

1 Inleiding

De gemeente Oosterhout is voornemens het hoofdveld van voetbalvereniging Irene '58 te verplaatsen naar een locatie ten zuiden van het dorp waar ook het oefenveld van de voetbalvereniging ligt. Op de locatie van het huidige hoofdveld ontstaat hiermee ruimte voor de bouw van 28 woningen. Het bestemmingsplan dat voor deze ontwikkelingen is opgesteld, bestaat daarmee uit twee plandelen.

Onderdeel van de herziening van het bestemmingsplan is de omzetting van de bestemming Bedrijf naar Wonen voor de voormalige bedrijfswoning Ruiterspoor 47. Omdat het gebruik van de aanwezige bebouwing niet verandert, heeft deze bestemmingswijziging geen nadelige milieugevolgen en wordt daar in deze aanvraag verder niet op ingegaan.



Grens van het plangebied

Naast de bebouwing op het perceel Ruiterspoor 47 is binnen het noordelijke plandeel aan het Ruiterspoor het clubgebouw van de voetbalvereniging aanwezig. Ten zuiden van het oefenveld van de

voetbalvereniging is een bosstrook aanwezig en langs de zuidgrens van het noordelijke plandeel staan enkele solitaire bomen.

Het noordelijke plandeel ligt achter de percelen aan het Ruiterspoor (zie voorgaande afbeelding). De nieuwe woningen worden in de toekomstige situatie ontsloten door een woonstraat die een verbinding vormt tussen het Ruiterspoor en De Hoge Akker, zie onderstaande afbeelding.

Het nieuwe sportpark krijgt een ontsluiting met ruime parkeergelegenheid aan de zijde van het Ruiterspoor.



Verkaveling CPO-project

De ontwikkelingen passen binnen de provinciale en gemeentelijke beleidskaders.

Deze aanmeldnotitie is opgesteld in het kader van het bestemmingsplan 'CPO-project en sportpark Den Hout'.

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

In de Wet milieubeheer en in het Besluit MER wordt onderscheid gemaakt tussen 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). M.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten zijn activiteiten waarvoor de beslissing of de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen, niet bij wet vastligt, maar door het bevoegd gezag moet worden genomen. Bevoegd gezag moet bepalen of er sprake is van "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu", die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk maken. De voorgenomen activiteit is opgenomen in bijlage D categorie 11.2 van het Besluit MER "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen". Voor deze activiteit geldt een ondergrens voor een m.e.r.-beoordelingsplicht. De activiteit die met de herziening van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, blijft ruim onder deze drempelwaarden:

- de oppervlakte van de voorgenomen activiteit bedraagt minder dan 100 hectare;
- het plan is een aaneengesloten gebied en bevat de realisatie van minder dan 2.000 woningen;
- het plan bevat geen bedrijfsvloeroppervlakte.

Ook moet er een m.e.r. worden opgesteld indien op grond van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Dat is voor dit plan niet het geval, zo blijkt uit de quickscan flora en fauna, het aanvullende ecologisch onderzoek en de stikstofdepositieberekening. Er is ook geen aanwijzing in de Interim-omgevingsverordening Noord-Brabant opgenomen. Blijft over een toets aan de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage, hetgeen betekent dat er in dit geval geen m.e.r.-beoordeling, maar een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd.

3 Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling

De toetsing is gedaan aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III, EU richtlijn 2014/52/EU. Dit betreffen:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn door verschillende partijen gebiedsonderzoeken uitgevoerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt gebruik van de informatie uit de daarover opgestelde rapportages. Voor meer gedetailleerde informatie wordt verwezen naar de rapportages zelf. Deze zijn als bijlagen bij het ruimtelijk plan (bestemmingsplan 'CPO-project en sportpark Den Hout') gevoegd.

Kenmerken van het project

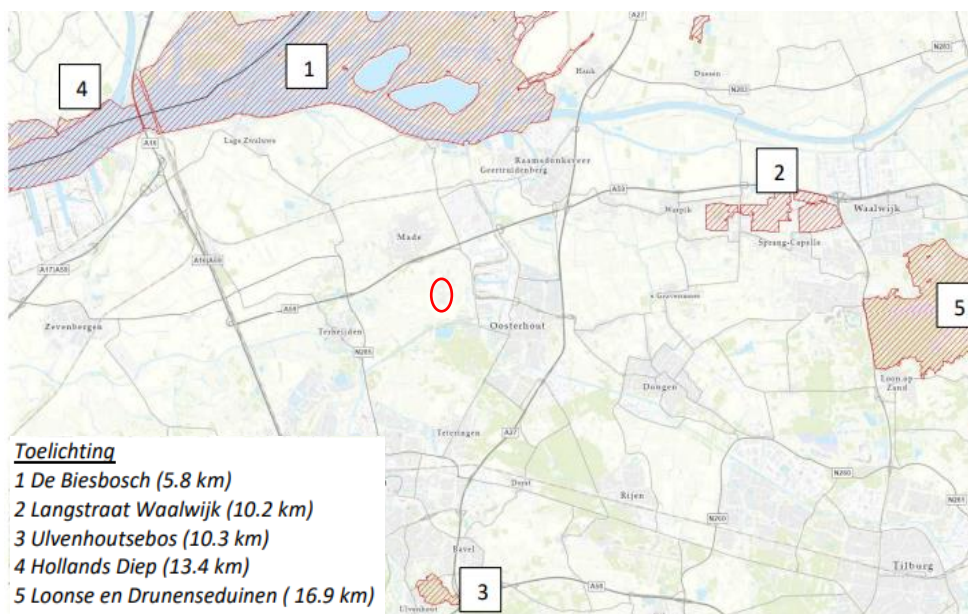
De oppervlakte van noordelijke plandeel is ruim 1 hectare. De oppervlakte van het zuidelijke plandeel is 32.723 m² waarvan 10.418 m² behoren tot het woonperceel Ruiterspoor 48 en bijna 8.000 m² is bestemd voor de aanleg van natuur en waterberging. Bijna 1,5 hectare benodigd voor de realisatie van het nieuwe sportpark. Daarmee blijft de beoogde ontwikkeling onder 2 genoemde drempelwaarden voor de oppervlakte. Ook het aantal woningen blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen.

Plaats van het project

Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom van Den Hout en direct ten zuiden van het dorp. De grenzen van het noordelijke plandeel sluiten naadloos aan op grenzen van bestaande percelen aan de Ruiterspoor en Molenakkers. Het park ten oosten van deze locatie blijft het park in het geheel behouden.

Het zuidelijke plandeel ligt ten zuiden van het dorp en sluit aan op het ter plaatse aanwezig voetbalveld en het toekomstige woonperceel Ruiterspoor 48.

De ligging van het plangebied in Den Hout is aangegeven op de afbeelding in de inleiding.



Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000-gebieden



Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van NNB en stiltegebieden
(bron: Interim omgevingsverordening Noord-Brabant)

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het plangebied is geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status (zie voorgaande afbeeldingen). Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'De Biesbosch', bevindt zich op circa 5,8 kilometer afstand ten noorden van het plangebied. Andere Natura 2000-gebieden liggen op meer dan 10 kilometer afstand.

Het meest nabijgelegen gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Brabant (NNB) bevindt zich circa 600 meter ten oosten van het plangebied. Ook ligt het plangebied niet in de nabijheid van een stiltegebied.

Cumulatie met andere projecten

In de nabijheid van het plangebied is in Den Hout is momenteel geen ander plan in ontwikkeling. Er is dan ook geen sprake van cumulatie.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.

Productie afvalstoffen

Tijdens de werkzaamheden en de gebruiksfase daarna vindt er geen productie van stoffen plaats, die leidt tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen of tot effecten voor de bodem- en waterkwaliteit. Voor de afvoer van huishoudelijk afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke (rest)effecten in relatie tot een m.e.r.-procedure.

Kenmerken van het potentiële effect

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen invloed hebben op het milieu. Hieronder zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkelingen weergegeven. Enerzijds worden de verkeersgerelateerde effecten beschouwd, zoals de geluidbelasting en luchtkwaliteit. Anderzijds worden meer locatie-gerelateerde effecten beschouwd die te maken hebben met de verplaatsing van het hoofdveld van de voetbalvereniging en de bouw en ingebruikname van de woningen. Dan gaat het bijvoorbeeld over de effecten van en op activiteiten in de directe omgeving, water en natuur.

In de tabel hierna wordt per thema ingegaan op mogelijke effecten.

Thema	Toets
Bodem	Binnen het plangebied is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is. Indien aan de orde zal een sanering plaatsvinden waarmee de bodem en het grondwater van voldoende kwaliteit zijn voor het toekomstige gebruik. De nieuwe woonfunctie noch de sportvoorzieningen brengen relevante risico's op verontreiniging van de bodem of het grondwater met zich mee.
Geluid	Omdat woningen geluidgevoelige objecten zijn, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB wordt overschreden als gevolg van het Ruiterspoor. Voor de twee vrijstaande woningen aan het Ruiterspoor worden hogere waarden vastgesteld. Voor het binnenniveau zal worden voldaan aan het Bouwbesluit. De toename van het aantal verkeersbewegingen heeft geen onaanvaardbare gevolgen voor de naaste omgeving.
Luchtkwaliteit	Voor woningbouwlocaties geldt dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen als sprake is van minder dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg. Omdat maximaal 28 woningen worden gebouwd, zal het project 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor het sportpark geldt dat het verkeer niet toeneemt omdat er slechts sprake is van een verplaatsing van een bestaand voetbalveld.

Thema	Toets
Externe veiligheid	In de omgeving van het plangebied zijn gasleidingen en een bovengrondse hoogspanningslijn aanwezig. De afstand van de nieuwe woningen tot de gasleidingen is 175 meter, waarmee deze buiten het invloedsgebied van deze leidingen worden gebouwd. Het sprotveld ligt op een afstand van 130 meter van deze leidingen. Ook liggen de woningen en het nieuwe sportpark ver buiten het invloedsgebied van de hoogspanningslijn. De kortste afstand tot de rijksweg A59 is 1,5 km en daarmee ook niet van invloed op de ontwikkelingen binnen het plangebied.
Bedrijven en milieuzonering	Ten zuidwesten van het nieuwe sportpark is een sloopbedrijf met vooral opslag van materiaal en materieel aanwezig. Ingevolge het Activiteitenbesluit moet het bedrijf voldoen aan 50 dB(A) etmaalwaarde (langtijdgemiddelde beoordelingsniveau) en 70 dB(A) (maximale geluidsniveau) op de gevel van een gevoelig gebouw. Op het sportpark worden geen geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Een woonfunctie is geen milieubelastende functie en heeft daarmee geen nadelige gevolgen voor de naaste omgeving. Op het nieuwe sportpark wordt een gebouw gebouwd met de kleedruimtes en de kantine. Om geluidoverlast te voorkomen in de richting van het dorp is in het bestemmingsplan bepaald dat de hoofdentree tot het gebouw aan de zuidzijde wordt gesitueerd en de toegang tot en te openen delen van de bij de sportvoorzieningen behorende horecagelegenheid, aan de zuidzijde van het gebouw zijn gesitueerd.
Water	Binnen het noordelijke plandeel wordt in totaal 4.777 m² verhard oppervlak toegevoegd. Hiervoor geldt een bergingsopgave van 161,1 m³. Binnen het plangebied wordt een wadi van voldoende omvang aangelegd. Binnen het zuidelijke plandeel wordt in totaal 14.371 m² aan te compenseren oppervlakte aangelegd. Hiervoor geldt een bergingsopgave van 1.010 m³. Hiervoor wordt ten noorden van de parkeerplaats een wadi van voldoende omvang aangelegd.

Thema	Toets
Flora en fauna	Soortbescherming In het kader van de ontwikkelingen is een quickscan uitgevoerd waaruit naar voren kwam dat de plannen mogelijk kunnen leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten. Het aanvullend onderzoek heeft uitgewezen dat er ten aanzien van de onderzochte soortgroepen geen verdere verplichtingen bestaan vanuit de Wet natuurbescherming. Gebiedsbescherming Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toenames van geluid, trilling, licht of depositie van stikstof. Externe effecten als toenames van geluid, trilling en licht als gevolg van de voorgenomen plannen binnen het plangebied zijn, gezien de afstand (5,8 km) tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden in combinatie met de aard van de plannen (verplaatsing sportveld en realisatie woningbouw) niet te verwachten. Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn echter niet op voorhand uitgesloten. In mei 2023 is een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden in de realisatie- en gebruiksfase. Uit desbetreffend onderzoek is gebleken dat er geen vergunning van de Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) benodigd is voor het aspect stikstof.
Archeologie	In 2022 is het plangebied onderzocht en is geconcludeerd dat de aanwezigheid van archeologische resten in de bodem niet kan worden uitgesloten. Daarom is het plangebied in het bestemmingsplan voorzien van een dubbelbestemming. Daarin is bepaald dat bij een verstoringsoppervlakte vanaf 100 m² en een verstoringdiepte vanaf 50 cm aanvullend onderzoek vereist is.
Verkeer	Na realisatie van de woningbouwlocatie wordt deze ontsloten op het Ruiterspoor en de Hoge Akker. De verkeersgeneratie als gevolg van de bouw van 28 woningen is berekend op maximaal 224 verkeersbewegingen. Door de relatief beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen (ca. 9% in noordelijke richting) op het Ruiterspoor en spreiding over de omliggende wegen zijn geen problemen te verwachten voor de verkeersafwikkeling op deze wegen. Voor het nieuwe sportpark is het verkeer naar en van de parkeerplaats van belang. Echter omdat met het plan het verkeer niet toeneemt en de parkeerplaats in de plansituatie iets zuidelijker is gelegen kan het verkeer in de huidige situatie als referentiesituatie worden aangemerkt en is de verandering van de bijdrage in de gebruiksfase verwaarloosbaar.

Thema	Toets
Parkeren	Met de beoogde herontwikkeling binnen het plangebied verandert de parkeerbehoefte. Op basis van de gemeentelijke parkeernorm leidt de woningbouwontwikkeling tot een parkeerbehoefte van 54 parkeerplaatsen. Op eigen terrein zijn 26 parkeerplaatsen voorzien, in het openbaar gebied 33. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. Bij het nieuwe sportpark worden 56 parkeerplaatsen aangelegd en is er ruimte voor uitbreiding naar 94 parkeerplaatsen. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm.

4 Conclusie

In deze aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de plaats, de kenmerken en de potentiële effecten beschreven van de voorgenomen activiteit binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'CPO-project en sportpark Den Hout'.

Uit de toetsing aan de selectiecriteria in bijlage III (EU richtlijn 2014/52/EU), die in voorgaande hoofdstukken aan bod zijn gekomen, blijkt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu die het opstellen van een MER noodzakelijk maken.