



ABDIS VAN THORNSTRAAT 68 – 70 OOSTERHOUT

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

16 november 2023

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

PROJECT

Abdis van Thornstraat 68 – 70 Oosterhout

DATUM

16 november 2023

OPDRACHTGEVER

Krisma Vastgoed B.V.

PROJECTNUMMER

20220262



Inhoud

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3 Leeswijzer	5
2. Plaats en omvang van het project	6
2.1 Plaats van het project	6
2.2 Kenmerken van het project	9
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
3.1 Verkeer en parkeren	11
3.2 Geluid	14
3.3 Bodem en water	16
3.4 Bedrijven en milieuhinder	20
3.5 Natuur	21
3.6 Luchtkwaliteit	22
3.7 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	24
3.8 Cultuurhistorie en archeologie	25
3.9 Aanlegwerkzaamheden	27
3.10 Mitigerende maatregelen	27
4. Conclusie	28

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer Krisma Vastgoed B.V. is voornemens aan de Abdij van Thornstraat 68 - 70 te Oosterhout ter plaatse van het Van Halderen Business centrum en Dreamland de bestaande opstallen te slopen en hier 69 woningen te realiseren. Door de sloop van de bestaande opstallen en de realisatie van woningbouw wordt een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst behaald en wordt verdere verloedering van het achterterrein voorkomen.

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan 'Centrum 2017' (vastgesteld op 6 januari 2017), waarbij de gronden bestemd zijn als 'Bedrijf'. Aanvullend is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen.

Het beoogde woningbouwinitiatief is in strijd met de geldende bedrijfsbestemming. De gemeente Oosterhout staat echter positief tegenover de ontwikkeling en is bereid medewerking te verlenen. In het kader hiervan is via Krisma Vastgoed B.V. medio november 2021 een principeverzoek ingediend en is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Toetsingskader

Het wettelijk kader bestaat uit de Wet natuurbescherming, Interim-omgevingsverordening Noord-Brabant, Wet milieubeheer en Besluit milieueffectrapportage. In het Besluit milieueffectrapportage wordt er getoetst of het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu.

1. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er de volgende mogelijkheden die zouden kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:
 - a. Het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig.
 - b. Het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan als bedoeld in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht.
 - c. Het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er moet in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd.
 - d. De activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit wordt niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.
2. In het geval van een plan: toetsing of het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming voor dit plan verplicht is vanwege de hierin opgenomen activiteit(en). In dat geval is het plan mogelijk m.e.r.-plichtig.
3. Toetsing aan de provinciale milieuverordening. Door Provinciale Staten kunnen hierin aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.



In het Besluit milieueffectrapportage wordt de beoogde ontwikkeling niet genoemd in onderdeel C activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage verplicht is. Ook is voor de ontwikkeling geen passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk en wordt de activiteit niet genoemd in provinciale milieuverordening als aanvulling op het Besluit m.e.r. Er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

In onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De beoogde ontwikkeling bestaat uit maximaal 69 woningen. Hiermee valt de ontwikkeling onder de categorie stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van het Besluit milieueffectrapportage. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken welke te vinden zijn in de bijlagen.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Het plangebied betreft de volledige bedrijfsbestemming conform het geldend bestemmingsplan en bevindt zich globaal op de hoek van de Abdis van Thornstraat en de Catharinastraat in het oosten van het centrum van Oosterhout. Kadastraal omvat het plangebied de percelen OTH01-R-8721, OTH01-R-9299 en OTH01-R-9300. De oppervlakte van het gebied bedraagt 9.507 m². In de directe omgeving van het plangebied komen naast een woonfunctie diverse detailhandels-, kantoor-, bedrijfs- en maatschappelijke functies voor. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Begrenzing plangebied (Bron: Ruimtelijkeplannen)

Bestaand en goedgekeurd landgebruik

De Abdis van Thornstraat 68-70 is de bedrijfslocatie van het Van Halderen Business centrum en Dreamland.

Wetland, kustgebieden, berg- en bosgebieden

Doordat in de directe omgeving van het plangebied geen wetlands, kustgebieden of bergen- en bosgebieden zijn, is geen sprake van invloed op het opnamevermogen.

Natuurreservaten en – parken, vogel- en habitatrichtlijnen

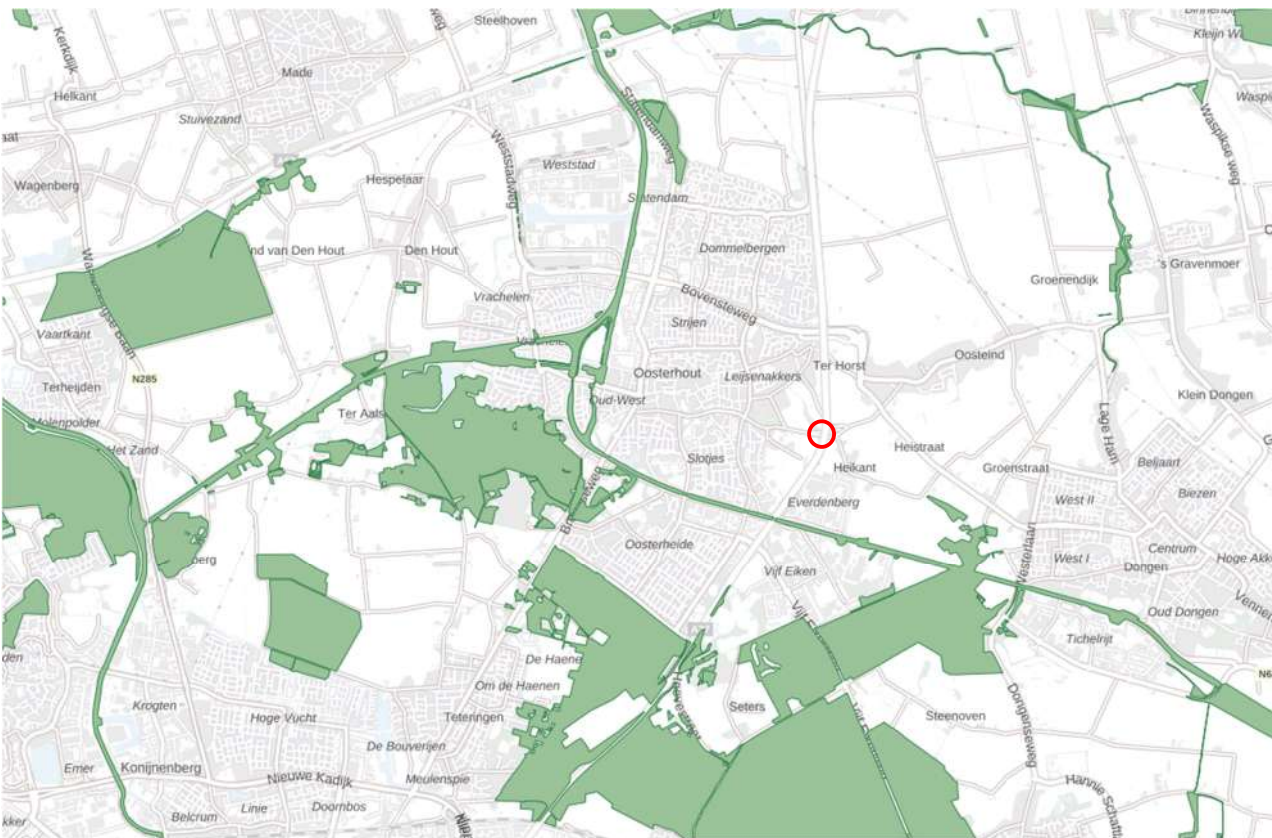
Vanwege de grote afstand vanaf de inrichtingsgrens tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied kan worden gesteld dat de activiteiten geen (negatief) effect zullen hebben op de natuurlijke kenmerken, instandhoudingsdoelstellingen van kwalificerende soorten en habitattypen in het bijzonder.

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

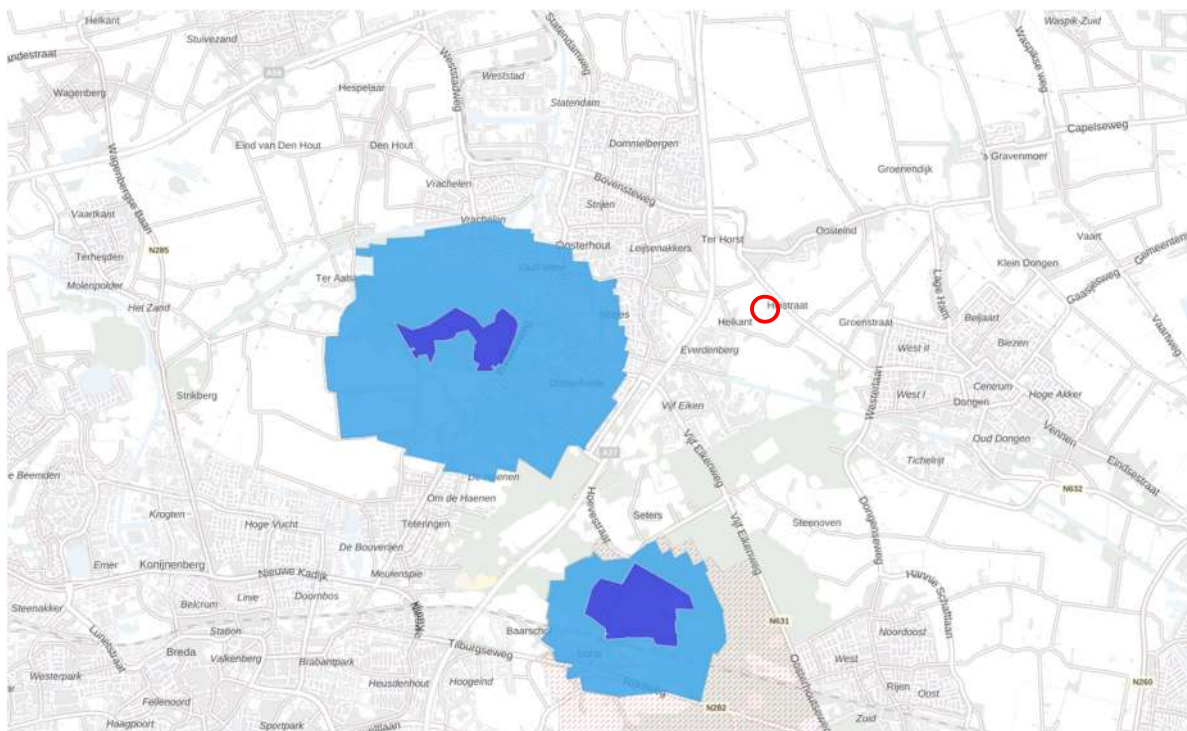
Het plangebied kent in het bestemmingsplan 'Centrum 2017' (vastgesteld op 06-01-2017) de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk wanneer de werkzaamheden een oppervlakte beslaan van groter dan 100 m² en dieper reiken dan 0,50 meter. Het plangebied ligt niet in het beschermde stads- of dorpsgezicht. Tevens ligt het niet binnen de landgoedbiotoop en molenbiotoop en zijn er op dit moment geen monumentale panden aanwezig.

Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen

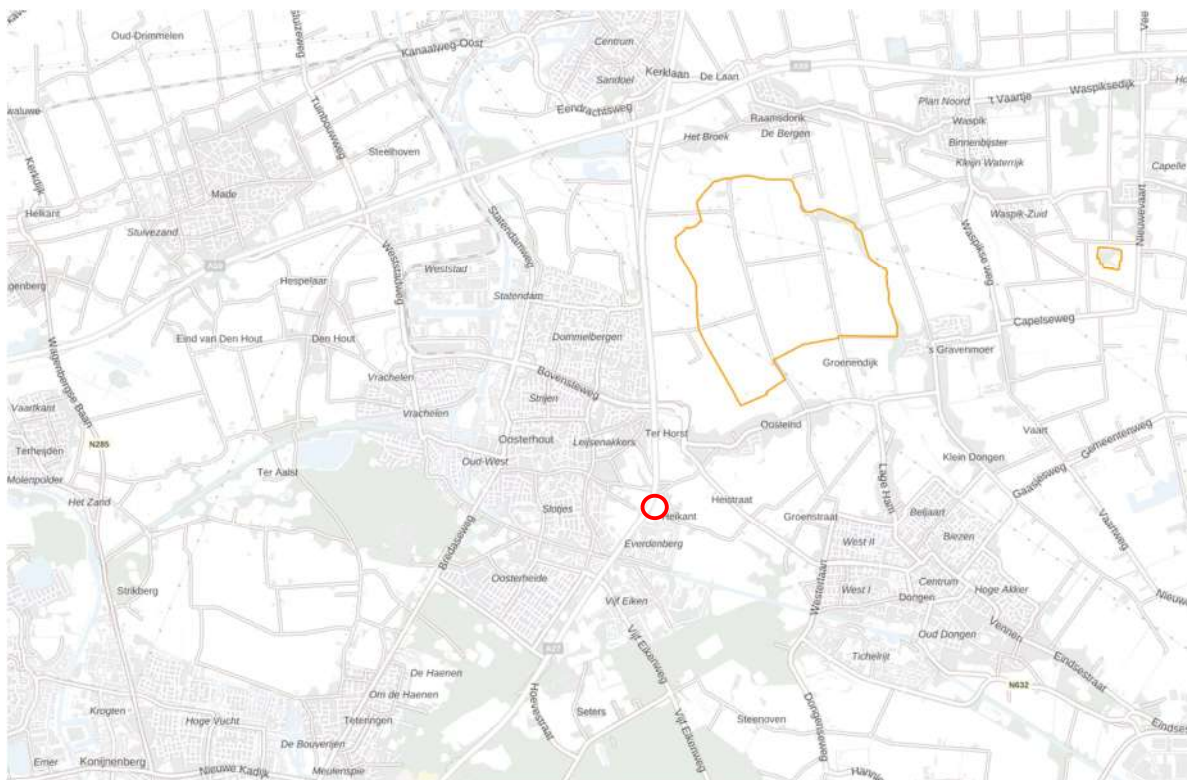
Het plangebied ligt niet in het Natuurwerk Nederland (NNN) of de provinciale groene buffer. Voor zover natuurlijke hulpbronnen aanwezig zijn, worden deze niet aangesproken of beïnvloed door de voorgenomen activiteiten. De dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied De Langstraat bevindt zich op circa 7,7 kilometer. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied betreft het Wilhelminakanaal en bevindt zich ten zuiden op circa 1,3 kilometer afstand (figuur 2.2). Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied of een waterwingebied (figuur 2.3). Ook is het plangebied niet in een stiltegebied gelegen (figuur 2.4).



Figuur 2.2 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000-gebieden en Natuurnetwerk Brabant (Bron: Atlas Leefomgeving)



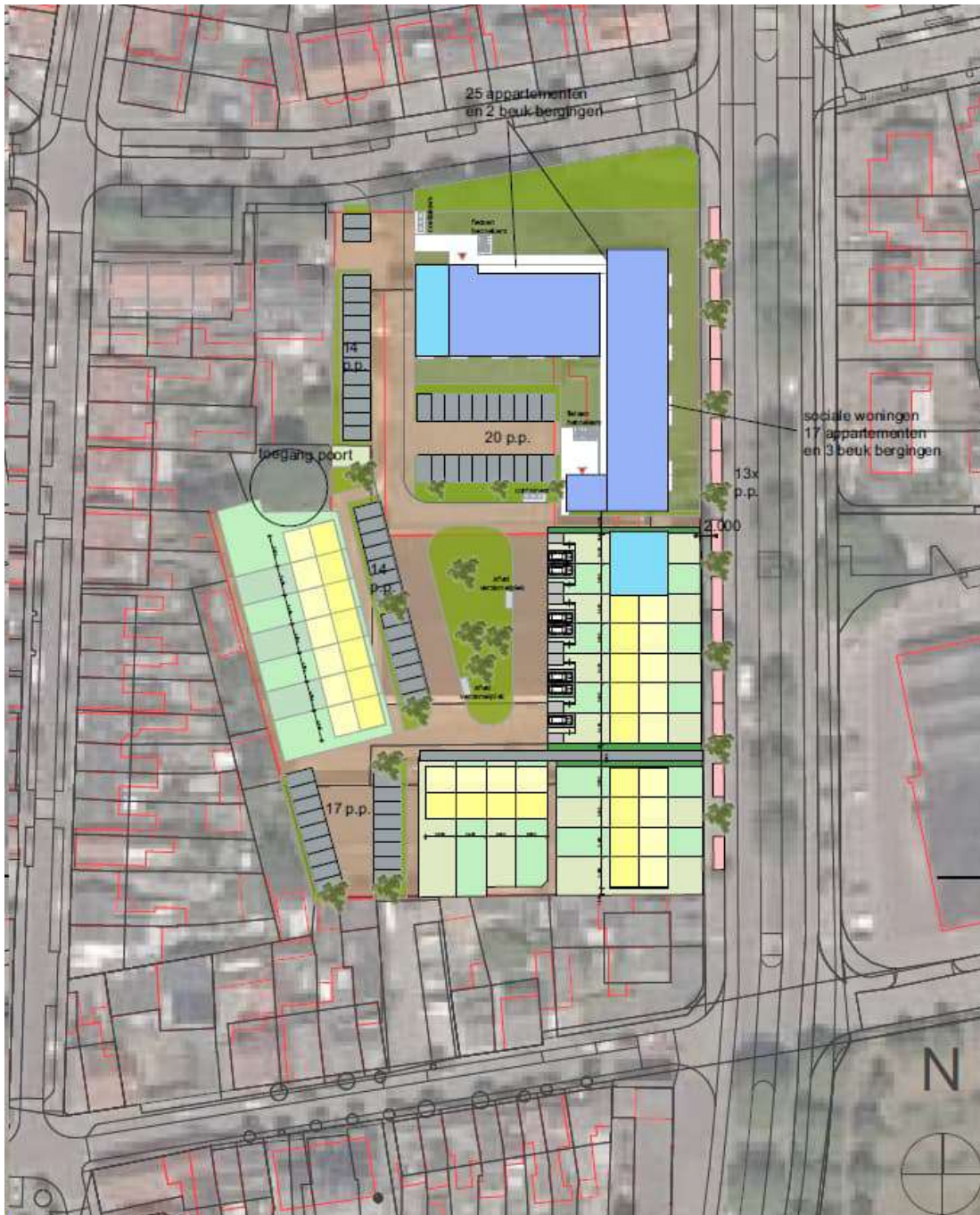
Figuur 2.3 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden (Bron: Atlas Leefomgeving)



Figuur 2.4 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van stiltegebieden (Bron: Atlas Leefomgeving)

2.2 Kenmerken van het project

Voor de beoogde ontwikkeling wordt uitgegaan van de realisatie van 23 woningen de categorie 'koop, huis, tussen/hoek', 29 appartementen in de categorie 'koop, appartement, midden' en 17 sociale huurappartementen in de categorie 'huur, appartement, midden/goedkoop'. De situatietekening voor de beoogde ontwikkeling is weergegeven in figuur 2.5. Vanuit de Catharinastraat wordt een nieuwe ontsluiting gemaakt naar het nieuwe woonerf. Dit is de enige toegangsweg van het gebied.



	3 bouwlagen, plat dak		2 bouwlagen met kap
	4 bouwlagen, plat dak		

Figuur 2.5 Situatietekening beoogde situatie (Bron: Quadrant architecten)
Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen



Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen slechts ontstaan tijdens de aanlegfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er redelijkerwijs geen te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. In dit hoofdstuk worden de aspecten verkeer en parkeren, geluid, bodem, water, natuur, luchtkwaliteit, risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid, cultuurhistorie en archeologie besproken. Deze aspecten worden behandeld omdat beoordeeld moet worden of de beoogde ontwikkeling tot significante negatieve effecten op de omgeving zal leiden.

3.1 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie wordt berekend op basis van kencijfers uit CROW-publicatie 381. Hierbij wordt op basis van de omgevingsadressendichtheid en het autobezit per kengetal het gemiddelde van de bandbreedte gehanteerd. De ontwikkeling ligt in het gebied 'schil centrum' en heeft een stedelijkheidsgraad 'sterk stedelijk'.

In de bestaande situatie staat er een bedrijfsverzamelgebouw van circa 4.000 m² bvo en een meubelzaak van circa 1.500 m² bvo. De bestaande bebouwing zal worden gesloopt en herontwikkeld tot woningbouw, waardoor de bestaande functies komen te vervallen. In de toekomstige situatie zullen er 69 woningen worden gerealiseerd. Voor de berekening van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van 23 woningen de categorie 'koop, huis, tussen/hoek', 29 appartementen in de categorie 'koop, appartement, midden' en 17 sociale huurappartementen in de categorie 'huur, appartement, midden/goedkoop'.

De verkeersgeneratie is bepaald voor een gemiddelde weekdag en een gemiddelde werkdag. De gemiddelde werkdagintensiteit voor woonfuncties is bepaald door de verkeersgeneratie van een weekdag om te rekenen met een omrekenfactor van 1,11 voor de functie wonen, 1,33 voor de functie werken en 1,1 voor detailhandel (CROW-publicatie 381).

Omdat de functies in de bestaande situatie komen te vervallen, kan de verkeersgeneratie van deze functies worden gesaldeerd met de verkeersgeneratie van de beoogde situatie. Tabel 3.1 laat de verkeersgeneratie van de bestaande situatie zien en tabel 3.2 laat de verkeersgeneratie van de beoogde situatie zien.

Tabel 3.1 Verkeersgeneratie bestaande situatie

Bestaande situatie				
Functie	Aantal / Oppervlakte in m ²	Kengetal	Weekdagintensiteit (mvt/etmaal)	Werkdagintensiteit (mvt/etmaal)
Meubelboulevard	1.500 m ²	6,95 per 100 m ² bvo	104,3	114,7
Bedrijfsverzamelgebouw	4.000 m ²	5,65 per 100 m ² bvo	226,0	300,6
Totale verkeersgeneratie bestaande situatie			331	415

Tabel 3.2 Verkeersgeneratie beoogde situatie

Beoogde situatie				
Functie	Aantal	Kengetal	Weekdagintensiteit (mvt/etmaal)	Werkdagintensiteit (mvt/etmaal)
Koop, huis, tussen/hoek	23	6,8 per woning	156,4	173,6
Koop, appartement, midden	29	5,1 per woning	147,9	164,2
Huur, appartement, midden/goedkoop	17	3,2 per woning	54,4	60,4
Totale verkeersgeneratie toekomstige situatie			359	399

De omvang van de toename van de verkeersgeneratie na planontwikkeling kan worden bepaald door de verkeersgeneratie van de bestaande te slopen bebouwing (415 mvt/etmaal) in mindering te brengen op de verkeersgeneratie van de toekomstige ontwikkeling (399 mvt/etmaal). Per saldo leidt dit, conform weergegeven in tabel 3.3, tot een afname van de verkeersgeneratie van 16 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag (en een toename van 28 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag). Voor het beoordelen van de verkeersafwikkeling zijn werkdagintensiteiten maatgevend.

Tabel 3.3 Verkeersgeneratie per saldo

	Verkeersgeneratie werkdag (mvt/etmaal)
Bestaande situatie	415
Beoogde situatie	399
Per saldo	-16

Verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid

In de bestaande situatie wordt er zowel ontsloten op de Catharinastraat en direct op de Abdis van Thornstraat. De beoogde ontwikkeling zal in de nieuwe situatie volledig worden ontsloten op de Catharinastraat. Hoewel er sprake is van een afname van verkeer is er wel sprake van een toename van verkeer dat ontsluit op de Catharinastraat.

Om de toename van verkeer op de Catharinastraat te bepalen zijn een aantal uitgangspunten gehanteerd:

- De bestaande situatie ontsluit voor 25% direct op de Abdis van Thornstraat en voor 75% op de Catharinastraat. Van het verkeer dat ontsluit op de Catharinastraat zal 10% richting het centrum rijden en 65% richting de Abdis van Thornstraat.
- De beoogde ontwikkeling ontsluit volledig op de Catharinastraat. Van het verkeer zal 10% richting het centrum rijden en 90% van het verkeer zal worden ontsloten op de Abdis van Thornstraat.

Tabel 3.4 laat zien wat het aandeel verkeer in de bestaande en toekomstige situatie op omliggende wegvakken is.

Tabel 3.4 Aandeel bestaande en toekomstige situatie op omliggende wegvakken

	Catharinastraat	Kruispunt Catharinastraat- Abdis van Thornstraat	Abdis van Thornstraat
Bestaande ontwikkeling	270 mvt/etmaal (65%)	270 mvt/etmaal (65%)	415 mvt/etmaal (100%)
Beoogde ontwikkeling	399 mvt/etmaal (100%)	359 mvt/etmaal (90%)	359 mvt/etmaal (90%)
Vershil	+ 129 mvt/etmaal	+ 89 mvt/etmaal	- 56 mvt/etmaal

Catharinastraat

De beoogde ontwikkeling leidt tot een verkeerstoename van 129 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag op de Catharinastraat. De Catharinastraat betreft een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/u. Een erftoegangsweg kan normaal gesproken een verkeersintensiteit tussen de 4.000 en 6.000 mvt/etmaal verwerken.

Volgens de verkeerstelling uit 2017 ligt de intensiteit op de Catharinastraat op 294 mvt/etmaal (gemiddelde weekdag). Voor een gemiddelde werkdag gaat het dan om circa 326 mvt/etmaal. Doordat de intensiteiten uit 2017 zijn worden deze naar het jaar 2032 omgerekend aan de hand van een autonome groei van 1,5% per jaar. Hiermee komt de intensiteit op circa 408 mvt/etmaal.

Daarmee kan gesteld worden dat de verwachte verkeersintensiteit op de Catharinastraat dan ook ruim onder de capaciteit van de Catharinastraat (tussen de 4.000 en 6.000 mvt/etmaal) zal zitten. Ook niet wanneer de planbijdrage wordt toegevoegd aan de Catharinastraat (408 + 129 = 537 mvt/etmaal).

Ook voor de beoordeling van de verkeersveiligheid kan gesteld worden dat de toename als gevolg van het plan dermate gering is en de Catharinastraat een zeer lage verkeersintensiteit kent ten opzichte van de capaciteit van de weg, dat de verkeersveiligheid op deze weg na planontwikkeling niet leidt tot knelpunten. De weg heeft een breedte van circa 5,10 meter. Dit is breed genoeg voor twee voertuigen om elkaar te passeren. Wel zijn er geen aparte fiets- of fietssuggestiestrook aanwezig op de Catharinastraat. Dit kan nadelig werken op drukke tijdstippen zoals tijdens de spits of bij schoolgaande kinderen. Dit is met name een probleem gezien het feit dat de basisschool De Touwbaan op circa 250 meter loopafstand verwijderd is vanaf het plangebied. De beoogde ontwikkeling zal een positieve invloed hebben op mogelijke knelpunten, doordat het zware bevoorradend verkeer van de huidige functies zal verdwijnen. Indien gewenst kunnen aanvullende verkeerskundige maatregelen genomen worden om de verkeersveiligheid op de Catharinastraat verder te verbeteren. Hierbij kan gedacht worden aan het plaatsen van bebording of het inzetten van voorrangsmarkeringen bij het verlaten van het plangebied via de Catharinastraat.

Kruispunt Catharinastraat-Abdis van Thornstraat

Voor de beoordeling van de verkeersafwikkeling is de verkeersgeneratie tijdens het maatgevende uur van belang. Als vuistregel geldt dat de verkeersomvang tijdens het maatgevende uur circa 10% van de etmaalwaarde bedraagt. In dit geval gaat het in het drukste uur op werkdagen dan (89 mvt/etmaal * 10%) om 9 voertuigen. Deze geringe toename van verkeer kan zonder problemen worden afgewikkeld op de omliggende kruispunten en wegen en zal niet leiden tot een verslechtering van de verkeersafwikkeling.

Voor de beoordeling van de verkeersveiligheid kan gesteld worden dat met de geringe toename van het verkeer na planontwikkeling (9 motorvoertuigen in het drukste uur) dit geen effect heeft op de verkeersveiligheid. De verkeersveiligheid wordt dan ook niet negatief beïnvloed als gevolg van het plan.

Abdis van Thornstraat

Zoals te zien is in tabel 3.4 leidt de beoogde ontwikkeling tot een verkeersafname op de Abdis van Thornstraat en zal daarmee niet leiden tot een verslechtering van de verkeersafwikkeling en/of verkeersveiligheid.

Gevoeligheidsanalyse

In de nieuwe situatie wordt twee derde van de verkeersgeneratie van de huidige situatie gegenereerd. Stel dat de verkeersgeneratie in de huidige situatie lager is dan berekend is conform de CROW kencijfers dan kan gesteld worden dat deze aanname nooit meer dan een derde zal afwijken van de kencijfers. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat in dat geval de verkeersgeneratie van de huidige en toekomstige situatie ongeveer gelijk zal zijn. Daarmee blijven de conclusies met betrekking tot verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid gelijk.

Parkeren

De parkeerbehoefte is berekend aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen en weergegeven in tabel 3.5. Het hanteren van deze actuele parkeernormen is in lijn met het beleid van de gemeente Oosterhout.

Tabel 3.5 Normatieve parkeerbehoefte bewoners en bezoekers

Beoogde situatie					
Functie p-beleid	Aantal	Parkeernorm	Bewonersnorm	Bezoekersnorm	Parkeerbehoefte
Grondgebonden, koop/huur, duur	23	1,9 per woning	1,8 per woning	0,1 per woning	43,7
Appartement, koop/huur, middelduur	29	1,1 per woning	1,0 per woning	0,1 per woning	31,9
Appartement, sociale huur	17	0,6 per woning	0,5 per woning	0,1 per woning	10,2
Totaal	69				85,8 pp

De totale normatieve parkeerbehoefte komt op afgerond 86 parkeerplaatsen. In het plan zijn 85 parkeerplaatsen beschikbaar. Dit betekent dat er onvoldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn om te voorzien in de normatieve parkeerbehoefte.

Dubbelgebruik

Om de parkeerbehoefte te bereken met het toepassen van dubbelgebruik wordt er gebruik gemaakt van de aanwezigheidspercentages. De aanwezigheidspercentages zijn afkomstig van de gemeentelijke parkeernormen 'Nota Parkeernormen 2022'.

Tabel 3.6 laat zien op welk moment in de week de vraag van deze doelgroepen het grootst is, rekening houdend met het dubbelgebruik van parkeerplaatsen.

Tabel 3.6 Parkeerbehoefte planontwikkeling met dubbelgebruik

	Werkdag				Koopavond	Zaterdag		Zondag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	middag
Woning bewoner	50%	50%	90%	100%	90%	60%	80%	70%
	39,5	39,5	71,0	78,9	71,0	47,3	63,1	55,2
Woning bezoek	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%
	0,7	1,4	5,5	0,0	4,8	4,1	6,9	4,8
totaal	40,1	40,8	76,5	78,9	75,8	51,5	70,0	60,1

Wanneer er rekening wordt gehouden met het dubbelgebruik van parkeerplaatsen bedraagt de parkeerbehoefte op het maatgevende moment (werkdagnacht) afgerond 79 (78,9) parkeerplaatsen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er voldoende parkeercapaciteit op eigen terrein aanwezig is om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.2 Geluid

Omdat de ontwikkeling ligt binnen de geluidzone van de Abdis van Thornstraat is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege wegverkeer op het plangebied als gevolg van de Abdis van Thornstraat en de Catharinastraat (30 km/uur). Het onderzoeksrapport is weergegeven als bijlage bij het bestemmingsplan.

Uit het onderzoek blijkt dat:

- De voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de Abdis van Thornstraat wordt overschreden maar de maximale ontheffingswaarde niet;
- De richtwaarde ten gevolge van de Catharinastraat niet wordt overschreden;
- Het toepassen van geluidreducerend asfalt op de Abdis van Thornstraat een effectieve maatregel is om de geluidbelasting te reduceren en dat de gemeente gekozen heeft voor toepassing hiervan en hier het ontwerp besluit hogere grenswaarden op gaat baseren;
- Er voldaan kan worden aan de gemeentelijke geluidvoorwaarden en dat hiervoor een voorwaardelijke verplichting moet worden opgenomen in de regels behorende bij het bestemmingsplan;
- Het laten vaststellen van hogere waarden is nodig ten gevolge van de Abdis van Thornstraat.

Benodigde hogere waarden

In tabel 3.7 is inzicht gegeven in de benodigde hogere waarden, uitgaande van het toepassen van geluidreducerend asfalt als maatregel om de geluidbelasting te reduceren. Opgemerkt moet worden dat het op dit moment nog onduidelijk is waar de bergingen in het appartementencomplex komen. De ruimtes hiervoor zijn inbegrepen in het voorstel voor de hogere waarden.

Tabel 3.7 Inschatting benodigde hogere waarden ten gevolge van de Abdis van Thornstraat

Basis: zonder maatregel		Na toepassing geluidreducerend asfalt	
hogere waarde	aantal woningen	hogere waarde	aantal woningen
61 dB	11 woningen (aeg ¹)	59 dB	5 woningen (aeg)
		58 dB	6 woningen (aeg)
61 dB	27 gestapeld ²	59 dB	10 gestapeld
53 dB	1 gestapeld	58 dB	17 gestapeld ²
52 dB	7 gestapeld	52 dB	4 gestapeld
51 dB	3 gestapeld	51 dB	6 gestapeld
50 dB	4 gestapeld	50 dB	4 gestapeld
49 dB	2 gestapeld	49 dB	2 gestapeld
totaal	55	totaal	54

1 aeg = aaneengeschakeld (grondgebonden woning)

2 het stedenbouwkundigplan telt hier 23 mogelijke appartementen, er zijn hier worst-case 4 bijgeteld.

Als de karakteristieke geluidwering van de gevels voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 zal een aanvaardbaar geluidniveau in de woningen worden bereikt. Dit zal bij de aanvraag omgevingsvergunning Bouwen in een separaat onderzoek moeten worden aangetoond.

Om bovenstaande te borgen is in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Daarnaast is het (ontwerp)besluit hogere waarde Wet geluidhinder opgesteld.

Met in acht name van de betreffende voorschriften vormt het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.3 Bodem en water

Bodem

In het kader van de ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek en een infiltratieonderzoek uitgevoerd. Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat bij ongewijzigd gebruik binnen de huidige functieklasse, op basis van lood in de bovengrond ($> 100 \text{ mg/kg ds}$) op het noordelijk onverharde deel, enkele gebruiksbeperkingen gelden voor de onderzoekslocatie. De blootstelling aan lood in de bodem dient te worden voorkomen. Ook kan gesteld worden dat bij ongewijzigd gebruik binnen de huidige functieklasse enkele directe gebruiksbeperkingen dienen te worden gesteld aan de onderzoekslocatie.

Op basis van het verkennend onderzoek is nader bodemonderzoek naar de loodspot uitgevoerd. Op basis van de resultaten kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van boring 05 en 107 een loodverontreiniging aanwezig is. De matige tot sterke verontreiniging is aanwezig over een oppervlakte van circa 70 m^2 met een laagdikte van $0,5 \text{ m}^1$. Dit betekent dat een bodemvolume van 35 m^3 matig tot sterk met lood verontreinigde grond aanwezig is op de locatie.

Geadviseerd wordt om bij de aankoop en ontwikkeling van de locatie rekening te houden met de aangetroffen verontreinigingen. Geadviseerd wordt de met lood verontreinigde grond ter plaatse te saneren. Voorafgaand aan een eventuele sanering dient instemming van het bevoegd gezag verkregen te worden op de saneringswerkzaamheden. De sanering kan gemeld worden middels indiening van een plan van aanpak. Met in achtnaam van bovenstaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor de vaststelling van het plan.

Water

Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied (9.507 m^2) bevindt zich aan de Abdis van Thornstraat in het oosten van het centrum van Oosterhout en bestaat momenteel uit opstallen van Dreamland en het Van Halderen Business centrum. Het plangebied is in de bestaande situatie voor circa 95% verhard, wat neer komt op een oppervlakte van 9.032 m^2 .

Bodem en grondwater

De globale horizontale stroming van het freatisch grondwater is noordelijk gericht. De grondwaterstand is ten tijde van het uitgevoerde bodemonderzoek bepaald op 173-174 cm-mv. Op basis van peilbuisgegevens voor de Sint Josephstraat (ST01), welke op circa 165 meter van het plangebied is gelegen, is gedurende 7 jaar een GHG af te leiden van circa 3,30 meter + NAP. Dit is tevens te onderbouwen met aantal metingen van peilbuizen op het terrein. Afgestemd met de gemeente Oosterhout is dat op basis hiervan een GHG van + 3,30 m NAP aangehouden kan worden.

Op basis van de PMV Noord-Brabant kan worden gesteld dat de locatie niet binnen een beschermingszone van een waterwingebied ligt. Verder vinden er geen geregistreerde grondwateronttrekkingen plaats in de directe omgeving.

Infiltratiecapaciteit

De infiltratiecapaciteit is tijdens veldwerkzaamheden in maart en april 2022 bepaald. Onderstaande tabel is overgenomen uit het bodem- en infiltratieonderzoek.

Uit de meetgegevens blijkt dat vier van de vijf metingen een slechte doorlatendheid laten zien. Infiltratie van hemelwater is op de projectlocatie niet mogelijk. Hemelwater wordt in het plangebied vastgehouden en vertraagd afgevoerd naar het bestaande rioolsysteem.

Waterkwantiteit

Op alle watergangen en sloten die zijn opgenomen in de legger, is de keur van het waterschap van toepassing. Dit betekent voor de verschillende watergangen het volgende:

- a. waterlopen categorie A: voor deze watergangen geldt dat het waterschap tot 5 m vanaf beide insteken van de watergang randvoorwaarden stelt aan de inrichting om onderhoud aan de watergang mogelijk te houden;
- b. waterlopen categorie B: de eigenaren van gronden langs deze watergangen moeten de sloten eenmaal per jaar – in het najaar – schoonmaken. Het waterschap controleert of de sloten goed schoon zijn (= schouwen);
- c. voor ingrepen die binnen 5 m vanaf de insteek van waterlopen categorie A plaatsvinden, dient een ontheffing van de keur te worden aangevraagd.

Dit geldt ook voor ingrepen in de waterlopen categorie B en overige watergangen en sloten, zoals het verleggen en dempen van watergangen en het aanbrengen van duikers in watergangen.

De dichtstbijzijnde watergangen liggen op circa 250 meter ten oosten van het plangebied. Er is daarom geen sprake van effecten.

Veiligheid en waterkeringen

Binnen en in de directe omgeving van de gemeente Oosterhout zijn geen waterkeringen gelegen. Het projectgebied is dan ook niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

De bestaande gebouwen zijn aangesloten op het gemeentelijk gemengd rioolstelsel.

Toekomstige situatie

Algemeen

Initiatiefnemer Krisma Vastgoed B.V. is voornemens de bestaande opstallen te slopen en hier 69 woningen te realiseren. Het verhard oppervlak in de toekomstige situatie bedraagt naar verwachting circa 5.752 m².

Bodem en grondwater

Door middel van onderzoek is gedetailleerd in kaart gebracht wat de huidige bodemopbouw is en hoe het staat met de bodemkwaliteit. Hetzelfde geldt voor het grondwater. Met deze informatie wordt het bouwplan uitgewerkt, waarbij de bodemingrepen zo beperkt mogelijk zijn. Ook bij de uitwerking van de hemelwaterberging wordt rekening gehouden met de samenstelling en kwaliteit van bodem en grondwater, zodat dit niet leidt tot negatieve effecten.

Waterkwantiteit en compensatie

In de beleidsregels van het waterschap is een vuistregel opgenomen voor de compensatie van toename aan verhard oppervlak. Deze vuistregel houdt in dat voor elke hectare nieuw verhard oppervlak er 664 m³ waterberging gerealiseerd moet worden (gebaseerd op de T=100+10% bui en bij watercompensatie in kunstmatige voorzieningen zoals een wadi). In het stedelijk gebied is de toename voor de eerste 500 m² verhard oppervlak vrijgesteld van watercompensatie en voor het landelijk gebied is dit 1.500 m².

Het plangebied heeft een omvang van 9.507 m². Hiervan is momenteel 475 m² onverhard en bestaat de overige 9.032 m² uit bebouwing en verharding. In de nieuwe situatie is 3.755 m² onverhard en bestaat 5.752 m² uit verharding (gebouwen, ontsluitingen/inritten, parkeerplaatsen, overige verhardingen en gedeeltelijke tuinverharding). Vanuit het waterschap bestaat de eis van een berging van 60 mm per vierkante meter wanneer de verharding met meer dan 500 m² toeneemt. Vanuit de gemeente Oosterhout bestaat vanwege klimaatbestendigheid het streven van 70 mm berging per vierkante meter. Dit heeft geresulteerd in een waterbergingsopgave van 70 mm over het afvoerend verhard oppervlak bij toepassing van een open waterbergende voorziening. Bij bui T=10 mag de waterdiepte in de wadi niet meer dan 50 centimeter bedragen. Bui T=10 is een neerslaggebeurtenis met een herhalingstijd van één keer per 10 jaar, waarbij 35,7 mm neerslag valt.

In de beoogde situatie neemt het verhard oppervlak af, waardoor geen sprake is van een formele compensatieplicht. Toch heeft de initiatiefnemer de ambitie om het verhard oppervlak van de toekomstige situatie te compenseren. Dit zou betekenen dat een berging van 345,12 m³ noodzakelijk is vanuit het waterschapsbeleid en een berging van 402,64 m³ wanneer er voldaan wordt aan het beleid van de gemeente Oosterhout.

Beoogde uitwerking

In het plangebied is enig hoogteverschil aanwezig. Er worden twee wadi's aangelegd, de maximale waterpeilen in de wadi's zijn niet gelijk aan elkaar. De wadi's zijn onderling niet gekoppeld en werken volledig onafhankelijk van elkaar. De beoogde waterberging is integraal meegenomen in het stedenbouwkundig ontwerp en bijbehorende aanzet voor de civieltechnische uitwerking zoals opgenomen en beschreven in paragraaf 2.2.

De bodem van de wadi ligt minimaal 20 centimeter boven GHG, bodem wadi zuidzijde op 4,00 meter + NAP en bodem wadi noordzijde op 3,80 meter + NAP GHG op basis van gegevens peilbuis (aangereikt door gemeente) vastgesteld op circa 3,30 meter + NAP. De taluds van de wadi's zijn 1:3. Lediging van de wadi's wordt geregeld via doorlaatvoorzieningen. De bijbehorende afmetingen worden afgestemd op de gewenste ledigingstijd.

Wadi 1: zuidelijke wadi

Het aangesloten verhard oppervlak op wadi 1 bedraagt 2.622 m².

- De bergingsopgave bij 70 mm bedraagt 183,5 m³;
- De bergingsopgave bij bui 10 bedraagt 93,6 m³.

De bodem van de wadi ligt op +4,00 m NAP, de insteek van de wadi ligt op +4,70 m NAP. De totale inhoud van de wadi bedraagt 187 m³, hiermee wordt voldaan aan de bergingseis van 70 mm.

Bij bui T=10 vult de wadi tot een peil van +4,41 m NAP, de maximale waterdiepte bij deze bui bedraagt 41 centimeter. De waterstand bij bui 10 is minder dan 50 centimeter, waarmee aan de eis wordt voldaan.

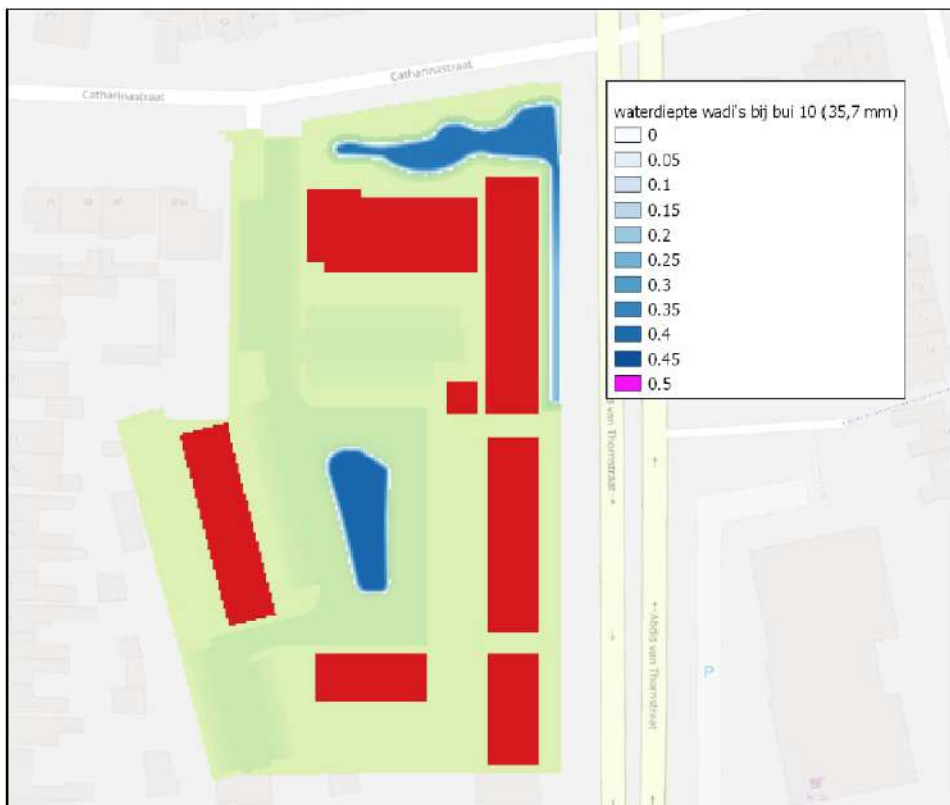
Wadi 2: noordelijke wadi

Het aangesloten verhard oppervlak op wadi 2 bedraagt 3.130 m².

- De bergingsopgave bij 70 mm bedraagt 219,1 m³;
- De bergingsopgave bij bui 10 bedraagt 111,7 m³.

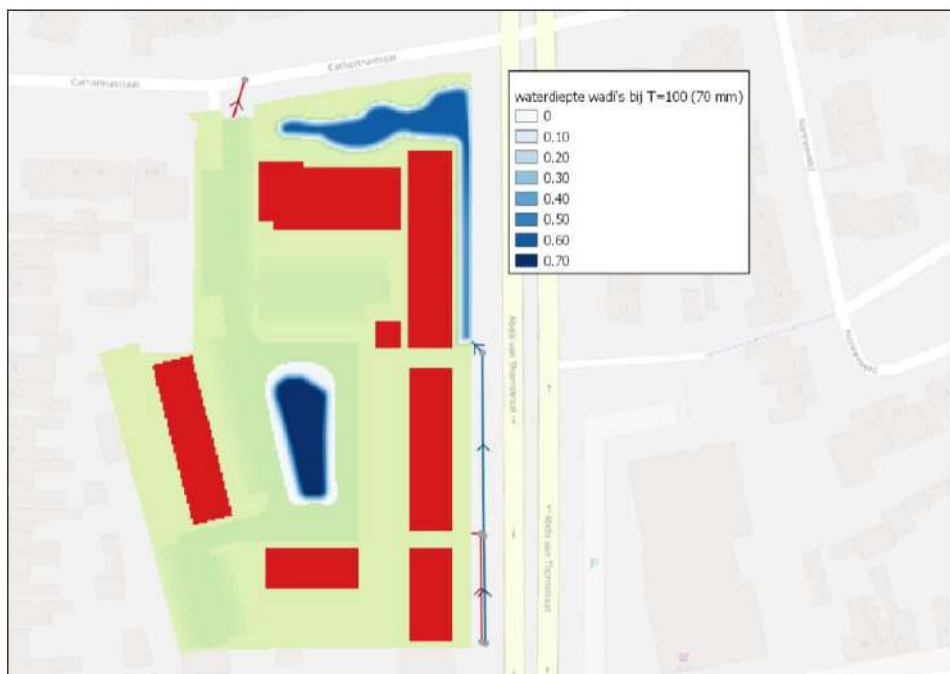
De bodem van de wadi ligt op +3,80 m NAP, de insteek van de wadi ligt op +4,45 m NAP. De totale inhoud van de wadi bedraagt 220 m³, hiermee wordt voldaan aan de bergingseis van 70 mm. Bij bui 10 vult de wadi tot een peil van +4,23 m NAP, de maximale waterdiepte bij deze bui bedraagt 43 centimeter. De waterstand bij bui T=10 is minder dan 50 centimeter, waarmee aan de eis wordt voldaan.

De optredende waterdieptes in de wadi's bij bui T=10 zijn weergegeven in figuur 3.1.



Figuur 3.1 Optrede waterdieptes bij bui T=10 in de wadi's (Bron: Waterfeit Adviseurs B.V.)

De optredende waterdieptes bij bui T=100 zijn weergegeven in figuur 4.12.



Figuur 3.2 Optrede waterdieptes bij bui T=100 in de wadi's (Bron: Waterfeit Adviseurs B.V.)

In de vervolgfase vindt een verdere civieltechnische uitwerking plaats welke bij de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen dient te worden getoetst.



Grondwater/voldoende drooglegging

Het plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde grondwaterstand. De drooglegging van het gebied is hiervoor medebepalend. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktepeil ligt. De gemeente heeft om grondwateroverlast te voorkomen ontwateringseisen opgesteld. Zij hanteert bij nieuwbouw de volgende ontwateringseisen:

- 1,00 m bij bebouwing (met kruipruimte);
- 0,30 m bij bebouwing (zonder kruipruimte);
- 1,00 m bij ontsluitingswegen;
- 0,70 m bij erftoegangswegen;
- 0,50 m bij tuinen en groenvoorzieningen.

Het plangebied heeft een grondwaterstand lager dan 1,5 meter. Er is derhalve sprake van voldoende drooglegging.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie (RWZI) terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke vuilwaterriolering. De bepalingen uit de afvalverordening zijn van toepassing en worden gevolgd bij de uitwerking van het afvalwatersysteem van de ontwikkeling. Eventuele benodigde buffervoorziening wordt bepaald aan de hand van de inrichting en programma.

Zoals hiervoor al is aangegeven, wordt het hemelwater zoveel mogelijk ter plaatse geïnfiltreerd worden.

Waterkwaliteit

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem worden milieuvriendelijke bouwmaterialen gebruikt gedurende de bouwfase. Hiermee heeft de beoogde ontwikkeling derhalve geen negatieve effecten voor de waterhuishoudkundige situatie. Er is door de afname in verharding sprake van een positief effect.

Conclusie

Met in acht name van bovenstaande biedt het aspect water geen belemmering voor de uitwerking van het initiatief.

3.4 Bedrijven en milieuhinder

In de beoogde situatie worden maximaal 69 woningen gerealiseerd. Hiermee wordt een milieugevoelige functie opgericht en moet worden getoetst aan de richtafstanden zoals vermeld in de VNG-brochure. In de omgeving van het plangebied bevinden zich naast woningen ook maatschappelijke functies en bedrijven, waardoor de omgeving getypeerd kan worden als een 'gemengd gebied'.

Aan de Zandheuvel 96 bevindt zich een Aldi. Een supermarkt valt volgens de VNG-brochure in milieucategorie 1 met het maatgevende aspect geluid en een richtafstand van 0 meter in een gemengd gebied. Er wordt voldaan aan deze richtafstand.

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een kantoor. Kantoren vallen in milieucategorie 1 met een richtafstand van 0 meter in een gemengd gebied. Er wordt voldaan aan deze richtafstand.

Ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich een kerk. Een kerk valt in milieucategorie 2 met het maatgevende aspect geluid en een richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied. De afstand van het plangebied tot de terreingrens van de kerk bedraagt circa 42 meter. Er wordt voldaan aan deze richtafstand.



Ten noordwesten bevindt zich een basisschool op een afstand van circa 150 meter. Volgens de VNG-brochure valt een basisschool in milieucategorie 2 en heeft een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Het plangebied bevindt zich op voldoende afstand en is niet in de richtafstand gelegen.

Concluderend kan gesteld worden dat het aspect bedrijven en milieuhinder geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

3.5 Natuur

Gebiedsbescherming

Met behulp van het rekenprogramma AERIUS-calculator (versie 2023.0.1) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden. De Natura 2000-gebieden die binnen 25 kilometer van het plangebied zijn gelegen betreffen onder andere het Biesbosch en de Langstraat. Dit zijn beide stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Uit de berekeningen voor zowel de sloop- en voorbereidings-, bouw- als de gebruiksfase blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermessing en verzuring zijn derhalve niet aan de orde.

Soortenbescherming

Quickscan flora en fauna

Uit de quickscan is naar voren gekomen dat nader onderzoek naar gierzwaluwen, huismussen, steenmarters en gebouwbewonende vleermuizen noodzakelijk is. Uit de aanvullende onderzoeken moet blijken of eventuele ontheffing en mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn. Om een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen bovendien de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen, vanwege een provinciale vrijstelling en/of de aard van de ingreep, niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht met betrekking tot algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën, waarbij al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Aantoonbaar werken conform de zorgplicht kan gebeuren door te handelen middels een op maat gemaakt ecologisch werkprotocol dat bij de uitvoerende partij onder de aandacht dient te worden gebracht.

Wanneer binnen het broedseizoen gewerkt gaat worden dient het plangebied voorafgaand aan het broedseizoen (globaal vanaf 15 maart tot en met 15 juli) ongeschikt te worden gemaakt als broedlocatie voor algemene broedvogels.

Aanvullend onderzoek

Op basis van de quickscan is aanvullend onderzoek naar de huismus, de gierzwaluw en gebouwbewonende vleermuizen en de steenmarter uitgevoerd. Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijfplaatsen of essentieel leefgebied van huismussen, gierzwaluwen en de steenmarter aangetroffen. Wel zijn er mogelijk vaste verblijfplaatsen van huismussen en gierzwaluwen in de wijk ten noorden en ten westen van het plangebied aanwezig. De voorgenomen werkzaamheden vormen echter geen verstorend effect voor deze soorten.

Het plangebied vervult een essentiële functie voor de gewone dwergvleermuis. Binnen het plangebied zijn twee zomerverblijfplaatsen en één zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Binnen het

plangebied wordt gefoerageerd door de gewone dwergvleermuis. Het betreft echter geen essentieel foerageergebied omdat er in de directe omgeving van het plangebied voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig zijn. Tevens zijn er geen essentiële vliegroutes van vleermuizen aanwezig binnen en nabij het plangebied welke middels het planvoornemen verloren gaan.

De aangetroffen vleermuisverblijfplaatsen zullen bij de voorgenomen plannen worden vernietigd wat tot een overtreding van de Wet natuurbescherming leidt. Om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen dienen enkele maatregelen genomen te worden. De meest voorkomende mitigerende maatregelen die bij een dergelijke ruimtelijke ingreep kunnen worden genomen zijn het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen, het werken buiten de kwetsbare periode, het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen en het opstellen van een ecologisch werkprotocol. Deze maatregelen zijn conform het kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (2017). Tevens is het noodzakelijk een ontheffingsaanvraag te doen. Hiervoor dient een activiteitenplan te worden opgesteld.

Het (doen) gebruiken van gronden en bouwwerken, het bouwen en/of slopen en het uitvoeren van een werk binnen het plangebied is enkel toegestaan nadat de maatregelen, ontheffingen of vergunningen zijn uitgevoerd en/of verkregen. Bij de omgevingsvergunning bouwen dient dit te zijn aangetoond.

3.6 Luchtkwaliteit

De omvang van de toename van de verkeersgeneratie na planontwikkeling kan worden bepaald door de verkeersgeneratie van de bestaande te slopen bebouwing (415 mvt/etmaal) in mindering te brengen op de verkeersgeneratie van de toekomstige ontwikkeling (399 mvt/etmaal). Per saldo leidt dit, conform weergegeven in tabel 4.3, tot een afname van de verkeersgeneratie van 16 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag en een toename van 28 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. Voor het beoordelen van het aspect luchtkwaliteit zijn weekdagintensiteiten maatgevend. Uit de berekening (NIBM-tool, versie 23-04-2022) blijkt dat deze verkeerstoename zorgt voor een toename van het gehalte stikstof in de lucht van 0,04 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en van fijnstof van 0,01 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (figuur 3.3). Beide toenames zijn onder 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en bovendien is in de berekening uitgegaan van 10% vrachtverkeer. In werkelijkheid zal dit aandeel veel minder zijn. Hiermee kan geconcludeerd worden dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijnstof in de lucht. Nader onderzoek is hierdoor niet noodzakelijk.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	28
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,04
PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 3.3 Resultaten NIBM-tool (Bron: Infomil)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit. De Abdis van Thornstraat is de maatgevende weg. Uit de tool (figuur 3.4 en bijbehorende tabellen 3.8 t/m 3.10) blijkt dat in 2021 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden zoals opgenomen in tabel 4.12 lagen. Hierdoor is ter plaatse van het projectgebied als gevolg van de ontwikkeling (met bijbehorende toename van het benoemde gehalte stikstof en fijnstof in de lucht) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Figuur 3.4 Maatgevend toetspunt (Bron: Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit)

Tabel 3.8 Concentraties NO₂

Concentraties NO ₂	µg/m ³
Achtergrondconcentratie (GCN)	-
Correctie op GCN	0
Correctie dubbeltelling HWN	-0,839
Achtergrond gecorrigeerd	15,001
SRM1 bijdrage	5,9516
SRM2 bijdrage	1,7468
SRM1 concentratie	1,2634
SRM2 concentratie	0,3903
Bijdrage van NO ₂ uit NO en O ₃	1,8506
Totale concentratie NO ₂	18,5053

Tabel 3.9 Concentraties PM₁₀

Concentraties PM10	µg/m ³
Achtergrondconcentratie (GCN)	-
Correctie op GCN	0
Correctie dubbeltelling HWN	-0,067
Achtergrond gecorrigeerd	17,103
SRM1 bijdrage	0,5422
SRM2 bijdrage	0,0998
Totale concentratie PM10	17,745
Totaal overschrijdingsdagen PM10	6,21

Tabel 3.10 Concentraties PM_{2,5}

Concentraties PM2,5	µg/m ³
Achtergrondconcentratie (GCN)	-
Correctie op GCN	0
Correctie dubbeltelling HWN	-0,027
Achtergrond gecorrigeerd	10,113
SRM1 bijdrage	0,1683
SRM2 bijdrage	0,0373
Totale concentratie PM2,5	10,3186

Concluderend kan hiermee gesteld worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied vormt. Ter plaatse van het plangebied is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.7 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

Overeenkomstig de risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen te vinden met een externe werking. Ook vindt er geen transport van gevaarlijke stoffen plaats in de directe omgeving via het spoor of door buisleidingen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Uit de informatie op de risicokaart (figuur 3.5) blijkt dat de A27 zich ten oosten van het plangebied bevindt. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd van o.a. de stofcategorie LT2 met een invloedsgebied van 880 meter. De afstand van het plangebied tot deze weg bedraagt 895 meter. Het plangebied bevindt zich niet in het invloedsgebied van deze weg. Het groepsrisico hoeft niet berekend of verantwoord te worden voor deze weg.

Verder bevindt het plangebied zich niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, vaarroutes, spoorwegen en buisleidingen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.



Figuur 3.5 Uitsnede risicokaart (Bron: Professionele risicokaart)

De veiligheidssituatie zal met de beoogde ontwikkeling niet significant verslechteren en wordt als aanvaardbaar gezien. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Risico's op rampen door klimaatverandering

In de beoogde situatie neemt het verhard oppervlak af, waardoor geen sprake is van een formele compensatieplicht. Toch heeft de initiatiefnemer de ambitie om het verhard oppervlak van de toekomstige situatie te compenseren. Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatadaptatie hiermee niet toe.

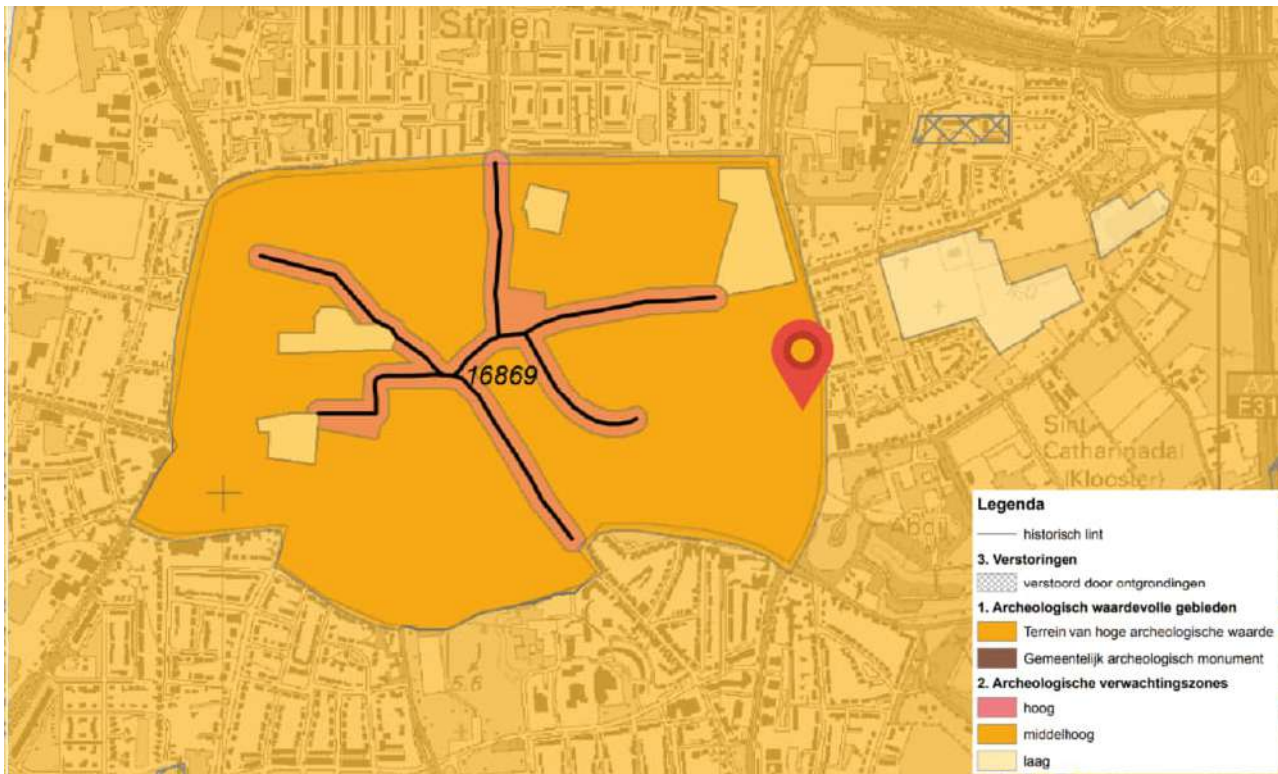
Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

3.8 Cultuurhistorie en archeologie

Archeologie

In het geldende bestemmingsplan kent het plangebied een archeologische dubbelbestemming. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij grondroerende werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² en meer dan 50 cm diep. Dit hangt samen met de aanmerking van de gronden als 'terrein van hoge archeologische waarde' conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart zoals weergegeven in figuur 3.6.



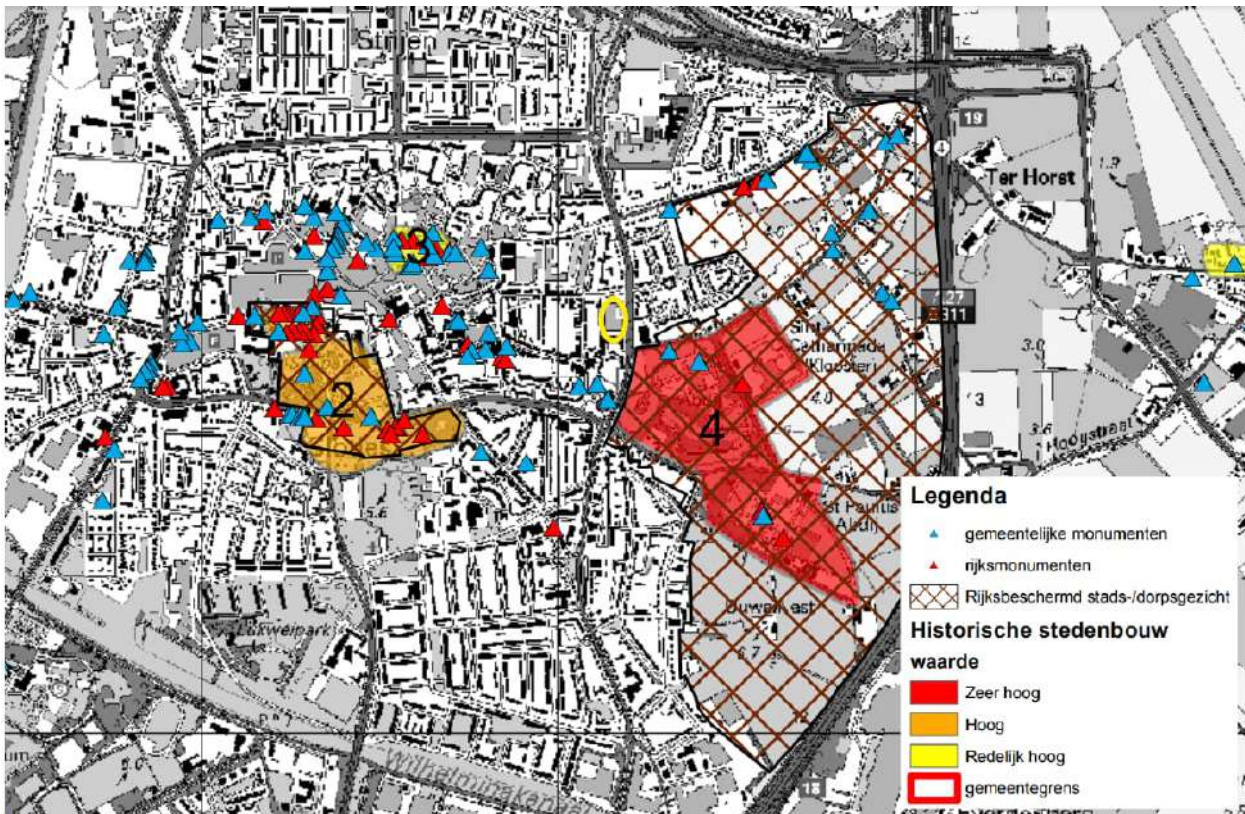
Figuur 3.6 Erfgoedkaart Oosterhout, themakaart 'Archeologisch beleid' (Bron: Gemeente Oosterhout)

Met deze beoogde ontwikkeling wordt deze ondergrens overschreden. In het kader hiervan is een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Conform het uitgevoerde onderzoek wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven voor de geplande werkzaamheden, met uitzondering van het zuidwestelijke deel van het plangebied. Dit betekent dat bij toekomstige vergunningplichtige werkzaamheden eerst verder onderzoek moet worden uitgevoerd in dit deel van het plangebied. Dit onderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek om de verwachting voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd te toetsen. Het proefsleuvenonderzoek dient te worden uitgevoerd op basis van een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen, waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

Ten aanzien van de planverbeelding is voor het gedeelte waar geen vervolgonderzoek benodigd is, de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' verwijderd. Daar waar vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven benodigd is, blijft deze dubbelbestemming gehandhaafd.

Cultuurhistorie

Binnen de Erfgoedkaart is een themakaart 'Monumenten en stedenbouwkundige functies' opgenomen. Deze kaart, weergegeven in figuur 3.7, laat zien dat er binnen het plangebied geen monumenten en/of historische stedenbouw voorkomt.



Figuur 3.7 Erfgoedkaart Oosterhout, themakaart 'Monumenten en stedenbouwkundige functies'
(Bron: Gemeente Oosterhout)

Het kloostergebied ten zuidoosten van het plangebied heeft een zeer hoge waarde op het gebied van historische stedenbouw. Ook wordt dit gebied aangeduid als rijksbeschermd stads-dorpsgezicht waar ook diverse gemeentelijke of rijksmonumenten zich bevinden. De beoogde ontwikkeling aan de Abdis van Thornstraat doet geen afbreuk aan de aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied.

Geconcludeerd kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het aspect cultuurhistorie en archeologie.

3.9 Aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.10 Mitigerende maatregelen

Voor dit plan zijn voor zover bekend geen mitigerende maatregelen noodzakelijk.



4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.