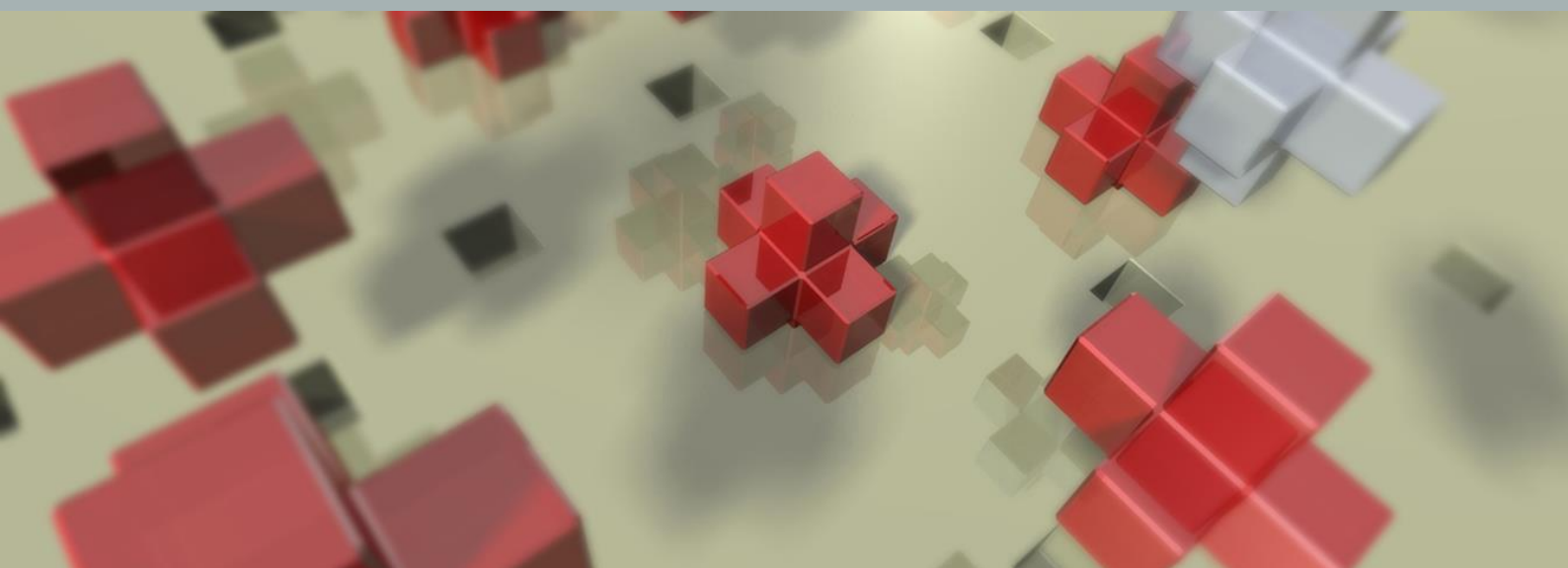


Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-
beoordeling Parck Warande

Gemeente Oosterhout



Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-
beoordeling Parck Warande
Gemeente Oosterhout

Rapportnummer: P03906

Datum: 15 maart 2022

Projectteam BRO: WBI, TSc

Bron foto kaft: BRO, Abstract 4

BRO
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	2
1.3 Leeswijzer	3
2. ACTIVITEIT	4
2.1 Beschrijving van de activiteit	4
2.2 Locatie activiteit	5
3. EFFECTEN OP HET MILIEU	6
3.1 Kenmerken van het project	7
3.2 Plaats van het project	8
3.3 Kenmerk van het potentiële effect	11
4. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING	12

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Het voornemen bestaat om een terrein aan de Warandelaan te herontwikkelen. Hierbij zal de bestaande bebouwing aan het adres Warandelaan 6 worden gesloopt. De ontwikkeling voorziet in de realisatie van 5 appartementencomplexen verspreid over het terrein en de bijbehorende parkeervoorzieningen en openbare inrichting. In totaal worden 138 appartementen gerealiseerd en 35 zorgappartementen.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is een (partiële) herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Onderhavig bestemmingsplan geeft de nieuwe kaders aan het plangebied en maakt de realisatie van het plan mogelijk.

1.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het wettelijk kader om te toetsen of een milieueffectrapport (verder: m.e.r.-plicht) moet worden opgesteld is gegeven in de Wet natuurbescherming, Interim-omgevingsverordening Noord-Brabant en de Wet milieubeheer / Besluit milieueffectrapportage. Op grond van de laatste kan ook de verplichting rusten om te beoordelen of voor een activiteit een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

Er moet een m.e.r. worden opgesteld indien op grond van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Dat is in dit plan niet het geval, zo blijkt uit het toets van de natuurbescherming. Er is ook geen aanwijzing in de Interim-omgevingsverordening Noord-Brabant opgenomen. Blijft over een toets aan de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage.

Op grond van de Wet milieubeheer zijn in het Besluit milieueffectrapportage activiteiten en plannen en besluiten die m.e.r.-plichtig of milieueffectbeoordelingsplichtig kunnen zijn. Er is geen sprake van een m.e.r.-plicht omdat er geen sprake is van een activiteit genoemd in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Er is ook geen sprake van een activiteit in onderdeel D van de bijlage voor een plan die als kaderstellend moet worden beschouwd voor een nog te nemen afd. 3.4 Algemene wet bestuursrecht-besluit. De conclusie is dat op grond van het voorgaande er geen directe m.e.r.-plicht geldt.

Nagegaan moet worden of er sprake is van een milieueffectbeoordelingsplicht. Dat is het geval indien een activiteit is aangewezen in onderdeel D van de bijlage. Er is met dit plan sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject (D 11.2) omdat het volume van de bebouwing en de verharding (parkeeren) in het gebied fors toenemen. Er is echter geen sprake van een geval (drempelwaarde) als bedoeld bij die activiteit om dat de gestelde eenheden niet worden overschreden. Dat betekent dat op grond daarvan geen milieueffectbeoordeling is vereist.

Tenslotte kan er toch nog sprake zijn van een milieueffectbeoordeling indien art. 2, vijfde lid Besluit milieueffectrapportage van toepassing is. Dat is o.a. het geval indien de planactiviteit overeenkomt met een activiteit in onderdeel D van de bijlage. Omdat er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject (D 11.2) moet een milieueffectbeoordeling worden uitgevoerd. Deze “aanmeldnotitie” is bedoeld als onderbouwing voor een door het college te nemen besluit of een m.e.r is vereist.

Procedure

De initiatiefnemer dient de aanmeldingsnotitie in bij de gemeente. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

1.3 Leeswijzer

De hoofdstukken 2 en 3 vormen de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 4 vormt de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van ‘bijzondere omstandigheden’. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden ;
- b. de kenmerken van de activiteit ;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

2. ACTIVITEIT

2.1 Beschrijving van de activiteit

De gewenste ontwikkeling voorziet in de realisatie van woningbouw op een perceel aan de Warandelaan / Wilhelminakanaal Zuid. Het plan omhelst de realisatie van 5 appartementengebouwen met in totaal 173 appartementen (incl. zorgwoningen) in verschillende segmenten en prijsklassen. Het plan is opgedeeld in twee plandelen: noord en zuid, met in 'noord' gebouwen A en B en in 'zuid' gebouwen C, D en E.

Gebouwen A en B

Gebouwen A en B zijn gelokaliseerd in het noorden van het plangebied (richting het Wilhelminakanaal Zuid). Het noordwestelijke gebouw wordt gezien als Gebouw A en het noordoostelijke als Gebouw B. Gebouw B omvat 6 verdiepingen met bergingen en parkeren op de begane grond met een maximale bouwhoogte van 24 meter. Gebouw A omvat 7-8 verdiepingen met bergingen en parkeren op de begane grond met een maximale bouwhoogte van 30 meter. In gebouw B worden 48 appartementen gerealiseerd in het sociale huur segment. De appartementen krijgen een gemiddelde grootte van circa 70 m². In gebouw A worden 60 appartementen gerealiseerd uit het duurdere segment (vrije sector huur of koop). De appartementen krijgen een gemiddelde grootte van circa 80 m². Op de begane grondlaag van gebouwen A en B worden parkeervoorzieningen gerealiseerd met ruimte voor circa 45 parkeerplaatsen in totaal.

Gebouwen C, D en E

Gebouwen C, D en E zijn gelegen in het zuiden van het plangebied (richting de Warandelaan). Het zuidwestelijke gebouw wordt gezien als Gebouw C en het zuidoostelijke gebouw als Gebouw E. Gebouw D is het gebouw hier te midden van. Gebouwen C en E bevatten tezamen 30 appartementen en worden uitgevoerd in 5-6 verdiepingen met bergingen en parkeren op de begane grond met een maximale bouwhoogte van 22 en 20 meter. De appartementen in deze gebouwen vallen in het dure segment (vrije sector huur of koop). De appartementen krijgen een gemiddelde oppervlakte van circa 105 m² met ruime differentiatie. Gebouw D bevat 35 zorgappartementen. De gemiddelde grootte van deze appartementen bedraagt circa 50 m². Gebouw D krijgt 6 bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 21 meter. Bij de zorgappartementen gaat het om, al dan niet zelfstandige, huisvesting van personen die, vanwege hun beperkte zelfredzaamheid, op basis van een ter zake van overheidswege gehanteerd systeem, zijn geïndiceerd voor 24-uurs zorg, eventueel in combinatie met gemeenschappelijke (zorg- en) andere voorzieningen.

Gebouw	Type	Prijsniveau	Gem. grootte (GBO)	Aantal
A	Sociale huur	Onder liberalisatiegrens (< €737)	70 m ²	48
B	Vrije sector huur/koop	Duur segment (gedeelte middelduur afhankelijk van koop of huur)	80 m ²	60
C / E	Vrije sector huur/koop	Duur segment	105 m ²	30
D	Zorgappartementen	Onder liberalisatiegrens (< €737)	50 m ²	35
Totaal				173

Openbare ruimte

In het plangebied wordt de parkeerbehoefte opgevangen. Conform de geldende parkeernormen en het beschreven programma zou een behoefte ontstaan van 296 parkeerplaatsen. De gehele parkeerbehoefte kan op eigen terrein gerealiseerd worden, zowel op maaiveld als in de parkeerkelders. De 173 woningen zorgen daarnaast voor een verkeersgeneratie van 1.200 mvt/etmaal. Het totale verharde oppervlak in het plangebied (inclusief daken) is ongeveer 11.000 m².

2.2 Locatie activiteit

Ligging locatie

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de kern Oosterhout. De locatie valt onder de buurt 'De Warande' in de wijk Oosterheide.

Het terrein is te bereiken via de Warandelaan aan de zuidzijde van het plangebied. Aan de noordzijde wordt het plan begrensd door de straat Wilhelminakanaal Zuid en het daar achterliggende Wilhelminakanaal. Aan de oostzijde van het plangebied ligt een bestaand te behouden kantoorpand (adres: Warandelaan 2). De westelijke plangrens wordt gevormd door het naastgelegen sportpark. Hier bevinden zich voetbalvelden, tennisbanen en een atletiekbaan. Kadastraal staat het plangebied bekend als gemeente Oosterhout, sectie M en perceelnummers 6345, 4597 en 4983.

Huidig gebruik

In de huidige situatie ligt het plangebied voor een groot deel braak. Aan de voorzijde van het perceel (aan de Warandelaan) staat nog een bestaand leegstaand kantoorpand. Op het achterterrein heeft ook een kantoorpand gestaan, deze is inmiddels gesloopt. De overige grond binnen het plangebied is braak en is gedeeltelijk verhard. Aan de noord- en zuidzijde van het terrein (aan de straten Wilhelminakanaal Zuid en de Warandelaan) liggen bestaande te behouden groenstroken/bomenrijen. Ook in het plangebied staat opgaand groen wat deels gekapt gaat worden. Verder liggen er voetbalvelden, tennisbanen en een atletiekbaan aan de westzijde van het plangebied.

3. EFFECTEN OP HET MILIEU

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

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

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

3.1 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Kadastraal staat het plangebied bekend als gemeente Oosterhout, sectie M en perceelnummers 6345, 4597 en 4983. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2 hectare. Het plan omhelst de realisatie van 5 appartementengebouwen met in totaal 173 appartementen (incl. zorgwoningen) in verschillende segmenten en prijsklassen.
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen. Natuurlijke hulpbronnen zoals zand, cement en water worden wel gebruikt maar niet uit het plangebied of directe omgeving.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. <u>Luchtkwaliteit</u>: Het project draagt niet in betekende mate bij aan de een verslechtering van de luchtkwaliteit. <u>Bedrijven en milieuzonering</u>: Met dit plan worden woningen mogelijk gemaakt. Woningen worden niet gezien als milieubelastende functies maar wel als milieugevoelige functies. De woningen zullen dus niet zorgen voor bepaalde milieueffecten of -belemmeringen bij andere functies in de omgeving. Een kantoorbestemming en sportbestemming wordt omgevormd naar woonbestemming. De enige effecten die de woningen kunnen hebben op het woon- en leefklimaat bij andere woningen in de omgeving zijn de effecten vanwege verkeer. Zoals uit paragraaf 3.4.5 blijkt zal de verkeersgeneratie van het plangebied vanwege deze ontwikkeling circa 1.200 mvt/etmaal bedragen. Uit het uitgevoerde verkeersonderzoek blijkt echter dat er op de Warandelaan (hier wordt het plangebied volledig op ontsloten) maar een toename zal zijn van 800 mvt/etmaal. Hier zal de verkeersgeneratie namelijk toenemen van 3.800 mvt/etmaal (huidig) naar 4.600 mvt/etmaal. Gezien de relatief grote afstand van de huidige woningen in de omgeving tot de Warandelaan (25 meter), het enigszins geluidwerende groen tussen de weg en deze woningen en een verkeerstoename van slechts 17%, kan geconcludeerd worden dat het extra verkeer vanwege het plan niet tot onevenredig negatieve geluidseffecten zal leiden bij omliggende woningen. Daarnaast blijkt uit het geluidsonderzoek industrielawaai en het lichthinderonderzoek dat op de locatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat. <u>Verkeer</u>: Met de planvorming ontstaat een verkeerstoename van 1.200 mvt/etmaal. In een verkeersonderzoek is gekeken naar de effecten hiervan op de omgeving. Geconcludeerd wordt dat als gevolg van de ontwikkeling geen knelpunten op het gebied van verkeersveiligheid en doorstroming op wegvakniveau te verwachten zijn. <u>Geluid weg- en railverkeer</u>: Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor weg- en spoorweglawaai, aangezien de woningen geluidsgevoelig zijn. Uit het onderzoek blijkt dat er een hogere waarde moet worden aangevraagd ten gevolge van het wegverkeer. De overige wegen zorgen niet voor overschrijdingen. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. <u>Externe veiligheid</u>: Binnen het plangebied zijn geen risicovolle activiteiten toegestaan. In de omgeving zijn ook geen risicovolle activiteiten aanwezig waarvan een relevante in-

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	vloed uitgaat op het plangebied. De dichtstbijgelegen bron is het Wilhelminakanaal. Ten westen van het plangebied is op enkele honderden meters het Recreatiepark Warande gelegen met een zwembad. Daar worden stoffen gescheiden opgeslagen die in het geval van een calamiteit (verkeerd vullen van tanks) waarvan het effectgebied over het plangebied is gelegen. Het plaatsgebonden risico ligt niet over het plangebied en er is geen relevant groepsrisico. De Veiligheidsregio is voorbereid op een dergelijke kenbare calamiteit. Deze kent echter geen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Voor het overige zijn de risicobronnen op grote afstand gelegen. Gelet daarop is geen nader onderzoek vereist. Er is sprake van een aanvaardbare veiligheidssituatie.
Risico van ongevallen	Er is met de realisatie van het plan geen sprake van een nieuwe risicobron.

3.2 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het bestemmingsplan Oosterhout Zuid 2017 is voor dit plan het geldende juridische kader. Ter plaatse van het plangebied gelden de bestemmingen 'Sport' en 'Kantoor'. In de huidige situatie ligt het plangebied voor een groot deel braak. Aan de voorzijde van het perceel (aan de Warandelaan) staat nog een bestaand leegstaand kantoorpand. Op het achterterrein heeft ook een kantoorpand gestaan, deze is inmiddels gesloopt. De overige grond binnen het plangebied is braak en is gedeeltelijk verhard. Aan de noord- en zuidzijde van het terrein (aan de straten Wilhelminakanaal Zuid en de Warandelaan) liggen bestaande te behouden groenstroken/bomenrijen. Ook in het plangebied staat opgaand groen wat deels gekapt gaat worden. Verder liggen er voetbalvelden, tennisbanen en een atletiekbaan aan de westzijde van het plangebied.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)	Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het NatuurNetwerk Brabant (NNB). De provincie Noord-Brabant hanteert een externe werking als het gaat om NNB, indien een bestemmingsplan leidt tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken anders dan door de verspreiding van stoffen in lucht of water. Het plangebied is op circa 35 meter van een NNB-gebied, het Wilhelminakanaal, gelegen. Het Wilhelminakanaal en het plangebied worden gescheiden door een fietspad en een intensief bereden weg, Wilhelminakanaal Zuid, die parallel langs het kanaal loopt. Het Wilhelminakanaal vormt een druk bevaren scheepvaartverbinding tussen de Maas met Tilburg en Eindhoven. De oevers ter plaatse zijn steil en er is geen plas-dras zone aanwezig. Hierdoor zal er niet of nauwelijks uitwisseling van beschermde dieren en planten tussen het NNB en plangebied voorhanden zijn. Gezien het huidige gebruik en inrichting van de directe omgeving langs het Wilhelminakanaal nabij het plangebied is de verwachting dat de geplande ingreep, de recente sloop van

Plaats van het project	
Criteria	Toets
	een bedrijfsgebouw in een eerdere fase, de geplande sloop van het bestaande kantoorpand en de terugbouw van enkele appartementencomplexen, geen significant effect op het dichtstbijzijnde NNB-gebied zal uitoefenen. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn met circa 8,6 kilometer op relatief grote afstand gelegen (bij Natura 2000-gebieden moet verspreiding van stoffen in lucht of water wel worden beschouwd). Gezien deze afstand en de aard van de ingreep valt een significant negatief effect niet te verwachten. Er is daarnaast een stikstofonderzoek uitgevoerd om de effecten van stikstof te bepalen. Hieruit volgt dat er een depositie is van 0,00 mol/ha/jaar bij Natura 2000.
gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee.
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Het plangebied is gelegen in de gemeente Oosterhout. Oosterhout kent een bevolkingsdichtheid van 786 inw./km² (januari 2021). De gemiddelde bevolkingsdichtheid van Nederland bedraagt 521 inw./km². Het plangebied ligt daarom over het algemeen in een relatief dichtbevolkt gebied. <u>Archeologie:</u> Het plangebied ligt in een gebied waar een dubbelbestemming geldt ten aanzien van archeologie, namelijk 'Waarde – Archeologie'. Er is voor het plan een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De graafwerkzaamheden bij de voorgenomen planontwikkeling kunnen een negatieve impact hebben op het verwachte aanwezige archeologische niveau. Op basis van de bodemkundige gesteldheid kunnen onder de humushoudende bovengrond (0-50 centimeter beneden maaiveld) archeologische resten aanwezig zijn. Op basis hiervan wordt voor het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd. Dit vervolgonderzoek vindt bij voorkeur in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaats. Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) ter toetsing te worden voorgelegd te worden aan de bevoegde overheid (gemeente Oosterhout). <u>Cultuurhistorie:</u> De cultuurhistorische waarden binnen Noord-Brabant zijn afgebeeld op de 'Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant' (CHW-kaart). Binnen het plangebied komen geen cultuurhistorische waarden voor. Het groen binnen en rondom het plangebied is niet aangeduid als 'historisch groen'. Het plangebied ligt daarnaast niet binnen een waardevol landschap of gebied. Binnen en rondom het plangebied zijn geen monumenten aanwezig. De Warandelaan wordt wel aangegeven als 'historisch waardevolle lijnstructuur'. De waardering van de lijnen wordt gezien de gele aanduiding gezien als 'redelijk hoog' en niet als 'hoog' of 'zeer hoog'. Met dit plan blijft deze historische waarde behouden. De bestaande locatie van de ontsluiting op de Warandelaan blijft behouden. Er hoeven hier geen bomen gekapt te worden. Er is geen sprake van doorbreking van de lijnstructuur. Om deze reden heeft het plan geen invloed op de cultuurhistorische waarden binnen Oosterhout. Dit onderdeel zorgt dan ook niet voor belemmeringen voor het plan.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt buiten het Natuur Netwerk Nederland (voormalige EHS). Er is geen sprake van negatieve effecten op het NNN.
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied ligt niet in een landschappelijk waardevol gebied. Voor het onderdeel cultuurhistorie wordt verwezen naar "landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang"
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Het onderzoeksgebied valt binnen het grondwaterbeschermingsgebied van het waterwingebied Oosterhout. Hiervoor zijn aanvullende milieueisen van kracht om de waterkwaliteit te waarborgen. Dit is middels regels vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening en is ook opgenomen in de interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Doel van de regels in het grondwaterbeschermingsgebied is om te voorkomen dat: • de bodem en het zich daarin bevindende grondwater verontreinigd raakt door het gebruik, het lozen en de uitspoeling van schadelijke stoffen; • werkzaamheden in de bodem verstorend werken voor de kwaliteit van het grondwater. Binnen het grondwaterbeschermingsgebied geldt dat activiteiten die schadelijk (kunnen) zijn voor de bodem en het zich daarin bevindende grondwater verboden zijn (artikel 2.7 interim omgevingsverordening). Activiteiten die een risico kunnen geven voor de kwaliteit van de bodem en het grondwater zijn alleen onder voorwaarden toegestaan. Afvoer van regenwater in de bodem of oppervlaktewater kan alleen plaatsvinden als gebruik gemaakt wordt van maatregelen die verontreiniging van het grondwater tegengaan. Als voorzieningen in het openbare gebied worden aangelegd, dient dit ook afgestemd te worden met de bevoegde overheid. Tijdens graafwerkzaamheden kan het zijn dat de grondwaterspiegel tijdelijk verlaagd moet worden om de werkzaamheden uit te kunnen voeren. Hiervoor is, naast een goedkeuring van waterschap Brabantse Delta, ook toestemming nodig van de gemeente om bronneringswater te mogen lozen op het gemeentelijk stelsel. Deze toestemming wordt alleen in overweging genomen mits voldaan wordt aan enkele randvoorwaarden inzake een vooroverleg, de vervuiling, het debiet en de duur van de lozing. Voor het gebruik van de riolering zal een rioolheffing in rekening worden gebracht. Als gebruik moet worden gemaakt van gemeentegrond of geloosd wordt op oppervlaktewater, dan zullen hierover nadere afspraken gemaakt moeten worden, zie ook Besluit lozingen buiten voorzieningen.
Beschermd monument	Nee
Belvedere-gebied	Nee

3.3 Kenmerk van het potentiële effect

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	N.v.t
Grensoverschrijdende karakter van het effect	N.v.t
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Tijdens de aanlegfase is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Het plan zorgt daarnaast niet voor andere nadelige effecten in de omgeving. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

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

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn echter dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan "Oosterhout zuid 2017, herziening 3 (Parck Warande)" geen milieueffectrapportage wordt vereist.

