



aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Dorst-Oost, gemeente Oosterhout

projectnummer 0455905.100
concept
12 augustus 2021

aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.- beoordeling

Dorst-Oost, gemeente Oosterhout

projectnummer 0455905.100

concept
12 augustus 2021

Auteur

M. Stabel

Opdrachtgever

Ruimte voor Ruimte II C.V.
Brabantlaan 3
5216 TV 's-Hertogenbosch

datum vrijgave	beschrijving revisie	gecontroleerd	vrijgave
28-07-2021	Concept	MS	PK

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
2	Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?	3
3	Toetsing of sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen	5
3.1	Bijlage 3 Europese Richtlijn	5
3.2	Kenmerken van de projecten	6
3.3	Locatie van de activiteit	9
3.4	Kenmerken van het potentiële effect	12
4	Conclusie	21

1 Inleiding

Kader en voornemen

De gemeente Oosterhout is samen met Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte voornemens de nieuwe woonwijk Dorst-Oost te realiseren. Dorst-Oost betreft een locatie ten oosten van de kern Dorst met een omvang van circa 10 hectare, waarbinnen maximaal 165 woningen worden gerealiseerd.

Een deel van het woonprogramma komt voort uit de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling. Ruimte voor Ruimte-kavels ontstaan door het saneren van varkenshouderijen of pluimveebedrijven. In dit geval gaat om het diverse saneringslocaties binnen de provincie, Noord-Brabant waarvan één van de saneringslocaties de varkenshouderij aan de Steenovensebaan te Dorst betreft. Het andere deel van het woonprogramma komt voort uit de reguliere woningbouwopgave.

Het plan voorziet in een gemengd woningbouwprogramma en voorziet daarmee in de behoefte van verschillende doelgroepen. Het plan biedt ruimte aan ruime bouwkvavels waar particulieren hun eigen woning kunnen realiseren. Dit zijn kvavels in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling. Tevens voorziet het plan in de projectmatige ontwikkeling van reguliere woningen (rijwoningen, geschakelde woningen, patio's en twee-onder-een-kap woningen) en sociale woningbouw (rijwoningen). Tevens wordt het gebied voorzien van nieuwe ontsluitingswegen, waterpartijen (wadi's) en groenstructuur.

Nieuw bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheden om de woningbouw mogelijk te maken. Derhalve is hiervoor een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (Bron: Street Smart)



Figuur 1.2 - Indicatieve begrenzing plangebied (Streetsmart)

M.e.r.-beoordeling artikel 2, lid 5 onder b Besluit milieueffectrapportage

Conform de eisen van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage dient in het kader van de bestemmingsplanprocedure een zogenaamde m.e.r.-beoordeling artikel 2, lid 5 onder b Besluit milieueffectrapportage (voorheen “vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd) te worden doorlopen, waarin het bevoegd gezag (de gemeente Oosterhout) moet besluiten of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maakt.

De voorliggende aanmeldingsnotitie toetst of er bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en geeft het bevoegd gezag daarmee de milieu-informatie voor het m.e.r.-beoordelingsbesluit.

Leeswijzer

Deze aanmeldingsnotitie is gebaseerd op de (conclusies van de) gebieds- en milieuonderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het nieuwe bestemmingsplan. De inhoudelijke informatie van de gebieds- en milieuonderzoeken is niet herhaald in deze aanmeldingsnotitie.

Deze aanmeldingsnotitie kan daarom dan ook niet zonder het bestemmingsplan en de gebieds- en milieuonderzoeken worden gelezen.

De aanmeldingsnotitie heeft de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 wordt er ingegaan op de noodzaak van het opstellen van een 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.

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. Daarnaast geldt een m.e.r.-verplichting als in het kader van de Wet natuurbescherming een zogenaamde passende beoordeling moet worden opgesteld omdat negatieve effecten op Natura2000-gebieden niet op voorhand kunnen worden uitgesloten. Tot slot zijn er provincies die in hun Omgevingsverordening m.e.r.-verplichtingen stellen aan bepaalde activiteiten.

M.e.r.-verplichtingen vanuit Wet milieubeheer / Besluit milieueffectrapportage

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).

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. Aangezien het in dit geval gaat om nieuwbouw, waarbij wordt afgeweken van het geldend bestemmingsplan, is het plan aan te merken als 'stedelijk ontwikkelingsproject'.

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' een 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, of
- 3° een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het plangebied bestaat uit het perceel met een grootte van circa 10 hectare. Ter plaatse worden maximaal 165 woningen gerealiseerd. De voorgenomen activiteit blijft ruimschoots onder de drempel van 100 hectare en/of 2.000 woningen en/of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Echter conform artikel 2, lid 5, onder b Besluit milieueffectrapportage moet ook onder de drempelwaarden onderzocht worden of er sprake is van belangrijk nadelige milieugevolgen die tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure zouden moeten leiden. Voorheen was dit vormvrij en werd er gesproken over een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het onderscheid tussen vormvrije en formele m.e.r.-beoordeling is echter vervallen. 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 meldingsnotitie gegeven moet worden.

Tabel 2.1 Uitsnede Besluit m.e.r.

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevalen	Plannen	Besluiten
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: 1° een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2° een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3° een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	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.
D 11.3	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	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.
D 18.1	De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor de verwijdering van afval, anders dan bedoeld onder D 18.3, D 18.6 of D 18.7.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een installatie met een capaciteit van 50 ton per dag of meer.	Het plan, bedoeld in artikel 10.3 van de wet, de structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en de plannen, bedoeld in de artikelen 3.1, eerste lid, 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van die wet.	De besluiten waarop afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en een of meer artikelen van afdeling 13.2 van de wet van toepassing zijn.

M.e.r.-verplichting van Wet natuurbescherming

Negatieve effecten op Natura2000 gebieden kunnen op voorhand worden uitgesloten (zie paragraaf 3.3., kopje natuur). Er hoeft daarom geen passende beoordeling te worden opgesteld en er geldt daarmee geen plan-m.e.r.-plicht.

M.e.r.-verplichting van provinciaal beleid

Voor de voorgenomen activiteit zijn in de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant geen m.e.r. verplichtingen benoemd.

Conclusie

Conclusie is dat er vanuit de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. voor de voorgenomen ontwikkeling een m.e.r.-beoordeling conform artikel 2, lid 5, onder b Besluit milieu-effect-rapportage opgesteld moet worden.

3 Toetsing of sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen

3.1 Bijlage 3 Europese Richtlijn

In deze aanmeldingsnotitie wordt 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.:

Kenmerken van de projecten.

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project,
- de cumulatie met andere projecten,
- gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- de productie van afvalstoffen,
- verontreiniging en hinder,
- het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering,
- risico's voor de menselijke gezondheid.

Plaats van de projecten.

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden, waarop de projecten van invloed kunnen zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik,
- relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - wetlands
 - kustgebieden
 - berg- en bosgebieden
 - reservaten en natuurparken
 - gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)
 - gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
 - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Kenmerken van het potentiële effect.

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van voorgaande punten in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden),
- de aard van het effect,
- het grensoverschrijdend karakter van het effect,
- de intensiteit en de complexiteit van het effect,
- de waarschijnlijkheid van het effect,
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect,

- de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten,
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

In deze aanmeldingsnotitie wordt enkel ingegaan op de elementen die van toepassing zijn in het plangebied of de directe omgeving.

3.2 Kenmerken van de projecten

Omvang van het project

De gemeente Oosterhout is samen met Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte voornemens een nieuwe woonwijk met maximaal 165 woningen te realiseren in Dorst met reguliere woningbouw en ruimte-voor-ruimte kavels. Het voornemen is uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan dat de basis is voor het bestemmingsplan 'Dorst, herziening 3' (Dorst Oost). Bij de ontwikkeling van het plangebied is rekening gehouden met een aantal kaders vanuit de bestaande situatie. De belangrijkste kaders betreffen:

- De spoorlijn grenst direct aan het plangebied. De aspecten veiligheid, trilling en geluid zijn daarbij zeer relevant. Een nadere beschouwing van deze aspecten is gegeven in paragraaf 3.4.
- Het plangebied is gelegen in een grondwaterbeschermingszone. Een nadere beschouwing van dit aspect is gegeven in paragraaf 3.4 onder 'water'.
- De aanwezige steilrand in het plangebied is een belangrijke landschappelijke waarde. In de nadere beschrijving van het plan (zie onderstaand) is aangegeven op welke wijze deze waarde behouden blijft.
- De bosstrook aan de zuidzijde van het plangebied, is aangemerkt als Natuur Netwerk Brabant (NNB). Deze status strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische kenmerken en waarden. Om het plan deels te kunnen ontsluiten op de Oude Tilburgsebaan is een nieuwe ontsluitingsweg nodig door de NNB. Een nadere uitwerking hiervan is gegeven in paragraaf 3.4 onder 'natuur'.

Planconcept

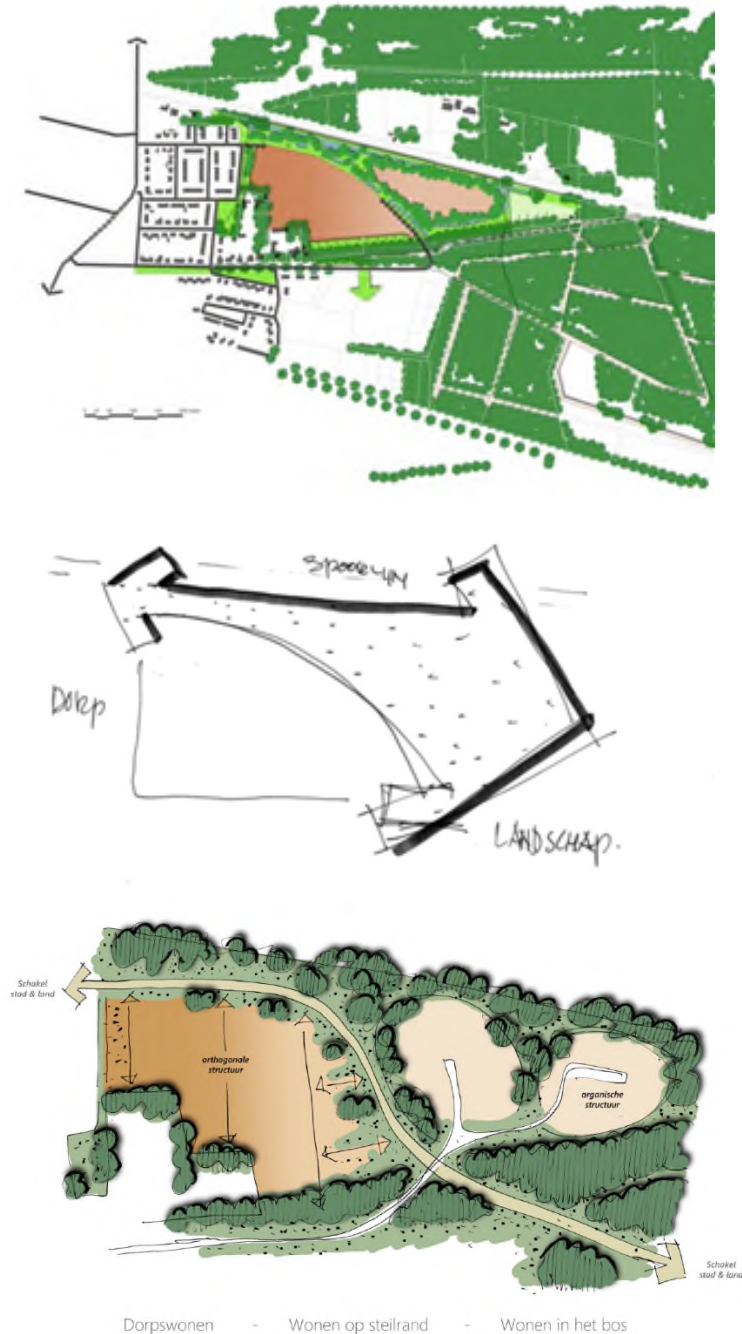
Met de ontwikkeling van de woonwijk wordt de kern van Dorst aan de oostzijde afgerond. Het stedenbouwkundig plan voorziet in een geleidelijke overgang tussen het dorp en het bestaande landschap. De bestaande kwaliteiten worden gerespecteerd en waar mogelijk versterkt.

De planlocatie is gelegen in het overgangsgebied tussen de dorpsrand van de kern Dorst en de uitloper van het bosgebied ten oosten van Dorst. Vroeger was de locatie onderdeel van het bosgebied. Het spoor heeft het bosgebied 'afgekapt' en de locatie is landbouwgebied geworden. In het planconcept wordt een relatie gelegd tussen de bestaande wijk van Dorst en het bosgebied in het zuidoosten. Het groen wordt de bestaande woonwijk binnengehaald door een robuuste landschappelijke zone en een ruim opgezet groen straatprofiel, centraal door de nieuwe wijk.

Er is sprake van een groot hoogteverschil in het gebied. Tussen de dorpsrand en het oostelijke deel van de locatie loopt de hoogte van ca. 8 m +NAP af naar ca. 6,50 m +NAP. Opvallend zijn de steilranden in het gebied. Hier zijn de hoogteverschillen goed waarneembaar.

De hoogteverschillen, samen met het (oorspronkelijke) bosgebied vormen de inspiratie voor het ontwerp van dit nieuwe woongebied. De dorpsrand wordt afgerond met een orthogonale bebouwingsstructuur, waar reguliere woningen een plek krijgen. De steilrand wordt geaccentueerd door bijzondere woonvormen: woningen op 'hoogte' met een bijzondere

overgang privé-openbaar en die uitkijken op het lager gelegen landschap. Deze woningen en de landschappelijke zone vormen de overgang naar een hogere gelegen terp waar de ruime kavels een plek krijgen. Hier wordt uitdrukking gegeven aan het boswonen. Naast grote Ruimte voor Ruimte kavels is hier ook ruimte voor twee-onder-een kapwoningen. In figuur 3.1 is het concept voor het plangebied weergegeven.



Figuur 3.1: planconcept

De belangrijkste uitgangspunten voor de milieuonderzoeken zijn:

- Verkeer: op basis van de daarvoor geldende kengetallen (CROW) is een verkeersgeneratie van circa 1.462 mvt/etm op een werkdag bepaald. Dit vormt de basis voor de onderzoeken op het gebied van geluid, verkeer, stikstof en luchtkwaliteit;
- Externe veiligheid/geluid/trilling: aan de hand van de geldende wetgeving is de impact van het spoor op het plangebied bepaald vanuit de aspecten geluid, trillingen en externe veiligheid;
- Natuur: de ontwikkeling heeft mogelijk invloed op de omliggende natuur (Natuur Netwerk Brabant). In dat kader is op basis van de geldende provinciale richtlijnen geborgd dat compenserende en mitigerende maatregelen worden getroffen.

De beoogde bestemmingen in het bestemmingsplan zijn weergegeven in figuur 3.2. In figuur 3.3 is het ontwerp van Dorst-Oost weergegeven.

[illegible]



Figuur 3.3: Inrichtingsvoorstel

Cumulatie met andere projecten

De ontwikkeling van de woningbouw vindt plaats in een omgeving met activiteiten die in de huidige situatie al milieueffecten op de omgeving kunnen geven. Deze activiteiten zijn bestaand, planologisch en in vergunningen afgewogen en vastgelegd. Deze maken dan ook onderdeel uit van de achtergrondsituatie, in m.e.r.-terminologie de referentiesituatie. Er zijn geen projecten waarbij sprake kan zijn van cumulatie met het project Dorst-Oost.

3.3 Locatie van de activiteit

Het bestaande grondgebruik

Het plangebied ligt aan de oostzijde van de bestaande kern Dorst en wordt globaal begrensd door de spoorlijn Breda-Tilburg in het noorden, het bosgebied in het oosten, de Oude Tilburgsebaan aan de zuidzijde en de woonpercelen aan De Heiningen en de Oude Tilburgsebaan in het westen. Het plangebied is nu in gebruik als agrarische grond en heeft in de afgelopen eeuw een (overwegend) open karakter behouden. Enkele perceelsranden zijn beplant. Daarnaast is een steilrand aanwezig midden in het plangebied. Aan de zuidzijde is een bosstrook aanwezig langs de Oude Tilburgsebaan. Deze bosstrook is aangemerkt als natuur (Natuur Netwerk Brabant). Een aantal bospercelen in de omgeving en begeleidende beplanting langs de wegen geeft structuur aan de open ruimte. De westrand van het plangebied grenst aan de bebouwde kom van de kern Dorst. Aan de noordrand vormt de spoorlijn de grens van het plangebied.



Figuur 3.4: Ligging plangebied in omgeving

Natuurlijke hulpbronnen

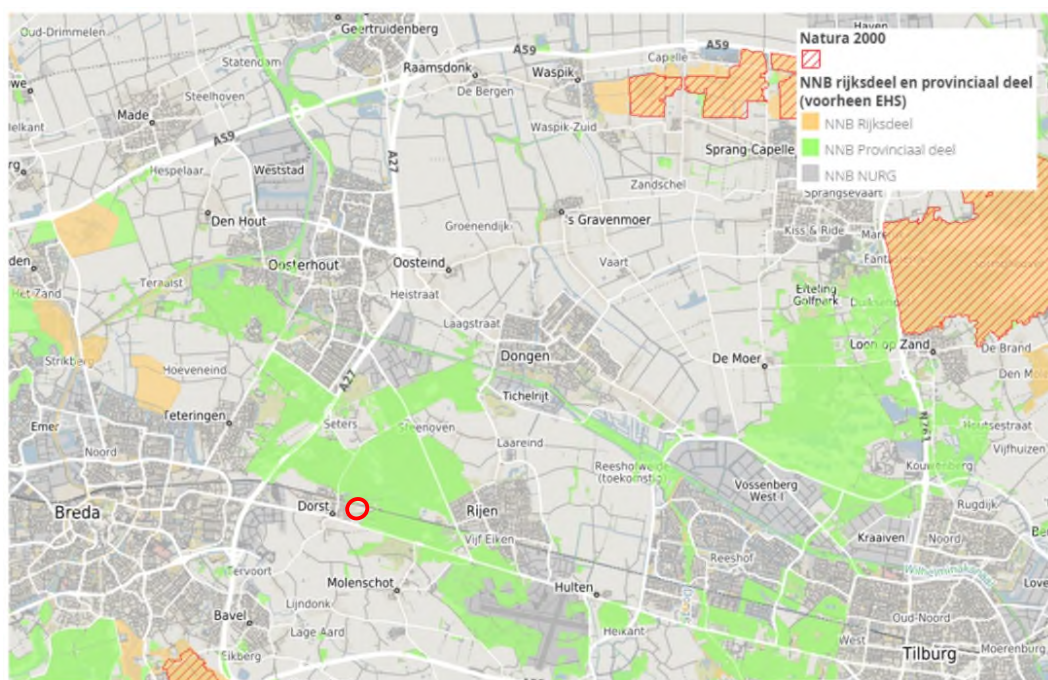
Het plangebied bestaat uit agrarische gronden. Er zijn, behalve grondwater, geen specifieke noemenswaardige natuurlijke hulpbronnen aanwezig in het plangebied.

Gevoelige gebieden en waarden

Het plangebied ligt in landelijk gebied en is deels gelegen in gebieden met gevoelige en/of beschermde waarden.

- Het plangebied is niet in of nabij Natura2000-gebied gelegen. Figuur 3.5 toont de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Ulvenhoutse bos ligt op circa 5,1 kilometer afstand ten zuidwesten van het plangebied. Daarnaast liggen de Natura2000 gebieden Langstraat en Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen in de omgeving van het plangebied. Het plangebied bevindt zich in (de nabijheid van) het Natuur Netwerk Brabant (figuur 3.5 en 3.6), de Brabantse benaming voor het Natuur Netwerk Nederland (NNN).
- Het plangebied ligt in een grondwaterbeschermingsgebied en waterwingebied;
- Het plangebied kent geen bijzondere landschappelijk of cultuurhistorische waarden (geen onderdeel van een beschermd stads- of dorpsgezicht, geen Rijks-, gemeente- en/of archeologische monumenten, geen onderdeel van provinciaal aangeduid cultuurhistorisch landschap of complex, geen aardkundig waardevol gebied, geen archeologisch landschap). Het plangebied heeft wel een hoge archeologische verwachtingswaarde en kent enkele waardevolle cultuurhistorische lijnen (spoorweg en Oude Tilburgsebaan aan de randen van het plangebied);
- Het plangebied ligt niet in of nabij de overige categorieën gevoelige gebieden zoals benoemd in bijlage III van de Europese richtlijn: wetlands, kustgebieden, berggebieden, overige reservaten en natuurparken (anders dan Natura2000 en NNB).

Daar waar de voorgenomen ontwikkeling effecten heeft op gevoelige gebieden en waarden, is dit in paragraaf 3.4 beschreven.



Figuur 3.5: Kaart met Natura2000-gebied (Langstraat (noordoost), Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen (oost) en Ulvenhoutse bos (zuidwest)), de rode cirkel geeft het plangebied weer



Figuur 3.6: Kaart met Natuurnetwerk Brabant, het rode kader geeft het plangebied weer

3.4 Kenmerken van het potentiële effect

Inleiding

In deze paragraaf worden de verwachte milieueffecten van de voorgenomen uitbreiding van Dorst-Oost beoordeeld om per milieuaspect te bepalen of er sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Dit is gebaseerd op de (conclusies van de) gebieds- en milieuonderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het nieuwe bestemmingsplan. De inhoudelijke informatie van de gebieds- en milieuonderzoeken is niet herhaald in deze aanmeldingsnotitie. Deze aanmeldingsnotitie kan daarom dan ook niet zonder het bestemmingsplan en de gebieds- en milieuonderzoeken worden gelezen. Voor de bepaling van de verwachte effecten is, zoals in paragraaf 3.2 beschreven, uitgegaan van een representatief geachte maximale invulling van het bestemmingsplan (165 woningen). In paragraaf 3.2 en de gebieds- en milieuonderzoeken bij het bestemmingsplan zijn de uitgangspunten voor de effectbepaling beschreven.

Daar waar relevant wordt ingegaan op de aspecten uit bijlage III van de Europese richtlijn:

- de aard van het effect.
- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten en omvang van de bevolking die getroffen kan worden.
In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat “de omvang van bevolking die getroffen kan worden” beperkt is: de activiteit ligt niet dicht nabij bevolkingsconcentraties.
- grensoverschrijdend karakter
In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat de effecten van de voorgenomen ontwikkeling geen landsgrenzen overschrijden.
- de intensiteit en de complexiteit van het effect.
- de waarschijnlijkheid van het effect.
In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat de beschreven effecten naar verwachting ook daadwerkelijk zullen optreden.
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect
In zijn algemeenheid kan bij de effecten onderscheid gemaakt worden tussen tijdelijke effecten (tijdens de aanlegfase) en permanente effecten (zowel tijdens de aanleg als de gebruiksfase). De duur van de effecten is die van de aanlegfase (voor tijdelijke effecten die alleen tijdens de aanlegfase optreden) en permanent (voor effecten die tijdens de gebruiksfase optreden). De omkeerbaarheid van de activiteit en de effecten zijn naar verwachting beperkt. Waarden die verloren gaan door bodemverstoring en ruimtebeslag zijn permanent verloren. Sommige kunnen hersteld worden (bv. natuurwaarden) maar dat kost tijd. In principe/theorie kan de woningbouwontwikkeling weer ongedaan worden gemaakt en het oorspronkelijk landschap en ruimtegebruik worden hersteld. Verstoringseffecten zijn in de meeste gevallen omkeerbaar: als de verstoring wordt opgeheven, kunnen oorspronkelijke waarden zich herstellen.
- Cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten
M.e.r.-technisch is cumulatie van belang bij andere ruimtelijke ontwikkelingen die zijn vastgesteld (zekere toekomstige ontwikkeling) maar nog niet gerealiseerd (nog geen onderdeel van de achtergrond/referentiesituatie). Effecten van bestaande activiteiten zijn al planologisch vastgelegd en afgewogen en maken daarmee onderdeel uit van de achtergrondsituatie. Nog niet vastgestelde/onherroepelijke activiteiten zijn nog onzekere toekomstige ontwikkelingen, waarmee formeel geen rekening gehouden hoeft te worden.

- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen
Daar waar relevant wordt ingegaan op mogelijke maatregelen om negatieve effecten te voorkomen dan wel te verminderen.

Archeologie

Bij de aanleg van de woonwijk vinden bodemverstorende werkzaamheden plaats. Hierbij zouden in de ondergrond aanwezige archeologische waarden verloren kunnen gaan. In het plangebied geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. Daarom zijn diverse archeologische (proefsleuven)onderzoeken uitgevoerd. De conclusie van deze onderzoeken is dat de kans op de aanwezigheid van intacte archeologische sporen als zeer klein wordt ingeschat. Het onderzoek concludeert dan ook dat het plangebied archeologisch vrijgegeven kan worden zonder verder archeologische onderzoek uit te voeren. Op basis van het voorgaande kunnen op voorhand negatieve effecten op het gebied van archeologie worden uitgesloten. Omdat de voorgenomen activiteit niet leidt tot negatieve effecten op archeologie, draagt het ook niet bij aan eventuele negatieve effecten op archeologie in de omgeving: er is geen sprake van cumulatie van effecten. Er worden daarom geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor het aspect archeologie verwacht.

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. In het plangebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd en staan diverse voormalige (verdachte) activiteiten geregistreerd. Binnen het plangebied zijn enkele locaties aangetroffen waar sprake is van bodem-/grondwaterverontreiniging. De locaties waar de grond sterk verontreinigd is, worden gesaneerd. De plaatselijke verhoogde gehalten aan metalen in het grondwater worden niet gesaneerd, omdat deze naar verwachting van nature aanwezige verhoogde achtergrondwaarden betreffen. Bij de ontwikkeling van nieuwe functies is voorkomen van (nieuwe) bodemverontreiniging een voorwaarde. Omdat de voorgenomen activiteit niet leidt tot negatieve effecten op bodemkwaliteit, draagt het ook niet bij aan eventuele negatieve effecten op bodemkwaliteit in de omgeving: er is geen sprake van cumulatie van effecten. Er worden daarmee geen belangrijke negatieve effecten op bodemkwaliteit verwacht.

Landschap en cultuurhistorie

Met de ontwikkeling van Dorst-Oost verandert het cultuurhistorisch-landschappelijk karakter van het plangebied van agrarisch naar woningbouw. Hierbij zouden in het plangebied aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden verloren kunnen gaan. Ook verandert de beleving in en rond het plangebied van agrarisch landschappelijk naar woonwijk. Rondom het plangebied bevinden zich enkele historisch geografische waardevolle structuren. Dit zijn de spoorweg en Oude Tilbugsebaan die het plangebied aan de noordelijke en zuidelijke zijde begrenzen. Deze elementen gaan met de ontwikkeling niet verloren.

In en rond het plangebied zijn verder geen bijzondere/beschermde landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden gelegen.

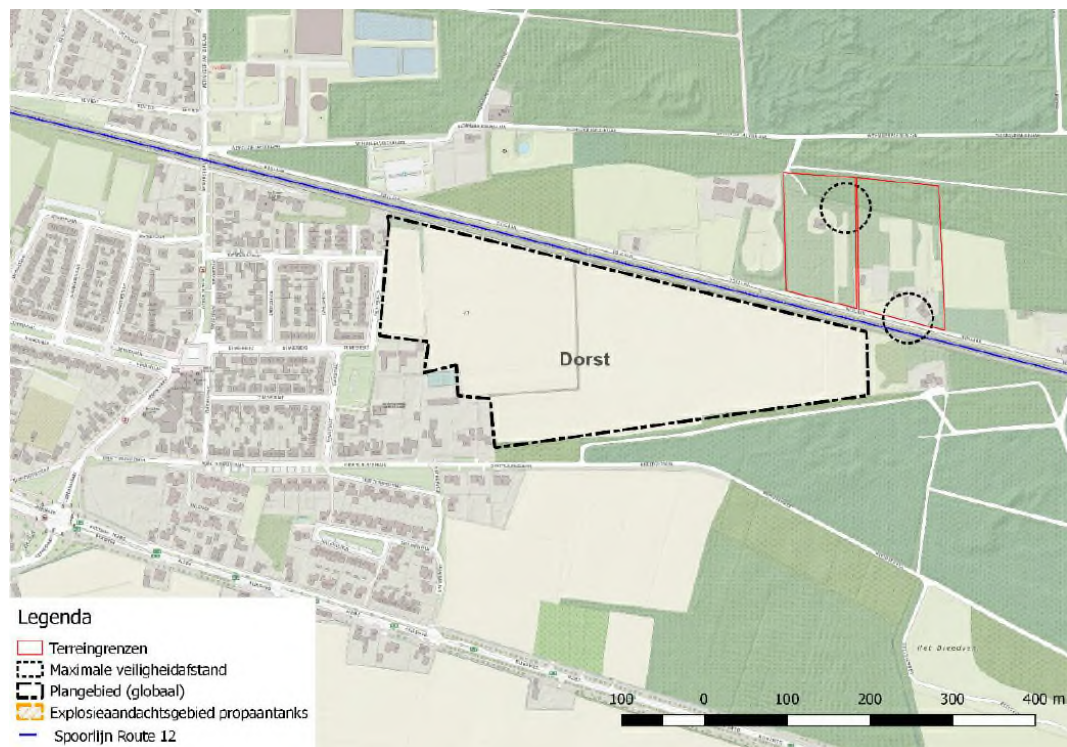
De steilrand binnen het plangebied wordt geaccentueerd door bijzondere woonvormen: woningen op 'hoogte' met een bijzondere overgang privé-openbaar en die uitkijken op het lager gelegen landschap. Hiermee blijft dit landschappelijk element behouden.

Omdat er geen bijzondere/beschermde landschappelijke waarden verloren gaan en er geen sprake is van cumulatie van effecten, is er geen sprake van belangrijk negatieve effecten op het aspect landschap.

Externe veiligheid

In het kader van het bestemmingsplan is getoetst of de voorgenomen activiteit mogelijk is binnen de externe veiligheidsrisico's vanuit de bestaande activiteiten in de omgeving. Uit het onderzoek blijkt dat in de nabijheid van het plangebied één relevante risicobron aanwezig is; de spoorlijn Breda – Tilburg. Uit het onderzoek blijkt dat er geen knelpunten of belemmeringen zijn ten aanzien van het plaatsgebonden risico. Ten aanzien van het groepsrisico blijkt dat de bijdrage aan het groepsrisico van de ontwikkeling beperkt is en het groepsrisico ver onder de oriëntatiewaarde ligt. Er is invulling gegeven aan een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

De spoorlijn heeft een plasbrandaandachtsgebied. Het plasbrandaandachtsgebied is wettelijk vastgesteld en bedraagt 30 meter (gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf). Voor het bouwen binnen deze afstand gelden aanvullende bouwkundige eisen vanuit het Bouwbesluit (zoals 60 minuten brandwerendheid). In het plan is rekening gehouden met het plasbrandaandachtsgebied. Er worden geen gebouwen binnen dit gebied gerealiseerd. Dit is vastgelegd in de regeling van dit bestemmingsplan.



Figuur 3.7: Risicobronnen nabij het plangebied

De voorgenomen activiteit leidt niet tot negatieve effecten vanuit het aspect externe veiligheid en draagt daarmee ook niet bij aan eventuele negatieve effecten in de omgeving. Er is geen sprake van cumulatie van effecten. Er worden daarmee geen belangrijke negatieve effecten op het aspect externe veiligheid verwacht.

Verkeer en parkeren

Uitbreiding van de woningbouwontwikkeling leidt tot verkeersgeneratie en toename van verkeer op de ontsluitingswegen. Voor het bestemmingsplan is dit onderzocht. Conform de geldende CROW richtlijnen leidt de ontwikkeling een verkeersgeneratie van circa 1.462 mvt/etm op een werkdag.

De gevolgen van nieuwbouwontwikkeling Dorst-Oost voor wat betreft de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid in het invloedsgebied zijn beperkt. De gelijkwaardige kruispunten op de Spoorstraat zijn dermate licht belast dat deze nog voldoende restcapaciteit beschikbaar hebben om de extra toename als gevolg van woningbouwontwikkeling Dorst-Oost op te vangen.

Wel is vanuit het onderzoek een aantal aandachtspunten naar boven gekomen waar in het vervolg van de woningbouwontwikkeling op gelet dient te worden bij de verdere uitwerking.

Er is naar verwachting geen sprake van cumulatie van effecten met andere activiteiten in de omgeving.

De ontwikkeling zal tevens moeten voorzien in voldoende parkeergelegenheid. De benodigde parkeerplaatsen zullen gerealiseerd worden op eigen terrein en in de openbare ruimte. Er is sprake van een sluitende parkeerbalans. Op basis van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling niet leidt tot problemen ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen, de ontsluiting en parkeercapaciteit en er dan ook geen belangrijke nadelige verkeersgevolgen te verwachten zijn.

Geluid

Voor het aspect geluid zijn in het kader van het bestemmingsplan diverse akoestische onderzoeken uitgevoerd om de impact op het plan vanwege de omliggende (spoor)wegen te bepalen.

Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen een geluidszone industrielawaai. Industrielawaai vormt voor voorliggende ontwikkeling geen belemmering.

Wegverkeerslawaai

Alle wegen, de bestaande en nieuwe, zijn 30 km-wegen. Toetsing aan de Wet geluidhinder is niet aan de orde, omdat er geen sprake is van geluidgezoneerde wegen. Er moet wel aan de Wet ruimtelijke ordening worden voldaan. Daarin is bepaald dat er sprake moet zijn van goede ruimtelijke ordening. In de jurisprudentie wordt dat uitgelegd als dat er met het plan sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat. Middels onderzoek is aangetoond dat hiervan sprake is.

Spoorweglawaai

De geluidbelasting vanwege een spoorweg op de gevel van een woning mag niet meer bedragen dan 55 dB. Uit onderzoek blijkt de grenswaarde van 55 dB bij een groot aantal woningen wordt overschreden en varieert van 61- 68 dB. Daarom zijn geluidmaatregelen onderzocht om de geluidbelasting op de woningen te beperken. Er wordt een geluidscherm geplaatst tussen het spoor en het plangebied. Voor de woningen waar nog steeds sprake is van een overschrijding van de grenswaarde van 55 dB worden hogere grenswaarden verleend.

Er zijn ten aanzien van het aspect geluid geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten.

Voor het effect van geluid op natuur wordt verwezen naar het kopje natuur.

Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied bepaald met de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Met behulp van de monitoringstool kan inzicht worden gekregen in de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. Uit de monitoringstool volgt dat ter plaatse van het plangebied voor 2018, 2020 en 2030 de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen.

De ontwikkeling leidt tot een toename maar de toename is zeer beperkt en de concentraties blijven ver onder de wettelijke normen. Derhalve worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht voor het aspect luchtkwaliteit.

Geur

Uitgangspunt voor de voorgenomen activiteit is dat er geen activiteiten voorzien zijn die leiden tot een toename van geurhinder op omliggende geurgevoelige objecten. Daarmee draagt de voorgenomen activiteit ook niet bij aan de bestaande geurhinder vanuit de omgeving: er is geen sprake van cumulatie van effecten.

Licht

Op het gebied van lichtuitstoot worden geen nadelige milieugevolgen verwacht. Daarmee draagt de voorgenomen activiteit ook niet bij aan de bestaande lichthinder vanuit de omgeving: er is geen sprake van cumulatie van effecten. Het eventuele versturende effect van licht op natuur is beschreven onder het kopje natuur.

Natuur

De ontwikkeling van Dorst-Oost heeft mogelijk negatieve effecten op natuurwaarden in en rond het plangebied. Voor het aspect natuur is een Natuurtoets uitgevoerd. Zoals gangbaar in m.e.r.-methodiek is hierbij onderscheid gemaakt in effecten beschermde natuurgebieden (Natura2000 en Natuur Netwerk Brabant) en beschermde plant-/diersoorten. Ook wordt onderscheid gemaakt in directe effecten (ruimtebeslag) en indirecte effecten (verstoring door geluid, verdroging, verzuring door stikstof e.d.). Het onderzoek naar beschermde plant- en diersoorten is gebaseerd op bureauonderzoek en locatiebezoek en een nader onderzoek naar marterachtigen.

Beschermde gebieden: Natura2000

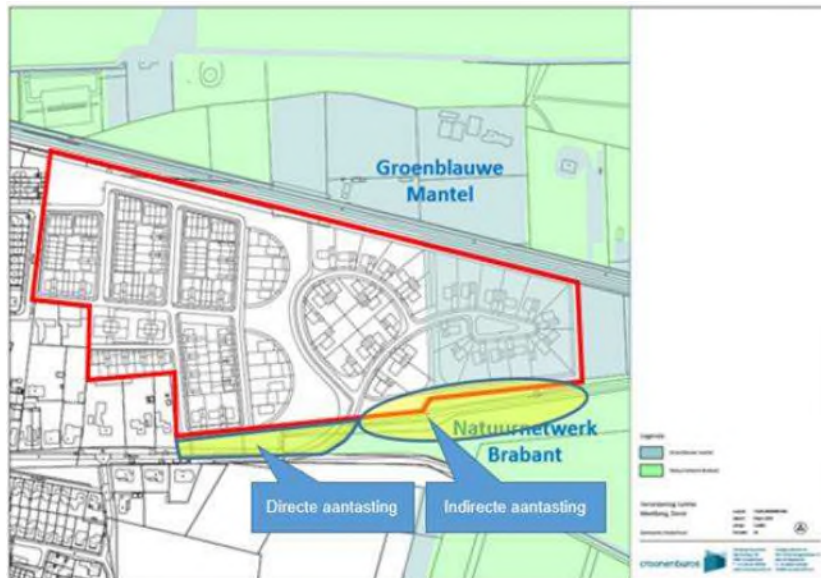
Het plangebied ligt niet in Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Ulvenhoutse bos ligt op circa 5,1 kilometer afstand ten zuidwesten van het plangebied. Het Natura 2000-gebied ligt buiten het invloedsgebied van het plan wat betreft verdroging of geluid- en lichtverstoring. De meeste verstoringseffecten zijn uit te sluiten. Enkel kan een effect ontstaan als gevolg van stikstofdepositie. Er is een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase van het plan. Uit de berekening blijkt dat in het maatgevend jaar 2023 de emissies van de realisatie- en gebruiksfase niet leiden tot een toename van meer dan 0,00 mol per hectare per jaar stikstofdepositie op omringende Natura-2000 gebieden. Er is daarmee geen sprake van belangrijk nadelige milieueffecten op Natura2000-gebieden

Beschermde gebieden: Natuurnetwerk Brabant

De ontwikkeling vindt plaats langs en voor een klein deel in NNB (Natuur Netwerk Brabant). Voor wat betreft NNB-gebieden geldt dat de wezenlijke waarden en kenmerken van dat gebied niet mogen worden aangetast. Als ecologische (wezenlijke) waarden en kenmerken van een NNB-gebied gelden de omvang, de verbindende functie en de kwaliteit van het gebied.

Ruimtebeslag

Er is als gevolg van het plan sprake van directe en indirecte aantasting van de NNB (zie figuur 3.8).



Figuur 3.8: directe en indirecte aantasting NNB, geprojecteerd op indicatief stedenbouwkundig plan

Directe aantasting

Het gedeelte van het NNB dat in het plangebied ligt, wordt direct aangetast door de aanleg van de toegangsweg en het deel ten westen van deze weg raakt zodanig geïsoleerd, zodat het niet meer als onderdeel van een functionerend NNB kan worden beschouwd. Omdat het bos ouder is dan 100 jaar, is compensatie op basis van de Interim Omgevingsverordening Brabant (artikel 3.22) maatwerk. De provincie heeft de compensatiefactor 2/3 bepaald aan de hand van de ouderdom van het bosgebied (ouder dan 100 jaar) in combinatie met de ecologische diversiteit van het bosgebied (gering). De compensatie bedraagt daarmee 1,67 x het oppervlak van de directe aantasting.

De oppervlakte directe aantasting bedraagt 2.924 m². Deze oppervlakte dient gecompenseerd te worden. De bijbehorende compensatieopgave bedraagt 1,67 x 2.924 m² = 4.883 m². Dit oppervlak dient gecompenseerd te worden.

Indirecte aantasting

Geluidverstooring

Het NNB-gebied dat als gevolg van het plan te maken krijgt met een hogere geluidbelasting (boven de drempelwaarde) moet worden gecompenseerd met 0,33 x oppervlak indirecte aantasting. De gemeente heeft aangegeven dat hierbij van de volgende drempelwaarden moet worden uitgegaan: voor bosgebied 42 dB(A), voor open gebied 47 dB(A) en voor een mix van deze typen gebieden 45 dB(A). In aanvulling daarop heeft de provincie aangegeven dat de compensatie alleen geldt voor de gronden waar in de huidige situatie geen sprake is van een overschrijding van de drempelwaarde, maar in de toekomst – als gevolg van het plan – wel.

Uit de geluidsberekeningen voor de plansituatie waarin met name effecten van verkeer en van het geluidsscherm merkbaar zijn, kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Er is geen significante toename van de cumulatieve geluidbelasting op de omliggende NNB-bosgebieden. De compensatieopgave als gevolg van geluid is daarmee 0 m².
- Er is sprake van verbetering van de geluidssituatie in 3,4 ha NNB-bosgebieden. Deze kwaliteitsverbetering van het NNB wordt bij herbegrenzing volgens 'Artikel 3.19 Toepassing van het Nee, tenzij-beginsel' uit de Omgevingsverordening, niet verdisconteerd in de compensatieopgave.

Lichtverstoring

Voor wat betreft het aspect lichtverstoring geldt voor NNB-gebied de richtlijn van maximaal 1 lux. Het effect van lichtverstoring van het plan t.o.v. de huidige situatie dient gemitigeerd te worden of, indien dat niet mogelijk is, gecompenseerd te worden in het plangebied of aan de randen daarvan.

Verstoring door bewoning en recreatiedruk

Het planvoornemen leidt ten opzichte van de huidige situatie tot verstoring door bewoning (huisdieren, spelende kinderen) en door recreatie (betreding). Dit betreft geluidsverstoring, optische verstoring en mechanische verstoring. Voor wat betreft het aspect recreatie zijn er geen richtlijnen. Effecten kunnen worden verminderd of verzacht door mitigerende maatregelen in en/of om plangebied. De provincie heeft aangegeven dat er weliswaar sprake is van verstoring, maar niet van fysieke aantasting. De provincie hanteert daarbij een compensatiefactor van 0,75 van het verstoorte gebied, waarbij de verstoorte zone van het bosgebied in het NNB kan blijven liggen. Er is in dit geval dus geen sprake van herbegrenzing van het NNB. Hierbij in aanmerking nemende dat er in de huidige situatie al sprake is van verstoring door recreatie, de bosvegetatie als zodanig gehandhaafd blijft, dus ook het ondergrondse deel dat een essentieel onderdeel is van de ontwikkeling van het bos in samenhang met de bosgroeiplaats en het bos deel blijft uitmaken van het aaneengesloten bosgebied.

Gezien de beperkte mogelijkheden voor mitigatie van versturende effecten in het bosgebied als gevolg van de aanwezigheid van de nieuwe wijk en de daardoor te verwachten effecten, wordt uitgegaan van een combinatie van mitigerende en compenserende maatregelen. Voor de compensatie wordt uitgegaan van een verstoorte zone in het bosgebied met een breedte van gemiddeld circa 35 meter over een lengte van circa 300 meter (zie figuur 3.9). De bijbehorende compensatieopgave bedraagt $0,75 \times 10.500 \text{ m}^2 = 7.875 \text{ m}^2$.



Figuur 3.9: Indicatieve zone verstoring (blauwe stippellijn) bosgebied

Compensatieopgave bij Toepassing Nee, tenzij-beginsel

De compenserende maatregelen zijn een afgeleide van de berekende compensatieopgave. De compensatieopgave volgt uit ruimtebeslag (inclusief restpercelen) en het effect van verstoring. De compensatieopgave betreft:

Effect op NNB:	Compensatie (m2)	
Ruimtebeslag	4.883	m2
Verstoring	7.875	m2
Totaal	12.758	m2

Deze compensatie dient fysiek danwel financieel te worden geregeld. Omdat fysieke natuurcompensatielocaties niet tijdig inzetbaar zijn, wordt vooralsnog gebruik gemaakt van de optie van financiële compensatie als enige tijdig te realiseren invulling van de compensatieverplichting.

Mitigeren negatieve effecten

Naast compenserende maatregelen worden mitigerende maatregelen getroffen om de negatieve effecten als gevolg van verlichting en bewoning/recreatie te beperken. Dit gaat voor verlichting om het afschermen van de toegangsweg tot de wijk aan de zijde van het bosgebied tegen lichtuitstraling en het afschermen van tuinverlichting.

Voor de effecten van verstoring door bewoning/recreatie moet onder meer worden gedacht aan het afsluiten van verharde én onverharde wegen en het verbeteren van de biotopen in het bos (vergroten variatie boomsoorten, ophangen nestkasten, creëren bosrandzone, etc).

Conclusie is daarmee dat de ontwikkeling leidt tot negatieve effecten op NNB, maar dat met invulling en uitwerking van de compensatie/mitigatie per saldo geen belangrijke nadelige effecten op NNB resteren.

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:

- Kleine marterachtigen (leefgebied en verblijfplaatsen);
- Algemene broedvogels (nestplaatsen).

Naar de aanwezigheid van kleine marterachtigen heeft nader onderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek heeft aangetoond dat er geen sprake is van negatieve effecten op het leefgebied van deze soort. Mits de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden of voorafgaand aan het broedseizoen de nestplekken onbruikbaar worden gemaakt, zijn als gevolg van algemene broedvogels geen beperkingen.

Mits deze uitgangspunten bij verdere uitwerking worden nageleefd zijn geen belangrijke negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten.

Water

De ontwikkeling van Dorst-Oost ligt in een gebied met beschermde waterwaarden (grondwaterbeschermingsgebied en drinkwaterwingebied). In het bestemmingsplan is de bescherming van deze gebieden gewaarborgd. De woonfunctie levert geen onevenredige risico's voor gebruik van schadelijke stoffen. Uitloogbaar bouw materiaal wordt niet toegepast. Er worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht vanuit dit aspect.

De ontwikkeling van de woonwijk leidt tot een toename van verhard oppervlak van circa 2,6 hectare. Omwille van de toename van verharding is dan ook extra waterbergingscapaciteit benodigd welke wordt opgevangen en geïnfiltreerd in wadi's. Uitgangspunt bij de aanleg van de woonwijk is dat er hydrologisch neutraal gebouwd wordt. Dit betekent dat de ontwikkeling niet mag leiden tot negatieve watereffecten op de omgeving (verdroging, een grotere waterafvoer uit het gebied). Dit is technisch uitgewerkt in een waterhuishoudkundig plan, waarin een voorstel is gedaan voor de omgang met het vuil- en hemelwater. Voor de waterberging is conform de uitgevoerde watertoets en het opgestelde waterhuishoudkundig plan ruim voldoende bergingscapaciteit beschikbaar.

Er is geen sprake van belangrijke negatieve effecten op water- en waterkwaliteit

Trilling

Om er zorg voor te dragen dat bij de woningen wordt voldaan aan de voor trilling geldende streefwaarden is het noodzakelijk om dat te borgen in de regels. In de regels bij het bestemmingsplan is bepaald dat een woning alleen mag worden opgericht indien uit een toereikende prognose berekening blijkt dat zal worden voldaan aan de daarin aangegeven streefwaarden. De regel geldt niet voor ruimten anders dan voor het verblijf van personen.

Er zijn vanuit dit aspect geen nadelige milieueffecten te verwachten.

4 Conclusie

Uit deze m.e.r.-beoordeling blijkt dat voor de meeste milieuaspecten de ontwikkeling van Dorst-Oost niet leidt tot belangrijk nadelige milieugevolgen. Voor een aantal aspecten - met name water, geluid, trilling en natuur - zijn (mitigerende en compenserende) maatregelen nodig om belangrijk nadelige milieugevolgen te voorkomen danwel dient één en ander te worden geborgd in de regels bij het bestemmingsplan. Bij de borging van mitigerende en compenserende maatregelen in het bestemmingsplan leidt de ontwikkeling van Dorst-Oost niet tot belangrijke nadelige milieueffecten en is er geen noodzaak tot het uitvoeren van een m.e.r.-procedure.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al bijna 70 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT

E. martijn.stabel@anteagroup.nl

www.anteagroup.nl

Copyright © 2020

Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.