is onderdeel van de historische kern van Oisterwijk. Uit historische bronnen blijkt dat het noorden van het plangebied al in de late middeleeuwen bebouwd is geweest. In het zuiden van het plangebied was tenminste vanaf het midden van de 19e eeuw bebouwing aanwezig. Bij het verkennend booronderzoek is in het gehele plangebied een antropogeen ophogingspakket aanwezig. Een dergelijk ophogingspakket heeft een conserverende werking op dieper gelegen historische funderingen. In het noorden van het plangebied worden resten verwacht welke gerelateerd zijn aan de bewoning langs De Lind. In de zuidelijke helft van het plangebied worden voornamelijk historische resten verwacht gerelateerd aan bijgebouwen en overig erfstructuren. De toegewezen hoge verwachting op archeologische resten uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd blijft gehandhaafd.

Conclusie

Is er sprake van stratigrafische lagen die potentieel archeologische waarden kunnen bevatten?

Er zijn twee niveaus waarin zich potentieel archeologische waarden kunnen bevinden. Het eerste niveau ligt in de top van de natuurlijke ondergrond (C-horizont). De top van de C-horizont ligt op een diepte van 120-180 meter beneden maaiveld (circa 7,0 meter +NAP in het zuiden van het plangebied tegen circa 8,27 – 8,46 meter +NAP in het noorden). Vanwege de aanwezigheid van natte beekeerdgronden in de zuidelijke helft van het plangebied en het missen van een intact bodemprofiel in het noorden van het plangebied worden er in dit niveau echter geen archeologische resten verwacht. Het tweede niveau waarin zich potentieel archeologische resten bevinden kan vanaf het maaiveld worden aangenomen. Dit niveau heeft een hoge verwachting op

archeologische waarden uit de late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd. Deze waarden zijn gerelateerd aan de (historische) bebouwing binnen het plangebied.

In hoeverre zijn deze lagen intact en hoe reflecteert dit de kwaliteit van de mogelijke aanwezige archeologische resten?

Het archeologische niveau dat in de C-horizont werd verwacht lijkt niet meer intact te zijn. In het zuiden van het plangebied zijn natte beekbedgronden aangetroffen, welke niet geprefereerd werden als bewoningslocatie. De aangetroffen dekzandafzettingen in het noorden van het plangebied zijn niet meer intact. Hierboven ligt een historisch ophogingspakket waarin eventuele historische resten goed in bewaard kunnen zijn gebleven. Dieper gefundeerde structuren als waterputten en kelders zijn vaak goed bewaard gebleven.

Wat is de diepteligging van mogelijke archeologische resten en wat is daadwerkelijke bedreiging van deze resten door de voorgenomen bodemingrepen?

Er worden archeologische waarden uit de late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd verwacht vanaf het maaiveld. De diepte van de toekomstige bodemverstoring ligt tussen de 1,4 en 3,0 meter beneden maaiveld. Deze werkzaamheden bedreigen de potentiële archeologische waarden.

Aanbevelingen

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat er in het zuiden van het plangebied beekbedgronden gerelateerd aan de Voortste Stroom in de diepere ondergrond aanwezig zijn. In het noorden van het plangebied liggen dekzandafzettingen gerelateerd aan de dekzandrug die onder De Lind gelegen is. Er zijn in deze dekzandafzettingen geen aanwijzingen voor een intact archeologisch niveau waargenomen.

Boven de natuurlijke ondergrond ligt een historisch ophogingspakket van minimaal 120 centimeter dik. Vanaf het maaiveld geldt een hoge verwachting voor het aantreffen van archeologische waarden gerelateerd aan de historische bebouwing van het plangebied.

Voor het plangebied wordt om bovenstaande redenen een archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht.

De resultaten van dit onderzoek dienen getoetst te worden door de bevoegde overheid (Gemeente Oisterwijk), die op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen. Wij willen de opdrachtgever erop wijzen dat dit selectieadvies nog niet betekent dat al bodemverstoring of voorbereidende activiteiten ondernomen kunnen worden.

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en de conventionele methoden. Het doel van dit onderzoek is 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, dat steekproefsgewijs wordt uitgevoerd, niet volledig worden uitgesloten dat er archeologische resten aan- of afwezig zijn. Als gevolg hiervan is bij het aantreffen van archeologische resten, conform de Erfgoedwet van 2016, artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en 5.11 (Waarneming), een meldingsplicht van toepassing.

Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer (Wm) zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De lijst geeft richtlijnen voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving.

Aan de richtafstanden voor de planlocatie De Lind 6 wordt voldaan. Tussen alle bedrijven en de nieuwe woningen zijn daarnaast al meerdere bestaande woningen gelegen. De bedrijfsvoering van de bestaande bedrijven wordt door de nieuwe woningen niet nadelig beïnvloed.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

Bodem

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang om de bodemkwaliteit te onderzoeken. Bij functiewijzigingen moet gekeken worden of de bodemkwaliteit voldoende is ten dienste van de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

Onderzoek

Het plangebied is altijd in gebruik geweest voor de bestaande woonfunctie. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de planontwikkeling. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen.

Inrichtingen

Binnen of direct grenzend aan het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De dichtstbijzijnde inrichting ligt op circa 1 km van het plangebied en betreft een LPG-inrichting. De beoogde ontwikkeling aan De Lind 6 ligt ruimschoots buiten de risico contour van de LPG-inrichting. Derhalve vormt de inrichting geen belemmering voor het planvoornemen.

Transport over wegen

In de nabij omgeving van het plangebied zijn geen wegen aanwezig die een beperking vormen in het kaer van externe veiligheid.

Transport over water

In de nabij omgeving van het plangebied zijn geen vaarwegen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Transport over spoor

Op circa 200 meter afstand van het plangebied bevindt zich een 'basisnet-spoortraject met PAG-indicatie'. De beoogde ontwikkeling aan De Lind 6 ligt ruimschoots buiten de risicocontour van het spoortraject. Derhalve vormt de inrichting geen belemmering voor het planvoornemen.

Transport per buisleiding

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Flora & fauna

Resultaten

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er algemeen beschermde broedvogels in het plangebied voorkomen. Met de sloop van de bebouwing zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. De te slopen woning is gesloten en daardoor volledig ongeschikt voor verblijf-, schuil- en nestplaatsen van beschermde diersoorten en door de voorgenomen werkzaamheden zullen de schuil- en foerageermogelijkheden voor verschillende diersoorten niet afnemen. Door de locatie na de bouw geheel planologische in te passen en natuur inclusief te bouwen zal het leefgebied van genoemde soorten worden verbeterd.

Advies en aanbevelingen

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een andere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

- De ingreep zal naar verwachting niet leiden tot verlies van leefgebied van beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.
- Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbeschermingen verbod op handelingen die nesten, vaste rust- of verblijfplaatsen of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden (15 maart – 15 juli). Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.
- In nabije omgeving van het plangebied komen geen Natura 2000 gebieden voor. Het is met de voorgenomen werkzaamheden echter niet uit te sluiten dat deze leiden tot een verhoging van stikstofdepositie op een Natura 2000 gebied. Voor de ingreep dient daarom een Aeries berekening te worden uitgevoerd.
- In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering van werkzaamheden alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen.
- Bij onvoorziene omstandigheden dient er direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

Bij onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld indien een soort die niet in de quickscan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de wet niet wordt overtreden.

Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:

- Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor vogels en grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels).
- Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.
- Kunstmatige verlichting werkt versturend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.
- Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes (met name voor vleermuizen).

Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.

Diverse fauna soorten staan onder druk door steeds verder afnemende broed- en nestgelegenheid. Natuurinclusief bouwen is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te integreren bij de bouw van woningen, kantoren en andere gebouwen. Natuurinclusief bouwen bevordert de biodiversiteit en ons leefklimaat.

Voor de ontwikkeling van het plangebied raden wij de volgende natuur inclusieve maatregelen aan:

- Veel vleermuissoorten zijn afhankelijk van bebouwing als nestgelegenheid, maar onze huizen en verdere bebouwing worden steeds dichter. Vleermuizen kunnen zelf geen nest bouwen, maar maken gebruik van al bestaande holtes, zoals spleten en spouwen. Ze verblijven op verschillende plekken, afhankelijk van de periode van het jaar en de functie (zoals winter- of kraamverblijfplaats). Door het plaatsen van in metselstenen worden vleermuizen enorm geholpen bij het bieden van een verblijfplaats. Naast het plaatsen van vleermuisvoorzieningen kunt u ook ruimtes in het gebouw vrijlaten voor vleermuizen. Denk hierbij aan open stootvoegen om de spouw toegankelijk te maken, ruimte achter de gevelbetimmering te laten of ruimte maken in (dubbele) daklijsten.
- Bij de aanleg van groenstructuren in het plangebied worden bij voorkeur inheems (streekeigen) groen aangeplant. Groei en bloei van deze planten en de momenten waarop rupsen, bijen of vogels sterk van hun blad, nectar en stuifmeel afhankelijk zijn, zijn op elkaar afgestemd. Dit is een belangrijk verschil met uitheemse soorten, die vaak eerder en te vroeg uitlopen/bloeien. De voorkeur gaat uit naar en bes- en nootdragende struiken zoals sporkehout (vuilboom), Gelderse roos, wilde kardinaalsmuts, lijsterbes, hondsroos, sleedoorn of hazelaar. Deze zijn ten gunste van foerageerfuncties voor vogels, maar ook kleine knaagdieren, insecten en insectenetters zoals vleermuizen zullen hiervan profiteren. Huismussen zullen schuilgelegenheid vinden in stekelige struiken zoals bijv. (groenblijvende) hulst of meidoorn. Lindebomen trekken tijdens hun relatief lange bloeitijd grote aantallen insecten aan, en dus ook eerdergenoemde insectenetters.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Stikstof

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) en de daarbij behorende toetsingskader is in werking getreden op 1 juli 2015. Te veel stikstof is slecht voor de natuur, waardoor een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig is voor activiteiten waar stikstof bij vrij komt (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw of de industrie). Tot 29 mei 2019 was toestemming voor dergelijke activiteiten gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het PAS ongeldig verklaard. Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) biedt niet genoeg bescherming aan zogenoemde

Natura 2000-gebieden. Een nieuwe stikstofrekentoeepassing maakt sommige bouwprojecten toch mogelijk. Het kabinet heeft destijds een nieuwe rekenmethode naar buiten gebracht (de 'AERIUS Calculator 2020') welke het verlenen van vergunning voor projecten mogelijk moet maken. Inmiddels is 'AERIUS Calculator (versie 2022)' de meest recente versie waarmee gerekend kan worden. Projecten waarvan (met behulp van deze rekenmethode) kan worden bewezen dat ze de natuur niet raken, komen in aanmerking voor een vergunning. De natuur wordt niet geraakt zolang de depositie van stikstof op beschermde natuurgebieden niet hoger bedraagt dan 0,00 mol/ha/j. In het geval de depositie wél hoger is dan 0,00 mol/ha/j, zijn er enkele mogelijkheden zoals het (intern of extern) salderen of de ADC-toets. Deze toets is echter enkel bruikbaar bij zeer grote dwingende projecten zonder alternatief, waarbij tevens gecompenseerd wordt. Het salderen is een manier om uiteindelijk de natuurvergunning te verkrijgen door binnen of buiten het project aan te tonen dat er minder of geen extra stikstof neerslaat op Natura 2000-gebieden.

De berekening voor de stikstofdepositie betreft de wens om het perceel De Lind 6 in Oisterwijk te herontwikkelen. In de toekomstige situatie worden (na de sloop van het huidige woonhuis) twee woningen voorgesteld, met op de begane grond van het voorste woongebouw een commerciële ruimte (147,6 m² bvo). Boven de commerciële ruimte wordt één wooneenheid gerealiseerd. De tweede woning wordt aan de achterzijde van de commerciële ruimte gerealiseerd in de vorm van een patiowoning.

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 nieuwe AERIUS-berekening te worden uitgevoerd. Het is namelijk in dat geval mogelijk dat een Wnb-vergunningsplicht toch noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect stikstof vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Geluid

In opdracht van Aeres Milieu is, in het kader van de realisatie van nieuwbouwwoningen in de omgeving van De Lind 6 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 Spoorlaan en de spoorweg Boxtel-Tilburg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn De Lind, Dorpsstraat, Burgemeester Verwielstraat en Stationsstraat opgenomen in het akoestisch onderzoek.

Beleid

Het aspect geluid speelt een belangrijke rol in de omgevingskwaliteit. Er bestaan verschillende geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op deze omgevingskwaliteit. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt tussen verkeerslawaai en industriellawaai. Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de Wgh iedere weg in beschouwing te worden genomen tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Op grond van de Wgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal type objecten aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen (onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuishuizen en verpleeghuizen). Objecten die niet onder deze categorieën zijn te scharen zijn op basis van de Wgh niet beschermd tegen geluidhinder.

Beoordeling (Wet geluidhinder)

Spoorlaan

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 39 dB, incl. aftrek van artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Railverkeerslawaaï spoorweg Boxtel-Tilburg

- De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden ter plaatse van de voorgevel en de zijgevel.
- De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 60 dB, daarmee wordt de maximale ontheffingswaarde niet overschreden.
- Bij de gemeente Oisterwijk kan een verzoek worden ingediend tot het vaststellen van een hogere waarde. De woningen komen ter vervanging van bestaande bebouwing.
- Gezien de beperkte omvang van het project is het niet reëel om maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied te treffen, met als doel om de geluidbelasting te reduceren. De kosten van dergelijke maatregelen zullen naar verwachting rond de 1 miljoen euro bedragen en stuiten daarmee op overwegende bezwaren van financiële aard.
- Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen, bijvoorbeeld in de vorm van de aanwezigheid van een geluidluwe gevel. Dit kan betekenen dat de geluidbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. In de voorliggende situatie is de achtergevel de geluidluwe gevel.
- 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 van bijlage 5 bij deze toelichting is de benodigde karakteristieke geluidwering weergegeven.

Beoordeling (Niet gezoneerde wegen)

De Lind

- 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 wordt de weg wel beschouwd en wordt ook het toetsingskader van de Wet geluidhinder gehanteerd.
- In een aantal waarneempunten zijn gevelbelastingen vastgesteld hoger dan de 'voorkeursgrenswaarde'.
- De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 63 dB, zonder aftrek artikel 110g. Zou die aftrek wel worden gehanteerd, dan is de geluidbelasting 58 dB waarmee deze boven de voorkeursgrenswaarde zou liggen wanneer getoetst zou worden aan de Wet geluidhinder. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.
- Omdat geen sprake is van een gezoneerde weg, hoeft ook geen hogere waarden ten aanzien van deze weg worden aangevraagd.
- Formeel hoeven ten gevolge van deze weg geen maatregelen te worden getroffen aan de gevel. Uit het oogpunt van wooncomfort en gezondheid wordt echter geadviseerd wel maatregelen te treffen

om een binnen niveau van 33 dB te garanderen. Hiervoor wordt verwezen naar tabel 4.7 uit bijlage 5 bij deze toelichting kolom comforteis.

Dorpsstraat

- 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 49 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 44 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.
- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Burgemeester Verwielstraat

- 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.

Stationsstaat

- 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.

Conclusie

De voorkeursgrenswaarden voor de gezoneerde wegen worden niet overschreden. Derhalve vormen deze geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. De voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaai wordt overschreden op de voor- en zijgevel. Hiervoor dient een hogere waarde te worden aangevraagd.

Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. De wet luchtkwaliteit bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, fijnstof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	20 µg/m ³

Daarnaast voorziet de Wet luchtkwaliteit in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate (Besluit NIBM)' en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De definitie NIBM is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Op grond van de regeling NIBM zijn onder andere woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing.

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 één nieuwe woning, waardoor de luchtkwaliteit aspecten geen belemmering vormen voor dit project.

NSL-monitoringstool

In de NSL-monitoringstool is de huidige en toekomstige luchtkwaliteit weergegeven. Op de kaarten van de NSL-monitoringstool zijn geen rekenpunten aanwezig langs De Lind. 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

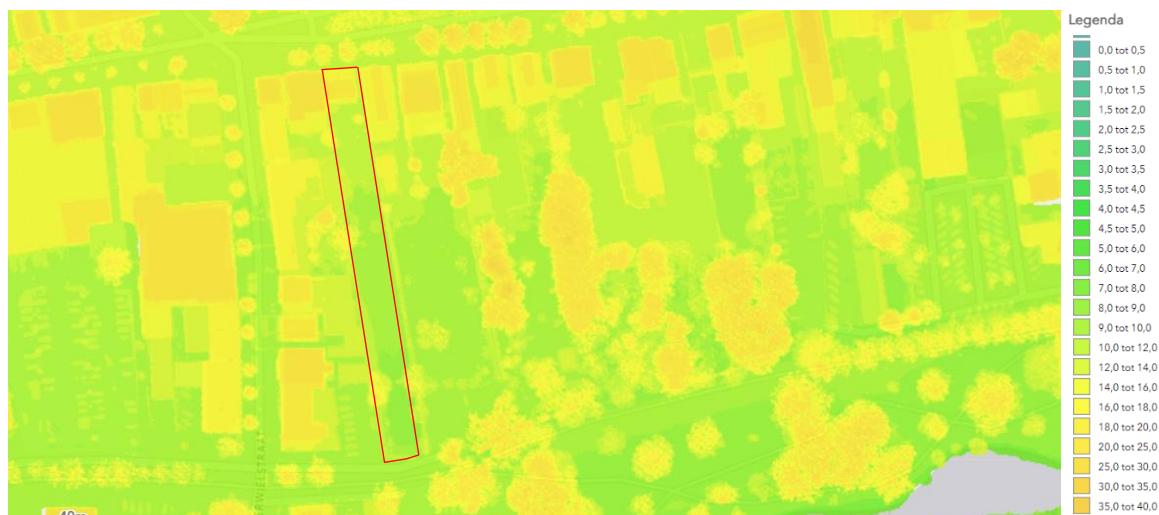
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

Water

Bij een vergroting van het aantal m² oppervlakteverharding dient gemotiveerd te worden in een waterparagraaf hoe compenserende maatregelen worden genomen.

Bodem

Het plangebied ligt in het centrum van de bebouwde kom van Oisterwijk (gemeente Oisterwijk). Van belang bij voorkoming van grondwateroverlast is de hoogteligging van het plangebied in relatie tot de optredende grondwaterstanden. Het noordelijke deel van het planperceel aan De Lind 6 ligt op ca. 10,5 meter + NAP. Het planperceel is in zuidelijke richting aflopend (ca. 8,7 meter + NAP). Het planperceel bevindt zich in bebouwd gebied binnen de kern Oisterwijk.



Afbeelding 14 Hoogte plangebied ten opzichte van het NAP

Oppervlaktewater

Op het planperceel aan De Lind 6 wordt een zwembad gerealiseerd. Deze heeft geen effect op waterstanden in het plangebied. Daarnaast zijn er geen andere relevante oppervlaktewateren aanwezig die effect hebben op het watersysteem.

Grondwater

Voor de gemiddelde hoogste grondwaterstand is er uitgegaan van een peilbuismeting van de gemeente Oisterwijk ter plaatse van De Lind 1. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) is gelegen op NAP + 8,26 m.

Hemelwater

Voor hemelwater vraagt het waterschap om onderstaande voorkeursvolgorde toe te passen, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. bergen en hergebruik
2. bergen en infiltreren
3. bergen en vertraagd afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
4. direct afvoeren naar oppervlaktewater
5. bergen en vertraagd afvoeren naar de riolering

De aanbouw van het woongebouw aan De Lind 6 wordt voorzien van een groen dak. Daarbij is optie 3 van toepassing. Het hemelwater wordt opgevangen op de groene daken en vertraagd afgevoerd. In de tuin is er sprake van berging van water en infiltratie in de bodem.

Waterberging

Oppervlakte plangebied (bestaand)	1.759,9 m ²	Oppervlakte plangebied (nieuw)	1.759,9 m ²
Bebouwing totaal	175 m ²	Bebouwing totaal	535,4 m ²
Hoofdgebouw	150 m ²	Hoofdgebouw	220,4 m ²
Bijgebouwen	25 m ²	Aanbouw	315 m ²
Tuin	1.584,9 m ²	Overige verharding bouwvlak	353,2 m ²

		<i>Tuin</i>	581,2 m ²
		<i>Tuinpad</i>	174,4 m ²
		<i>Parkeerterrein</i>	290,1 m ²

	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Daken	175 m ²	535,4 m ²
Terrein verharding	0 m ²	817,7 m ²
Onverhard terrein	1.584,9 m ²	581,2 m ²
Totaal	1.759,9 m ²	1.759,9 m ²

Conform de rekenregel van de gemeente Oisterwijk dient er 49 m³ waterberging op het terrein gerealiseerd te worden. ($817,7 \times 0,06 \text{ m}^2 = 49 \text{ m}^3$). Hier is genoeg ruimte voor op het perceel De Lind 6. De waterberging wordt onder andere gerealiseerd door het aanleggen van groene daken op de aanbouw en de overkluizing aan de dalzijde van het perceel aan De Lind 6 en de aanleg van compensatievoorzieningen in de tuin. De compensatievoorzieningen zullen tot uiting komen in de vorm van een vijver of verlaging van het maaiveld. De aanleg en instandhouding daarvan worden via een voorwaardelijke verplichting in de regels geborgd.

Watertoets

Op 5 september 2022 heeft het waterschap gereageerd op het plan. Naar aanleiding van een aantal opmerkingen zijn tekstuele aanpassingen gedaan. Op advies van het waterschap is tevens een voorwaardelijke verplichting voor waterberging opgenomen in de planregels.