



Aanmeldingsnotitie m.e.r- beoordeling

Bunthoef
Gemeente Oosterhout

projectnummer 0464195.100
definitief revisie 00
29 november 2021

Aanmeldingsnotitie m.e.r-beoordeling

Bunthoef

Gemeente Oosterhout

projectnummer 0464195.100
definitief revisie 01
29 november 2021

Auteurs

T. van der Wel
N. van der Steen

Opdrachtgever

Stichting Thuisvester
Mathildastraat 52
4901 HC OOSTERHOUT

datum vrijgave	beschrijving revisie 01
29-11-2021	definitief

gecontroleerd
N. van der Steen

vrijgave
P. Kennes

Inhoudsopgave

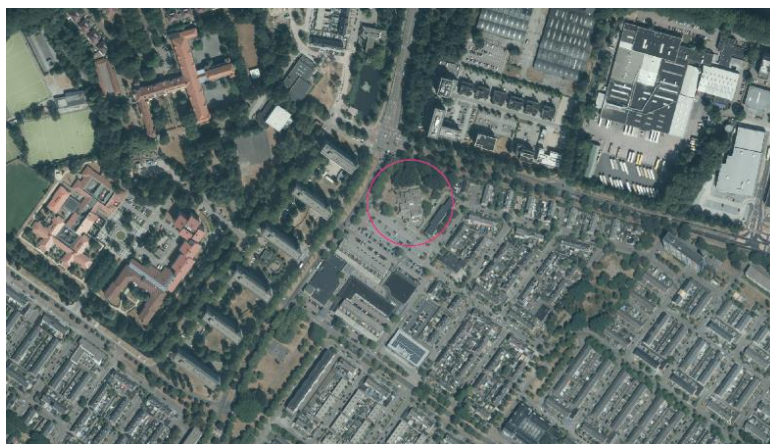
Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?	1
1.3	Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling	3
1.4	Leeswijzer	4
2	Plaats en kenmerken van de activiteit	5
2.1	De plaats van de activiteit	5
2.2	Kenmerken van de activiteit	7
2.2.1	Omvang van de activiteit	7
2.2.2	Cumulatie met andere projecten	8
2.2.3	Overige kenmerken	8
3	Kenmerken van het potentiële effect	10
3.1	Effecten op de leefomgeving	10
3.2	Effecten op de ruimtelijke kwaliteit	11
4	Conclusie	15

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Thuisvester is voornemens het gebouw waar activiteitencentrum de Bunthoef (Bloemenhof 2, te Oosterhout) in gevestigd is te slopen en een nieuw gebouw op de locatie te realiseren. Op figuur 1.1 is de locatie van het plangebied in de omgeving aangeduid. In het nieuw te bouwen gebouwen worden maximaal 75 appartementen gerealiseerd en wordt activiteitencentrum de Bunthoef teruggebracht op de begane grond van het gebouw. Dit betreft maximaal 1.200 m² aan maatschappelijke voorzieningen. Het gebouw wordt tevens voorzien van een half verdiepte parkeergarage.



Figuur 1.1: Ligging plangebied

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid. 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 (ook wel “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.

1.2 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).

De voorgenomen ontwikkeling valt onder m.e.r.-categorie D11.2 de aanleg, wijziging of uitbreiding van stedelijk gebied. Het nieuwe bestemmingsplan maakt geen activiteit mogelijk die is opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r., die tot een directe m.e.r.-plicht zou leiden. Tabel 1.1 geeft een uitsnede van het besluit m.e.r. voor de hierboven genoemde m.e.r.-categorie. Uit de tabel volgt bij welke activiteiten in welke gevallen (lees: boven welke drempelwaarden) welke m.e.r.-verplichtingen volgen bij welke plannen of besluiten. De in kolom 2 gestelde drempelwaarden worden met maximaal 1.200 m² en maximaal 75 woningen niet overschreden. Dat betekent dat er geen (formele) m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

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 aanmeldingsnotitie gegeven moet worden.

Activiteiten	Gevallen	Besluit
D 11.2 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 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 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening

Tabel 1.1: Kolom D11.2. van m.e.r.-plichtige activiteiten uit Wet Milieubeheer en Besluit m.e.r.

M.e.r.-verplichting van Wet natuurbescherming

Negatieve effecten op Natura2000 gebieden kunnen op voorhand worden uitgesloten). 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.

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

De toets wordt gedaan op basis van dezelfde criteria die ook gelden bij een m.e.r.-beoordeling. Deze toets is dus gekoppeld aan de richtlijnen in bijlage III van de Europese Richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten per criterium benoemd: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect (zie tabel 1.2). Behalve de potentiële effecten op de genoemde aspecten, dient ook rekening gehouden te worden met “gevoelige gebieden”. De gebieden die in het algemeen in het kader van de m.e.r.-beoordeling beschouwd moeten worden, zijn weergegeven. Deze notitie laat zien of er een effect is op de genoemde aspecten en op de verschillende gebieden bij het uitvoeren van de activiteiten voor de ontwikkeling van de Bunthoef.

Tabel 1.2: Overzicht criteria ‘belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu’

Criteria	Beoordelingscriterium
Kenmerken van de activiteit	• omvang • cumulatie met andere projecten • gebruik van natuurlijke hulpbronnen • productie van afvalstoffen • verontreiniging en hinder • risico van ongevallen
Plaats van de activiteit	• bestaand bodemgebruik • 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 (gevoelige) gebieden: ○ wetlands, ○ kustgebieden, ○ berg- en bosgebieden, ○ reservaten en natuurparken, ○ gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; ○ speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG, ○ gebieden waarin de 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	• het bereik van het effect • grensoverschrijdend karakter • orde van grootte en complexiteit van het effect • waarschijnlijkheid van het effect • duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect

1.4 Leeswijzer

Het vervolg van het rapport is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2: de plaats van de activiteit en de kenmerken van de activiteit (aard en omvang, de wijze van aanleg);
- hoofdstuk 3: de kenmerken van het potentiële effect van de activiteit;
- hoofdstuk 4: conclusie.

2 Plaats en kenmerken van de activiteit

2.1 De plaats van de activiteit

Het bestaande gebruik

Het plangebied is gelegen in de wijk Oosterheide, aan de zuidzijde van het Oosterhoutse stadscentrum (figuur 2.1). Het plangebied omvat het huidige activiteitencentrum de Bunthoef en haar directe omgeving. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Burgemeester Holtropaan en aan de zuidzijde door het parkeerterrein van Winkelcentrum Zuiderhout.

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Europaweg. In het oosten grenst het plangebied aan de Bloemenhof. Het plangebied omvat het bestaande gebouw waar activiteitencentrum de Bunthoef in gevestigd is en de omliggende gronden.

In de huidige situatie is het plangebied gedeeltelijk verhard en gedeeltelijk onverhard. De verharding bestaat uit het bestaande gebouw met bijbehorende verhardingen en trottoirs.



Figuur 2.1: Ligging plangebied binnen Oosterhout.

Bestaand bodemgebruik

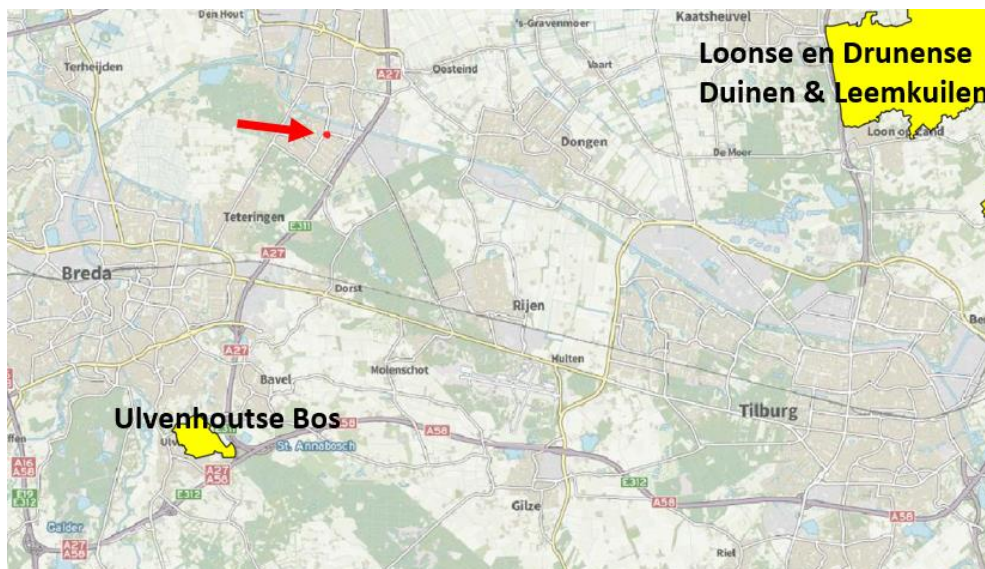
Natuurlijke hulpbronnen

Het plangebied bestaat uit stedelijk gebied. Er zijn geen specifieke noemenswaardige natuurlijke hulpbronnen aanwezig in het plangebied.

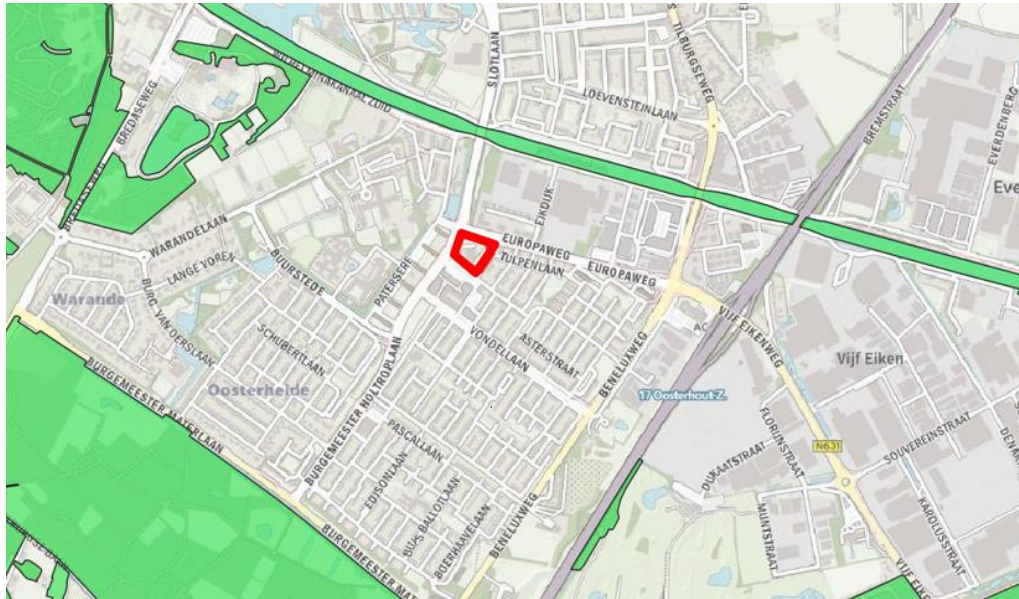
Gevoelige gebieden en waarden

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

- Het plangebied is niet in of nabij Natura2000-gebied gelegen. Figuur 2.2 toont de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000. Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos ligt op circa 8,4 kilometer afstand van het plangebied. Het Natura 2000-gebied ligt buiten het invloedsgebied van het plan wat betreft verdroging of geluid- en lichtverstoring. Vanwege de afstand, de geringe omvang van de ontwikkeling in het plangebied en daardoor de afscherming worden geen effecten op soorten, habitats van soorten of habitattypen in het Natura 2000-gebied verwacht. Uit een Acrius-berekening is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling een bijdrage van niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar op een stikstofgevoelig habitat veroorzaakt. In het plangebied is geen NNB-gebied aanwezig. Het dichtstbijzijnde NNB-gebied is op circa 315 meter ten noorden van het plangebied gelegen. Zie figuur 2.3. Er is geen sprake van directe of indirecte aantasting van het NNB.
- Het plangebied ligt in een grondwaterbeschermingsgebied. Derhalve is het niet toegestaan gebruik te maken van uitlogende materialen en mag vuil water niet in de bodem infiltreren. Bij de ontwikkeling van de locatie Bunthoef worden deze provinciale eisen ter bescherming van grondwaterbeschermingsgebieden nageleefd. Er wordt niet gewerkt met uitlogende materialen en hemelwater wordt gecontroleerd afgevoerd, waardoor verontreiniging van de bodem voorkomen wordt.
- 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). Voor het plangebied geldt wel een archeologische verwachtingswaarde.
- 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).



Figuur 2.2: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000



Figuur 2.3: Ligging plangebied ten opzichte van NNB gebied

2.2 Kenmerken van de activiteit

2.2.1 Omvang van de activiteit

Het voornemen is om 75 appartementen en 1.200 m² voorzieningen te ontwikkelen. De bouwhoogte van het gebouw verschilt van maximaal 6 meter voor de parkeergarage, 15 meter voor de laagbouw en 43 meter voor de hoogbouw. De hoogten zijn ten opzichte van maaiveld. De huidige bebouwing zal worden gesloopt. Ten behoeve van het nieuwe gebouw dienen enkele bomen gekapt te worden.

De parkeergarage wordt ontsloten via een de westzijde van de bestaande parkeerplaats op de Burgemeester Holtrop. Langs de ontsluitingsweg worden 10 tot 12 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd. In de parkeergarage zijn parkeerplaatsen voor de bewoners van het gebouw aanwezig. De parkeergarage wordt half verdiept aangelegd en bestaat uit 2 lagen.



Figuur 2.1: Impressie ontwikkeling Bunthoef

2.2.2 Cumulatie met andere projecten

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal (woning)bouwprojecten in voorbereiding of ontwikkeling. De twee relevante ontwikkelingen voor dit bestemmingsplan zijn Galvanitas en Parck Warande. In de onderzoeken die zijn uitgevoerd voor dit bestemmingsplan is rekening gehouden met cumulatie met deze twee ontwikkeling. De verkeersgeneratie van deze ontwikkelingen is meegenomen in het verkeersonderzoek en akoestisch onderzoek voor de Bunthoef.

2.2.3 Overige kenmerken

De voorgenomen activiteit kan bijzondere kenmerken hebben en aanzien van een aantal aspecten. Onderstaand is per aspect weergegeven welke kenmerken de ontwikkeling de Bunthoef:

1. Natuurlijke hulpbronnen van het gebied:
Er worden geen natuurlijke hulpbronnen van het gebied gebruikt om de ontwikkeling te realiseren. Het gebied heeft ook geen natuurlijke hulpbronnen die eventueel gebruikt kunnen worden. Er zijn daarom geen bijzondere kenmerken betreffende dit aspect.
2. De productie van afvalstoffen:

Bij de bouw van het gebouw en aanleg van de infrastructuur wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame en waar mogelijk circulaire materialen. Hiermee wordt de productie van afval zoveel mogelijk voorkomen. Er zijn daarom geen bijzondere kenmerken betreffende dit aspect.

3. Verontreiniging en hinder:

Er zijn geen bekende verontreinigingen in het plangebied. Indien bodemverontreiniging bij nader onderzoek wordt aangetroffen, wordt dit gesaneerd voorafgaand aan de werkzaamheden. Hinder wordt voorkomen door de bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk gedurende kantoortijden plaats te laten vinden. De omgeving zal hierdoor minimale hinder ondervinden van geluid en trillingenoverlast. Er zijn daarom geen bijzondere kenmerken betreffende dit aspect.

4. Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën:

Er wordt geen gebruik gemaakt van gevaarlijke stoffen of technologieën voor de bouw of het bestaan van de woningen. Er zijn daarom geen bijzondere kenmerken betreffende dit aspect.

3 Kenmerken van het potentiële effect

3.1 Effecten op de leefomgeving

Geluid

In 2021 heeft Antea Group een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de belastingen ten gevolge van wegverkeerslawaaï. De woningen en maatschappelijke functie produceren geen significante geluidbelasting. De omgeving levert wel belasting op de nieuwe woningen in het plan.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt als gevolg van wegverkeer op de Europaweg op verschillende beoordelingspunten en hoogtes overschreden. De hoogst berekende geluidbelasting inclusief 5 dB aftrek is 52 dB op de 'hoge massa'. Op de lage massa is de hoogst berekende geluidbelasting 50 dB inclusief 5 dB aftrek.

De voorkeursgrenswaarde wordt als gevolg van wegverkeer op de Burgemeester Holtropaan tevens overschreden. De hoogst berekende geluidbelasting inclusief 5 dB aftrek is 57 dB op de 'hoge massa'. Op de lage massa is de hoogst berekende geluidbelasting 53 dB inclusief 5 dB aftrek. De ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 63 dB wordt nergens overschreden. De geluidbelasting van het wegverkeer op de Eikdijk overschrijdt de voorkeursgrenswaarde niet.

Als maatregel wordt Dunne deklagen B toegepast. Echter zijn de maatregelen onvoldoende om alle hogere waarden te voorkomen. Om deze reden dient het bevoegd gezag hogere waarden vast te stellen voor de woningen en of randen van het bouwvlak waar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Negatieve effecten door de geluidsbelasting van omliggende wegen op het plan kunnen niet volledig worden voorkomen, maar zijn relatief klein. Het gaat om een beperkt aantal woningen in het plan waar de geluidbelasting hoger is dan gebruikelijk. Er is daarom geen sprake van een significant negatief effect.

Luchtkwaliteit

Het plan levert niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Negatieve effecten op de luchtkwaliteit door de ontwikkeling zijn daarom uitgesloten.

Externe veiligheid

Het plangebied bevindt zich op ruime afstand van installaties en andere factoren die de externe veiligheid beïnvloeden. Ook worden in het plangebied, welke in gebied B zoals uiteengezet in de Beleidsvisie Externe Veiligheid ligt, geen nieuwe Bevi-inrichtingen of vuurwerkopslagen geconstrueerd.

Daarnaast ligt het plan ook niet in het invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd en ligt het niet in een invloedsgebied van een weg, spoorlijn, waterweg of buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen. Het plangebied is daarnaast ook buiten het invloedsgebied vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen op de A27 gelegen. De ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten betreffende het thema externe veiligheid.

Verkeer en parkeren

Antea Group heeft onderzoek gedaan naar de verkeersgeneratie in het plangebied. De extra verwachte verkeersgeneratie door de voorgenomen ontwikkeling aan Bunthoef is zeer beperkt,

maximaal 300 voertuigbewegingen per etmaal. De overcapaciteit van de Zuiderhout en de Burg. Holtropaan in combinatie met de beperkte toename door de ontwikkeling leidt ertoe dat er geen knelpunten te verwachten zijn op het gebied van doorstroming voor gemotoriseerd verkeer.

In de ontwikkeling is een gebouwde parkeervoorziening (stallingsgarage) beoogd voor de bewoners en wordt bezoekersparkeren (grotendeels) voorzien in het openbaar gebied. Voor de parkeerbehoefte van de Bunthoef geldt dat bezoekers gebruik maken van het openbare parkeerterrein van het winkelcentrum (zoals dit nu ook gebeurt). Daarnaast worden 10 extra parkeerplaatsen voorzien.

In de onderhavige ontwikkeling wordt afgeweken van de gemeentelijke parkeernorm zoals die geldt voor sociale huurwoningen. In plaats daarvan wordt een lagere parkeernorm gehanteerd. Er geldt een parkeernorm van 1,0 parkeerplaatsen per woning. De parkeerbehoefte betreft 75 parkeerplaatsen voor bewoners, aangevuld met 10 parkeerplaatsen. Hierin wordt voorzien in de ontwikkeling. De ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten betreffende het thema verkeer en parkeren.

Bodem

Voor de uitvoerbaarheid van een ontwikkeling is het van belang inzicht te hebben in de kwaliteit van de bodem. De kwaliteit van de bodem is ingedeeld in functieklassen. De functieklasse van een bepaald perceel dient, bij de herontwikkeling van een perceel, geschikt te zijn voor de beoogde functie. De gemeente Oosterhout beschikt over een bodemkwaliteitskaart. Hierop is af te lezen tot welke functieklasse de bodemkwaliteit binnen de gemeente behoort.

Ter plaatse van het plangebied is de bodemfunctieklasse aangewezen als functieklasse 'Wonen'. Dit wil zeggen dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de functie wonen. Het gebied is niet verdacht op bodemverontreinigingen. In het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen zal nader bodemonderzoek uitgevoerd dienen te worden. Er is geen sprake van een significant negatief effect.

3.2 Effecten op de ruimtelijke kwaliteit

Archeologie en cultuurhistorie

Antea Group heeft in 2021 een archeologisch bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Voor het plangebied geldt een archeologische verwachtingswaarde. Uit de uitgevoerde onderzoeken is gebleken dat de bodemopbouw ter plaatse van verharde delen verstoord is geraakt. Daarnaast hebben kabels en leidingen voor een verstoring van de bodem gezorgd. Uit de KLIC inventarisatie bleek dat er in de bestaande groenstroken geen tot bijna geen kabels en leidingen zijn en heeft bovendien geen bebouwing gestaan. Hier kan nog een intact archeologisch sporenniveau aanwezig zijn.

Er is een kans op de aanwezigheid van intacte archeologische resten. Het plangebied kan niet worden vrijgegeven voor archeologie. Er dient een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd te worden. In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming opgenomen, die de bescherming van de archeologische waarden waarborgt. Voor de gronden waar een archeologische dubbelbestemming geldt zal bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen proefsleuvenonderzoek plaats moeten vinden. De ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten betreffende het aspect archeologie.

Er zijn in het plangebied geen cultuurhistorische objecten of structuren aanwezig.

Natuur

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos ligt op circa 8,45 kilometer afstand van het plangebied. Het Natura 2000-gebied ligt buiten het invloedsgebied van het plan wat betreft verdroging of geluid- en lichtverstoring. Vanwege de afstand, de geringe omvang van de ontwikkeling in het plangebied en daardoor de afscherming worden geen effecten op soorten, habitats van soorten of habitattypen in het Natura 2000-gebied verwacht.

Er is door Antea Group in 2021 een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de gebruiksfase. Hieruit is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling een bijdrage van niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar op een stikstofgevoelig habitat veroorzaakt. Er is geen sprake van een significant negatief milieugevolg.

Natuurnetwerk Nederland

Er bevindt zich geen NNB binnen het plangebied. Er is van directe aantasting van het NNB dan ook geen sprake. Het dichtstbijzijnde NNB-gebied is op circa 315 meter ten noorden van het plangebied gelegen. Herontwikkeling van de Bunthoef leidt niet tot negatieve effecten op dit NNB-gebied.

Beschermde soorten

Uit onderzoek is gebleken dat het plangebied een potentieel geschikt biotoop biedt voor vogels en vleermuizen.

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:

1. Algemene broedvogels (zeer waarschijnlijk nestplaatsen);
2. Vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest (mogelijk nestplaats);
3. Vleermuizen (mogelijk verblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes).

1. Algemene broedvogels

Alle in gebruik zijnde nesten van vogelsoorten in Nederland zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming. Met de meeste broedvogels kan echter in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) en indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Wet Natuurbescherming aan de orde.

Zo kunnen in het plangebied nesten gebouwd worden door (algemeen voorkomende) soorten met name in opgaande vegetatie). Indien nesten aanwezig zijn mogen deze tijdens de broedperiode (en wanneer deze in gebruik zijn) niet verwijderd of verstoord worden.

2. Vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest

Er is een aantal vogelsoorten waarvan de broedplaatsen jaarrond beschermd zijn en bij verwijdering van de broedplaats altijd ontheffing moet worden aangevraagd. Ten oosten van 'De Bunthoef' is een nest waargenomen dat gezien de afmetingen mogelijk een jaarrond beschermd nest is. Als deze boom wordt gekapt, wordt de beschermde verblijfplaats verstoord en vernietigd.

Om de functie van het waargenomen vogelnest en tevens het effect van de plannen op dit eventueel aanwezige jaarrond beschermde nest te kunnen bepalen, wordt er momenteel een nader onderzoek naar het mogelijk jaarrond beschermde vogelnest uitgevoerd. Indien er inderdaad een jaarrond beschermd nest aangetroffen wordt, moet gekeken worden of dit nest behouden kan blijven bij de herontwikkeling. Zo niet moet vervangende nestgelegenheid worden aangeboden. Er is echter geen sprake van een negatief effect op populatieniveau en daarmee ook niet van een belangrijk nadelig milieueffect.

3. Vleermuizen

Tijdens het terreinbezoek wat in het kader van de natuurtoets is uitgevoerd zijn geen vleermuizen waargenomen. Echter kan op basis van het terreinbezoek niet worden uitgesloten dat zich gebouwbewonende vleermuizen bevinden in het gebouw van activiteitscentrum de Bunthoef.

Door de toekomstige sloop van de bebouwing is daarom mogelijk sprake van het verstoren en aantasten van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. Indien daadwerkelijk verblijfplaatsen aanwezig, dan zijn soortspecifieke maatregelen noodzakelijk en verplicht.

Er wordt momenteel nader onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen in het plangebied. Er is echter geen sprake van een negatief effect op populatieniveau en daarmee ook niet van een belangrijk nadelig milieueffect..

Conclusie

Er is geen sprake van een significant negatief milieugevolg voor het aspect natuur.

Water

Grondwater

Het plangebied is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Dit betekent dat de provincie aanvullende eisen heeft voor het infiltreren van hemelwater in de bodem. De provincie eist een voldoende zuiverende voorziening. Indien wadi's of andere (ondergrondse) infiltratievoorzieningen worden aangelegd dient de ondergrond hiervoor geschikt gemaakt te worden.

Het hemelwater vanuit het gebouw, de infrastructuur en de parkeergarage wordt afgevoerd via een leiding naar de 'Lidl-bak'. Er is sprake van een gecontroleerde afvoer van het hemelwater, waardoor geen vuil water in de bodem infiltreert.

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem worden zoveel mogelijk duurzame, niet-uitlogbare materialen gebruikt gedurende de bouw- en de gebruiksfase. Om verontreiniging van het grondwater te voorkomen worden tevens geen bestrijdingsmiddelen gebruikt.

De parkeergarage wordt halfverdiept aangelegd. Om verontreiniging van het grondwater te voorkomen wordt er geen uitlogbare materialen gebruikt. Tevens wordt het hemelwater van de parkeergarage gecontroleerd afgevoerd richting de 'Lidl-bak'. Met inachtneming van de provinciale eisen ter bescherming van grondwaterbeschermingsgebieden worden negatieve effecten voorkomen.

Waterbergingsopgave

Door de (toename aan) verharding in het plangebied geldt er een compensatie eis. Deze compensatie eis is 210 m³ of 120 m³ op basis van het voorliggende ontwerp. De exacte compensatieopgave is afhankelijk van het type berging dat gehanteerd wordt (gesloten of open berging). Er wordt op de laagbouw een groen dak gerealiseerd. Met behulp van het groene dak wordt de benodigde berging teruggebracht naar 198 m³ aan open- of 113 m³ gesloten berging.

Afhankelijk van de toepassing van wadi's stroomt er nog 2.830 m² tot 2.074 m² aan oppervlak af, waarvoor nog een berging van 113 m³ – 83 m³ nodig is. Dit water kan verwerkt worden in de ondergrondse waterbergingsbak bij de Lidl. Middels een leiding van 120 m wordt de Bunthoef gekoppeld aan het stelsel verbonden met de Lidl bak. De toepassing van wadi's wordt momenteel afgeraden; door gebrek aan ruimte is alleen een lastig te onderhouden wadi (talud 1:2) mogelijk met een relatief kleine impact op de afstroom.

Vuil- en hemelwater

Uit het gemeentelijk rioleringsplan van gemeente Oosterhout blijkt dat de gemeente een voorkeur heeft voor een gescheiden hemelwaterafvoer bij nieuwbouwprojecten. De voorkeur volgorde is eerst infiltreren, daarna bergen en vervolgens afvoeren.

In het voorgenomen ontwerp dient een nieuwe leiding van 120 m aangelegd te worden om de Bunthoef aan te sluiten op de ondergrondse waterberging. Hierbij kan bij 210 l/s/ha, het volledige Bunthoef oppervlak en 65% van het parkeerterrein (7.500m²) afstromen op de Lidl bak.

Waterveiligheid

Uit de legger van waterschap Brabantse Delta blijkt dat het plangebied niet in een kern- of beschermingszone van een waterkering ligt. Om deze zijn er geen negatieve effecten op de waterveiligheid.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4 Conclusie

Uit de effecten die in voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn beschreven, kan geconcludeerd worden dat als gevolg van de voorgestelde ontwikkeling van het plangebied met maximaal 75 nieuwe woningen en 1200 m² geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is daarom geen noodzaak tot het opstellen van een milieueffectrapport.

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 70 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT

www.anteagroup.nl

Copyright © 2018

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.