

Aanmeldnotitie m.e.r.

Aan : College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Halderberge
Betreft : Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling t.b.v. Bestemmingsplan "Sint Annastraat"
Projectnummer : S21028.01
Datum : 12 juli 2022

Aanleiding

De herontwikkeling van het plangebied Sint Anna is één van de deelprojecten van het religieus erfgoed in Oudenbosch. Het plangebied is gelegen tussen de Markt, Pastoor Hellemonsstraat, Doelpad en Sint Annastraat. De gebouwen van Sint Anna staan al geruime tijd leeg en de openbare ruimte rondom de gebouwen is versleten. Daarom wordt nieuwbouw en renovatie voor de gebouwen voorzien met herinrichting van de openbare ruimte. Dit biedt de mogelijkheid om van het complex Sint Anna en omgeving Basiliek een nieuwe aantrekkelijk woongebied te maken, de eenheid van het totale plangebied te vergroten en het gebied weer aantrekkelijk te maken voor bezoekers en toeristen.

Op 15 april 2021 heeft de gemeenteraad van Halderberge positief besloten op het verzoek tot verkoop over te gaan van een deel van het complex Sint Anna te Oudenbosch. De bieding voldoet aan de gestelde uitsluitingscriteria in het raadsbesluit van 14 januari 2021. Op basis van het raadsbesluit van april 2021 is de planvorming opgestart.

Voorliggend plan voorziet in deze herontwikkeling. De kapel van Sint Anna blijft daarbij behouden. De overige panden worden ofwel behouden en getransformeerd ofwel gesloopt waarna nieuwbouw plaatsvindt.

Het programma bestaat uit de realisatie van 36 appartementen en 15 grondgebonden woningen en de verplaatsing van het parochiecentrum.

Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het bestemmingsplan ter plaatse te herzien. Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) in werking getreden. Het Besluit m.e.r. zorgt ervoor dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiervoor dient een aanvraag te worden aangeleverd wat de basis vormt voor een m.e.r.-beoordelingsbesluit. De gemeente beoordeelt of volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling of dat een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld.

Kader - Besluit m.e.r.

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor het doorlopen van de m.e.r.-procedure verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een MER (onderdeel C)

of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting tot een informele m.e.r.-beoordeling. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte formele m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.' gehanteerd.

Activiteit en drempelwaarden

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggend plan omvat de realisatie van 52 wooneenheden deels in bestaande bouw, deels in nieuwbouw. De voorgenomen activiteit blijft ruimschoots onder de drempel van 100 hectare en 2.000 woningen zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. Voor de activiteit is dan ook de vormvrije m.e.r.-beoordeling van toepassing.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. De inhoud van de informele m.e.r.-beoordeling sluit aan bij bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU en bevat de volgende onderdelen:

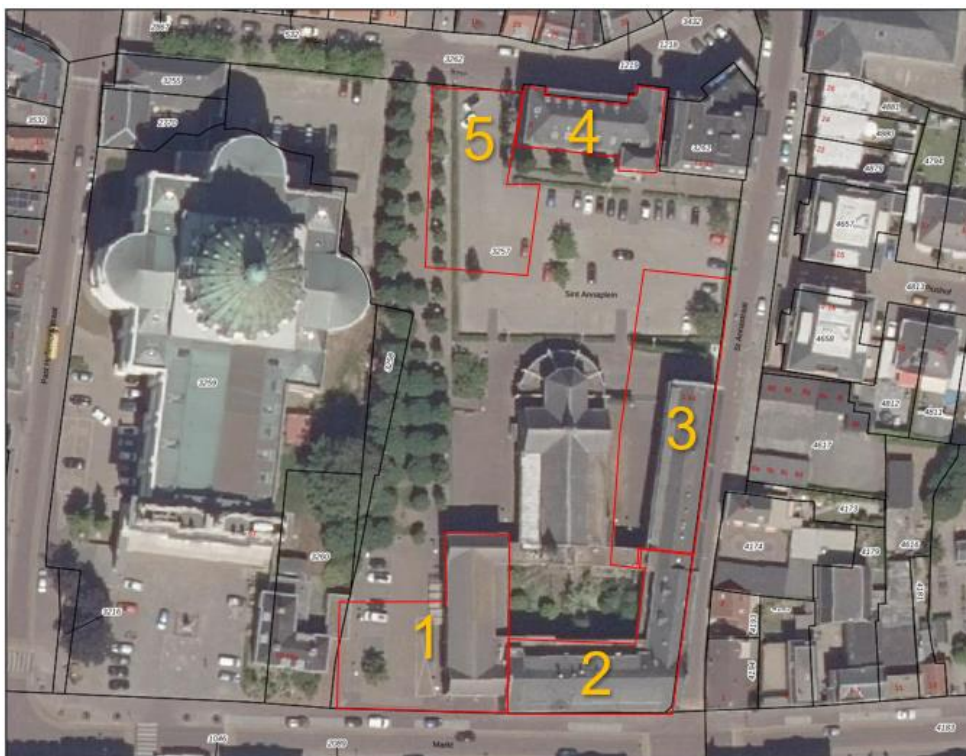
- plaats van het project;
- kenmerken van het project;
- kenmerken van de potentiële effecten.

Plaats van het project

Het complex Sint Anna bestaat uit het gebied dat begrensd wordt aan de zuidzijde door de Markt, westzijde de Basiliek, noordzijde Doelpad en oostzijde Sint Annastraat. De deelgebieden zijn alle gelegen binnen het kadastrale perceel, Gemeente Oudenbosch, Sectie D, nummer 3257.

In het plangebied worden diverse plandelen onderscheiden waarbij gedeeltelijke sloop en nieuwbouw plaatsvindt als ook transformatie van bestaande gebouwen. De nummers hieronder komen overeen met de deelgebieden zoals weergegeven in figuur 1:

1. Aan de Markt, nieuwbouw 13 appartementen;
2. Pensionaat St. Anna, transformatie voorbouw naar 14 appartementen en 1 stadswoning (in bestaande volume);
3. Sint Annastraat, nieuwbouw 10 grondgebonden woningen;
4. Muziekschool, transformatie naar 8 appartementen en 1 woning (in bestaand volume).
5. Doelpad (naast muziekschool), nieuwbouw 4 grondgebonden woningen en een parochiecentrum/woning.



Figuur 1. Ligging van plangebied en deelgebieden (bron: kadastralekaart.com)

Kenmerken project

Locatie 1. Sloop en nieuwbouw, 13 appartementen (Markt)

De voormalige entree van het gemeentehuis (noord-zuid georiënteerd) wordt gesloopt en daarvoor in de plaats wordt een nieuw gebouw gerealiseerd met een oost-west oriëntatie. Het pand huisvest 13 appartementen. De hoogte wordt niet hoger dan het Pensionaat en heeft derhalve een maximale goothoogte van 14 meter en een nokhoogte van 19 meter.

Locatie 2. Transformatie Pensionaat, 14 appartementen en 1 stadswoning (Markt)

Het Pensionaat blijft qua bouwwerk behouden. Er vinden enkel inpassing aanpassingen plaats. Het gebouw huisvest na transformatie 14 appartementen en 1 stadswoning. Wel worden in de bestaande gevel en kap loggia's gerealiseerd.

Locatie 3. Sloop en nieuwbouw, 10 grondgebonden woningen (Sint Annastraat)

De voormalige CDA-vleugel wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats komen 10 grondgebonden woningen met een goot- en bouwwhoogte van respectievelijk 7,5 en 12 meter.

Locatie 4. Transformatie Muziekschool, 8 appartementen en 1 woning (Doelpad)

De voormalige muziekschool blijft qua bouwwerk behouden. Er vinden voornamelijk inpassing aanpassingen plaats. Er wordt een entree aan buitenzijde gerealiseerd en aan de noordzijde komt een dakopbouw tbv traphuis/lift. Tevens komen er dakkapellen in beide dakvlakken. Het gebouw huisvest na de transformatie 8 appartementen en 1 stadswoning. De stadswoning bevindt zich in het westelijke deel van het pand.

Locatie 5. Nieuwbouw 4 grondgebonden woningen en parochiecentrum (Doelpad)

Aan de westzijde van de voormalige muziekschool worden twee grondgebonden woningen gerealiseerd. Achter deze twee woningen worden nog twee grondgebonden woningen en een parochiecentrum gerealiseerd, welke worden georiënteerd op de Basilieklaan. De gebouwen hebben een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 11 meter.

Integrale visie

Bij verbouwing of toevoeging van gebouwen is de beeldkwaliteit van groot belang vanwege de prominente ligging in het centrum van Oudenbosch. Hierbij is het van belang om rekening te houden met de aanhechting aan de omliggende straten enerzijds en de behouden gebouwen van het complex Sint Anna anderzijds. Hierbij ontstaat ook de mogelijkheid om de noordvleugel weer nadrukkelijker te verbinden met het complex.

Voorkomen moet worden dat het gebied te dicht wordt bebouwd gelet op de kwaliteit van het woonklimaat dat hier gewenst is. Met name aan de zijde van de Basiliek moet openheid worden nagestreefd zodat de groene parkachtige structuur hier als het ware tot in het complex Sint Anna wordt doorgetrokken. De bestaande historische binnentuin en het hof wat kan ontstaan binnen deze contouren dienen een eigen karakter te hebben. De forse hoogteverschillen in het gebied mogen niet als een belemmering worden ervaren maar eerder als een bijzondere ontwerputdaging.

Voorstel nieuwe volumes en architectuur

De nieuwe volumes mogen qua uitstraling en omvang niet gaan concurreren met de historische bebouwing. Tegelijk moet er wel sprake zijn van een duidelijke massa die een wezenlijke en eigentijdse kwaliteit toevoegt.

De nieuwe gevels hebben een traditionele opzet in baksteen met hardstenen dorpels, plint en geprofileerde gootlijsten. De gebouwen zijn niet plat afgedekt maar hebben een kap die bedekt is met keramische pannen, natuurleien of zink. De gevels hebben een rijzige architectuur met verticale gevelopeningen. De architectuur hoeft niet historiserend te zijn maar dient wel door gebruik van de bovenstaande uitgangspunten een waardevolle uitgangspunten op de te behouden gebouwen te zijn. Hierbij kan tevens worden teruggegrepen op architectonische verbijzonderingen uit de historische bebouwing zoals het gebruik van loggia's en doorlopende veranda's.

Voorstel zichtlijnen

Bij verdichting van het gebied is het belangrijk dat er goede zichtlijnen komen. Zichtlijnen versterken beleving van het gebied omdat ze uitdagen om verder te kijken. De belangrijkste as is vanaf het Jezuïetenplein naar de entree van de basiliek. Een tweede belangrijke as loopt vanaf de Stooftstraat over het Jan Gielenplein door de poort(en) van het kerkplein naar Sint Anna. Mogelijk is middels een overdekte gang zelfs een zichtlijn tot in de binnentuin van Sint Anna te verwezenlijken. Verder is het belangrijk dat er goed zicht blijft op de Basiliek vanaf de Piushof, vanuit de Doelpad, Churchillstraat en uiteraard op de Markt zelf.

Voorstel groene inrichting

De groene inrichting speelt een belangrijke rol. Historische buitenruimten zoals de binnentuin van Sint Anna en het plein voor de basiliek worden hersteld, gebaseerd op de oorspronkelijke uitgangspunten zodat de relatie met de architectuur wordt versterkt. De nieuwe buitenruimten die gaan ontstaan zijn deels gelegen buiten het complex Sint Anna en deels er binnen. De ruimte binnen de contouren van Sint Anna wordt ontwikkeld als een hof die de beslotenheid benadrukt. Binnen de hof moet ruimte zijn voor private tuinen van de aangrenzende woningen. De ruimte tussen Sint Anna en de Basiliek vraagt om een weidsere meer parkachtige benadering die kan refereren aan de Vaticaanse tuinen met een slingerende padenstructuur, glooiende gazons, heesters, waterpartijen, perken en solitaire bomen.

Het afschermen van delen van de groene buitenruimte met muren en hekken kan aantrekkelijk zijn vanuit stedenbouwkundig opzicht omdat het aansluit bij de van oudsher bestaande infrastructuur en

beeldkwaliteit van publieke en private ruimten. Daarnaast kan het een rol spelen bij de beheersbaarheid van de gebieden in nachtelijke situaties.

Kenmerken van potentiële effecten

Hierna wordt kort ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn als gevolg van voorgenomen planontwikkeling. In hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de uitgebreide resultaten van het onderzoek naar de milieuaspecten beschreven.

- **Bodem**

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Ter beoordeling van de bodemkwaliteit van het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het huidige en voorgenomen gebruik van de locatie en vormen geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging en voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

- **Geluid (verkeerslawaaï)**

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de Spoorlijn. Daarnaast zijn er in de nabijheid van het plangebied alleen 30 km/uur wegen gelegen. Binnen de Wet geluidhinder (Wgh) zijn 30 km/uur wegen niet zoneplichtig, derhalve kan er voor deze wegen geen hogere waarde worden aangevraagd of verleend.

Echter voor de waarborging van een goed akoestisch woon- en leefklimaat dient de geluidbelasting op de gevels van nieuwe woningen nabij 30 km/uur wegen alsnog te worden bepaald. Derhalve is in het akoestisch onderzoek tevens de geluidbelasting ten gevolge van diverse 30 km/uur wegen inzichtelijk gemaakt.

Voor de spoorlijn Dordrecht - Roosendaal geldt dat de voorkeursgrenswaarde voor spoorweglawaaï van 55 dB nergens wordt overschreden. Derhalve is een procedure hogere waarde ten gevolge van spoorweglawaaï niet aan de orde.

Voor de 30 km/uur wegen Doelpad en Pastoor Hellemonsstraat geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.

Voor de 30 km/uur wegen Markt, Sint Bernaertsstraat en Sint Annastraat geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de richtwaarde van 48 dB met respectievelijk maximaal 13 en 2 dB overschrijdt.

Voor 30 km/uur wegen kan echter geen hogere waarde worden verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn. Derhalve is een procedure hogere waarde ten gevolge van wegverkeerslawaaï niet aan de orde. Bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen zal in ieder geval moeten worden voldaan aan het binnenniveau conform het bouwbesluit.

- **Bedrijven en milieuzonering**

In de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG) wordt informatie gegeven over de gemiddelde milieubelasting van de verschillende typen bedrijven en instellingen. De milieucategorie geeft daarbij een indicatie over de afstand, die tussen

de diverse bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een milieugevoelig object dient te worden aangehouden, om hinder uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

De locatie is gelegen in het centrumgebied van de kern Oudenbosch. Er zijn meerdere functies aanwezig en de Markt is tevens één van de doorgaande wegen. De locatie kan dan ook worden aangemerkt als 'gemengd gebied' waardoor de richtafstanden met 1 stap verlaagd kunnen worden.

Rondom de locatie zijn diverse functies mogelijk door de bestemmingen Maatschappelijk, Gemengd, Centrum en Wonen. Binnen deze bestemmingen worden diverse functies mogelijk gemaakt, die onderling ook uitwisselbaar zijn, zoals: detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoor, maatschappelijk en wonen.

Chinees Restaurant, Markt 82

Tegenover het pensionaat is een chinees restaurant aanwezig. Voor restaurants geldt een afstand van 10 meter in geval van een rustige woonwijk. Vanwege de gemengde gebiedstypering mag de afstand teruggebracht worden naar 0 meter. Dit houdt in dat het restaurant geen beperkende invloed heeft op de planontwikkeling of vice versa.

Basisschool De Schittering

Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich basisschool De Schittering. Voor basisscholen geldt een afstand van 30 meter in geval van een rustige woonwijk. Vanwege de gemengde gebiedstypering mag de afstand worden teruggebracht naar 10 meter.

De afstand van de basisschool tot aan de huidige muziekschool waarin appartementen gerealiseerd worden bedraagt circa 27 meter. De afstand van de basisschool tot aan de nieuwe grondgebonden woningen aan de St. Annastraat bedraagt circa 40 meter. Dit houdt in dat de basisschool geen beperkende invloed heeft op de planontwikkeling of vice versa.

Andere bedrijven liggen allemaal op grotere afstand en zijn planologisch gezien niet relevant.

Conclusie

In het centrumgebied is sprake van een functiemenging, waarbij het hoofdzakelijk gaat om functies met een milieucategorie 1 of 2. Deze milieucategorieën zijn mengbaar met de functie wonen. Er is dan ook sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat..

• Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water een sturende factor in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

In onderstaande tabel staan de oppervlakten van de huidige en toekomstige bebouwing(en) en verhardingen weergegeven.

Type verharding	Huidig (m²)	Toekomstig (m²)	
Bebouwing	± 1.575	Nieuwbouw	± 1.260
		Inpandig	± 1.045*
Tuin- / Erfverharding	± 1.920	± 740**	
Totaal	± 3.495	± 3.045	
* geen sloop en/of nieuwbouw			
** 60 % van het perceeloppervlak			

In het planvoornemen worden twee bestaande gebouwen enkel inpandig verbouwd. Op deze locaties is geen sprake van sloop en/of nieuwbouw. Dit betekent dat het nieuw toekomstig verhard oppervlak 2.000 m² (3.045 m² - 1.045 m²) bedraagt.

In de toekomstige situatie is ten opzichte van de huidige situatie sprake van een afname van het verhard oppervlak. Conform het beleid van gemeente Halderberge geldt voor het nieuw toekomstig

verhard oppervlak een bergingseis van 60 mm. Ten aanzien van de ontwikkeling en het nieuw verhard oppervlak is een compenserende berging benodigd van 120 m³ (2.000 m² x 0,06 m).

In overeenstemming met de gemeente is afgesproken dat 122,7 m³ wordt gerealiseerd in een waterbergende voorziening in openbaar gebied. De initiatiefnemer koopt deze waterbergende voorziening eenmalig af.

Hemelwater

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat worden verwerkt. Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn.

Hemelwatervoorziening

Binnen de planlocatie is geen ruimte beschikbaar om hemelwater boven- of ondergronds te bergen. Gezocht moet worden naar berging van hemelwater in de openbare ruimte. De gemeente neemt de ontwikkeling van het openbare gebied voor haar rekening. Een mogelijkheid is om de benodigde berging te verwerken in de beoogde vijvers in het westen.

In overeenstemming met de gemeente is afgesproken dat 122,7 m³ wordt gerealiseerd in een waterbergende voorziening in openbaar gebied. De initiatiefnemer koopt deze waterbergende voorziening eenmalig af.

Het aspect waterhuishouding vormt derhalve geen belemmering voor het realiseren van de voorgestane ontwikkeling.

- **Flora en fauna**

Om inzicht te krijgen in de aanwezige ecologische waarden is in 2017 een eerste quickscan flora en fauna opgesteld. In verband met het mogelijk aantreffen van beschermde soorten is in 2018 een aanvullend onderzoek uitgevoerd. Als gevolg van negatieve effecten op de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis dienen compenserende maatregelen te worden genomen als ook ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd te worden. Deze ontheffing is op 15 juni 2020 verleend en geldig tot december 2024.

Vervolgens hebben zich wijzigingen voorgedaan in de voormalige beoogde plannen. Zo wordt de muziekschool, in tegenstelling tot waar de ontheffing voor is verleend, niet meer gesloopt. Wel wordt de recente westelijke vleugel bij het Sint Annagebouw gesloopt. Hierdoor verdwijnt een zomerverblijf. De voorwaarden met betrekking tot verstoren van vleermuizen blijven behouden. De compenserende en mitigerende maatregelen blijven ook onveranderd in de toekomstige situatie.

Door Kragten is hiervoor een wijzigingsverzoek op de reeds verleende ontheffing ingediend. Omdat voornoemde onderzoeken reeds verouderd zijn en derhalve niet meer actueel en omdat het huismussen onderzoek destijds niet volledig is afgerond heeft in 2022 een actualisatie plaatsgevonden van de eerder uitgevoerde quickscan.

Op basis van de resultaten uit deze actualisatie quickscan 2022, blijkt dat met de voorliggende werkzaamheden negatieve effecten veroorzaakt kunnen worden op een aantal beschermde diersoorten. Voor de verschillende soort(groep)en wordt beschreven welke verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden en in hoeverre dit de realisatie van het voornemen in gevaar kan brengen. In de onderstaande tabel zijn alle soorten opgenomen die uit het verkennend onderzoek naar voren zijn gekomen en waar aanvullend onderzoek en/of aanvullende maatregelen voor getroffen dienen te worden.

Momenteel loopt er een wijzigingsverzoek op basis van de gewijzigde plannen op basis van de verleende ontheffing.

Soortgroep	Effect	Vervolgstappen
Huismus	Geen	Geen. Zie paragraaf 5.1.1.1.
Slechtvalk	Geen	Geen. Zie paragraaf 5.1.1.2.
Omgevingsscansoorten en algemeen voorkomende broedvogels	Doden of verwonden van vogels en/of het vernielen van eieren of nesten	Rekening houden met het broedseizoen (half maart tot half juli). Zie paragraaf 5.1.2. en 5.1.3.
Vleermuizen	Vernietiging en/of verstoring aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis	Werken volgens voorwaarden van de verkregen ontheffing met het zaaknummer Z101989. Zie ook paragraaf 5.1.4 en bijlage B4.
Steenmarter	Geen	Geen. Zie paragraaf 5.1.5.
Algemeen voorkomende amfibieën, zoogdieren, enz.	De werkzaamheden hebben mogelijk een (tijdelijk) negatief effect op aanwezige algemeen voorkomende amfibieën, zoogdieren en leefgebied	Rekening houden met de algemene zorgplicht (artikel 1.11). Zie paragraaf 5.2.
Gebiedsbescherming	Effect	Vervolgstappen
Natura 2000-gebieden	Geen	Geen effecten Zie paragraaf 5.3.1. en B5
NNB/EVZ	Geen	Geen. Zie ook paragraaf 5.3.2.
Houtopstanden	Geen	Geen. Contact opnemen met de gemeente Halderberge. Zie ook paragraaf 5.3.3.

Nader onderzoek of een ontheffing Soortenbescherming is niet noodzakelijk gebleken. De overige in het plangebied te verwachten soorten genieten lichte bescherming onder de Soortenbescherming; een algehele vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht is onverminderd van toepassing.

- **Stikstofdepositie**

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wns) in werking getreden. Deze wet bevat een gedeeltelijke vrijstelling van de natuurvergunningplicht voor de bouwsector. De vrijstelling geldt voor bouwactiviteiten in de bouw-, aanleg en sloopfase, waarin emissies tijdelijk en beperkt zijn. Om de vrijstelling mogelijk te maken worden er afspraken gemaakt en maatregelen genomen in de bouwsector, gericht op emissiearme werk- en voertuigen. De vrijstelling betekent dat de stikstofdepositie in de aanlegfase niet meer berekend hoeft te worden.

De berekening van de stikstofdepositie in de gebruiksfase is uitgevoerd met de Aerius calculator (versie 2021). Op basis van de uitgevoerde berekening is geconcludeerd dat bij de te beschermen gebieden geen bijdrage [0,00 mol/ha/jaar] wordt berekend

- **Cultureel erfgoed**

Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waarde van het centrum van Oudenbosch schuilt voor een belangrijk deel in de monumentale religieuze gebouwen en complexen die herinneren aan het „rijke Roomse leven“ van de negentiende en twintigste eeuw. Oudenbosch was daardoor uitgegroeid tot een van de meest vooraanstaande onderwijscentra van Noord-Brabant.

In 1837 werd in Oudenbosch een zusterhuis, het latere Sint Anna, gevestigd. Deze instelling ontwikkelde zich in korte tijd tot meisjesschool en ook de meisjescongregatie vond er onderdak. Zeker is, dat (religieuze) onderwijsactiviteiten hun stempel hebben gedrukt op het gebied dat wordt begrensd door de Markt, de Lollestraat, de spoorlijn en de Molenstraat. De gebouwen van St. Anna hebben nog lange tijd onderdak geboden aan het gemeentehuis. De kapel was toen als raadszaal in gebruik..

Archeologie

Op basis van bovenstaande archeologische advieskaart ligt het plangebied in een gebied dat is aangeduid als 'historische bebouwing' en 'kern en verspreide bebouwing'. Tevens is het voormalige klooster (OGM32 in figuur 4.4) aangeduid als gemeentelijk monument. Daarnaast geldt dat wanneer

graafwerkzaamheden plaatsvinden dieper dan 60 cm-mv of er vindt verstoring plaats over een oppervlak van meer dan 30 m² er archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Een archeologisch onderzoek is dan ook uitgevoerd. Uit het bureauonderzoek geldt voor het plangebied een middelhoge archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Bronstijd vanwege de ligging op een hoge (dek)zandrug die relatief laat onder veen zal zijn verdwenen. Totdat het terrein vernatte gedurende de Bronstijd heeft het een gunstige locatie voor bewoning gevormd. In de omgeving van het plangebied zijn nog geen vindplaatsen bekend uit deze periodes, maar dit sluit de aanwezigheid ervan in het plangebied niet uit.

Voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd geldt een hoge archeologische verwachting. Deze verwachting is gebaseerd op de ligging van het plangebied in de historische kern van Oudenbosch. Oudenbosch is op deze locatie na de Sint Elisabethsvloed in 1421 gesticht. Op basis van topografische kaarten is het plangebied in met name het zuiden bebouwd geweest en in het noorden in gebruik geweest als moestuin. In het plangebied geldt hierom een hoge verwachting op de aanwezigheid van bebouwingresten en resten van landgebruik uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd.

Advies

Op basis van onderhavig archeologisch onderzoek geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting. In het plangebied bestaat het voornemen om woningen en appartementen te realiseren. Hiervoor zijn in delen van het plangebied sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden voorzien. De funderingen van de nieuwbouw worden op circa 90 cm - peil aangelegd en zullen voor een bodemverstoring zorgen. Ook de sloopwerkzaamheden kunnen voor een (verdere) verstoring van archeologische waarden in de ondergrond zorgen. Er wordt daarom geadviseerd om de archeologische verwachting aanvullend te toetsen door middel van het uitvoeren van een verkennend en karterend vervolgonderzoek. Dit kan gezien de verwachting op resten uit de Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd en het gegeven dat het plangebied grotendeels bebouwd is, kan dit het beste worden uitgevoerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P).

Dit onderzoek kan het beste worden uitgevoerd ná de bovengrondse sloop van de bestaande bebouwing. Voor het uitvoeren van een gravend onderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat door de gemeente is beoordeeld en goedgekeurd. Voor de delen van het plangebied waar alleen een renovatie plaatsvindt wordt geen vervolgonderzoek geadviseerd aangezien hier geen nieuwe bodemingrepen plaatsvinden.

- **Luchtkwaliteit**

In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (hierna: NSL) wordt geregeld hoe moet worden omgegaan met overschrijdingen op het gebied van de luchtkwaliteit. De NSL houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur.

Projecten die passen binnen de voorwaarden van het NSL behoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden die gelden voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (hierna: NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit behoeven niet te worden getoetst aan deze grenswaarden. Voor woningen ligt deze grens op circa 1.500 woningen.

Het planvoornemen behoort vanwege de relatief beperkte omvang tot de categorie van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Een aanvullend onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Daarnaast is plaatselijk sprake van een goed woon- en leefklimaat.

- **Externe veiligheid**

Op basis van de risicokaart is inzichtelijk gemaakt of er bedrijven en/of transportroutes in de nabije omgeving aanwezig is waarbij sprake is van gevaarlijke stoffen. v

Bevi-inrichting

Zoals op bovenstaande afbeelding is te zien dat de dichtstbijzijnde inrichting met gevaarlijke stoffen op een afstand van circa 315 meter is gelegen. De risicocontouren van deze inrichtingen reiken niet tot aan het plangebied. Dit betreft tankstation JORA. Hier was in het verleden LPG aanwezig maar de gevaarlijke gas LPG wordt inmiddels niet meer verkocht waardoor geen sprake meer is van risicocontouren.

Spoorlijn

De spoorlijn die door de kern Oudenbosch loopt is gelegen op een afstand van 250 meter van het plangebied. Voor de trajecten van het doorgaande spoor, ter hoogte van het plangebied, geldt op grond van het Basisnet Spoor, dat er sprake is van een plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar van 18 meter vanaf het hart van het doorgaande spoor. Het plaatsgebonden risico reikt niet tot aan het plangebied. Het plangebied is eveneens niet gelegen in het plasbrandaandachtsgebied (PAG), dat zich uitstrekt tot 30 meter vanaf het doorgaande spoor. Dit aspect is daarom niet aan de orde.

Wanneer een locatie is gelegen op meer dan 200 meter van een transportroute is een berekening van het groepsrisico niet nodig aangezien de toevoeging van personen op deze afstand niet meer van invloed is op de hoogte van het groepsrisico.

Als gevolg van de stofcategorie zeer toxische gassen (B3) en vloeistoffen (D4) bedraagt de maximale effectafstand echter wel 4 km. Dat betekent dat bij een calamiteit iedereen en/of de gebouwen binnen 4 km van het spoor hier gevolgen van kan hebben.

Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is dan ook noodzakelijk. Hiervoor kan het standaard advies en standaard verantwoording van de gemeente Halderberge gebruikt worden. Deze zijn respectievelijk als Bijlage 11 en Bijlage 12 aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Buisleidingen

Op circa 1,2 km is een buisleidingenstraataanwezig. Deze straat bestaat enerzijds uit een aardgastransportleiding en anderzijds de pijpleiding Rotterdam - Antwerpen.

De aardgastransportleiding kent de volgende kenmerken:

	Uitwendig diameter	Maximale werkdruk	100% letaliteitsgrens	1% letaliteitsgrens
Z-529-27	16 inch	66,2 bar	100 meter	210 meter

Hieruit is op te maken dat het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van de aardgastransportleiding. De brandstofleiding Rotterdam-Antwerpen betreft een leiding waardoor petroleum getransporteerd wordt. Deze leiding kent de volgende kenmerken

	Stofnaam	PR 10-6	1% letaliteitsgrens	Diameter	Max. werkdruk
RAPL maatschappij	Petroleum	34 meter	45 meter	34 inch	52 bar

De leiding heeft een PR 10-6 contour van 34 meter. Het invloedsgebied van leidingen waardoor aardolieproducten worden vervoerd is beperkt (45 meter) en reikt niet tot het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. De leiding is derhalve niet relevant voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

Totale effectbeoordeling

In de tabel op de volgende pagina worden per toetsingscriterium de mogelijke milieueffecten van het plan op hoofdlijnen beschreven en beoordeeld.

Conclusie

De toetsing aan de selectiecriteria uit de bijlage III EU-richtlijnen 85/337/EEG maakt duidelijk dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu die het opstellen van een

milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken. Gelet hierop wordt voorgesteld om op basis van deze aanmeldnotitie een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen dat geen milieueffectbeoordelingsrapport dan wel milieueffectrapportage nodig is.

Toetsingscriterium	Omschrijving effecten	Effectbeoordeling
Bodem	De bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van de beoogde ontwikkeling. Enkel bij afvoeren grond dient rekening te worden gehouden dat deze niet zondermeer elders toepasbaar is	0
Geluid (verkeerslawaaï)	De locatie is gelegen binnen de geluidzone van de spoorlijn. De voorkeursgrenswaarde als gevolg van de spoorlijn wordt niet overschreden. Als gevolg van niet-zoneplichtige wegen (30 km/uur) is wel sprake van een overschrijding. In het kader van de omgevingsvergunning bouwen dient er nader aandacht voor te zijn (bv geluidwering gevels).	-
Bedrijven en Milieuzonering / geluid	Er is sprake van een gemengd gebied. Omliggende bedrijven dan wel functies liggen op voldoende afstand conform de VNG brochure bedrijven en milieuzonering. Ter plaatse van het beoogde woongebouw is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.	0
Water	In overeenstemming met de gemeente is afgesproken dat 122,7 m3 wordt gerealiseerd in een waterbergende voorziening in openbaar gebied. De initiatiefnemer koopt deze waterbergende voorziening eenmalig af.	-
Beschermde flora en fauna	Er wordt beschermde flora of fauna verstoord. Nader onderzoek naar soorten is uitgevoerd. Er is in het verleden reeds een ontheffing verleend welke geldig is tot december 2024. Door wijziging in de plannen en verouderde rapportages is een nieuwe quickscan uitgevoerd en is een wijzigingsverzoek op de verleende ontheffing ingediend. Deze laatste is thans (juli 2022) nog in behandeling bij de omgevingsdienst.	-
Stikstofdepositie	Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2021 blijkt dat er ten gevolge van de beoogde planontwikkeling geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in Nederland plaatsvindt.	0
Cultureel erfgoed / Cultuurhistorie	Het gehele plangebied maakt tevens uit van een gebied dat is aangeduid als 'historische stedenbouw'. De bouwplannen zullen worden voorgelegd aan de monumenten- en welstandscommissie ter waarborging van de bouwkunst.	0
Cultureel erfgoed / Archeologie	Een archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Na bovengrondse sloop is een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk. Daar waar alleen renovatie plaatsvindt wordt geen vervolgonderzoek geadviseerd.	-
Luchtkwaliteit	Vanwege de beperkte omvang van het project draagt het project niet in betekenende mate bij aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen.	0
Externe veiligheid	Alle transportroutes en de buisleiding liggen op meer dan 200 meter van het plangebied.	0

+	Positief effect
0	Geen positief noch negatief effect
0/-	Negatief effect maar geen gevolgen
-	Negatief effect maar op te lossen middels maatregelen
- -	Negatief effect

M.e.r.-beoordelingsbesluit realisatie 51 woningen en een parochiecentrum te Oudenbosch

Zaaknummer: 296579

Datum: 13 september 2022

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge;

Overwegende dat

- de gemeente Halderberge voornemens is een ontwerpbestemmingsplan voor de realisatie van 51 woningen en een parochiecentrum aan de Sint Annastraat (complex Sint Anna) te Oudenbosch (plangebied gelegen tussen de Markt, Pastoor Hellemonstraat, Doelpad en Sint Annastraat) ter inzage te leggen;
- de activiteit die mogelijk wordt gemaakt (realisatie 51 wooneenheden en parochiecentrum) valt binnen onderdeel D. (D11.2 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen);
- de drempelwaarden uit kolom 1 van onderdeel D (oppervlakte van 100 hectare of meer, op aaneengesloten gebied worden 2000 of meer woningen gebouwd, een bedrijfsvloeroppervlakte van minimaal 200.000 m²) bedragen;
- dat de beoogde ontwikkeling plaats vindt in een bestaand stedelijk gebied in het centrum;
- dat de beoogde transformatie nauwelijks leidt tot extra ruimte beslag, de ontwikkeling heeft vrijwel dezelfde oppervlakte als het bestaande bebouwde oppervlak;
- dat de huidige ontwikkeling met 51 woningen ruimschoots onder de genoemde drempelwaarde blijft;
- voor de bestemmingsplanwijziging een m.e.r.-beoordelingsbesluit noodzakelijk is.

Gezien de aanmeldnotitie d.d. 12 juli 2022 voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling;

Gelet op het bepaalde in de Wet milieubeheer (artikel 7.16 t/m artikel 7.20) en het Beluit milieueffectrapportage;

Gelet op het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 16 juni 2020 inzake het Mandaatbesluit 2020 en de bijhorende Mandaatnota 2020;

Besluit:

Dat geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld ten behoeve van de realisatie van 51 woningen en een parochiecentrum te Oudenbosch aan de Sint Annastraat (complex Sint Anna) te Oudenbosch (plangebied gelegen tussen de Markt, Pastoor Hellemonstraat, Doelpad en Sint Annastraat), zoals die mogelijk wordt gemaakt door een wijziging van het bestemmingsplan.

13 september 2022

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge,
Team Ontwikkeling,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'R.E. van Wijk', is written over the printed name.

ing. R.E. van Wijk, teammanager



Gemeente
Halderberge