Bijlage 1 - Toelichting criteria MCA



In onderstaande tabel is een toelichting opgenomen op de multicriteria-analyse uit hoofdstuk 5. Daarbij wordt meermaals verwezen naar 'deze doelgroep'. In hoofdstuk 5 worden de criteria afzonderlijk beoordeeld voor de verschillende doelgroepen: minderjarige vreemdelingen, reguliere asielopvang (COA of DGO) en Oekraïense ontheemden.

Aspect	Criterium	Positief	Neutraal	Negatief
Combinatie	Combinatiemogelijkheden verschillende doelgroepen	Het is gangbaar en mogelijk om deze doelgroep te combineren met andere doelgroepen of reguliere bewoning	Het is mogelijk deze doelgroep te combineren met andere doelgroepen, maar niet altijd wenselijk	Het is niet wenselijk om deze doelgroep te combineren met andere doelgroepen
Beleid	Aansluiting beleidsambities Rijk, provincie en gemeente	De opvang van deze doelgroep sluit aan op de beleidskaders	De opvang van deze doelgroep sluit grotendeels op de beleidskaders	De opvang van deze doelgroep botst op meerdere onderwerpen met het beleid
	Kwantitatieve behoefte	Op basis van de gemeentelijke taakstelling is opvang van deze doelgroep wenselijk	Op basis van de gemeentelijke taakstelling is er niet direct behoefte aan opvang van deze doelgroep	Op basis van de gemeentelijke taakstelling is het niet wenselijk de opvangplekken voor deze doelgroep uit te breiden
	Aansluiting wensen/regels COA	Het initiatief past binnen COA-regels en sluit aan op de wensen van het COA	Het initiatief past deels binnen COA-regels en/ of sluit deels aan op de wensen van het COA	Het initiatief past niet binnen COA-regels en/of sluit niet aan op de wensen
	Aansluiting DGO-regels	De opvang van deze doelgroep sluit aan bij DGO mogelijkheden	De opvang van deze doelgroep past niet direct bij DGO mogelijkheden	De opvang van deze doelgroep is niet mogelijk binnen de DGO-regels
	Kwalitatieve behoefte	De locatie sluit aan op de kwalitatieve behoeften van deze doelgroep	De locatie sluit aan op een aantal onderdelen bij de kwalitatieve behoefte van deze doelgroep	De locatie past niet bij de kwalitatieve behoefte van deze doelgroep
Maatschappelijk	Draagkracht en draagvlak omgeving	Er is over het algemeen draagkracht en draagvlak voor deze doelgroep	Er zijn zowel aspecten die zorgen voor draagvlak, als die draagvlak verminderen	Er is over het algemeen weinig draagvlak voor deze doelgroep
	Leefbaarheid en veiligheid	Er wordt verwacht dat de realisatie van het initiatief niet of nauwelijks invloed zal hebben op de leefbaarheid van de wijk	Er wordt verwacht dat de realisatie van het initiatief invloed zal hebben op de leefbaarheid van de wijk	Er wordt verwacht dat de realisatie van het initiatief slechte invloed zal hebben op de leefbaarheid van de wijk

Bijlage 2 - Analyse algemene geschiktheid



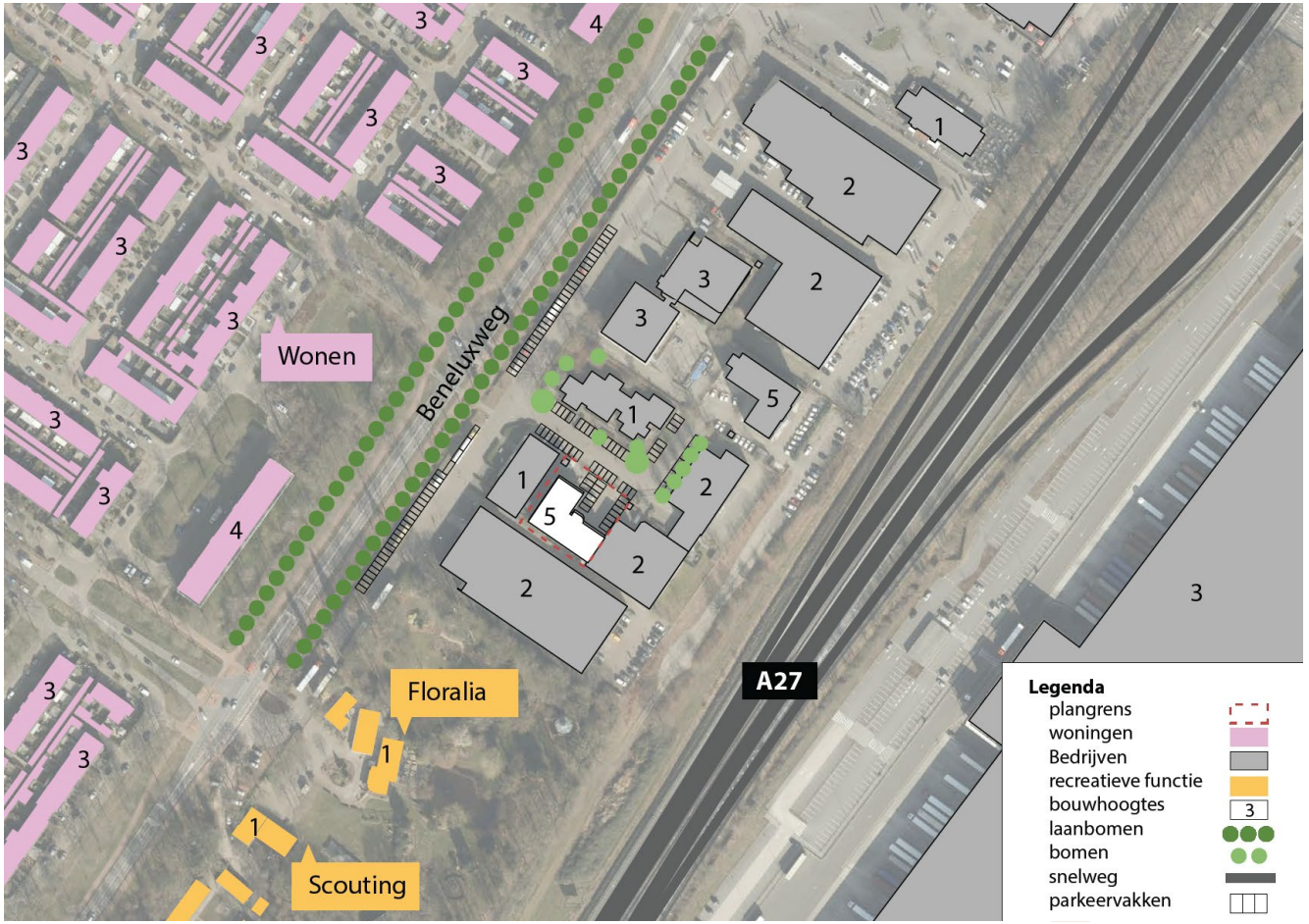
Gebiedsanalyse

De beoogde locatie voor opvang van asielzoekers/Oekraiiners bevindt zich aan de Beneluxweg 37. De Beneluxweg 37 ligt in de Bloemenbuurt (onderdeel van de wijk Oosterheide) in Oosterhout. Het plangebied ligt aan de Zuidkant van Oosterhout ten zuiden van het kanaal. Oosterheide is een gemengde woonwijk met sociale huur en koop, gebouwd voor een groot deel in de jaren 60, en kent programma's voor wijkverbetering en -vernieuwing.

Het plangebied bevindt zich in een kleine industriezone. Een groot deel van het gebied ten zuiden van het kanaal bestaat uit industriegebied. Het pand is een kantoorgebouw bestaande uit 5 bouwlagen dat gebouwd is in de jaren '80 en heeft een oppervlak van 2.774 m² geschikt voor kantoorfunctie (perceeloppervlakte is 1.374 m²). Activiteitencentrum De Bunthoef bevindt zich tijdelijk op dit adres en biedt buurtactiviteiten, spreekuren, jongerenwerk en ondersteuning.

Analyse plangebied

1. Het plangebied bevindt zich op een smalle strook tussen de A27 en de Beneluxweg. In deze strook zit vooral een industriële functie met ook recreatie zoals scouting.
2. Aan de andere zijde van de Beneluxweg bevindt zich een woonwijk. De locatie vormt een overgang tussen wonen en infrastructuur.
3. De bouwhoogtes rondom het plangebied zijn veelal gelijk rond de 3 bouwlagen. De projectlocatie heeft een iets hogere bouwhoogte van 5 lagen.
4. De Beneluxweg wordt geflankeerd door een bomenlaan.



Figuur 3: Analysekaart plangebied - Movares

5. Op het perceel bevindt zich voornamelijk parkeren. Ook in de omgeving van het perceel is er veel ruimte voor parkeren en weinig ruimte voor groen.
6. In het bestemmingsplan heeft de locatie een bestemming voor bedrijven. De omliggende percelen hebben veelal ook een bedrijven bestemming. Er zijn ook enkele kantoren bestemmingen.
7. De maximale goothoogte bedraagt 15m en er is een maximaal bebouwingspercentage van 45.
8. Het hele gebied heeft een waarde voor archeologie.

Demografie Oosterheide
De wijk Oosterheide telt 8.845 inwoners en 3.950 huishoudens. Met een gemiddelde huishoudensgrootte van 2,2 komt de wijk overeen met het gemeentelijk gemiddelde van Oosterhout. De leeftijdsopbouw wijkt slechts beperkt af van die van de gemeente:

- 16,1% van de inwoners is 14 jaar of jonger (15,1% in Oosterhout);
- 11,4% is 15 tot 24 jaar (10,3% in Oosterhout);
- 24,6% behoort tot de groep 25 tot 44 jaar (23,4% in Oosterhout);
- 24,5% is 45 tot 64 jaar (27,3% in Oosterhout);
- 23,2% is 65 jaar of ouder (23,8% in Oosterhout).

Oosterheide kent een diverse samenstelling naar herkomst. Van de inwoners heeft 57,6 procent Nederland als herkomstland. Dit aandeel ligt lager dan het landelijk gemiddelde van 72,1 procent. Het aandeel inwoners met een herkomst binnen Europa exclusief Nederland bedraagt 9,5 procent en ligt daarmee vrijwel gelijk aan het landelijk gemiddelde. Het aandeel inwoners met een herkomst buiten Europa bedraagt 32,9 procent. Dit ligt aanzienlijk hoger dan het landelijk gemiddelde van 18,6 procent. Binnen deze groep is de verdeling tussen in Nederland geboren en buiten Nederland geboren vrijwel gelijk. Dit wijst op een combinatie van eerste en tweede generatie inwoners binnen deze herkomstcategorie.
De herkomstsamenstelling van de wijk is relevant voor beleid op het gebied van participatie, toegang tot voorzieningen en ondersteuning, waarbij verschillen tussen generaties een rol kunnen spelen.

Op sociaaleconomisch vlak wijkt Oosterheide echter sterker af. De wijk heeft een sociaaleconomische status van -0,195, wat aanzienlijk lager is dan het gemeentelijk gemiddelde van 0,069. Deze lagere positie hangt onder andere samen met een relatief beperkte financiële welvaart. Dat blijkt ook uit het gemiddelde inkomen per inwoner: volgens AlleCijfers had Oosterheide in 2024 met €29.300 het laagste gemiddelde inkomen per inwoner van alle wijken in Oosterhout (al is dit cijfer mogelijk niet volledig zeker). Ter vergelijking: in de gemeente als geheel bedraagt het gemiddeld inkomen per inwoner €34.400.

Ook op het gebied van leefbaarheid staat de wijk onder druk. Oosterheide behaalt een score van 4,06 op de Leefbarometer, de op één na laagste score van alle wijken in Oosterhout. De gemeente heeft budgetten gekregen om de wijk aan te pakken.

Veiligheidscijfers Oosterheide
De veiligheid- en leefbaarheidscijfers voor Oosterheide laten zien dat bewoners het gedrag van buurtbewoners met een 6, jongerenoverlast met een 6,3 en het zich niet lastiggevallen voelen op straat met een 7 beoordelen. Omdat een hoger cijfer een betere score betekent, valt op dat deze wijk op al deze punten relatief lager scoort dan andere wijken in Oosterhout. Deze uitkomsten duiden erop dat bewoners in Oosterheide minder positief zijn over het sociale klimaat en de ervaren veiligheid in hun wijk. Daarmee vormen deze cijfers een belangrijk aandachtspunt voor het versterken van leefbaarheid en veiligheidsgevoel.

Wijkplan Oosterheide Thuisvester
Oosterheide bestaat uit vier buurten: de Bloemenbuurt, de Natuurkundigenbuurt, Paterserf en de Schrijversbuurt. Vooral in Paterserf en de Schrijversbuurt is het aandeel sociale huurwoningen zeer hoog (ruim 80%). In de Bloemenbuurt bedraagt het aandeel sociale huur 66%, terwijl dit in de Natuurkundigenbuurt 45% is.

Voor Oosterheide wordt ingezet op een gebiedsgerichte aanpak. Volgens Thuisvester kent de wijk de volgende belangrijkste uitdagingen:

- toename complexe problematiek;
- toename meldingen van overlast en spanningen tussen buren;
- ondermijning.

Bij fysieke maatregelen ligt de focus op het terugdringen van verstening en het versterken van de vergroening in de openbare ruimte.

Er zijn ook positieve ontwikkelingen. Zo verloopt de samenwerking met ketenpartners goed, tonen bewoners een grote bereidheid om mee te werken aan dossiervorming en worden vijf deellocaties herontwikkeld.

Werken vanuit een ILA (Integrale Leefbaarheidsaanpak)
Voor Oosterheide wordt gewerkt vanuit een integrale leefbaarheidsaanpak. Inwoners ervaren er al jaren een stapeling van opgaven op het gebied van veiligheid, gezondheid, schulden, kansenongelijkheid en leefomgeving. Jongeren groeien er vaker op in instabiele situaties, het vertrouwen in instituties is laag en er is sprake van een negatieve voedingsbodem waarin criminaliteit, zorgmijding en wantrouwen makkelijk groter kunnen worden. De wijk Oosterheide vraagt om een gerichte aanpak. Tegelijkertijd is het ook een wijk met potentie: actieve bewoners, sterke voorzieningen, zeer betrokken professionals die bereid zijn te investeren, etc.

Uit gesprekken over het ILA is naar voren gekomen dat opvang van minderjarige vluchtelingen in de wijk als minder wenselijk wordt gezien, en dat opvang van gezinnen daar beter passend is.

Bereikbaarheid (openbaar) vervoer

- Vanuit het plangebied is men zowel met de auto als de fiets binnen 10 minuten in het centrum van Oosterhout.
- Het pand ligt op een bedrijventerrein langs de Beneluxweg. Deze straat vormt een belangrijke route in Oosterhout met directe aansluiting op regionale wegen en snelle bereikbaarheid richting A27, A58 en A59.
- De Beneluxweg fungeert ook als doorgaande verkeersroute met relatief hoge snelheden en maatregelen zoals verkeersdrempels ter verbetering van verkeersveiligheid.

Openbaar vervoer

De wijken Oosterheide en Warande (wijk ten westen van Oosterheide) kennen een aantal punten/bushaltes waar verschillende busverbindingen langs komen. Dit zijn de volgende bushaltes:

- Burgemeester Materlaan
- Buurstede
- Zuiderhout
- Europaweg
- Ranonkelstraat
- Burgemeester Holtroplaan

Drie van deze haltes bevinden zich binnen een straal van 15 minuten lopen van de Beneluxweg 37, dit zijn de haltes Zuiderhout, Europaweg en Ranonkelstraat.

Vanaf de halte Zuiderhout vertrekken zes buslijnen. Deze lijnen doen onder andere de Europaweg en de Ranonkelstraat aan. Vanaf deze halte zijn onder meer Tilburg, 's-Gravenmoer, Geertruidenberg, Oosterhout Centrum, Etten-Leur, Rijen en Breda bereikbaar. Daarmee vormt Zuiderhout een relatief centrale halte met goede regionale verbindingen. Dit biedt kansen voor het bereiken van werk (bijvoorbeeld voor Oekraïense ontheemden) en onderwijsvoorzieningen (zoals voor jongeren en minderjarige vluchtelingen).

Voorzieningen

- Binnen een straal van circa 15 minuten lopen van de Beneluxweg 37 ligt winkelcentrum Zuiderhout. Dit winkelcentrum voorziet in een breed aanbod aan dagelijkse voorzieningen, waaronder supermarkten, een drogist, een toko, een boekenwinkel, diverse cafetaria's en enkele kledingwinkels. Hiermee is de locatie goed ontsloten voor de dagelijkse boodschappen en basisvoorzieningen.
- Vanaf eind 2027 het nieuwe activiteitencentrum de Bunthoef aan de rand van het winkelcentrum.
- In de directe omgeving zijn meerdere sportfaciliteiten aanwezig. Sport wordt als belangrijk onderdeel van welzijn en participatie gezien. Volgens het COA worden op opvanglocaties doorgaans sportactiviteiten georganiseerd om bewoners actief te houden, sociale contacten te stimuleren en het welzijn te bevorderen. Daarnaast is het bewoners toegestaan lid te worden van lokale sportverenigingen of sportclubs, wat integratie in de omgeving kan ondersteunen.
- In de naastgelegen wijk Warande bevinden zich meerdere zorgverleners, waaronder huisartsen, een apotheek en tandzorg. Ook in Oosterheide is een tandartspraktijk aanwezig. Daarmee zijn zorgvoorzieningen op relatief korte afstand beschikbaar.
- Wat betreft onderwijs stromen kinderen doorgaans in bij bestaande basisscholen en middelbare scholen binnen de gemeente. Zij komen veelal terecht in Internationale Schakelklassen (ISK), waar de focus ligt op taalontwikkeling, integratie en aansluiting op het reguliere onderwijssysteem. Landelijk wordt een afstand van circa 5 kilometer vaak als richtlijn gehanteerd voor het inzetten van leerlingenvervoer. Binnen een straal van 5 kilometer van de Beneluxweg 37 zijn meerdere scholen aanwezig. Echter geeft de gemeente aan dat kinderen gebruik zullen maken van de ISB. ISB staat voor International School Breda, deze school ligt op circa 12 km van de Beneluxweg 37. Er zijn meerdere buslijnen tussen de Beneluxweg en ISB.
- Aandachtspunt is dat veel voorzieningen in de wijk momenteel onder druk staan, zoals de huisarts.

Streefafstanden externe voorzieningen volgens COA (Ruimtelijk Functioneel Programma)

COA houdt voor de bereikbaarheid van voorzieningen in de omgeving de volgende richtlijnen aan:

- Supermarkt: 15 minuten lopen, 30 minuten is ook nog acceptabel – *Een supermarkt is binnen 15 minuten lopen van de Beneluxweg 37 aanwezig.*
- Basisonderwijs: 15 minuten lopen, 30 minuten is ook nog acceptabel – *Een basisschool is binnen 15 minuten lopen van de Beneluxweg 37 aanwezig. Echter is het niet bekend of hier capaciteit is voor nieuwe leerlingen.*
- Voortgezet onderwijs: 30 minuten fietsen, 60 minuten is ook nog acceptabel – *Er zijn meerdere middelbare scholen binnen een straal van 30/60 minuten fietsen aanwezig. Mogelijk gaan kinderen naar de internationale school in Breda (ISB), deze ligt op 36 minuten fietsen van de Beneluxweg 37*.
- Aansluiting OV-net: 5 minuten lopen, 15 minuten is ook nog acceptabel – *Binnen 5 minuten lopen is een bushalte aanwezig. Binnen 15 minuten lopen zijn bewoners bij een regionale bushalte.*

Beleidsanalyse

In deze paragraaf wordt zowel het relevante beleid voor de planologische onderbouwing van het initiatief beschreven als het beleid dat nodig is voor de onderbouwing van de behoefte. Zo ontstaat een compleet beeld van de ruimtelijke kaders waar het initiatief binnen moet passen én van de noodzaak die het initiatief motiveert.

Beleid voor planologische onderbouwing

In deze subparagraaf wordt het beleidskader dat relevant is voor de activiteit toegelicht en wordt de activiteit hieraan getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). De regels uit het Bkl worden in dit hoofdstuk gemotiveerd getoetst aan de activiteit.

Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant: Visie op de Brabantse leefomgeving'

De Omgevingswet schrijft voor dat iedere provincie één Omgevingsvisie vaststelt voor het gehele grondgebied. De Omgevingsvisie komt in de plaats van structuurvisies, verkeers- en vervoersplannen, delen van de natuurvisie en milieubeleidsplannen. Het is een richtinggevend beleidsinstrument voor de fysieke leefomgeving, waarin de provincie haar ambities, centrale opgaven, strategieën en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving vastlegt voor de lange termijn. Daarbij wordt uitgegaan van een samenhangend perspectief op ruimte, milieu, natuur en landschap, water, verkeer en vervoer en cultureel erfgoed. Vanuit deze samenhang zet een Omgevingsvisie ook de koers uit voor ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, voorzieningen en recreatie in de provincie. Een belangrijke trend is de toenemende aandacht voor nieuwe thema's zoals veiligheid, gezondheid en duurzaamheid.

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant: Visie op de Brabantse leefomgeving' vastgesteld. Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de visie officieel juridische status van Omgevingsvisie gekregen.
Voor het handelen van de provincie zijn kernwaarden geformuleerd. Het gaat achtereenvolgens om de volgende kernwaarden:

- Gaan voor meerwaardecreatie;
- Gaan voor technische én sociale innovatie;
- Gaan voor kwaliteit boven kwantiteit;
- Gaan voor steeds beter;
- Gaan voor proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

Hiermee past de beoogde woonfunctie aan de Beneluxweg binnen de ambities van de Omgevingsvisie.

Omgevingsverordening Noord-Brabant

Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast een Omgevingsvisie ook een Omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. De Omgevingsverordening vormt een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (omgevings)programma over hoe ambities uit de Omgevingsvisie gerealiseerd moeten worden.

De regels die in de Omgevingsverordening staan gelden voor zowel initiatiefnemers, inwoners en bedrijven als voor bestuursorganen van de overheid. Regels voor initiatiefnemers, inwoners en bedrijven zijn algemene regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om bepaalde activiteiten te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen of een vergunning moet aanvragen voordat je met de activiteit mag beginnen.

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.
Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt geweigerd als:
a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructieregels;
b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk belemmert.

De locatie aan de Beneluxweg 37 is onderdeel van het stedelijk gebied. Artikel 5.55 van de Omgevingsverordening vraagt om een motivering dat sprake is van een aanvaardbare duurzame stedelijke ontwikkeling.

Op basis van een juridische analyse zijn geen aanknopingspunten gevonden waaruit blijkt dat de beoogde woonfunctie in strijd is met de Omgevingsverordening Noord-Brabant. De locatie is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' en binnen een bestaand bouwperceel.

Omgevingsvisie Oosterhout 2021

De gemeente heeft 23 november 2021 de Omgevingsvisie Oosterhout vastgesteld. In deze visie zijn in samenspraak met inwoners de belangrijkste opgaven voor Oosterhout

benoemd. Opgaven waar de gemeente Oosterhout samen met de dorpen, wijken en buurten verder invulling aan gaat geven. De Omgevingsvisie nodigt uit, inspireert en geeft de kaders om ontwikkelingen op een Oosterhoutse wijze plaats te laten vinden. De Omgevingsvisie wordt gebruikt om te 'toetsen' of ontwikkelingen bijdragen aan de Oosterhoutse ambities.

Voor de gemeente Oosterhout zijn de volgende hoofdthema's van belang:
- Leefbaar, gezond en aantrekkelijk wonen;
- Economische vitaliteit;
- Identiteit en ruimtelijke kwaliteit;
- Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig;
- Bereikbaarheid, mobiliteit en toegankelijkheid.

In de omgevingsvisie geeft de gemeente aan dat ze oog heeft voor een toekomstbestendige woningvoorraad, die flexibel aanpasbaar moet zijn. Ze geeft verder aan dat de gemeente verplicht is om kwetsbare doelgroepen te huisvesten en te zorgen voor begeleiding.

De locatie aan de Beneluxweg 37 is op de ideeënkaart van de Omgevingsvisie (p. 67) aangeduid als onderdeel van een *vitaal werkgebied*. Bij een omgevingsvergunning voor de 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit' zal het college moeten uitleggen waarom een woonfunctie wordt toegestaan in een vitaal werkgebied.

Bouwen aan de toekomst, woningbouwstrategie Oosterhout 2030
In de woonvisie geeft de gemeente haar visie op de woningvoorraad en de woningontwikkelingen weer. In de woonvisie geeft de gemeente het volgende aan:
- de gemeente zet in op het vasthouden en aantrekken van jongeren en jonge gezinnen om de demografische samenstelling beter in balans te brengen;
- de gemeente staat open voor inbreidingslocaties én uitbreidingslocaties;
- de gemeente wil een actievere rol nemen, bijvoorbeeld door het verwerven van gronden en/of gebouwen.

In de bijbehorende routekaart geeft de gemeente daarnaast aan dat ze aandacht heeft voor spoedzoekers. De gemeente staat open voor een nieuw initiatief voor de huisvesting van spoedzoekers.

Beleidsanalyse onderbouwing initiatief

Wet gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen (spreidingswet)
In februari 2024 is de wet in werking getreden. Door de spreidingswet hebben gemeenten de wettelijke taak om te zorgen voor opgang van asielzoekers. Het doel van de wet is te komen tot voldoende opvangplekken en een evenwichtiger verdeling van asielzoekers over provincies en gemeenten.
De wet bestaat uit 3 fasen:
1. Capaciteitsraming, provinciale opgaven en inbreng opvang-plekken door gemeenten (9 maanden). Er moet als eerst berekend worden hoeveel opvangplekken er landelijk nodig zijn. Deze plekken worden in 12 provinciale opvangopgaven verdeeld naar aanleiding van een verdeelsleutel naar inwoneraantal en sociaaleconomische status per gemeente. Gemeenten gaan met elkaar in gesprek over de verdeling van de opvangplekken.
2. Verdeelbesluit (2 maanden).
3. Realisatie nieuwe opvangplekken (6 maanden).

Uitvoeringsagenda flexibilisering asielketen 2024
Het doel van de uitvoeringsagenda is om de samenwerking tussen gezamenlijke overheden (rijk, provincie en gemeente) te versterken. Dit heeft de volgende doelen:
- De opvangcapaciteit van asielzoekers kan flexibel meebewegen met de veranderingen in de instroom.
- De overgang van asielopvang naar huisvesting en integratie verbetert.

In maart 2024 vangen Nederlandse gemeente ongeveer 91.000 Oekraïense ontheemden op. Het realiseren en exploiteren van deze opvangplekken is een grote opgave die nauw is verweven met het asielopvangsysteem wat betreft opvangcapaciteit en draagvlak.

Uitgangspunten met betrekking tot huisvesting en voorzieningen in een opvanglocatie zijn onder andere:
- Asielopvang in Nederland is te allen tijde menswaardig.
- De opvangcapaciteit is voldoende flexibel om, binnen aanvaardbare bandbreedtes, snel te kunnen meebewegen met de behoefte. De inzet van noodopvang en crisisnoodopvang wordt zoveel mogelijk voorkomen.
- Een integrale aanpak in het asielproces beperkt het aantal verhuisbewegingen van asielzoekers tot een minimum.
- Asielprocedure, opvang, huisvesting, integratie en terugkeer zijn nauw met elkaar verbonden en worden in samenhang bezien.

Er zijn verschillende opvanglocaties in Nederland, namelijk GVL's, satelietlocaties en regionale opvanglocaties. Het type opvanglocaties verschillen in het aantal opvangplaatsen en type asielzoekers. Dit initiatief betreft een regionale opvanglocatie (zie figuur 9):

- Het hoofddoel van de locatie is het opvangen en begeleiden van vergunningshouders en van kansrijke asielzoekers, nabij de gemeente waaraan zij zijn gekoppeld of worden gekoppeld. Hierdoor worden ze goed voorbereid op definitieve huisvesting.
- Een ander doel van de locatie is het bieden van flexibele capaciteit voor de opvang van andere groepen asielzoekers in tijden van hoge instroom of juist het tijdelijke huisvesten van andere bevolkingsgroepen (zoals jongeren en mensen die met spoed een woonruimte nodig hebben) in tijden van lage instroom. Over de mix tussen het aantal beschikbare opvangplaatsen voor asielzoekers en niet-asielzoekers maken gemeenten en het COA per opvanglocatie afspraken.
- Verschillende groepen worden gezamenlijk gehuisvest zodat interactie en verbinding tussen verschillende groepen wordt gefaciliteerd. Dit bevordert integratie en kan van bredere maatschappelijke meerwaarde zijn voor buurt en gemeente.
- Indien andere groepen asielzoekers op deze locatie worden opgevangen, wordt de voorkeur gegeven aan asielzoekers met de grootste kans op een verblijfsvergunning. Indien een asielzoeker geen vergunning krijgt wordt de terugkeer zo snel mogelijk gestart.

Programmaplan Migratie, gemeente Oosterhout
In het programmaplan migratie geeft de gemeente aan te streven naar een samenleving waar iedereen zich thuis voelt. In het programmaplan gaat de gemeente vooral in op speciale doelgroepen, namelijk asielzoekers, ontheemden uit Oekraïne, statushouders en arbeidsmigranten. Hierover wordt onder andere het volgende vermeldt over de taakstelling van gemeente Oosterhout:

- In District de Baronie ligt er een taakstelling van 2.328 opvangplekken voor asielzoekers. Dit vertaalt zich naar een opgave voor gemeente Oosterhout van 320 opvangplekken, waarvan 27 voor minderjarige vluchtelingen. De gemeente heeft 72 plekken in een reguliere opvanglocatie, wat betekent dat het aantal opvangplekken met 248 plekken moet groeien.
- In District de Baronie ligt de opgave voor het realiseren van 2.130 opvangplekken voor ontheemden uit Oekraïne. Gemeente Oosterhout moet daarom beschikken over 292 opvangplaatsen. Momenteel beschikt de gemeente over voldoende opvangplaatsen. Echter zijn een deel van de locaties niet geschikt voor langdurig verblijf, terwijl er inmiddels wel sprake is van langdurig verblijf.
- In District de Baronie ligt de taakstelling op het huisvesten van 417 statushouders, wat neerkomt op 57 statushouders voor gemeente Oosterhout. De afgelopen jaren heeft de gemeente de taakstelling (bijna) gehaald.

Verder vermeldt de gemeente de volgende ambities:

- De gemeente zet zich in voor passende huisvesting voor alle nieuwe (tijdelijke) inwoners van Oosterhout. Het doel is om voldoende plekken te realiseren van passende kwaliteit. Daarbij horen de inventarisatie en keuze voor locaties en het realiseren en beheren van opvanglocaties.

Kwalitatieve behoefte opvang asielzoekers/Oekraïners
De visie van de Rijksoverheid (afkomstig uit de Uitvoeringsagenda Flexibilisering Asielketen) is dat asielzoekers tijdens hun asielprocedure zo min mogelijk hoeven te verhuizen. Dit zorgt voor stabiliteit en is ook bevorderlijk voor het integratieproces. Asielzoekers hoeven namelijk niet te wennen aan een nieuwe leefomgeving en kunnen zich richten op het opbouwen van een toekomst in de nabijheid van de opvanglocatie. Bij voorkeur worden asielzoekers namelijk opgevangen in een opvanglocatie dicht bij de gemeente waar zij zullen gaan wonen, maar dit is door de huidige situatie niet altijd mogelijk.

De visie van de Rijksoverheid is dat iedereen in Nederland fijn kan wonen, dus ook (Oekraïense) vluchtelingen. De hoeveelheid opvangplaatsen die deze doelgroep nodig heeft zal naar de toekomst veranderen. Daarom is flexibiliteit belangrijk.

- Het aantal benodigde opvangplaatsen voor Oekraiense vluchtelingen is moeilijk te voorspellen. Daarom is het belangrijk dat opvangplaatsen snel gerealiseerd worden om in te spelen op de veranderende vraag. Tegelijkertijd is het ook gewenst dat, indien het aantal vluchtelingen daalt, er geen sprake is van structurele leegstand. Dit initiatief realiseert tijdelijke woningen die snel gerealiseerd worden, zonder dat ze op lange termijn voor een overaanbod zorgen. Dit sluit aan op de behoefte.

Juridisch-planologisch kader

Ter plaatse van het projectgebied vigeert het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Oosterhout-Zuid 2017'. Dit bestemmingsplan maakt onder de Omgevingswet onderdeel uit van het tijdelijk deel 'omgevingsplan gemeente Oosterhout'. Op basis van de bestemmingsplannen heeft het projectgebied de functie 'Bedrijf'. De ter plaatse voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. *bedrijven die zijn genoemd in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder:*
b. *de milieucategorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2' (b=2);*

met uitzondering van:

c. *risicovolle inrichtingen (behoudens de opslag en aflevering van LPG binnen de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - LPG");*
d. *geluidzoneringsplichtige inrichtingen;*
e. *zelfstandige kantoren;*
f. *detailhandelsbedrijven;*
g. *autodemontagebedrijven;*
h. *opslag van materialen ten behoeve van de bedrijfsuitoefening;*
i. *reclamevoorzieningen;*
j. *tuinen, erven en verhardingen;*
k. *groenvoorzieningen;*
l. *nutsvoorzieningen;*
m. *voorzieningen voor verkeer en verblijf;*
n. *ondergeschikte voorzieningen voor verkeer en verblijf;*
o. *parkeervoorzieningen;*
p. *water en waterhuishoudkundige voorzieningen.*

Over het gehele terrein vigeert de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de functieaanduiding 'bedrijf van categorie 2'. Tevens zijn de gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' en 'geluidzone' aanwezig. Verder gelden er de maatvoeringen 'Maximum goothoogte (m): 15', 'Maximum bouwhoogte (m): 15' en 'Maximum bebouwingspercentage (%): 45'.

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw in generlei opzicht wordt vergroot en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. de bouw van een gebouw of de uitbreiding van een bestaand gebouw met een oppervlakte tot ten hoogste 100 m2;
c. de bouw van een bouwwerk, dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 0,50 m en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Het gebruik van Beneluxweg 37 voor woondoeleinden is op grond van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Oosterhout niet rechtstreeks toegestaan.

Milieuaspecten

In het kader van de ontwikkeling dienen alle milieuhygiënische en ruimtelijk relevante onderdelen verantwoord te worden. Dit betekent niet dat voor elk onderdeel een nader onderzoek noodzakelijk is. Voor de verantwoording van sommige aspecten zal een verantwoording in beschrijvende zin volstaan, terwijl voor andere aspecten een quickscan volstaat of een meer uitgebreid onderzoek noodzakelijk is.

Natuur en landschap

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Omgevingswet. Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen en ingrepen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale wetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd. Een toets aan flora en fauna is in ieder ruimtelijk plan van belang. Dit kan door middel van een quickscan flora en fauna. In de quickscan wordt gekeken naar de hoofdlijnen van effecten op aanwezige flora en fauna in het plangebied, Natura 2000-gebieden en Natuur Netwerk Nederland (NNN).

Conclusie Quickscan Flora en Fauna:

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden onderstaande in acht wordt genomen:

- Een AERIUS-berekening dient de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden door de werkzaamheden te berekenen;
- Met betrekking tot de Werkzaamheden zijn schadelijke handelingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen van verblijfplaatsen van een vleermuissoort op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient hieromtrent uitsluitsel te geven;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om schadelijke handelingen op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;

- In het kader van de zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Stikstofdepositie
Het is verboden om projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op deze instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, kan een significante toename aan stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het plan niet op voorhand worden uitgesloten. Daarom dient een stikstofdepositieberekening uitgevoerd te worden.

Bij de realisatie van plannen dient de stikstofdepositie ter plaatse van gevoelige habitattypes in nabijgelegen Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt te worden. Vooraf-gaand aan activiteiten dient gekeken te worden of er toename van de stikstofdepositie is te verwachten.

Gezien de afstand ten opzichte van de verschillende Nederlandse Natura 2000-gebieden, wordt er verwacht dat er sprake zal zijn van een 'Evenwichtige toedeling van functies aan locatie' op het gebied van stikstofdepositie. De voorgenomen ontwikkeling betreft een verandering in gebruik. Derhalve zullen de stikstofeffecten middels een Aerius-berekening voor de gebruiksfase aangetoond dienen te worden. De aanlegfase is niet relevant nu er sprake is van de functiewijziging van een bestaand pand. Indien de maximale depositie kleiner of gelijk is aan 0,00 mol N/ha/jaar, is geen aanvullende berekening noodzakelijk.

Conclusie: Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is gelegen op circa 8,2 km. Gelet op deze grote afstand wordt op voorhand vanuit het aspect stikstof op voorhand geen belemmering verwacht. Een Aerius-berekening voor de gebruiksfase dient de daadwerkelijke effecten in beeld te brengen.

Weging van het waterbelang
Bij nieuwe ontwikkelingen dient water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing te worden genomen. Dit heet de weging van het waterbelang, die ervoor zorgt dat de klimaatbestendigheid van het watersysteem en een water robuuste inrichting van de omgeving vroegtijdig in de planvorming worden betrokken. Concreet betekent dit dat onder andere onderzocht moet worden hoe in het toekomstige plan op een duurzame wijze wordt omgegaan met water (waterkwaliteit, waterkwantiteit, waterveiligheid en verschillende waterfuncties).
Hierbij speelt vasthouden, bergen en afvoeren van water in het besluitgebied een belangrijke rol. Als gevolg van de ontwikkeling is er geen sprake van een toename van het verhard oppervlak. Op basis hiervan wordt een weging van het waterbelang niet noodzakelijk geacht.

Conclusie: Binnen de ontwikkeling is er geen sprake van een toename van het verhard oppervlak. Op basis hiervan is het niet noodzakelijk om een berekening op te stellen omtrent de weging van het waterbelang. Het aspect water vormt derhalve op voorhand geen belemmering.

Archeologie
De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving zijn overgegaan naar de Omgevingswet. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden moet beoordeeld worden of archeologische waarden in het geding zijn.

Conclusie: Op basis van het planvoornemen vindt er geen ruimtelijke ontwikkeling plaats waarbij er bodemroeringen plaats zullen vinden. Derhalve wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Het aspect archeologie vormt derhalve op voorhand geen belemmering.

Cultuurhistorie
Ruimtelijke aanpassingen aan de bebouwing kunnen negatieve gevolgen hebben op de cultuurhistorische waarde van een gebied. Van belang is dat de structuurbepalende elementen behouden blijven en de ruimtelijk inpassing passend is bij het landschap. Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn er binnen het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig. Er kan gesteld worden dat een onderzoek naar cultuurhistorie niet van belang is.

Conclusie: Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente zijn er ter plaatse geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het aspect cultuurhistorie vormt op voorhand geen belemmering voor het planvoornemen.

Bodem
De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de gewenste ontwikkeling. Met de beoogde ontwikkeling zal de functie van het terrein anders worden

gebruikt. Op dit moment is er sprake van een bedrijfsfunctie en het planvoornemen verandert dit naar een woonfunctie. Een woonfunctie betreft een bodemgevoelige functie. Dit wil zeggen dat de kwaliteit van de bodem passend dient te zijn voor het gebruik van de bodem.

Conclusie: Op basis van de functiewijziging is er sprake van het mogelijk maken van een bodemgevoelige functie. Op basis van een vooronderzoek zal de bodemkwaliteit in beeld gebracht dienen te worden. Uit het vooronderzoek zal blijken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functiewijziging.

Verkeer en parkeren

Om een plan ruimtelijk uitvoerbaar te maken, moet er worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het projectgebied. Er mag geen onaanvaardbaar effect op de omgeving optreden. Bij de functiewijziging dient de parkeerbehoefte als gevolg van de beoogde woonfunctie te worden afgezet tegen de parkeerbehoefte die op basis van de huidige bedrijfsbestemming is toegestaan. Daarnaast dienen de verkeerseffecten van de functiewijziging in beeld te worden gebracht. Om te bepalen wat de effecten van de activiteit op de verkeersaantrekkende werking van het projectgebied zijn, wordt gebruik gemaakt van het 'Nota Parkeernormen 2022' van de gemeente Oosterhout.

Het verkeer en parkeren wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door bezoekers en medewerkers van het plangebied. De huidige situatie geldt als uitgangspunt. Zodra functies op het terrein veranderen of worden uitgebreid, of wanneer het aantal verwachte werknemers en bezoekers toeneemt, verandert ook de parkeerbehoefte en verkeersintensiteit. In de toekomstige situatie moet daarom zorgvuldig worden bepaald hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn en wat de gevolgen zijn voor het verkeer (verkeersgeneratie). Als er nieuwe ontsluitingsmogelijkheden worden overwogen, dient in overleg met de gemeente bekeken te worden welke wegen het meest geschikt zijn en wat de impact is op zowel de infrastructuur als de omgeving.

Conclusie Verkeer en parkeeronderzoek Beneluxweg 37:
Met het voornemen van Gemeente Oosterhout om het kantoorpand aan de Beneluxweg 37 te herbestemmen als opvanglocatie voor vluchtelingen is onderzocht wat de effecten zijn ten aanzien van parkeren en verkeer.

Omdat de Nota Parkeernomen Oosterhout 2022 niet voorziet in de functie 'opvang' is per doelgroep gekeken naar de feitelijke parkeerbehoefte. Hieruit blijkt dat voor alleen de doelgroep "Oekraïense ontheemden" sprake is van autobezit. Voor de huisvesting van de doelgroepen "alleenstaande minderjarige vluchtelingen" als "reguliere asielzoekers" wordt aangesloten bij de landelijke richtlijn van COA waarin staat beschreven dat er moet worden voorzien in 1 parkeerplaats per 10 bewoners.

Gegeven de aanwezigheid van personeel overdag en 's nachts is het **mogelijk om de parkeerbehoefte van 80 Minderjarige vluchtelingen (scenario 1) tot en met de huisvesting van 120 asielzoekers (scenario 3) te faciliteren.** Overdag wordt de parkeerbehoefte op eigen terrein (10 parkeerplaatsen) volledig benut en is er deels overloop (maximaal 2 parkeerplaatsen) naar de openbare ruimte. In scenario 1 t/m 3 is er sprake van voldoende parkeercapaciteit.

Enkel de **huisvesting van Oekraïense ontheemden (scenario 4) is niet mogelij**k i.v.m. de benodigde parkeerbehoefte 's avonds/'s nachts. Het eigen terrein beschikt over 10 parkeerplaatsen, door het parkeerverbod op de Beneluxweg i.v.m. vrachtwagenparkeren, kan eventuele restcapaciteit niet benut worden.

Ten aanzien van de verkeersafwikkeling en oversteekbaarheid wordt geconcludeerd dat de oversteekbaarheid van de parallelweg Beneluxweg in zowel 2026 als 2040 goed is. Voor de hoofdrijbaan van de Beneluxweg geldt dat de oversteek ter hoogte van de Dahliastraat in 2026 matig is en in 2040 slecht. De oversteekbaarheid ter hoogte van de Beneluxweg – Vondellaan is in 2026 en 2040 'goed'. Maatregelen zijn nodig om de slechte oversteekbaarheid (voor voetgangers en fietsers) van de Beneluxweg ter hoogte van de Dahliastraat te verbeteren. Verder zijn er geen bijzonderheden als gevolg van het extra verkeer in het studiegebied ten aanzien van verkeersveiligheid en leefbaarheid.

Aanbevelingen

Op basis van de voorgaande conclusies worden de volgende aanbevelingen gedaan:
Onderzoek op welke wijze autoparkeren tussen 18:00-07:00 mogelijk kan worden gemaakt op de parallelweg van de Beneluxweg in het kader van het vrachtwagenparkeren én de uitgevoerde parkeerdrukmeting waaruit blijkt dat er restcapaciteit aanwezig is in de avond / nacht.
Voorzie in adequate bewegwijzering vanaf Beneluxweg 37 tot de oversteekplaats ter hoogte van Beneluxweg – Vondellaan.
Zet in op heldere communicatie richting toekomstige bewoners ten aanzien het oversteken van de Beneluxweg ter hoogte van de Vondellaan.
Overweeg in het kader van de oversteekbaarheid het saneren van de oversteekplaats ter hoogte van het kruispunt Beneluxweg – Dahliastraat.

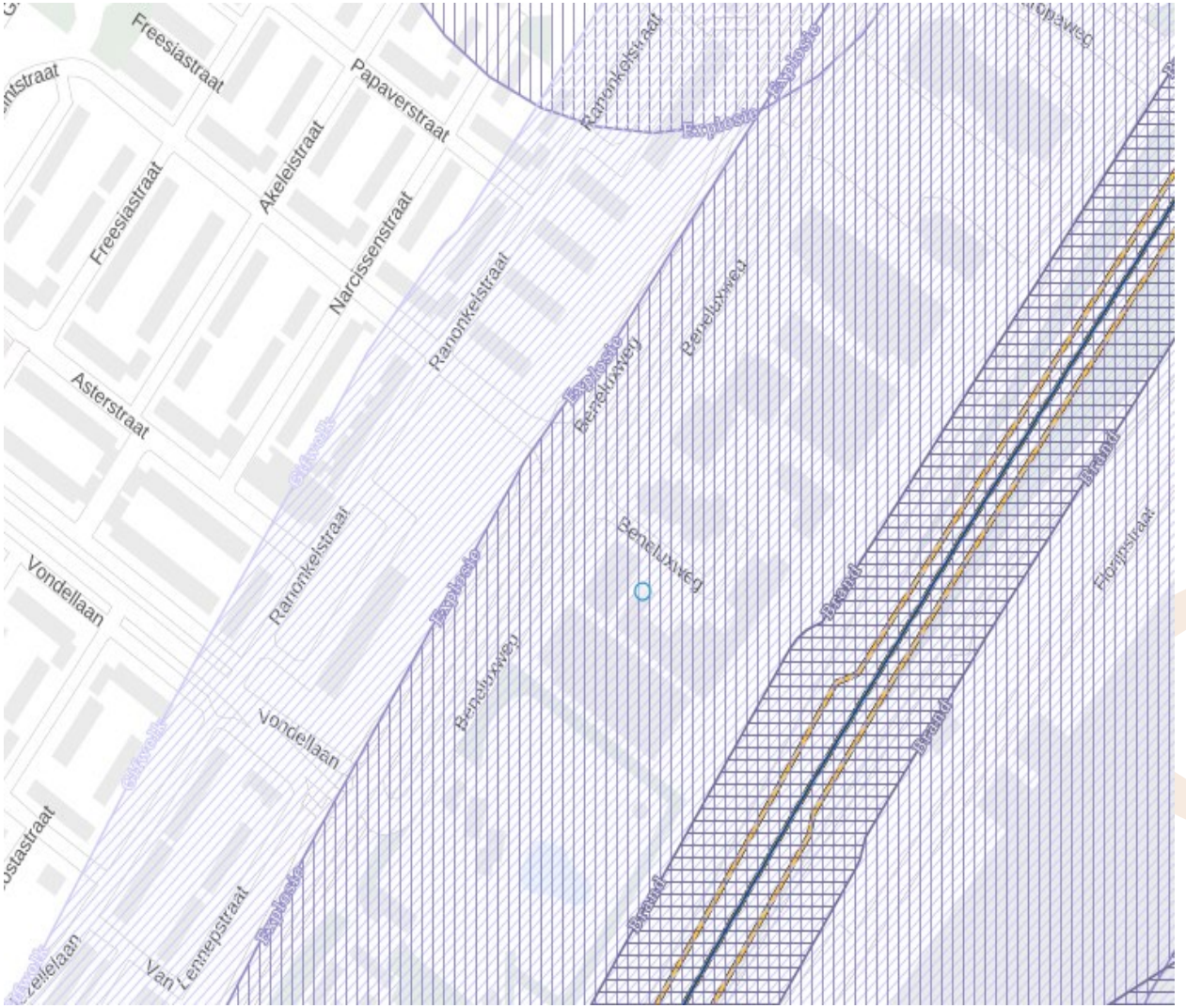
Omgevingsveiligheid

Dit aspect gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, over weg, water en spoor en door buisleidingen. Bij omgevingsveiligheid wordt er onderscheid gemaakt tussen risicovolle inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, risicovolle transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd, buisleidingen en windturbines.

Op basis van een quickscan naar omgevingsveiligheid bevindt het projectgebied zich binnen een gifwolk- en explosieaandachtsgebied. Hiervoor is er een veiligheidszone opgenomen. In de omgeving zijn er geen hoogspanningskabel of leidingen gelegen.

Conclusie Quickscan omgevingsveiligheid
In verband met de voorgenomen asielzoekersopvang in het bestaande gebouw aan de Beneluxweg 37 in Oosterhout is het externe veiligheidsrisico door het transport van gevaarlijke stoffen over rijksweg A27 beschouwd. De belangrijkste conclusies naar aanleiding van de beoordeling worden in dit hoofdstuk benoemd.
Plaatsgebonden risico
Er is geen sprake van een PR 10-6/jr-contour ter hoogte van de planlocatie. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Aandachtsgebieden
- Het gebouw ligt buiten het brandaandachtsgebied.
- Het gebouw ligt binnen het explosie- en toekomstig gifwolkaandachtsgebied.
- Het gebouw ligt buiten de 100% letaliteitscontour.
- Het gebouw wordt aangeduid als 'kwetsbaar' waardoor het aanwijzen van een voorschriftengebied niet verplicht is.



Figuur 2 Ligging ten opzichte van aandachtsgebieden met plangebied blauw omcirkeld (bron: Atlas Leefomgeving)

- De gemeente overweegt een explosievoorschriftengebied aan te wijzen. Voor bestaande bouw geldt de bijbehorende aanvullende bouweis (scherfvrij glas) vanuit het Bbl niet.

Toets EV-beleid gemeente Oosterhout
Het beleid sluit functies voor minder zelfredzame personen binnen het invloedsgebied van stofcategorie GF3 (weg) uit. Het planvoornemen ligt binnen het invloedsgebied maar het betreft geen minder zelfredzame personen. Conform het EV-beleid is het planvoornemen daarmee mogelijk. Geadviseerd wordt om aandacht te hebben voor de taal waarin de risico-en crisescommunicatie plaatsvindt, bij voorkeur in de moedertaal van de bewoners.

Beschouwing groepsrisico
- Het planvoornemen valt binnen maatregelenniveau B.
- Aangenomen kan worden dat de toekomstige bewoners zelfredzaam zijn. Ten aanzien van risicocommunicatie wordt geadviseerd dit te doen in de moedertaal van de bewoners.
- De onderdelen van de basisbescherming zijn verantwoord.
- Het restrisico is beschreven.
- Het bestuur van de veiligheidsregio kan advies geven over zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Ladder voor duurzame verstedelijking
De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is als instructieregel opgenomen in artikel 5.129g van het Bkl. De gedachte achter de Ladder is het tegengaan van leegstand en het realiseren van zorgvuldig ruimtegebruik. Artikel 5.129g van het Bkl is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of andere stedelijke voorzieningen die voldoende substantieel is. Een project moet dus wel voldoende substantieel zijn. Wanneer een project geen ruimtelijke ontwikkeling omvat, is het niet nodig om de Ladder te doorlopen.

Als enkel sprake is van een planologische functiewijziging dan is in beginsel geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (tenzij het een functiewijziging van zodanige aard en omvang betreft).

Conclusie: Voorliggend planvoornemen bestaat uit de tijdelijke realisaties van opvanglocaties voor asielzoekers. Hierdoor is er sprake van een functiewijziging. Vanwege de functiewijziging wordt de ontwikkeling daarom niet beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het planvoornemen is derhalve niet ladderplichtig. Gelet op de politiek gevoelige status van het planvoornemen, bevelen wij aan om alsnog een onderbouwing van de behoefte op te stellen.

Luchtkwaliteit
Het projectgebied valt niet in een van de aandachtsgebieden voor zowel NO_2 als PM10 of voor alleen PM10. Nader onderzoek is daarom niet benodigd. De eisen waaraan de luchtkwaliteit dient te voldoen zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving, § 5.1.4.1 "Kwaliteit van de buitenlucht". Uit artikel 5.53 Bkl volgt dat een plan als "niet in betekenende mate luchtkwaliteit" kan worden aangemerkt en in beginsel is vrijgesteld van toetsing aan de wettelijke omgevingswaarden als sprake is van een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie stikstofdioxide en PM10 van 1,2 µg/m3 of minder. Gelet op de aard en omvang van het planvoornemen kan dit als niet in betekenende mate worden aangemerkt.

	Standaard-waarde	Grenswaarde
Provinciale wegen en Rijkswegen	50 Lden	60 Lden
Gemeentewegen en Waterschaps-wegen	53 Lden	70 Lden
Lokale spoorwegen en Hoofdspoorwegen	55 Lden	65 Lden

Conclusie: Gelet op de beperkte functiewijziging vormt het aspect luchtkwaliteit op voorhand geen belemmering voor het planvoornemen.

Akoestiek
Wegverkeer
Volgens artikel 3.21 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn gebouwen met een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie en bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan geluidsgevoelige gebouwen. Omdat geluid van grote invloed kan zijn op het woon- en leefklimaat van bewoners en hun gezondheid, zijn regels over geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming geluidsgevoelige gebouwen opgesteld onder de Omgevingswet.

Met voorliggend planvoornemen worden er geluidsgevoelige functies opgericht, op korte afstand is de 5.1.2e gelegen, deze weg heeft een relatief hoge intensiteit waardoor er negatieve akoestische effecten kunnen optreden voor het planvoornemen. De geluidseffecten van wegen dienen derhalve nader beschouwd te worden.

Op onderstaande kaart is het gecumuleerde geluid ter plaatse van het projectgebied weergegeven. Hieruit blijkt dat met name de A27 een geluid producerende bron is. De normstelling staat beschreven in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) artikels 5.78t en 5.78u. Bij nieuwe geluidgevoelige gebouwen dient het optredende geluid per geluidbronsoort te voldoen aan de standaardwaarde en grenswaarde zoals gesteld in onderstaande tabel. Indien de standaardwaarde niet wordt overschreden, is geen verdere procedure nodig.

Bij overschrijding van de standaardwaarde dienen in eerste instantie mogelijke (aanvullende) geluidbeperkende maatregelen te worden onderzocht. Als zwaarwegende belangen dat rechtvaardigen kan het bevoegd gezag in een uitzonderlijk geval meer geluid dan de grenswaarde toestaan.

Het gezamenlijke geluid van gemeentewegen wordt vooral bepaald door de Beneluxweg (12.000 motorvoertuig/etm). De standaardwaarde (50 dB Lden) wordt op de begane grond niet, op de 1e verdieping slechts bij een enkel punt en bij de overige verdiepingen in veel gevallen overschreden. Het maximale geluid bedraagt 58 dB. Daarmee wordt de grenswaarde van 70 dB niet overschreden.

De standaardwaarde ten opzichte van rijkswegen (50 dB Lden) wordt overal overschreden, ook aan de westzijde. De grenswaarde (60 dB Lden) wordt overschreden bij de meeste noordgevels, de oostgevel (voor zover niet afgeschermd), de 2e en hogere verdiepingen van de zuidgevel. De maximale waarde is 72 dB. Dat is niet toegestaan. Geluidmaatregelen aan de bron zijn niet mogelijk (geen zeggenschap). Hierdoor worden dove gevels wenselijk geacht. In alle gevallen moet altijd ook aan de binnenwaarde worden voldaan 33 dB. De Wet biedt nog mogelijkheden om bij functieverandering van een niet-geluidgevoelig gebouw (gemotiveerd) of te wijken van de grenswaarde, echter de afwijking mag niet meer bedragen dan +5 dB.

Het voorgaande betekent ook dat de geluidisolatie (karakteristieke geluidwering van de gevel) in veel gevallen hoog zal moeten zijn (ongeacht dove gevel of maatregelen).

Het gecumuleerde geluid (bepaald door A27) is max. ca. 1 dB hoger bij de westgevel.

Conclusie: Het aspect wegverkeerslawaai dient, in combinatie met toe te passen maatregelen, nader onderzocht te worden middels een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai.

Industrielawaai
Bij nieuwe geluidgevoelige gebouwen in de omgeving van een bedrijf of bedrijven moet er akoestisch onderzoek plaatsvinden. Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen.

Het perceel is gelegen binnen het geluidaandachtsgebied van industrieterrein Vijf Eiken. De standaardwaarde voor een woning bedraagt 50 dB(A). Het geluid vanwege industrielawaai bedraagt maximaal 53 dB (oostgevel en korte delen van de aansluitende noord- en zuidgevel). Voor het overige wordt de standaardwaarde niet overschreden. Geluidmaatregelen aan de bron zijn niet mogelijk (geen zeggenschap). Voor nieuwe situaties zijn hogere waarden vanwege industrielawaai niet gewenst, uitzonderingen moeten goed worden gemotiveerd. Gelet op het beperkt aantal punten waar een overschrijding plaats vindt zou een dove gevel of bouwkundige maatregelen voor de (te openen) gevel een praktische oplossing zijn. Tevens grenst aan het pand een bedrijfshal van de naastgelegen kartonfabriek waardoor (mogelijk) bouwkundige aanpassingen nodig zijn vanwege geluid. Deze omliggende bedrijven mogen niet beperkt worden in de bedrijvigheid door het oprichten van nieuwe gevoelige functies.

Conclusie: Het aspect industrielawaai dient nader onderzocht te worden middels een akoestisch onderzoek industrielawaai.

Trilling
Spoorwegen kunnen trillingshinder veroorzaken. In het algemeen moet binnen een afstand van 100 meter van het spoor het risico op trillingshinder worden beoordeeld. In sommige gevallen kan het nodig zijn om het onderzoeksgebied tot 250 meter aan weerszijden van het spoor uit te breiden. Het plangebied betreft een trillingsgevoelig object. In de directe omgeving zijn er geen spoorwegen gelegen.

Conclusie: Het aspect trilling vormt op voorhand geen belemmering voor het planvoornemen.

Mer-aanmeldnotitie
De milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Per project dient te worden besloten of er een mer-plicht geldt, of dat er aanvankelijk slechts een mer-beoordeling wordt gevraagd. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de projecten en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een mer-beoordelingsplicht of een mer-plicht van kracht zijn.

In kolom 1 zijn de categorieën van projecten aangewezen, waaronder een ‘stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen’

(J11). Voor deze categorie project is een mer-plicht, zoals genoemd in artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, niet van toepassing (kolom 2). Echter, bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' geldt een mer-beoordelingsplicht (kolom 3). Dit houdt in dat de initiatiefnemer van een project, mededeling dient te doen bij het bevoegd gezag. De mededeling is ook wel een aanmeldnotitie en bevat een beschrijving van het project, de locatie en de mogelijke milieueffecten. Het bevoegd gezag beslist op basis daarvan of een mer nodig is. Of daadwerkelijk een mer-beoordelingsplicht geldt, is afhankelijk van of het project onder de benaming 'stedelijk ontwikkelingsproject' valt.

Of een project als een stedelijk ontwikkelingsproject wordt beschouwd, hangt af van de specifieke omstandigheden van dat project. Aspecten zoals de aard, omvang, locatie, en omgeving van de ontwikkeling, de toename van bebouwd oppervlak, en het al dan niet plaatsvinden van een functiewijziging spelen hierbij een rol. Dit is niet uitsluitend gebaseerd op de vraag of er (netto) aanzienlijke negatieve milieueffecten kunnen optreden. Het kan variëren per regio of een beoogde ontwikkeling als een stedelijk ontwikkelingsproject wordt aangemerkt.

Gezien de aard, omvang en locatie kan de voorgenomen ontwikkeling, niet worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Op basis hiervan is het opstellen van een mer-aanmeldnotitie niet benodigd.

Conclusie: Het aspect mer vormt op voorhand geen belemmering voor het planvoornemen.

Ontplofbare oorlogsresten

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen) munitie. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het projectgebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE) in deze gebieden. Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. Dit onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is in het kader van de procedure niet juridisch afdwingbaar. Het is echter te allen tijde de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

In het planvoornemen vinden geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatst, derhalve vormt het aspect ontplofbare oorlogsresten geen belemmering.

Conclusie: Het aspect ontplofbare oorlogsresten vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Overige zaken

Stroomgenerator

Het huidige perceel heeft de bestemming 'bedrijf', binnen deze bestemming is het toegestaan om het perceel te gebruiken voor 'Nutsvoorzieningen.' Dit wordt als volgt gedefinieerd: gebouwde voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van water, elektriciteit, gas e.d., zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor (tele)communicatie. Het betreft daardoor een interpretatievraag of het plaatsen van een stroomgenerator valt binnen de definitie van Nutsvoorziening.

Het is het meest waarschijnlijk dat de stroomgenerator valt onder 'bouwwerk geen gebouw zijnde'. Hierdoor kan het zowel binnen het bouwvlak als buiten het bouwvlak, gerealiseerd worden, waarbij de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van het opwekken van energie mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Mocht de stroomgenerator onder de definitie van 'Nutsvoorziening' is er geen omgevingsvergunning nodig voor het afwijken van het Omgevingsplan maar ook voor het plaatsen is verder geen bouwtechnische omgevingsvergunning benodigd.

Echter hebben veel gemeenten in Nederland vanuit de Rijksregels (bruidsschat) opgenomen in het omgevingsplan dat bouwwerken niet zonder vergunning gebouwd mogen worden wanneer zij niet achter de voorgevel zijn gelegen. Het gaat dan om de 'bouwactiviteit (omgevingsplan)' die aangevraagd moet worden, als de noodstroomgenerator vóór de voorgevel geplaatst wordt. Het valt helaas ook niet onder één van deze uitzonderingen. U zult in dat geval hiervoor dus wel een vergunning aan moeten vragen.

Aangezien er voor de functiewijziging een BOPA noodzakelijk is, wordt geadviseerd de plaatsing van de generator mee te nemen in dezelfde aanvraag. Dit kan dan met een beknopte tekening en motivering als niet voldaan wordt aan de voorwaarden met betrekking tot de positionering achter de voorgevel.

Invulling architect

De architect heeft tekeningen gemaakt voor de invulling van Beneluxweg 37, waarbij rekening is gehouden met drie verschillende varianten. Varianten A en B verschillen

voornamelijk in architectuur, maar niet in de functionele invulling. De varianten zijn als volgt opgebouwd:

Variant A en B
Deze varianten bestaan uit een mix van 1- en 2-persoonsstudio's, gecombineerd met 4-persoonswooneenheden, verdeeld over vier verdiepingen. De begane grond wordt ingericht met spreekkamers, een huiskamer, een receptie en overige ondersteunende functies. De eerste tot en met de vierde verdieping worden gebruikt als woonlagen. In totaal bieden deze varianten ruimte aan 120 bewoners.

Variant C
Variant C bestaat eveneens uit een mix van 1- en 2-persoonsstudio's en 4-persoonswooneenheden, maar deze zijn uitsluitend gesitueerd op de eerste en tweede verdieping. De derde en vierde verdieping worden ingericht met zelfstandige wooneenheden. In totaal zijn er in deze variant 118 wooneenheden mogelijk.

Er wordt verwacht dat alleen in variant C ruimte is voor de huisvesting van reguliere doelgroepen, zoals spoedzoekers.

Vergoeding omliggende ondernemers
De realisatie van een opvangvoorziening aan de Beneluxweg 37 kan in theorie gevolgen hebben voor nabijgelegen bedrijven. In dat kader heeft bureau Gloudemans een nadeelcompensatierisicoanalyse uitgevoerd, waarbij is uitgegaan van een conservatief en worstcasescenario. In deze analyse is onderzocht of een functiewijziging naar wonen kan leiden tot beperkingen in gebruiks- of uitbreidingsmogelijkheden van omliggende bedrijven, dan wel tot effecten op bereikbaarheid, zichtbaarheid of locatiewaarde.

Naar aanleiding van de uitgevoerde analyse kan niet worden uitgesloten dat bij een aantal omliggende bedrijven sprake kan zijn van een mogelijk nadeelcompensatierisico als gevolg van de voorgenomen functiewijziging.

Actieve communicatie met en betrokkenheid van omliggende ondernemers is essentieel om hun belangen en aandachtspunten mee te nemen in het onderzoek. Dit draagt bij aan het vergroten van het draagvlak en het ontwikkelen van breed gedragen oplossingen.

Regels COA
Het COA is dringend op zoek naar opvanglocaties voor korte en lange termijn. De gebouwen en terreinen moeten voldoen aan een aantal eisen. Het COA onderscheidt 5 soorten bouw voor een opvanglocatie
De vijf soorten zijn:
1. Noodopvang
2. Tijdelijke unitbouw
3. Transformatie van bestaande gebouwen. Hierbij streeft het COA ernaar dat de duur van gebruik langer dan 5 jaar is.
4. Circulaire huisvesting
5. Meerjaren Investeringsprojecten (MJIP)

Aangezien het initiatief circa 120 opvangplekken realiseert, valt het onder kleinschalige opvang.
Bij kleinschalige opvang zijn er 2 varianten: een dependance van een azc in de buurt (maximaal 45 minuten met het OV) of een zelfstandige locatie.
Minderjarige vluchtelingen worden opgevangen in kleinschalige opvanglocaties.

COA heeft al een locatiescan uitgevoerd naar de Beneluxweg 37. Hierbij is aangegeven dat de locatie goed is qua bereikbaarheid, wel is aandachtspunt dat aanpassing van de buitenruimte noodzakelijk is. Vanuit economisch perspectief is het belangrijk dat er wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- Geen belemmering voor omliggende bedrijven.
- Geen overlast ondervinden van de nieuwe functie.
- Aandacht voor parkeervoorzieningen en verkeersveiligheid in de directe omgeving.
- Deze locatie is één van de weinige plekken die geschikt is voor bedrijven in een lagere milieucategorie en voor gemengde functies, zoals sportscholen of fysiotherapiepraktijken. Het is van belang dat deze mogelijkheden behouden blijven en dat bij toekomstige ontwikkelingen rekening wordt gehouden met het behoud van deze functies.

Op basis van deze gegevens is er geen onderscheid tussen de verschillende doelgroepen. Het COA heeft echter wel wensen uitgesproken voor de invulling van de Beneluxweg 37, dit staat aangegeven in de doelgroepafhankelijke analyse.

Bijlage 3 - Analyse van doelgroepafhankelijke factoren



Combinatie doelgroepen

De afgelopen jaren zijn er steeds meer voorbeelden ontstaan van locaties waar meerdere doelgroepen gemengd worden gehuisvest, zoals asielzoekers, statushouders, Oekraïense ontheemden en spoedzoekers op de woningmarkt.

- Een voorbeeld is De Stip in Breda, een modulaire woonbuurt aan de rand van het centrum. Hier wonen studenten, starters, alleenstaande ouders, statushouders en mensen die begeleiding nodig hebben in één geïntegreerde woonomgeving.
- Ook Plan Einstein in Overvecht (Utrecht) is een illustratief voorbeeld. Op deze locatie wonen jongeren en asielzoekers naast elkaar. Door deze combinatie ontstaan op een natuurlijke manier sociale contacten tussen nieuwkomers en Nederlanders, wat bijdraagt aan integratie en wederzijds begrip.
- Tot slot is in 2021 ook een locatie in Oegstgeest geopend, waar de gemeente een nieuw type opvanglocatie opende voor zowel asielzoekers als spoedzoekers op de woningmarkt. Het COA beoogde hiermee meerdere doelen te dienen: een kleiner en beter inpasbaar azc, gecombineerd met voordelen voor de lokale bevolking. Dit maakt het voor gemeenten aantrekkelijker om opvanglocaties te realiseren.
- Daarnaast zijn er locaties waar verschillende vluchtelingengroepen samenwonen, zoals in de oude Koepelgevangenis in Breda, waar zowel Oekraïense vluchtelingen als minderjarige vluchtelingen worden opgevangen.

Volgens het COA heeft gemengd wonen een positief effect op de activering van asielzoekers. Het bevordert sociale verbinding binnen de wijk en vergroot het lokale draagvlak voor opvangvoorzieningen. De aanwezigheid van verschillende bewonersgroepen zorgt vaker voor natuurlijke ontmoetingen en samenwerking.[6] Echter heeft het COA aangegeven op de locatie van Beneluxweg 37 niet open te staan voor combinatie van verschillende doelgroepen.

Tot slot blijkt dat gemengde woonvormen ook bijdragen aan zinvolle daginvulling voor asielzoekers. Doordat zij tijdens hun procedure vaak niet mogen werken, bieden contacten met andere bewoners (zoals spoedzoekers, studenten of starters) een vorm van sociale activiteit en participatie, wat een positief effect heeft op welzijn en integratie.

Er zijn ook voorbeelden van projecten waarbij de combinatie van bewoners stroef verloopt. Belangrijk om te benadrukken is dat de geconstateerde aandachtspunten vooral betrekking hadden op statushouders; dit hoeft bij andere groepen, zoals asielzoekers of Oekraïense ontheemden, niet hetzelfde te zijn. Taal- en cultuurverschillen kunnen spanningen veroorzaken, en soms vormen bewoners met dezelfde achtergrond een hechte groep, wat kan leiden tot geluids- of gedragsproblemen of irritaties over het schoonhouden van gemeenschappelijke ruimtes.

Daarnaast komt het regelmatig voor dat omwonenden aanvankelijk geen voorstander zijn van het initiatief (combinatie doelgroepen). Een voorbeeld is het Robijnhof in Leiden (niet meer in gebruik), waar er aanvankelijk veel zorgen in de buurt waren. Deze zorgen verdween echter geleidelijk, onder andere doordat het Robijnhof activiteiten organiseerde die ook toegankelijk waren voor buurtbewoners, zoals een eetcafé en een rommelmarkt.[7]

Er wordt niet zozeer onderscheid gemaakt tussen welke doelgroepen wel of niet goed samen kunnen wonen. Wat vooral zichtbaar is, is dat er meerdere praktijkvoorbeelden bestaan waarin verschillende groepen succesvol worden gecombineerd. Dit geldt zowel voor verschillende immigrantengroepen (zoals asielzoekers, Oekraïense ontheemden en Minderjarige vluchtelingen) als voor gemengde woonvormen waarin opvang wordt gecombineerd met spoedzoekers of andere woningzoekenden uit de gemeente. Het is echter belangrijk te beseffen dat het mixen van bewoners ook negatieve effecten kan hebben. Daarnaast kan de combinatie van doelgroepen (vluchteling of reguliere bewoning) bijdragen aan de integratie van vluchtelingen.

Aansluiting beleid

De beleidsanalyse staat in bijlage 2.

Opgave doelgroepen

Onderstaand wordt per doelgroep uiteengezet hoe de huidige opvangcapaciteit zich verhoudt tot de gemeentelijke en landelijke opgaven voor de gemeente Oosterhout.

Scenario 4 (Oekraïners):
Voor de opvang van ontheemden uit Oekraïne geldt dat het Rijk verwacht dat de gemeente Oosterhout circa 292 opvangplekken faciliteert.

De huidige opvangcapaciteit bestaat uit de volgende locaties:

Locatie	Beschikbaar	Aantal
Amphia	+/- zomer 2027	93

[6] COA - https://www.coa.nl/nl/naar-een-stabiel-en-flexibel-asielopvangsysteem

[7] Kennisplatform Integratie & Samenleving (2019), Gemengd wonen met statushouders

Lievenshove	+/- zomer 2027	48
Slotjesveld	Onbekend	75
16 woningen	Onbepaald	67
Buurstede	+/- mei 2027	20
Totaal		303

Op basis van deze cijfers realiseert de gemeente momenteel de volledige opgave.

Wel dient te worden opgemerkt dat een aanzienlijk deel van de contracten binnen één tot anderhalf jaar afloopt. Indien deze locaties niet worden verlengd of tijdig worden vervangen, ontstaat er op korte termijn een nieuw tekort aan opvangplekken voor Oekraïense ontheemden.

Scenario 1 (Minderjarige vluchtelingen), 2 en 3 (Reguliere asielzoekers):
De gemeente Oosterhout dient te voldoen aan de landelijke taakstelling voor asielopvang. Deze taakstelling bedraagt in totaal 320 opvangplekken, waarvan 27 plekken specifiek bestemd zijn voor minderjarige vluchtelingen.

De huidige opvangcapaciteit voor minderjarige vluchtelingen is als volgt:

Locatie	Beschikbaar	Aantal
Gr8 hotel	+/- mei 2027	60 personen
Elschot 30	Oktober 2028 (mogelijk verlening met 5 jaar na 10-2028)	72 personen

De locatie Gr8 Hotel betreft een noodopvanglocatie die beschikbaar is tot de opening van een nieuwe locatie. Deze locatie telt daarom niet mee in de formele taakstelling. Daarnaast zullen de minderjarige vluchtelingen verhuizen van het Gr8 naar Beneluxweg 37, indien ervoor wordt gekozen om op deze locatie minderjarige vluchtelingen te huisvesten. Hierdoor neemt de netto opvangcapaciteit slechts met 20 plaatsen toe. Op basis van de huidige capaciteit (Elschot 30) voldoet de gemeente in principe tot oktober 2028 aan de taakstelling voor de opvang van minderjarige vluchtelingen.

Voor reguliere asielzoekers is momenteel echter geen opvanglocatie beschikbaar. Dit betekent dat de gemeente achterloopt op de taakstelling voor 293 reguliere opvangplekken (320 totaal minus 27 minderjarige vluchtelingen). Hiermee is sprake van een substantiële achterstand ten aanzien van de landelijke opgave.

De regio heeft onderling afgesproken dat de gemeente Oosterhout meer Minderjarige vluchtelingen opvangt en minder asielzoekers. Hierdoor hoeven andere gemeenten in de regio minder Minderjarige vluchtelingen op te vangen, maar vangen zij meer reguliere asielzoekers op ter compensatie. Zo ontstaat regionaal een evenwichtige verdeling van de totale opvangopgave.

COA wensen

COA heeft gereageerd op de drie verschillende scenario's (opvanglocatie minderjarige vluchtelingen door COA, opvanglocatie voor reguliere doelgroep door COA of opvanglocatie voor reguliere doelgroep i.c.m. Oekraïense vluchtelingen.

Volgens het COA is de opvang van Minderjarige vluchtelingen aan de Beneluxweg 37 het meest gewenst is. Er is al een opgebouwde realisatie. De voorwaarde is wel dat het kantoorpand voor hetzelfde bedrag als dat de gemeente heeft betaald, aan het COA wordt verkocht.

Voor reguliere doelgroep moet de locatie gekoppeld worden aan een moederlocatie (azc Breda bijvoorbeeld). Maar dit blijft maatwerk. Ook hierbij geldt de voorwaarde dat de locatie opgekocht moet worden van de gemeente.

De haalbaarheid voor reguliere doelgroep samen met Oekraïense vluchtelingen is volgens het COA heel klein.

DGO regels

DGO staat voor Duurzame Gemeentelijke Opvang. Dit houdt in dat deze vorm van opvang aan dezelfde duur en kwaliteitseisen moet voldoen als reguliere opvang. Deze vorm van opvang biedt gemeenten de mogelijkheid om onder verantwoordelijkheid van het COA taken op het gebied van bijvoorbeeld de dagelijkse begeleiding, dagbesteding en activering uit te voeren. De gemeente en het COA sluiten hiertoe een bestuursovereenkomst. Ook bij deze vorm heeft het COA de eindverantwoordelijkheid, maar worden taken aan het college van BenW gemandateerd. COA zorgt voor de in- en uitstroom van asielzoekers. De taken omtrent dagelijkse begeleiding, REBA, participatie, veiligheid, etc. liggen bij de gemeente.

De kernprincipes van DGO zijn:

- Regie bij de gemeente – lokaal eigenaarschap over uitvoering, personeel en leefomgeving;
- Stabiliteit van verblijf – bewoners blijven, tenzij zwaarwegende redenen anders vragen, gedurende hun procedure op één locatie in de regio;
- Meedoen vanaf dag 1 – taalles, vrijwilligerswerk of arbeidsoriëntatie starten direct;
- Integraal werken – opvang, zorgen, onderwijs en participatie vormen één geheel;
- Samenwerking binnen wettelijke kaders – gemeenten werken met het COA en andere partners samen om de wettelijke opvangtaak goed uit te voeren.

De gemeente realiseert en exploiteert de opvanglocatie. De locatie:
- voldoet aan het (met COA afgestemde) Programma van Eisen;
- is veilig en beheersbaar;
- sluit aan op de directe omgeving.

Het COA is dan nog verantwoordelijk voor de volgende taken:
- Plaatsing
- Gezondheidszorg
- Weekgeld en verzekeringen
- Terugkeerbegeleiding
- Huisvestingsprocedure

DGO in combinatie met ILA

- Nieuwkomersbeleid komt vaak heel erg overeen met wat een gemeente toch al doet voor haar inwoners. Een gemeente die regie voert op bestaanszekerheid, sociale basis en wijkleefbaarheid heeft alle reden om diezelfde regie ook te voeren op de opvang.
- Het ILA stuurt op veiligheid, gezondheid, schulden, kansengelijkheid en kwaliteit van de leefomgeving. Een DGO aan de Beneluxweg 37 hoeft daarmee geen aanvullende druk op de wijk te veroorzaken en kan worden gekoppeld aan bredere gebiedsgerichte ontwikkelingen. Investeringen die voor nieuwkomers gedaan worden, komen voor een groot deel ook ten goede aan de bestaande wijkbewoners.

Kwalitatieve behoefte

Het bepalen van de kwalitatieve behoefte van asielzoekers en Oekraïense ontheemden is complex. Over het algemeen gaat het om mensen die op de vlucht zijn en vaak al tevreden zijn met een veilige woonplek. Tegelijkertijd bestaan er verschillen in behoeften tussen de doelgroepen.

Voor asielzoekers streeft de overheid ernaar dat zij zo min mogelijk hoeven te verhuizen en bij voorkeur op een locatie in de buurt van de gemeente worden opgevangen waar ze uiteindelijk zullen verblijven. Omdat het benodigde aantal opvangplaatsen soms moeilijk te voorspellen is, vooral bij Oekraïense vluchtelingen, is flexibiliteit en snelle realisatie belangrijk. Daarnaast is stabiliteit van groot belang.

De woningen moeten voldoen aan basisvoorwaarden: bescherming tegen weersinvloeden, verwarming, sanitaire voorzieningen, zit- en slaapgelegenheden. Ook moet de privacy van bewoners goed worden gewaarborgd.

Scenario 1:
Voor minderjarige vluchtelingen is het essentieel dat er opvangplekken zijn die onderwijs en ontwikkeling mogelijk maken. Deze locaties liggen bij voorkeur nabij een woonwijk en op fietsafstand van het stadscentrum of een bestaande opvanglocatie. Omdat Minderjarige vluchtelingen minderjarig en vaak alleenstaand zijn, is hun zelfstandigheid laag en is intensieve begeleiding noodzakelijk.

Scenario 2/3:
Bij reguliere opvang gaat het vaak om gemengde huishoudens, zoals gezinnen en alleenstaande mannen. De zelfstandigheid van deze groep is gemiddeld en afhankelijk van het type huishouden, aangezien deze bewoners meestal niet mogen werken. Het doel van deze opvang is zowel verblijf als integratie.

Scenario 4:
Voor Oekraïense ontheemden geldt grotendeels hetzelfde, maar vaak zijn er aanvullende wensen die niet verplicht zijn, zoals een lees- of huiswerkplek, speelvoorzieningen voor kinderen, een informatiepunt, parkeerruimte en wifi. Opvang voor Oekraïners vindt vaak plaats in meer zelfstandige woonvormen en is gezinsgericht. Daarnaast is het belangrijk dat er voldoende toegang tot werk en lokale voorzieningen is, omdat deze groep direct mag participeren in de samenleving.

Voorzieningen doelgroepen
Scenario 1:
- Minderjarige vluchtelingen worden meestal geplaatst in kleinschalige voorzieningen met een beschermde omgeving. Veiligheid, begeleiding en stabiliteit staan centraal in deze opvangvorm.
- Er is vaak continue aanwezigheid van pedagogisch geschoolde medewerkers. De begeleiding richt zich op veiligheid, dagelijkse structuur, psychosociale ondersteuning en integratie.
- Minderjarige vluchtelingen hebben een wettelijke verplichting om naar school te gaan. Echter blijkt in de praktijk dat niet alle Minderjarige vluchtelingen daadwerkelijk dagelijks onderwijs volgen. Tijdelijke noodopvanglocaties bemoeilijken een consistent onderwijsaanbod.

Scenario 2/3:
- Kenmerkend voor azc's is dat zij over het algemeen grootschalig van opzet zijn en beschikken over veel gedeelde voorzieningen. Bewoners hebben daarbij relatief weinig autonomie in hun woon- en leefomgeving. Echter ervaren asielzoekers gebrek aan privacy en autonomie.
- Kinderen gaan naar regulier onderwijs.
    - Landelijk wordt een afstand van circa 5 kilometer vaak als richtlijn gehanteerd voor het inzetten van leerlingenvervoer. Binnen een straal van

5 kilometer van de Beneluxweg 37 zijn meerdere scholen aanwezig. Op basis hiervan is leerlingenvervoer naar verwachting niet noodzakelijk. In overleg met opvanglocatie en schoolbesturen kan worden bepaald waar plaatsing het meest passend is.

- Asielzoekers mogen niet werken. Daarom is het extra belangrijk dat er voldoende dagbesteding aanwezig is op het azc. Hiervoor moeten ruimtes gereserveerd worden.

Scenario 4:

- Oekraïners hebben het meeste baat bij (semi-)zelfstandige voorzieningen zoals een privé slaapkamer, gedeelde of eigen keuken/badkamer. Oekraïners die in een opvang meer eigen voorzieningen hebben, en daarmee meer privacy, zijn mentaal gezonder dan Oekraïners die voorzieningen delen met anderen. Ook Oekraïners die emotionele steun ontvangen in de opvang, hebben een betere mentale gezondheid.[8]
- Afhankelijk van de leeftijden van de vluchtelingen is onderwijs wel of niet belangrijk. Oekraïense kinderen van 4 tot 18 jaar hebben in Nederland recht op gratis onderwijs, waarbij gemeenten helpen bij het vinden van een school. Basisschoolleerlingen gaan vaak naar speciale nieuwkomersscholen of reguliere scholen, terwijl 12 tot 18- jarigen meestal terechtkunnen in de internationale schakelklas. Als er ook Oekraïense kinderen opgevangen worden, is nabijheid van geschikt onderwijs wenselijk.
    - Landelijk wordt een afstand van circa 5 kilometer vaak als richtlijn gehanteerd voor het inzetten van leerlingenvervoer. Binnen een straal van

5 kilometer van de Beneluxweg 37 zijn meerdere scholen aanwezig. Op basis hiervan is leerlingenvervoer naar verwachting niet noodzakelijk. In overleg met opvanglocatie en schoolbesturen kan worden bepaald waar plaatsing het meest passend is.

Oekraïners mogen direct werken. Hiervoor is het belangrijk dat de opvang in de nabijheid van openbaar vervoer, of in de nabijheid van werkgelegenheid zit.

Maatschappelijk draagvlak

Uit onderzoek van Ipsos I&O blijkt dat bijna een kwart van de Nederlanders in juli 2025 vond dat Nederland minder vluchtelingen moet opvangen.[9]

Een deel van de bevolking maakt onderscheid tussen verschillende kenmerken van immigratie en immigranten. Zo hebben mensen minder zorgen om de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne dan om de opvang van vluchtelingen uit Syrië. Studies laten zien dat mensen die vluchten om economische redenen op minder ruimhartige ontvangst kunnen rekenen dan mensen die vluchten vanwege politieke, religieuze of etnische vervolging.
Daarnaast heeft onderzoek aangetoond dat in meerdere Europese landen – waar de bevolking overwegend niet-religieus of christelijk is – moslimvluchtelingen een lagere kans op acceptatie hebben dan christelijke of agnostische vluchtelingen.

Ook het geslacht van vluchtelingen speelt een rol. Alleenstaande mannen worden minder hartelijk welkom geheten dan vrouwen en gezinnen. Dit lijkt een deel van het verschil in houding ten aanzien van Syrische en Oekraïense vluchtelingen te verklaren: in de beginfase van de vluchtelingenstroom uit Syrië kwamen vooral alleenstaande mannen, terwijl uit Oekraïne juist voornamelijk vrouwen en kinderen kwamen.[10]

Onderzoek van Ipsos I&O laat zien dat het draagvlak voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen afneemt. Zo stond in maart 2022 (begin van de oorlog) circa 78% achter de ruimhartige opvang. Dit is richting 2024 gezakt naar 42%. Oorzaken hiervoor zijn onder andere het langer duren van de oorlog en het gevoel van ongelijke behandeling.

Veel gemeenten geven aan dat er spanningen ontstaan bij de reguliere bevolking zodra er een nieuwe opvanglocatie wordt geopend. Deze spanningen kunnen vaak snel worden weggenomen door onder andere met inwoners in gesprek te gaan. Gemeenteambtenaren merken op dat zij soms te maken hebben met bezorgde burgers in het kader van de opvang van nieuwkomers, en/of met incidenten tussen nieuwkomers onderling of tussen nieuwkomers en reguliere inwoners die effecten op de omgeving ervaren. Zij bestempelen dit echter als losse incidenten.

De gemeenten ervaren dat wanneer er sprake is van spanningen, deze zich met name afspelen tussen 'reguliere' inwoners en de gemeente. Het gaat daarbij vooral om verbale spanningen, bijvoorbeeld tijdens bewonersavonden. Wanneer een opvanglocatie eenmaal in gebruik is, ontstaan er soms ook spanningen tussen inwoners en nieuwkomers. Deze komen vaak voort uit ervaren effecten op de omgeving of wederzijds onbegrip. Over het algemeen nemen deze spanningen af na een periode van gewenning.

[8] WODC (2025), Meer dan een Dak Onderzoek
[9] Ipsos I&O (2025) flitspeiling Vluchtelingen uit Oekraïne
[10] Marcel Lubbers (2022), Richtgetallen immigratie en maatschappelijk draagvlak

Verder kan ook de ligging van de opvanglocatie en de aanwezige voorzieningen invloed hebben op het ontstaan of voorkomen van spanningen. [11]

Echter geeft Tilburg University aan dat mensen die in de buurt wonen van een asielzoekerscentrum een positievere houding richting asielzoekers ontwikkelen dan mensen die verder weg wonen. De studie benadrukt het belang van positief contact tussen verschillende gemeenschappen. [12]

Effecten op leefbaarheid/veiligheid

Het veiligheidsgevoel wordt vaak genoemd door tegenstanders van de vestiging van azc's. Hieronder worden onderzoeken besproken die zijn uitgevoerd naar de relatie tussen veiligheid en leefbaarheid in wijken en de aanwezigheid van een azc of opvang voor minderjarige vluchtelingen.

Asielzoekers

Uit verschillende onderzoeken blijkt dat de aanwezigheid van azc's over het algemeen geen grote overlast of criminaliteit veroorzaakt. Een rondgang van Nu.nl in 2022 onder de dertig gemeenten met de grootste azc's laat zien dat bijna alle gemeenten weinig tot geen problemen ervaren door de nabijheid van een azc. Gemeenten geven aan dat regelmatig overleg met het COA, omwonenden en andere betrokken partijen helpt om effecten op de omgeving te beperken. Deze bevinding sluit aan bij een eerder onderzoek van het WODC uit 2015. [13]

In 2024 verbleven ongeveer 106.000 unieke personen tijdelijk op een COA- of TGO-locatie, exclusief Oekraïners. Een klein deel van deze groep was dat jaar betrokken bij een agressie- of geweldsincident (11%) of verdacht van een misdrijf (3%). Gedrag dat als overlastgevend wordt ervaren, kan invloed hebben op de leefbaarheid voor andere bewoners van de opvanglocaties, de werkomstandigheden van COA-medewerkers, de leefbaarheid voor omwonenden en uiteindelijk het draagvlak voor asielopvang in Nederland. [14]

Eerder WODC-onderzoek naar criminaliteit onder asielzoekers (peiljaren 2005, 2010 en 2015) liet zien dat het percentage asielzoekers dat verdacht werd van criminaliteit hoger lag dan gemiddeld in de Nederlandse bevolking. Wanneer asielzoekers echter worden vergeleken met Nederlanders met vergelijkbare demografische kenmerken en een vergelijkbaar inkomen, blijken ze juist minder vaak verdacht te zijn van criminaliteit. [15]

Er is in verschillende gemeenten onderzoek gedaan naar het effect

Minderjarige vluchtelingen

Verschillende gemeenten in Nederland laten voorafgaand aan de komst van een opvanglocatie voor minderjarige vluchtelingen een nulmeting uitvoeren. Hierbij worden bewoners gevraagd naar hun verwachtingen over de effecten op de veiligheid. Gemeente Haaksbergen en Berkelland hebben daarnaast ook een eenmeting uitgevoerd om te onderzoeken hoe mensen de situatie ervaren nadat de locatie is gerealiseerd.

Haaksbergen:

Sinds de vestiging van de locatie voor minderjarige vluchtelingen ervaren bewoners vooral meer effecten op de omgeving in het openbare gebied, zoals geluidsoverlast, rommel op straat en rondhangende personen. Op het gebied van criminaliteit werden vooral vernielingen en meer bedreigingen waargenomen. Het veiligheidsgevoel in de buurt nam hierdoor af. Opvallend is echter dat bijna de helft van de bewoners in de nulmeting verwachtte dat de opvang een negatieve invloed zou hebben op hun veiligheidsgevoel, terwijl dit in de eenmeting lager uitviel. Veel bewoners hebben door hun ervaringen met de locatie voor minderjarige vluchtelingen inmiddels gemerkt dat deze geen significante invloed heeft op hun gevoel van veiligheid. [16]

Berkelland

Hier geven omwonenden aan dat vrijwel alle vormen van effecten op de omgeving na de vestiging van de locatie voor minderjarige vluchtelingen sterk zijn toegenomen. Vooral onveilige verkeerssituaties en overlast in het openbare gebied zijn duidelijk merkbaar. Ook de ervaren criminaliteit ligt hoger dan in de nulmeting, met name op het gebied van bedreigingen, vernielingen en drugsgebruik. Waar tijdens de nulmeting nog maar 7% van de deelnemers zich onveilig voelde, is dit percentage in de eenmeting gestegen naar 58%. In Berkelland blijkt de invloed van

[11] Ipsos I&O (2025), Maatschappelijke spanningen rondom opvang en huisvesting asielzoekers, Oekraïense ontheemden en statushouders

[12] https://www.tilburguniversity.edu/nl/actueel/persberichten/positievere-houding-naar-asielzoekers-als-mensen-bij-ze-de-buurt-wonen

[13] NU.nl (2022), Meeste gemeenten met grote azc's ervaren geen overlast van asielzoekers

[14] WODC (2025), Incidenten en misdrijven door bewoners van COA- en tgo-locaties 2017-2024

[15] Adviesraad Migratie (2024), Asielzoekers en overlast, de feiten op een rij

[16] Gemeente Haaksbergen (2025), Eenmeting veiligheid en leefbaarheid amv Haaksbergen

de locatie voor minderjarige vluchtelingen negatiever te zijn dan vooraf werd verwacht.[17]

Het ervaren en geconstateerde veiligheidsgevoel hangt echter altijd af van de specifieke situatie, de samenstelling van de buurtbewoners, mediaberichtgeving en de samenwerking tussen de gemeente, het COA en de wijk. Over het algemeen is er geen aanwijzing dat de aanwezigheid van COA-locaties leidt tot een hoger aantal slachtoffers van criminaliteit in de omliggende buurten. Bij opvanglocaties voor Minderjarige vluchtelingen kan de impact op het veiligheidsgevoel zowel positief als negatief uitpakken, afhankelijk van deze factoren.

Oekraïners

Specifiek onderzoek naar de komst van Oekraïners en het effect hiervan op het veiligheidsgevoel en de leefbaarheid is echter beperkt. Om toch een indicatie te geven van mogelijke effecten, zijn de wijkcijfers van de wijk Slotjes vergeleken vóór en na de realisatie van opvang voor Oekraiiners, met meetmomenten in 2021 en 2024:

- De leefbaarheidsscore daalde van 7,7 in 2021 naar 7,5 in 2024;
- Het cijfer dat bewoners geven aan de omgang tussen mensen daalde van 7,1 naar 6,9;
- Het aantal mensen dat zich bedreigd voelt, is toegenomen (op basis van een steekproef).

Deze cijfers geven een beeld van de situatie, maar hoeven niet direct te worden gekoppeld aan de realisatie van opvang in de wijk. Mogelijk spelen ook andere veranderingen in de wijk een rol[18].

[17] Gemeente Berkelland (2025), Eenmeting veiligheid en leefbaarheid amv Rekken

[18] Atlas van Oosterhout

Bijlage 4 - Externe veiligheid



omgevingsveiligheid
& risicoanalyse

Adviesgroep AVIV BV
5.1.2e
5.1.2e Enschede

Externe veiligheid /
Beneluxweg 37 in Oosterhout

Project 266700
Datum 1 juli 2026

Externe veiligheid /
Beneluxweg 37 in Oosterhout

Project	266700
Datum	1 juli 2026
Auteur	5.1.2e
Review	5.1.2e
Versie nr.	2
Opdrachtgever	Movares

5.1.2e
5.1.2e Eindhoven

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4

2 Normstelling externe veiligheid 5
2.1 Plaatsgebonden risico 5
2.2 Aandachtsgebied 6
2.3 Voorschriftengebied 6
2.4 Provinciaal beleid 7
2.5 Gemeentelijk beleid 8
2.6 Omgevingsplan 8

3 EV-beoordeling 9
3.1 Planomschrijving 9
3.2 Rijksweg A27 9

4 Beschouwing groepsrisico 13
4.1 Algemeen 13
4.2 Explosieaandachtsgebied 13
4.3 Gifwolkaandachtsgebied 19
4.4 Onderdelen basisbescherming 19
4.5 Restrisico 20

5 Conclusie 22

Referenties 23

1 Inleiding

Men is voornemens het bedrijfspand aan de Beneluxweg 37 in Oosterhout te herontwikkelen naar een woonfunctie voor opvang van asielzoekers. Dit planvoornemen past niet binnen het huidige omgevingsplan.

De planlocatie ligt binnen het explosie- en toekomstig gifwolkaandachtsgebied van rijksweg A27 waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In verband met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) is inzicht in de externe veiligheidsrisico's nodig. De resultaten van het EV-onderzoek worden in deze rapportage gepresenteerd.

2 Normstelling externe veiligheid

Milieubelastende activiteiten (mba) met gevaarlijke stoffen brengen risico's met zich mee doordat bij een ongeval gevaarlijke stoffen kunnen vrijkomen. Het risico voor personen die verblijven in de omgeving van een mba wordt gevat onder het begrip externe veiligheid (EV).

Onder de Omgevingswet worden de externe veiligheidsrisico's beoordeeld op basis van een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Het PR is de kans op overlijden van een onbeschermd persoon die continu op één plek aanwezig is als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen. In het kader van het groepsrisico moet binnen aandachtsgebieden rekening gehouden worden met de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval.

De Omgevingswet rust op drie pijlers:

1. Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) [1]

Beschrijft in Bijlage VII de milieubelastende activiteiten met gevaarlijke stoffen en bijbehorende te berekenen of aan te houden PR-afstanden en aandachtsgebieden.

2. Besluit activiteit leefomgeving (Bal) [2]

Beschrijft de milieubelastende activiteiten met (gevaarlijke) stoffen. Voor de mba's met een kleinere gevaarzetting dan die genoemd in het Bkl worden in het Bal de bijbehorende aan te houden (veiligheids)afstanden vermeld.

3. Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) [3]

Beschrijft in hoofdstuk 4 de aanvullende bouweisen die binnen een aandachtsgebied van toepassing kunnen worden verklaard.

Ad. 1) In bijlage VII van het Bkl worden de volgende milieubelastende activiteiten onderscheiden:

A. Activiteiten met vastgestelde afstanden zonder vergunningplicht (verwijzing naar Bal).
B. Activiteiten met vastgestelde afstanden met vergunningplicht (vh o.a. categoriale Bevi-inrichtingen).
C. Activiteiten met bij ministeriële regeling vastgestelde afstanden (o.a. basisnet).
D. Activiteiten met te berekenen afstanden zonder vergunningplicht (o.a. buisleidingen).
E. Activiteiten met te berekenen afstanden met vergunningplicht (vh o.a. Bevi-inrichtingen).

2.1 Plaatsgebonden risico

Voor zeer kwetsbare gebouwen[1] (bijv. ziekenhuis, penitentiaire inrichting, kinderdagverblijf) en kwetsbare gebouwen en locaties (bijv. woningen, grote kantoren) is de plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} per jaar een *grenswaarde* (art. 5.7 Bkl) waar niet van afgeweken mag

[1] De definities van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties zijn opgenomen in Bkl Bijlage VI.

worden. Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties is dit een *standaardwaarde* (art. 5.11 Bkl) waar gemotiveerd van af geweken mag worden.

2.2 Aandachtsgebied

Een aandachtsgebied is het gebied waarbinnen aanwezigen mogelijk kunnen overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen. Op basis van drie typen effecten die kunnen optreden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen, worden drie verschillende aandachtgebieden bepaald:

- Brandaandachtsgebied (BAG).
- Explosieaandachtsgebied (EAG).
- Gifwolkaandachtsgebied (GAG).

De gemeente moet in het omgevingsplan binnen deze aandachtsgebieden rekening houden met het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied. De onder de voormalige wetgeving gehanteerde groepsrisicografiek (fN-curve) is in het Bkl vervangen door de beschouwing van de mate van bescherming binnen aandachtsgebieden. Het noemen van het aantal van tien personen betekent dus niet meer dat de kans berekend moet worden. Maar dit mag wel, bijvoorbeeld als onderbouwing voor eventuele aanvullende maatregelen binnen een aandachtsgebied.

Basisnetroute(s)

Voor basisnetroutes (Bkl bijlage VII, C) zijn zowel een BAG als een EAG van toepassing. Een BAG bedraagt 30 m aan weerszijden van een basisnetroute, een EAG bedraagt 200 m aan weerszijden van een basisnetroute. Voor basisnetroutes geldt vooralsnog geen GAG[2]. Toch wordt op de Pav-kaarten (Portaal Atlas Veiligheid) hiervoor alvast een afstand van 300 m weergegeven [4].

2.3 Voorschriftengebied

Een gemeente kan binnen een aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen (ze is verplicht een besluit te nemen over het wel of niet aanwijzen van voorschriftengebieden binnen een aandachtsgebied (art. 5.14 Bkl)). Dat kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. Een voorschriftengebied mag niet groter zijn dan een aandachtsgebied. Een gemeente kan ook besluiten geen voorschriftengebied aan te wijzen.

Locaties binnen brand- en explosieaandachtsgebieden waar zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten moeten *altijd* als voorschriftengebied aangewezen worden (art. 5.14 Bkl). In het aangewezen voorschriftengebied gelden conform Bbl aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer

[2] Het voornemen is om, bij de eerstvolgende aanpassing van het Besluit kwaliteit leefomgeving, langs Basisnetroutes een gifwolkaandachtsgebied aan te wijzen.

kwetsbare gebouwen. Voor gedeelten van een bouwwerk buiten het voorschriftengebied gelden deze aanvullende bouweisen niet.

Binnen een gifwolkaandachtsgebied (GAG) is het niet mogelijk een voorschriftengebied aan te wijzen waar aanvullende bouweisen gelden. De te treffen bouwkundige maatregel tegen een gifwolk is het handmatig kunnen uitschakelen van een mechanisch ventilatiesysteem. Dit is al een standaard bouwkundige eis in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl art. 4.124, lid 4) en geldt zowel voor (vervangende) nieuwbouw als voor tijdelijke bouwwerken (Bbl art.4.129).

2.3.1 Brandvoorschriftengebied

Binnen een brandvoorschriftengebied gelden voor nieuw te bouwen gebouwen aanvullende bouweisen (art. 4.91 t/m 4.95 van het Bbl) die betrekking hebben op de brandwerendheid, de brandklasse van het buitenoppervlak en het dak, de vluchtroute en de sterkte van het bouwwerk bij brand. Deze eisen hebben tot doel om mensen in een gebouw beter te beschermen tegen de effecten van een brand.

Wettelijk aangewezen brandvoorschriftengebied bij Basisnetroutes

Als onder de voormalige wetgeving voor een route(deel) een plasbrandaandachtsgebied (PAG) gold [5], een zone vergelijkbaar met het huidige brandaandachtsgebied van 30 m, dan is dat omgezet in een wettelijk aangewezen brandvoorschriftengebied. Een gemeente kan hiervoor geen ander besluit nemen in het omgevingsplan via de discretionaire bevoegdheid[3].

2.3.2 Explosievoorschriftengebied

Binnen een aangewezen explosievoorschriftengebied geldt voor nieuw te bouwen gebouwen een aanvullende bouweis (art. 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving) die betrekking heeft op het voorkomen van letsel door scherfwerking.

2.4 Provinciaal beleid

Om aan te tonen of een gemeente bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling (bijvoorbeeld een BOPA) passende bescherming kan bieden aan nieuwe populatie en/of de populatie binnen een aandachtsgebied beperkt kan worden, heeft de provincie Noord-Brabant het ‘Stappenplan afweging groepsrisico binnen aandachtsgebieden’ ontwikkeld [6]. Om te komen tot een passende bescherming voor de nieuwe populatie die een gemeente wil toevoegen, maakt de provincie Noord-Brabant onderscheid tussen maatregelenniveaus. De maatregelenniveaus zijn onderverdeeld in drie categorieën:

[3] Het voornemen is deze bepalingen bij de eerstvolgende aanpassing van het Besluit kwaliteit leefomgeving en de Omgevingsregeling te verwijderen. Gemeenten kunnen dan ook binnen deze brandvoorschriftengebieden (die voorheen waren aangewezen als plasbrandaandachtsgebieden) gebruik maken van hun discretionaire bevoegdheid [www.iplo.nl].

- Maatregelenniveau A: wettelijke basisbescherming
- Maatregelenniveau B: bron- en omgevingsmaatregelen
- Maatregelenniveau C: aanvullende bouwkundige maatregelen

Het verantwoorden van het groepsrisico in het kader van gifwolkaandachtsgebieden vindt (nog) niet plaats via dit stappenplan. Daarnaast is het stappenplan alleen toepasbaar voor het realiseren van (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties. Voor zeer kwetsbare gebouwen en locaties is dit stappenplan niet bedoeld aangezien de gemeente dan verplicht is een voorschriftengebied aan te wijzen. *N.B. Het bevoegd gezag (de gemeente) is niet verplicht gebruik te maken van het stappenplan, dit is een beleidskeuze*.

2.5 Gemeentelijk beleid

De gemeente Oosterhout heeft in 2017 onder de voormalige wet- en regelgeving een Beleidsvisie Externe Veiligheid opgesteld [11]. Dit beleid dat nog steeds vigerend is, is niet toegespitst op de huidige omgevingswet. Het planvoornemen zal desalniettemin getoetst worden aan dit beleid.

2.6 Omgevingsplan

Het omgevingsplan bevat de gemeentelijke regels voor de fysieke leefomgeving, het is de uitwerking van het beleid van de gemeente over hoe zij het leefgebied wil ontwikkelen en beschermen. Voor zover bekend heeft de gemeente Oosterhout tot op heden in haar omgevingsplan nog geen besluit genomen over de invulling van aandachtsgebieden waardoor er geen EV-kader is waaraan de planontwikkeling getoetst kan worden.

Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt het stappenplan van de provincie Noord-Brabant doorlopen.

3 EV-beoordeling

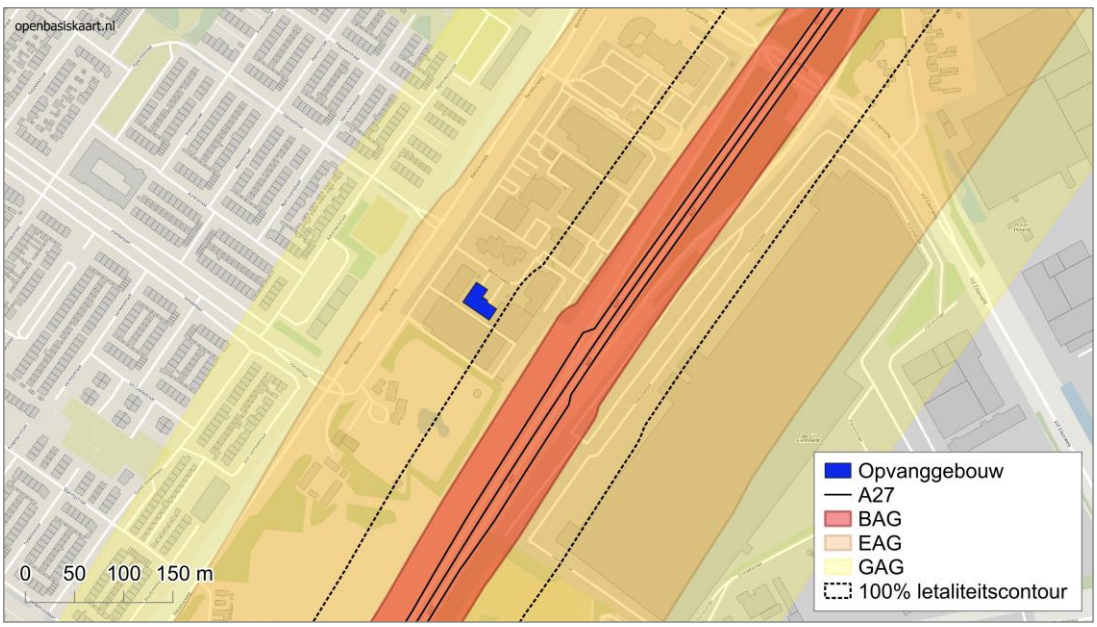
3.1 Planomschrijving

Het plan is om asielzoekers op te vangen in het bedrijfspand aan de Beneluxweg 37 in Oosterhout. Het pand bestaat uit vijf (woon)lagen. Personen kunnen er zowel korter als langer dan zes maanden verblijven (woonfunctie). Het gebouw wordt conform Bkl bijlage VI aangeduid als ‘kwetsbaar gebouw’.

3.2 Rijksweg A27

Figuur 1 toont de ligging van het gebouw ten opzichte van rijksweg A27 (Bkl VII-C). Te zien is dat het gebouw buiten het brandaandachtsgebied ligt maar binnen het explosie- en toekomstig gifwolkaandachtsgebied van de rijksweg. De EV-contouren van de rijksweg worden nader beschouwd in navolgende paragrafen.

Overige relevante risicobronnen zijn conform het Portaal Atlas Veiligheid niet aanwezig in de omgeving van de planlocatie [4].



Figuur 1. Ligging planlocatie ten opzichte van A27 [4]

3.2.1 Plaatsgebonden risico

In bijlage I van de regeling Basisnet zijn voor (snel)wegen behorende tot het Basisnet afstanden vastgelegd voor het zogeheten PR-plafond (plaatsgebonden risicocontour 10^{-6}) [5]. De planlocatie ligt ter hoogte van wegvak B42 van de A27. Voor dit wegvak is de afstand gelijk aan 0 m. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.2.2 Aandachtsgebieden

Het beoogde gebouw ligt op circa 88 m van de rijksweg. Hiermee ligt het gebouw buiten het BAG, maar binnen het EAG en toekomstig GAG van de A27. Daarom dient conform artikel 5.15 van het Bkl rekening te worden gehouden met de kans op het overlijden van tien of meer personen in het geval van een incident (het groepsrisico). De beschouwing van het groepsrisico is opgenomen in hoofdstuk 4.

100%-letaliteitscontour

Bij aandachtsgebieden kan het om relatief grote afstanden gaan zoals bijvoorbeeld 200 m in het geval van een EAG. Maar de effecten van een incident met gevaarlijke stoffen zijn op 50 m van de risicobron groter dan op 150 m. Om de afstand van de ontwikkeling ten opzichte van de risicobron mee te laten wegen in de risicobeoordeling, kan een aandachtsgebied gezoneerd worden. Een te hanteren maat hiervoor is de 100%-letaliteitscontour.

Deze 100%-letaliteitscontour, die tevens onder de voormalige wetgeving gehanteerd werd, is afkomstig uit het rekenprogramma RBM II voor transportroutes [7]. Voor een rijksweg reikt deze contour tot 80 m, gemeten vanaf de buitenste kantstreep. In een kwantitatieve risicoberekening wordt aangenomen dat alle aanwezigen binnen deze afstand, zowel binnen- als buitenshuis, als gevolg van het maatgevende ongevalsscenario komen te overlijden. Dit scenario is de zogeheten BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion). Ontwikkelingen binnen de 100%-letaliteitscontour leveren een grotere bijdrage aan het groepsrisico dan daarbuiten. In figuur 1 is te zien dat het pand buiten de 100% letaliteitscontour ligt. De ontwikkeling heeft daarmee een beperkte invloed op het groepsrisico.

3.2.3 Voorschriftengebied

Aangezien de planontwikkeling een kwetsbaar gebouw betreft, is het aanwijzen van een explosievoorschriftengebied niet verplicht. Bovendien gelden voor bestaande bouw de aanvullende bouweisen vanuit het Bbl niet. Toch overweegt het bevoegd gezag momenteel om een explosievoorschriftengebied aan te wijzen. Binnen een GAG is het niet mogelijk een voorschriftengebied aan te wijzen. Aangezien het hier om een reeds bestaand gebouw gaat, is de standaard bouwkundige eis betreffende handmatig afsluitbare ventilatie hier niet van toepassing.

3.2.4 Toets EV-beleid gemeente Oosterhout

In tabel 2 van de EV beleidsvisie staat vermeld dat functies voor minder zelfredzame personen binnen het invloedsgebied van stofcategorie GF3 (weg) zijn uitgesloten [11]. Het invloedsgebied van stofcategorie GF3 (zeer brandbare gassen) bedraagt 355 m. Onder minder zelfredzame personen wordt hier verstaan: personen die in geval van een calamiteit beperkt zijn bij het voldoende snel vluchten en evacueren.

Tabel 2: Uitsluiting (nieuw en bestaand indien aangegeven)

Risicobron	Plaatsgebonden risico (PR)	Plasbrandaandachtsgebied (PAG)	Invloedsgebied -stofgroep GF3 (weg) -stofgroep A (spoor)	Invloedsgebied (totaal)	Belemmeringenstrook
Bevi	Kwetsbaar object	Nvt	Nvt	Nvt	Nvt
Bevi – LPG tankstation, Europaweg	Kwetsbaar object	Nvt	Kwetsbaar object	Nvt	Nvt
Buisleiding	(Beperkt) kwetsbaar object	Nvt	Nvt	Kwetsbaar object, met uitz. Everdenberg, max 45 m. Functie minder zelfredzame personen	Geen bouwwerk, tenzij noodzaak voor water-, verkeerbeheer. Bestande gevallen streven naar verbetering
Transportroute	(Beperkt) kwetsbaar object	(Beperkt) kwetsbaar object Bestaande gevallen streven verbetering gevel	Functie minder zelfredzame personen	nvt	Nvt
Overig					
Windmolen	Eigen systematiek bepalend	Nvt	Nvt	Nvt	Nvt
Goederenspoorlijn	Analogie als spoorweg	Analogie als spoorweg	Analogie als spoorweg	Analogie als spoorweg	Nvt
Laad- en loskades	Analogie als Bevi-inrichtingen	Analogie als Bevi-inrichtingen	Analogie als Bevi-inrichtingen	Analogie als Bevi-inrichtingen	Nvt
Vuurwerk	Systematiek vuurwerkbesluit	Nvt	Nvt	Nvt	Nvt
Recreatieoord Warande	Standstill	standstill	Nvt	standstill	Nvt
Tanks met brandbaar gas	conform Activiteitenbesluit (als toetsafstand)	Nvt	Nvt	Nvt	Nvt
Gebied A	Toezien op BBT				
Gebied B	Streven naar verminderen risico met als uiterste verplaatsen of verwijderen				

De planlocatie ligt op circa 88 m van de A27 en daarmee binnen het invloedsgebied van stofcategorie GF3. De opvang van asielzoekers is echter niet specifiek bedoeld voor minder zelfredzame personen. Daarom wordt ervan uitgegaan dat de aanwezigen zelfredzaam zijn. Wel wordt geadviseerd aandacht te hebben voor de taal waarin gecommuniceerd wordt met de asielzoekers zodat eventuele instructies van de hulpdiensten adequaat kunnen worden opgevolgd. Bij voorkeur vindt risico- en crisescommunicatie plaats in de moedertaal van de bewoners.

Ook staat in de beleidsvisie te lezen dat ‘v*anwege het BLEVE-scenario nieuwe kwetsbare objecten in beginsel niet gewenst zijn in het invloedsgebied van stofcategorie GF3 (LPG). Echter de omvang van het gebied maakt dat de ruimtelijke belangen ook zwaar wegen. Daarom is er niet voor gekozen om in dat gebied dergelijke (nieuwe) objecten te verbieden.*’

N.B. Met het van kracht worden van de Omgevingswet is het beleid uit 2017 eigenlijk niet meer goed toepasbaar. Onder voormalige wetgeving (Bevt) vielen gebouwen als ziekenhuizen en kinderdagverblijven ook onder kwetsbare objecten. Afstand houden tot de risicobron was wenselijk. Onder de Omgevingswet wordt een ziekenhuis echter aangemerkt als ‘zeer kwetsbaar gebouw’ en woningen als ‘kwetsbaar.’ Logischer zou zijn dat het beleid anno 2026 voorschrijft dat geen medewerking wordt verleend als “de ontwikkeling van zeer kwetsbare gebouwen plaatsvindt binnen het aandachtsgebied/ invloedsgebied”.

De opvang voor asielzoekers wordt conform Bkl bijlage VI aangeduid als een kwetsbaar gebouw. De beleidsvisie geeft aan dat dit in beginsel niet wenselijk is maar ook niet verboden. In hoofdstuk 4 van onderhavig rapport is de verantwoording van het groepsrisico opgenomen waarin mogelijke maatregelen ter bescherming van de aanwezigen nader worden uitgewerkt.

Verder vermeld de beleidsvisie het volgende met betrekking tot het groepsrisico van de A27: *'Het groepsrisico bedraagt minder dan de oriëntatiewaarde. Dat blijkt uit recente berekeningen rondom het gebied van de afslag Oosterhout-Zuid en de Beneluxweg. Gelet op de te verwachten ruimtelijke ontwikkeling zal ook in de toekomst daaraan kunnen worden voldaan. Daarom zijn geen verdergaande maatregelen nodig*'.

Onder de omgevingswet is het uitvoeren van een groepsrisicoberekening geen verplichting. Voor onderhavig project is dit dan ook (nog) niet gedaan waardoor niet bekend is of het groepsrisico ook na planrealisatie minder bedraagt dan de oriëntatiewaarde. Wat wel bekend is, is dat de toename van het aantal personen beperkt is en de planlocatie buiten de 100% letaliteitcontour ligt waardoor een eventuele toename in de hoogte van het groepsrisico ook beperkt zal zijn. Gedetailleerde informatie omtrent het aantal aanwezigen is opgenomen in paragraaf 4.2.1.

4 Beschouwing groepsrisico

4.1 Algemeen

In een omgevingsplan wordt voor beperkt en (zeer) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties binnen een aandachtsgebied rekening gehouden met het groepsrisico. Hieraan wordt voldaan als gewaarborgd is dat (Bkl, artikel 5.15 lid 2 onder b):

1) Maatregelen zijn getroffen ter bescherming van personen in die gebouwen en op die locaties, of
2) Het aantal doorgaans aanwezige personen of de tijd dat die aanwezig zijn in die gebouwen en op die locaties beperkt is.

Om aan te tonen of een gemeente passende bescherming kan bieden, heeft de provincie Noord-Brabant het 'Stappenplan afweging groepsrisico binnen aandachtsgebieden' ontwikkeld (zie paragraaf 2.4) [6]. Het verantwoorden van het groepsrisico in het kader van gifwolkaandachtsgebieden vindt (nog) niet plaats via dit stappenplan.

Planontwikkeling

Geconstateerd is dat het opvanggebouw voor asielzoekers binnen het explosie- en toekomstig gifwolkaandachtsgebied van de A27 ligt. Binnen het EAG wordt het groepsrisico verantwoord middels het doorlopen van het stappenplan, binnen het GAG wordt een algemene beschouwing gedaan.

4.2 Explosieaandachtsgebied

De uitwerking van het stappenplan is gebaseerd op het opvanggebouw binnen het explosieaandachtsgebied van de A27. De vragen in het stappenplan worden achtereenvolgens doorlopen.

4.2.1 Maatregelenniveau A

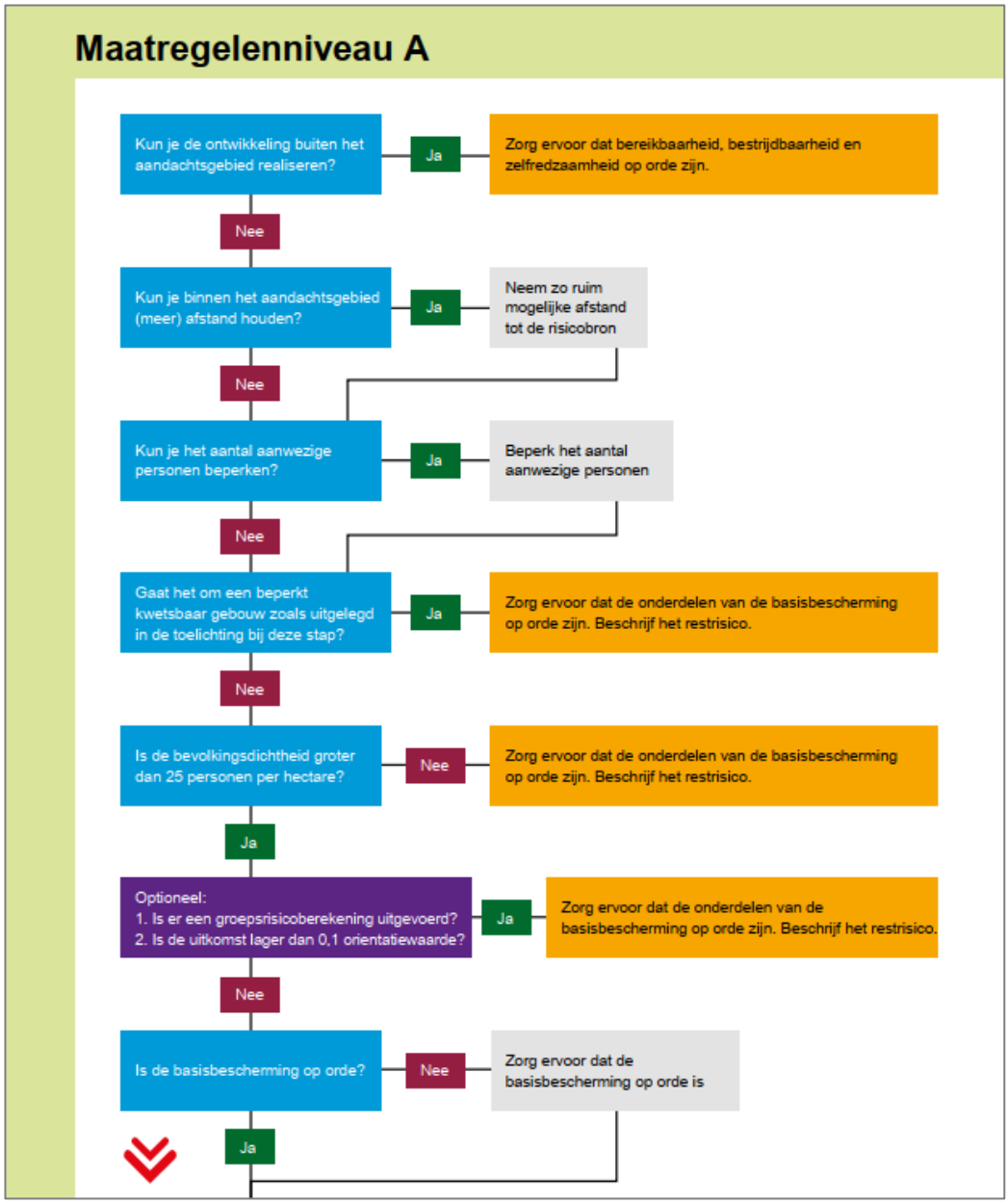
Figuur 2 toont het stappenplan van de provincie Noord-Brabant behorend bij maatregelenniveau A.

➢ *Ontwikkeling buiten het aandachtsgebied realiseren*

Het betreft de herontwikkeling van een bestaand bedrijfspand. De ontwikkeling verplaatsen naar buiten het aandachtsgebied realiseren is daarmee niet aan de orde.

➢ *(Meer) afstand houden binnen het aandachtsgebied*

Aangezien het om een reeds bestaand gebouw gaat, zijn er geen mogelijkheden tot meer afstand houden.



Figuur 2. Stappenplan maatregelenniveau A [6]

➢ *Beperken van het aantal aanwezigen*

Conform de BAG-populatieservice worden op de planlocatie in de huidige situatie 92 personen overdag aanwezig verondersteld en geen personen 's nachts [8]. In de toekomstige situatie zal er opvang kunnen worden geboden aan maximaal 120 personen die zowel overdag als 's nachts aanwezig zijn.

➢ *Gaat het om een beperkt kwetsbaar gebouw?*

Nee, conform bijlage VI van het Bkl betreft het een kwetsbaar gebouw (wonen).

➢ *Bevolkingsdichtheid groter dan 25 pers/ha*

Er is een uitvraag met de BAG-populatieservice gedaan, zie figuur 3 [8]. Daaruit blijkt dat in de huidige situatie 656 personen aanwezig zijn in een gebied van ca. 4 hectare. Dat geeft een dichtheid van ca. 164 personen/ha. De bevolkingsdichtheid is dus veel groter dan 25 personen/ha. De personendichtheid verandert niet significant door het planvoornemen.

Figuur 3 toont tevens de enkelbestemmingen conform bestemmingsplan Oosterhout-Zuid 2017 (NL.IMRO.0826.BSPoosterhzuid2017-VA01). De planlocatie ligt binnen bedrijf- en kantoorbestemmingen.



Figuur 3. BAG-pandselectie en BP Oosterhout-Zuid 2017 [8]

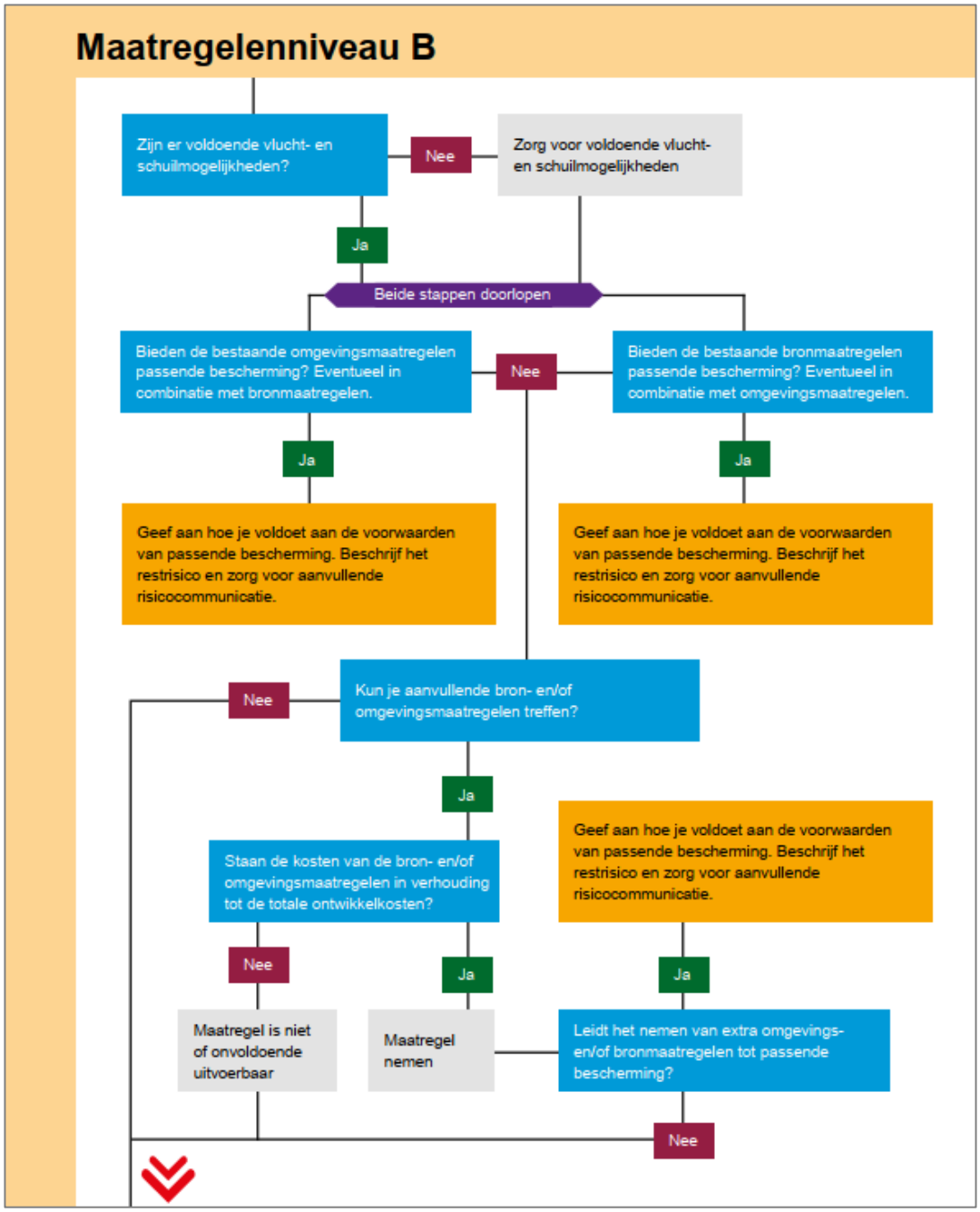
➢ *Optioneel: groepsrisicoberekening*

Er is geen groepsrisicoberekening uitgevoerd.

Het stappenplan gaat verder naar maatregelenniveau B.

4.2.2 Maatregelenniveau B

Figuur 4 toont het stappenplan behorend bij maatregelenniveau B. De vragen behorend bij dit maatregelenniveau worden achtereenvolgens doorlopen.

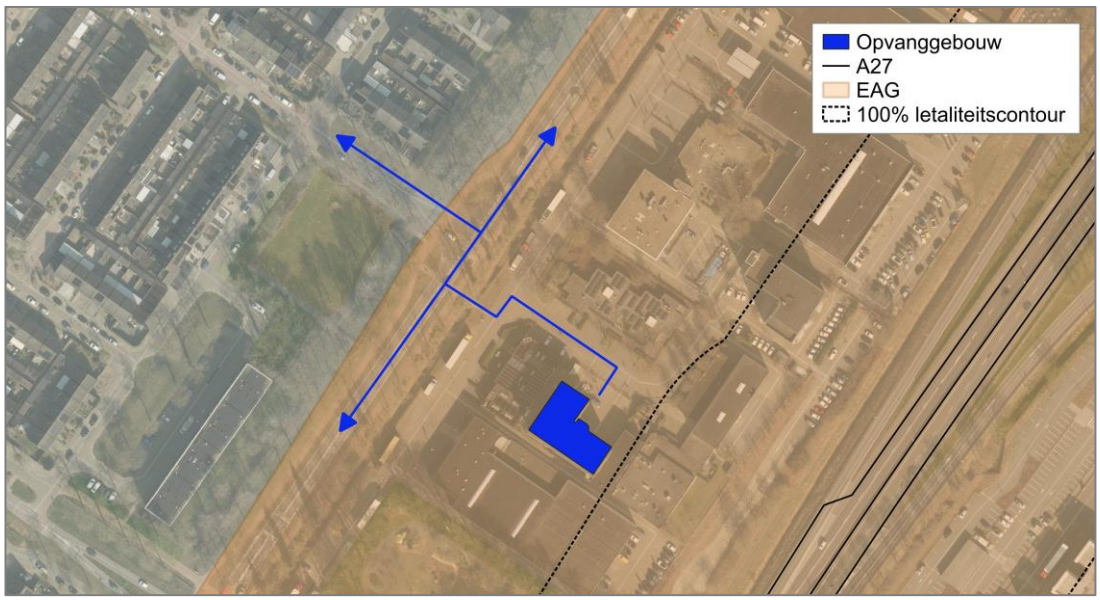


Figuur 4. Stappenplan maatregelenniveau B [6]

➢ *Zijn er voldoende vlucht- en schuilmogelijkheden?*

Alvorens wordt ingegaan op de vlucht- en schuilmogelijkheden wordt kort uiteengezet welk scenario een rol speelt in het explosieaandachtsgebied van een weg. Bij een BLEVE-scenario (Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion) ontstaat een vuurbal door de explosieve verbranding van vrijgekomen brandbaar gas. De effecten die daarbij optreden zijn warmtestraling, overdruk en scherfwerking.

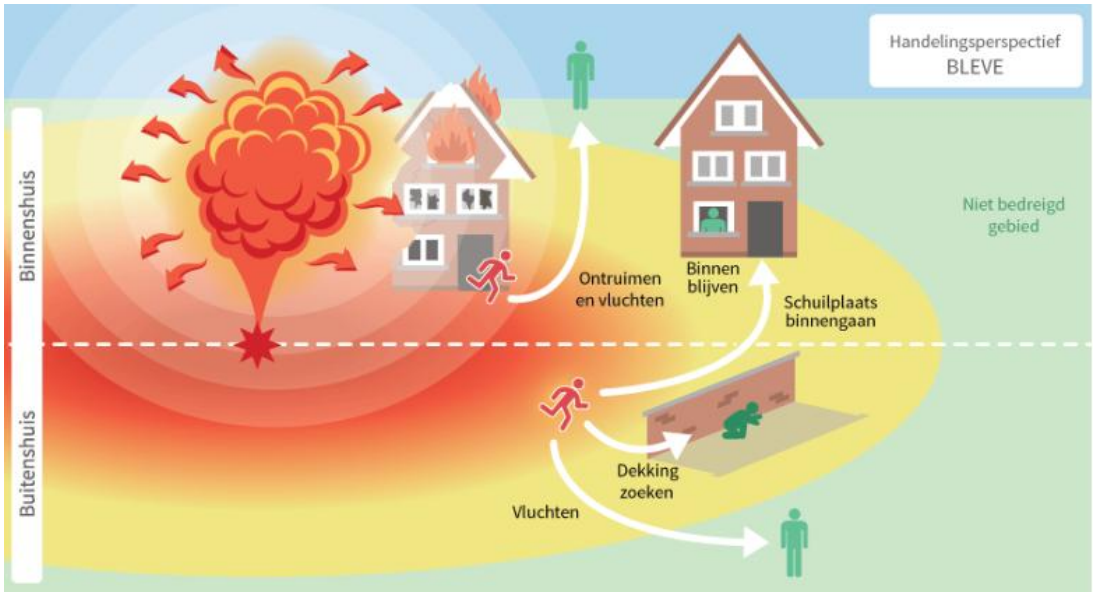
De 100%-letaliteitscontour van dit scenario reikt tot 80 m (zie paragraaf 3.2.2) [7]. In het algemeen geldt dat gebouwen buiten deze contour in geval van een BLEVE bescherming kunnen bieden aan personen die zich in de gebouwen bevinden, totdat het gebouw eventueel in brand komt te staan (secundaire brand). Naast schuilen zijn vluchtwegen daarom ook van belang. De afstand tussen het gebouw en de A27 is ca. 88 m. Daarmee ligt het gebouw buiten de 100%-letaliteitscontour en is het eerste handelingsperspectief schuilen, zie figuur 5. De figuur toont tevens de mogelijke vluchtroutes in het geval vluchten noodzakelijk is. Te zien is dat in de omgeving van de planlocatie voldoende gelegenheid is om effectief te vluchten van de risicobron af. Er kan gevlucht worden in zowel noordelijke, westelijke als zuidelijke richting.



Figuur 5. Mogelijke vluchtroutes

Aangezien de opvang niet specifiek bedoeld is voor minder zelfredzame personen wordt ervan uitgegaan dat de toekomstige bewoners zelfredzaam zijn en in staat om, in geval van calamiteit, zelfstandig van de risicobron af te vluchten.

Het hier beschreven handelingsperspectief is in lijn met de scenariokaart van het NIPV, zie figuur 6 [9].



Figuur 6. Handelingsperspectief BLEVE cf. scenariokaart [9]

➢ *Bestaande bron- en omgevingsmaatregelen*

Een belangrijke bronmaatregel is dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg moet voldoen aan (internationale) ADR-wetgeving. Het bevoegd gezag is niet bij machte aanvullende bronmaatregelen te treffen. Er is geen sprake van een PR 10^{-6}/jaar-contour, daarmee is de basisbescherming op orde. Door het planvoornemen verandert het transport over de weg niet. De kansen op incidenten blijven gelijk. De bestrijding van een incident op de weg verandert evenmin door het planvoornemen. Wat wel verandert, is het aantal mensen dat mogelijk wordt blootgesteld aan de effecten. Dit aantal neemt toe, met name in de nacht. De personendichtheid binnen het gebied langs de A27 verandert niet significant door het planvoornemen.

Als omgevingsmaatregelen kan gedacht worden aan een goede voorbereiding van hulpdiensten, goede bereikbaarheid voor hulpdiensten, bluswatervoorziening op orde en onderhoud van schuilplaatsen en vluchtwegen.

Op www.coa.nl staat het volgende vermeld: '*Azc's voldoen aan de wettelijke eisen voor brandveiligheid. Zo hangen in alle woonunits en andere ruimten brandblussers en rookmelders*.'

Uitkomst Stappenplan

Uit het doorlopen van het stappenplan blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen maatregelenniveau B. Als ervoor gezorgd wordt dat de onderdelen van de basisbescherming op orde zijn, het restrisico beschreven is en als voor aanvullende risicocommunicatie gezorgd is, is dit het eindpunt. Met het bepalen van het maatregelenniveau is ook het passende beschermingsniveau aangetoond.

De aanvullende risicocommunicatie wordt hierna beschreven. De onderdelen van de basisbescherming staan beschreven in paragraaf 4.4, het restrisico in paragraaf 4.5.

➢ *Aanvullende risicocommunicatie*

De aanwezigen dienen zich bewust te zijn van de risico's die de nabijgelegen rijksweg met zich meebrengt en hoe zij bij een ongeval moeten handelen (vluchten/ schuilen) daarom wordt aanbevolen om hen hiervan op de hoogte te brengen. Geadviseerd wordt om dit te doen in de moedertaal van de bewoners. Dit betekent dat de informatie in meerdere talen beschikbaar moet zijn. In elke woonunit kan een informatiekaart geplaatst worden met informatie over:

- De scenario's en effecten.
- Hoe te handelen in geval van calamiteit (handelingsperspectief schuilen/ vluchten).
- Vluchtwegen.

Op deze manier is geborgd dat de noodzakelijke informatie altijd aanwezig en begrijpelijk is en dat bewoners op de hoogte zijn, ook wanneer nieuwe bewoners worden opgevangen.

Op www.coa.nl staat het volgende beschreven: *'Bewoners en medewerkers krijgen voorlichting over brandveiligheid: wat zijn de risico's van brand en hoe kun je brand signaleren of voorkomen. Veel azc's organiseren samen met de lokale brandweer brandpreventiedagen.*'

In geval van calamiteit kan gerichte crisescommunicatie met aanwezigen binnen de aandachtsgebieden (bijvoorbeeld via NL-Alert) ertoe bijdragen dat alarmering van het gebied sneller verloopt. Hierbij dient aan te worden gegeven wat het gewenste handelingsperspectief is (schuilen of vluchten).

4.3 Gifwolkaandachtsgebied

Wanneer op de snelweg een calamiteit met giftige stoffen plaatsvindt, dient de afsluitbare ventilatie in het gebouw stopgezet te worden (indien aanwezig) en ramen en deuren gesloten te worden. Personen die zich buiten bevinden moeten zo snel mogelijk het gebouw binnengaan. Aangezien de opvang niet speciaal bedoeld is voor verminderd zelfredzame personen, wordt ervan uitgegaan dat de asielzoekers zelfredzaam zijn en in staat om te schuilen (ramen en deuren sluiten) of op advies van de hulpdiensten te vluchten (haaks op de wind).

4.4 Onderdelen basisbescherming

Het stappenplan geeft aan dat voor het wettelijke basisbeschermingsniveau invulling dient te worden gegeven aan artikel 5.2 van het Bkl. Dit artikel schrijft voor dat in een omgevingsplan rekening gehouden wordt met het belang van:

1°. het voorkomen, beperken en bestrijden van branden, rampen en crises;
2°. de mogelijkheden voor personen om zich daarbij in veiligheid te brengen; en
3°. de geneeskundige hulpverlening aan personen.

Het bestuur van de veiligheidsregio kan hierover advies uitbrengen.

Daarnaast bestaat de basisbescherming uit de volgende onderdelen [6]:

- Basis risico- en crisescommunicatie: De wijze waarop de basis risico- en crisescommunicatie dient te verlopen is voorgeschreven in artikel 46 van de Wet Veiligheidsregio's. Daarmee is geborgd dat deze op orde is.
- Toepassen BBT: Het planvoornemen betreft een reeds bestaand gebouw dat is gerealiseerd conform de destijds geldende wet- en regelgeving (bouwbesluit).
- Hanteren constructieve veiligheidsklasse passend bij type gebouw: Het planvoornemen betreft een reeds bestaand gebouw dat is gerealiseerd conform de destijds geldende wet- en regelgeving (bouwbesluit).
- De voorwaarden voor een goede bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn vastgelegd in de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening [10]. Deze gelden ook voor de voorgenomen ontwikkeling. Aangenomen wordt dat dit in op orde is en zal zijn.
- Er wordt voldaan aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico. Zie ook paragraaf 3.3.1.
- Aanwezigheid bedrijfshulpverlening: In een azc moeten op elk moment van de dag voldoende gecertificeerde bedrijfshulpverleners (bhv'ers) aanwezig zijn. Elk azc heeft een bhv-plan waarin staat hoe medewerkers in geval van nood moeten handelen, en maakt hierover afspraken met de gemeente en lokale hulpdiensten (www.coa.nl).
- De aanwijzing van een bedrijfsbrandweer is niet van toepassing op het planvoornemen.

4.5 Restrisico

Het restrisico heeft betrekking op bereikbaarheid voor hulpdiensten, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in verband met hittestraling en overdruk (scherfwerking) door het BLEVE-scenario (EAG).

- De bereikbaarheid voor hulpdiensten en de aanwezige bluswatervoorziening veranderen niet door het planvoornemen. De bestaande wegenstructuur blijft intact.
- Aangenomen wordt dat de bestrijdbaarheid van een calamiteit op de weg in de huidige situatie voldoende is, en daarom ook voor de toekomstige situatie voldoende zal zijn.
- Tabel 1 toont de gevolgen van overdruk, uitgaande van het scenario koude BLEVE [9]. De afstand van het gebouw tot de buitenste kantstreep van de A27 is circa 88 m. Afhankelijk van de ongevalslocatie valt het opvanggebouw in zone C (lichte schade) of daarbuiten (van 130 tot 180 m: 1% ruitbreuk van dubbel glas).

	Effectafstand (meter) *	Overduk (bar) **	Schade aan objecten
Zone A	≤ 25	≥ 0,35	Totale verwoesting 0,80 bar Volledige instorting van gebouwen. Meer dan 75% van alle buitenmuren zijn ingestort. Zware schade Onherstelbare schade. 50% - 70% van de buitenmuren zijn zwaar beschadigd. De overige muren zijn onbetrouwbaar geworden.
Grens zone A	25	0,35	
Zone B	25 tot 35	0,35 tot 0,17	Gemiddelde schade Beschadigde daken, ernstige beschadigingen aan draagconstructies, ontzette muren, scheuren in gevels.
Grens zone B	35	0,17	
Zone C	35 tot 130	0,17 tot 0,03	Lichte schade Ruitbreuk en schade aan deurposten (0,15 bar, tot ± 40 m). Bewoonbaar na kleine reparaties. Herstelbare schade.
Grens zone C	130	0,03	Tot op 180m (0,02 bar) treedt 1% Ruitbreuk dubbel glas op.

Tabel 1. NIPV scenariokaart: gevolgen overdruk tankwagen LPG - koude BLEVE [9]

5 Conclusie

In verband met de voorgenomen asielzoekersopvang in het bestaande gebouw aan de Beneluxweg 37 in Oosterhout is het externe veiligheidsrisico door het transport van gevaarlijke stoffen over rijksweg A27 beschouwd. De belangrijkste conclusies naar aanleiding van de beoordeling worden in dit hoofdstuk benoemd.

Plaatsgebonden risico

Er is geen sprake van een PR 10^{-6}/jr-contour ter hoogte van de planlocatie. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Aandachtsgebieden

- Het gebouw ligt buiten het brandaandachtsgebied.
- Het gebouw ligt binnen het explosie- en toekomstig gifwolkaandachtsgebied.
- Het gebouw ligt buiten de 100% letaliteitscontour.
- Het gebouw wordt aangeduid als ‘kwetsbaar’ waardoor het aanwijzen van een voorschriftengebied niet verplicht is.
- De gemeente overweegt een explosievoorschriftengebied aan te wijzen. Voor bestaande bouw geldt de bijbehorende aanvullende bouweis (scherfvrij glas) vanuit het Bbl niet.

Toets EV-beleid gemeente Oosterhout

Het beleid sluit functies voor minder zelfredzame personen binnen het invloedsgebied van stofcategorie GF3 (weg) uit. Het planvoornemen ligt binnen het invloedsgebied maar het betreft geen minder zelfredzame personen. Conform het EV-beleid is het planvoornemen daarmee mogelijk. Geadviseerd wordt om aandacht te hebben voor de taal waarin de risico- en crisescommunicatie plaatsvindt, bij voorkeur in de moedertaal van de bewoners.

Beschouwing groepsrisico

- Het planvoornemen valt binnen maatregelenniveau B.
- Aangenomen kan worden dat de toekomstige bewoners zelfredzaam zijn. Ten aanzien van risicocommunicatie wordt geadviseerd dit te doen in de moedertaal van de bewoners.
- De onderdelen van de basisbescherming zijn verantwoord.
- Het restrisico is beschreven.
- Het bestuur van de veiligheidsregio kan advies geven over zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Referenties

1.	Ministerie BZK	2018	Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) Stb. 2018, nr. 292. Laatst gewijzigd Stb. 2025, 355
2.	Ministerie BZK	2018	Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) Stb. 2018, nr. 293. Laatst gewijzigd Stb. 2025, 348
3.	Ministerie BZK	2018	Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) Stb. 2018, 291. Laatst gewijzigd Stb. 2025, 348
4.	Ministerie I&W	2026	Portaal Atlas Veiligheid, geraadpleegd april 2026 https://www.registerexterneveiligheid.nl/pav-kaarten
5.	Ministerie I&M	2014	Regeling Basisnet, Stcrt. 2014, 8242 Laatst gewijzigd Stcrt 2024, nr. 35567 (I&W)
6.	Provincie Noord-Brabant	2024	Toelichting Stappenplan afweging groepsrisico binnen aandachtsgebieden
7.	Ministerie I&M	2014	RBM II versie 2.3
8.	IOV	2026	BAG-Populatieservice, versie 202601 https://populatieservice.ev-signaleringskaart.nl/
9.	NIPV	2026	https://scenarioboeken.nipv.nl/
10.	Diverse Veilig-heidsregio's	2022	Interregionale Adviesleidraad Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid 2022, versie 29 juni 2022
11.	Gemeente Oosterhout	2017	Beleidsvisie Externe Veiligheid Gemeente Oosterhout 05-09-2017

Bijlage 5 - Verkeer en parkeren



movares smart urban engineering

Memo

Aan	Gemeente Oosterhout
Kenmerk	EB-26006635
Projectnummer	M0007002 080 / P09222
Status	Vrijgegeven
Versie	2.0
Onderwerp	Verkeer en parkeren ontwikkeling Beneluxweg 37 te Oosterhout
Datum	28 september 2026

Inleiding

Gemeente Oosterhout is voornemens om het kantoorpand aan de Beneluxweg 37 te herbestemmen als opvanglocatie voor asielzoekers. Onderdeel van deze herbestemming is het toetsen van de aspecten parkeren en verkeer in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In deze memo zijn de effecten ten aanzien van parkeren en verkeer voor een drietal doelgroepen onderzocht:

- Alleenstaande minderjarige vluchtelingen (AMV);
- (reguliere) Asielzoekers;
  - Waarbij Beneluxweg 37 als zelfstandige locatie functioneert.
  - Waarbij Beneluxweg 37 als niet-zelfstandige locatie functioneert als onderdeel van een groter asielzoekerscentrum (AZC).
  - Waarbij Beneluxweg 37 als duurzame gemeentelijke opvang (DGO) voor het COA.
- Oekraïense ontheemden i.c.m. asielzoekers.

Algemene uitgangspunten

Beneluxweg 37

De ontwikkellocatie (Beneluxweg 37) is gelegen aan het gelijknamige bedrijventerrein Beneluxweg. Onderdeel van het perceel zijn 10 parkeerplaatsen, bereikbaar vanaf de openbare weg. Het bedrijventerrein kent een tweetal ontsluitingen; een noordelijke ontsluiting nabij winkels en fastfood-restaurants en een zuidelijke ontsluiting nabij Floralia. De Beneluxweg bestaat uit een hoofdrijbaan (de doorgaande route) en de parallelstructuur (die dient als erfontsluitingsweg voor het bedrijventerrein).

Parkeerdrukmeting

Tussen 26-03-2026 t/m 28-03-2026 is er een parkeerdrukmeting uitgevoerd op het bedrijventerrein Beneluxweg. Het bedrijventerrein kent een drietal parkeermogelijkheden:

- Openbare parkeerplaatsen (enkel langs de parallelweg Beneluxweg, die tussen 18:00-07:00 bestemd zijn voor vrachtwagenparkeren).
- Openbaar toegankelijke privéparkeerplaatsen (parkeerplaatsen op eigen terrein die niet zijn afgeschermd vanaf de openbare weg)
- Privéparkeerplaatsen (parkeerplaatsen op eigen terrein die niet zijn afgeschermd vanaf de openbare weg)

Memo

De parkeerdrukmeting resulteert in de volgende bezettingsgraad per meetmoment. In bijlage 1 is de volledige parkeerdrukmeting opgenomen. Geconcludeerd wordt dat er op de totalen binnen de Beneluxweg voldoende restcapaciteit is.

Voor de openbare parkeerplaatsen geldt wel dat deze parkeerplaatsen tussen 18:00-07:00 niet beschikbaar zijn voor het parkeren van personenauto's. De openbare parkeerplaatsen zijn 's avonds en 's nachts beschikbaar voor het vrachtwagenparkeren. Hierdoor is er in de avond en nacht geen restcapaciteit op loopafstand van Beneluxweg 37.

Overdag (waarbij de donderdagmiddag maatgevend is) is er een restcapaciteit van 63 openbare parkeerplaatsen. Gegeven een acceptabele loopastand van 100m[1] resulteert dit in een beschikbare restcapaciteit van 12 parkeerplaatsen. Op een zaterdag/zondagmiddag is de restcapaciteit 17 parkeerplaatsen op een loopafstand van 100m vanaf Beneluxweg 37.

Tabel 1. Parkeerdruk maart 2026 bedrijventerrein Beneluxweg.

Type parkeerplaats	Parkeer-capaciteit	Donderdag ochtend 26-3 10-11	Donderdag middag 26-3 14-15	Vrijdag avond 27-03 19-20	Zaterdag middag 28-03 14-15	Zaterdag avond 28-03 19-20
Openbare parkeerplaatsen	101	32%	38%	17%	16%	18%
Openbaar toegankelijke privéparkeerplaatsen	97	29%	34%	27%	41%	24%
Privéparkeerplaatsen	275	49%	44%	28%	28%	20%
Totaal	**473**	**41%**	**41%**	**25%**	**28%**	**21%**

Verkeerstelling

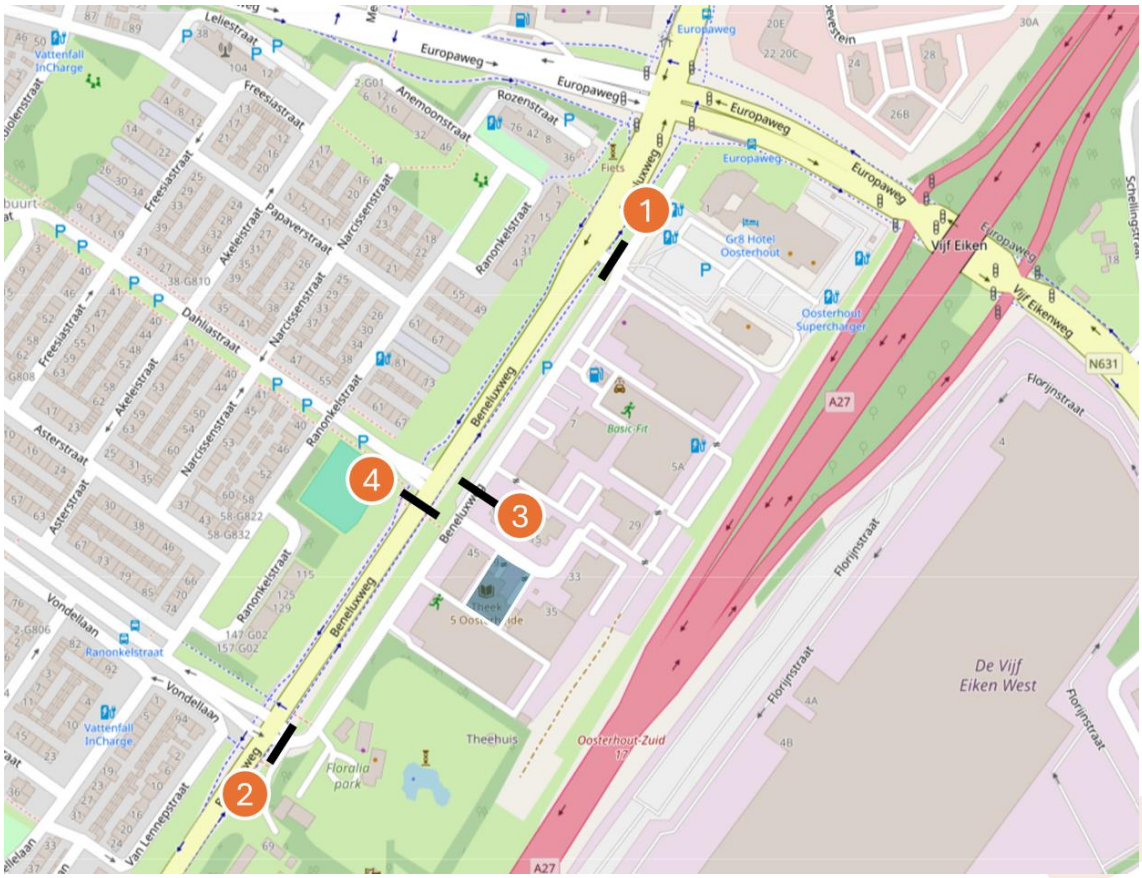
In de periode van 26 maart 2026 t/m 12 april 2026 zijn er op 4 locaties (zie afbeelding 1) in de omgeving van bedrijventerrein Beneluxweg verkeerstellingen uitgevoerd. Deze verkeerstellingen zijn bijgevoegd in bijlage 2. Op de hoofdrijbaan rijden circa 9.000 mvt/etmaal met een V85-snelheid[2] van ruim 58 km/u. De parallelweg is beduidend rustiger met circa 1.000 mvt/etmaal en een V85-snelheid van 40 km/u. De ontsluiting aan de noordzijde (nabij de winkels en fastfood-restaurants) kent een meer intenstief gebruik dan de zuidelijke ontsluiting nabij Floralia.

Tabel 2. Verkeerstellingen maart-april 2026 bedrijventerrein Beneluxweg, zie ook afbeelding 1.

Nr.	Wegvak	Werkdag-intensiteit	Weekdag-intensiteit	V85-snelheid
1	Toegang parallelweg Beneluxweg nabij McDonalds	3.391 mvt/etmaal	3.294 mvt/etmaal	19,9 km/u
2	Toegang parallelweg Beneluxweg nabij Floralia	453 mvt/etmaal	433 mvt/etmaal	19,1 km/u
3	Parallelweg Beneluxweg nabij nr. 13	1.010 mvt/etmaal	892 mvt/etmaal	40,3 km/u
4	Hoofdrijbaan Beneluxweg tussen Dahliastraat en Vondellaan	8.198 mvt/etmaal	7.684 mvt/etmaal	58,3 km/u

[1] Nota Parkeernormen 2022, paragraaf 2.2.3, Wonen in Zone B.
[2] Dit is de snelheid die door 85% van het verkeer niet wordt overschreden.

Memo



Afbeelding 1. Ontwikkellocatie (blauw kader) op bedrijvenpark Beneluxweg en nummering locaties verkeerstellingen.

Parkeren

Parkeren afhankelijk van doelgroep

Gemeente Oosterhout heeft haar beleid ten aanzien parkeren opgenomen in de Nota Parkeernormen 2022 (hierna NP2022). Conform de gebiedsindeling valt Beneluxweg 37 in zone B (buiten centrumtangenten). In beginsel dienen (her)ontwikkelingen te voldoen aan de parkeernormen die worden gesteld in de NP2022. De nota biedt echter ook ruimte voor een normcorrectie (pagina 10 van NP2022). De normcorrectie stelt initiatiefnemers in staat om gemotiveerd af te wijken van de normatieve parkeeropgave als een bepaalde woondoelgroep en bijbehorend woonproduct hiervoor aanleiding geeft.

Met het voornemen om mogelijk verschillende doelgroepen te huisvesten wordt het woonproduct hierop toegepast. In lijn met het aangepaste woonproduct (AMV-ers / (reguliere) asielzoekers / Oekraïense ontheemden) is ook het autobezit anders. En daarmee de parkeerbehoefte (en verkeerseffecten). In onderstaande tabel is een nadere omschrijving opgenomen ten aanzien van het autobezit van de doelgroepen.

Memo

Tabel 3. Omschrijving autobezit doelgroepen Beneluxweg 37.

Doelgroep	Omschrijving autobezit
Alleenstaande minderjarige vluchtelingen (AMV)	De minderjarige vluchtelingen (<18 jaar) hebben geen beschikking over een auto. Het COA huisvest alleenstaande minderjarige vreemdelingen (amv) in een kleinschalige opvang (procesopvanglocatie, poa) met 50-80 jongeren van de leeftijd tussen 15-18 jaar. Bij afgewezen aanvraag of verlengde asielaanvraag gaan amv van jonger dan 17,5 jaar naar woonvoorziening buiten een asielzoekerscentrum. De functie van de Beneluxweg valt onder die van een poa. Hier is dus geen sprake van autobezit. Enerzijds ontbreekt financiële middelen, anderzijds is de leeftijd te jong.
(reguliere) Asielzoekers	Het gaat hier om alle andere doelgroepen asielzoekers (anders dan AMV-ers en Oekraïense ontheemden). Deze doelgroep kent over het algemeen een laag autobezit. Het COA hanteert in haar Programma van Eisen[3] (RFPvE) een parkeernorm van 1 parkeerplaats per 10 bewoners. Dit sluit aan bij de gemengde samenstelling van deze doelgroep. Het autobezit is verwaarloosbaar laag. Maar bij alleenstaande mannen is zeer zelden sprake van autobezit. Door de ontbrekende financiële middelden is het bezitten, rijden en onderhouden van een personenauto vrijwel niet mogelijk.
Oekraïense ontheemden	De huisvesting van Oekraïense ontheemden voorziet veelal in een langdurig verblijf en daarmee een hoger autogebruik per woning. Deze doelgroep heeft beschikking over haar eigen auto en mag deze zonder invoer- of belastingplicht gebruiken. Het autobezit is afhankelijk van de samenstelling van het huishouden. In beginsel wordt voor deze doelgroep aangesloten bij het autobezit van 'sociale huurwoningen'.

De parkeerbehoefte is vervolgens in te delen in een 5-tal scenario's. In onderstaande tabel is aangeven welke doelgroep het scenario betreft. In alle gevallen is er aanleiding – gegeven het beoogde woonproduct – om af te wijken van de NP2022.

Tabel 4. Toelichting scenario's ten aanzien van parkeren.

Scenario	Doelgroep	Te hanteren parkeernorm
Scenario 1	Alleenstaande minderjarige vluchtelingen (AMV)	Afwijking NP2022
Scenario 2a	Asielzoekers op zelfstandige locatie van COA	Afwijking NP2022
Scenario 2b	Asielzoekers op niet-zelfstandige locatie van COA	Afwijking NP2022
Scenario 3	Asielzoekers op zelfstandige locatie van DGO	Afwijking NP2022
Scenario 4	Combinatie van Oekraïense ontheemden én asielzoekers	Afwijking NP2022

Woonproduct

Bij de herbestemming van Beneluxweg 37 wordt voorzien in een tweetal woonproducten; (A) studio 1-2 persoons en (B) woning 4-persoons. Het gebruik van deze woonproducten is zeer sterk afhankelijk van de doelgroep die tijdelijk in deze woningen gaat wonen. In brede zin geldt wel dat AMV-ers en asielzoekers geen beschikking hebben over een eigen auto. Voor Oekraïense ontheemden geldt dit wel. Deze parkeerbehoefte wordt in de volgende paragraaf nader toegelicht.

[3] Zie https://www.coa.nl/nl/vastgoed

Memo

Tabel 5. Omschrijving woonproduct Beneluxweg 37.

Woonproduct	Omschrijving
Studio 1-2 persoons	Binnen dit woonproduct zijn woonruimtes met en zonder eigen badkamer/toilet, maar altijd geschikt voor maximaal 2 personen. Voor alle woonruimtes geldt dat deze niet voorzien in een eigen keuken. Dit is vanuit de Rijksoverheid wel noodzakelijk om te hebben om als 'zelfstandige woning'[4] gezien te worden.
Woning 4-persoons	Het woonproduct voor een 4-persoons woning (gezinswoning) voorziet in een eigen toegang, keuken en badkamer/toilet. Het biedt een zelfstandige woonruimte voor een groter gezin.

Parkeerbalans

Voor alle scenario's geldt dat Beneluxweg 37 beschikt over 10 parkeerplaatsen op eigen terrein. Een grotere parkeerbehoefte wordt afgewend naar de openbare ruimte. Enkel de parkeerplaatsen die binnen een loopafstand van 100m liggen worden gezien als beschikbare restcapaciteit. Nogmaals wordt opgemerkt dat er 's avonds en 's nachts geen restcapaciteit is op de Beneluxweg door de aanwezigheid van vrachtwagenparkeerplaatsen.

Binnen ieder scenario is er een mix van woonproducten aanwezig. De NP2022 voorziet niet in een functie voor 'opvang'. Daarom wordt aangesloten bij de eisen van het COA zoals opgenomen in RFPvE. Het COA geeft op basis van landelijke ervaringen bij de opvang van AMV-ers en asielzoekers aan dat zij volstaat met een parkeerbehoefte voor personeel / leveranciers van 1 parkeerplaats per 10 bewoners. Voor deze doelgroepen geldt dat zij geen beschikking hebben over een eigen personenauto. In de situatie van AVM-ers is bepalend zij per definitie niet oud genoeg zijn voor het hebben van een B-rijbewijs. Aanvullend geldt ook dat zij over onvoldoende financieel kapitaal beschikken voor het kopen, onderhouden en rijden van een personenauto. Voor asielzoekers geldt het argument over het financieel kapitaal. Het e.e.a is ook toegelicht in tabel 3. De huisvesting van Oekraïense ontheemden geldt wel dat zij veelal een beschikking hebben over een personenauto. Hiermee is ook rekening gehouden in de parkeerbalans (zie ook tabel 3).

In tabel 6 is een overzicht opgenomen van de diverse scenario's. Hieruit kan worden geconcludeerd dat scenario 1, scenario 2a/2b en scenario 3 een sluitende balans hebben. Voor scenario 4 geldt dat o.b.v. de maatwerk parkeerbehoefte van Oekraïense ontheemden én asielzoekers (uitgangspunt is dat het hier gaat om huisvesting van 100% Oekraïense ontheemden en 0% asielzoekers) van dat er 's avonds een zeer hoge parkeerbehoefte is, die niet kan worden opgevangen in de directe omgeving op een acceptabele loopafstand. Op de Beneluxweg is deze ruimte niet beschikbaar doordat in de avond en nacht het vrachtwagenparkeren is toegestaan.

[4] Zie https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning-zoeken/vraag-en-antwoord/wat-is-een-zelfstandige-woning-en-wat-is-een-onzelfstandige-woning

Memo

Tabel 6. Overzicht parkeerbalans per scenario (zie ook bijlage 3).

Scenario	Doelgroep	Bewoners	Parkeernorm RFPvE	Maatwerk parkeerbehoefte	Maatgevend moment	Sluitende balans
Scenario 1	AMV	80 bewoners	8 pp	Cf. parkeernorm RFPvE	10 pp (werkdag middag)	Ja
Scenario 2a	Asielzoekers zelfstandige COA	100 bewoners	10 pp	Cf. parkeernorm RFPvE	10 pp (werkdag middag)	Ja
Scenario 2b	Asielzoekers niet-zelfstandige COA	100 bewoners	10 pp	Cf. parkeernorm RFPvE	10 pp (werkdag middag)	Ja
Scenario 3	Asielzoekers DGO	120 bewoners	12 pp	Cf. parkeernorm RFPvE	12 pp (werkdag middag)	Ja
Scenario 4	Oekraïense ontheemden én asielzoekers	120 bewoners	12 pp	70 pp	61 pp (werkdag avond)	Nee

Verkeerseffecten

Ritgeneratie

De beoordeling van de verkeerseffecten gaat uit van het scenario van met de hoogste ritgeneratie. In Bijlage 4 is per scenario de ritgeneratie meegenomen. Hierbij is ook een factor toegepast op de kencijfers uit CROW 744, overeenkomstig met de verhouding tussen de toegepaste parkeerkencijfers en parkeerkencijfers uit CROW 744. Scenario 4 heeft met circa 210 mvt/etmaal de hoogste ritgeneratie per werkdag (uitgangspunt is dat het hier gaat om huisvesting van 100% Oekraïense ontheemden en 0% asielzoekers).

Tabel 7. Overzicht ritgeneratie per scenario (in motorvoertuigen (mvt) per etmaal).

Scenario	Weekdag (mvt/etmaal)	Werkdag (mvt/etmaal)
Scenario 1	36 mvt/etmaal	46 mvt/etmaal
Scenario 2a	69 mvt/etmaal	79 mvt/etmaal
Scenario 2b	39 mvt/etmaal	45 mvt/etmaal
Scenario 3	81 mvt/etmaal	82 mvt/etmaal
Scenario 4	189 mvt/etmaal	212 mvt/etmaal

Beoordeling wegvakken

De intensiteit op de parallelrijbaan van de Beneluxweg neemt hiermee toe van 1.010 mvt/etmaal (telling 2026) tot 1.222 mvt/etmaal in de plansituatie. Omdat het voornemen is om tijdelijk, maar toch gedurende een aantal jaren de huisvestiging te faciliteren wordt gekeken naar het zichtjaar 2040.

Relevant is de vergelijking tussen de recente (2026) verkeerstellingen en de verkeersprognoses uit het BBMA. Hierbij is gekeken naar de intensiteit in het basisjaar 2019 en het zichtjaar 2030. Aan de hand van een lineaire vergelijking kan een vergelijking worden gemaakt tussen de verkeerstelling het

verkeersmodel voor het jaar 2026. Dit is gedaan voor de verkeerstelling op de hoofdrijbaan van de Beneluxweg (nr. 4, zie tabel 2). Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het regionaal verkeersmodel BBMA de intensiteit op de Beneluxweg (beperkt) overschat. Voor de beoordeling van de wegvakken wordt daarom gekeken naar de beschikbare intensiteiten uit het BBMA voor het zichtjaar 2040. De parallelweg van de Beneluxlaan ontbreekt in het BBMA hiervoor is de verkeerstelling uit 2026 opgehoogd naar 2030 en 2040 op basis van de corresponderende groei.

Tabel 8. Vergelijking intensiteiten Beneluxweg autonome situaties.

Beneluxweg	Intensiteit
BBMA 2019	8.950 mvt/etmaal
Verkeerstellingen 2026	8.198 mvt/etmaal
BBMA 2026	9.478 mvt/etmaal
BBMA 2030	9.780 mvt/etmaal
BBMA 2040	10.210 mvt/etmaal

Met de validatie dat het BBMA een robuuste inschatting geeft van de toekomstige verkeersintensiteiten, kan ook worden beoordeeld wat de verkeerseffecten zijn op relevante wegvakken in het studiegebied. Het gaat hierbij om zowel de referentiesituatie (zonder herbestemming van Beneluxweg 37) als de plansituatie (situatie mét herbestemming Beneluxweg 37). In de plansituatie is vervolgens ook het extra verkeer als gevolg van het plan opgenomen (zie tabel 7).

Voor de beoordeling is gekeken naar de toekomstige verkeersintensiteit in 2040 afgezet tegen de streefdrempelwaarde. Deze streefdrempelwaarde is een theoretische toelaatbare etmaalintensiteit gegeven de functie en indeling van het betreffende wegvak. Een overschrijding van deze etmaalintensiteit is een indicator dat het gebruik (de intensiteit) niet overeenkomt met de functie van de weg (de wegcategorie en wegindeling). Als hiervan sprake is, kan gesteld worden dat er een verhoogd risico is op onveilige situaties en een negatieve impact op de leefbaarheid.

Tabel 9. Beoordeling wegvakken in 2040 (referentie en plansituatie). Zie ook bijlage 5.

Wegvak	Type	Streefdrempelwaarde	2040 Referentie	2040 Plan
Beneluxweg (nabij Europaweg)	GOW50 1x2	15.000 mvt/etmaal *Hogere capaciteit door aanwezigheid diverse opstelstroken*	Circa 12.930	Circa 13.000
Beneluxweg parallelweg	ETW30 1x2	4.000 mvt/etmaal	Circa 1.080	Circa 1.290
Beneluxweg (richting Hildebrandlaan)	GOW50 1x2	12.000 mvt/etmaal	Circa 7.160	Circa 7.180
Vondellaan	GOW50 1x2	8.000 mvt/etmaal *Wordt beperkt door snelheidsremmers*	Circa 5.750	Circa 5.830

In tabel 9 zijn voor de 4 wegvakken aangeven wat het wegtype is en bijbehorende streefdrempelwaarde. Bijlage 5 geeft de volledige onderbouwing voor het duiden van de etmaalintensiteiten. In zowel de 2040 referentiesituatie als 2040 plansituatie wordt geconcludeerd dat de verwachte etmaalintensiteiten passend zijn voor de huidige wegtype en -indeling. De herbestemming van Beneluxweg 37 zal niet resulteren in een ontoelaatbaar risico ten aanzien van verkeersveiligheid en leefbaarheid.

Memo

Beoordeling oversteekbaarheid

Het langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) zullen de rijbanen van de Beneluxweg (parallelweg en hoofdrijbaan) moeten kruisen voor boodschappen, recreatie etc. Daarom is naast de duiding van verkeersveiligheid o.b.v. etmaalintensiteiten ook beoordeeld wat de oversteekbaarheid is voor fietsers en voetgangers. De beoordeling van de oversteekbaarheid is gedaan voor zowel de huidige situatie (2026 op basis van de verkeerstellingen) als de plansituatie (in 2040). Om de oversteekbaarheid te beoordelen is gebruik gemaakt van Capacito.

Uit de analyse, zie tabel 10 en tabel 11 blijkt dat de oversteekbaarheid voor de parallelweg van de Beneluxweg goed is. Voor de hoofdrijbaan is de oversteekbaarheid in 2026 matig. Met de verdere groei van het autoverkeer tot 2040 neemt de oversteekbaarheid af tot een kwalificatie 'slecht'. Om deze slechte oversteekbaarheid tegemoet te komen wordt geadviseerd om in te zetten op de bewegwijzering vanaf Beneluxweg 37 tot het kruispunt Beneluxweg – Vondellaan.

Tabel 10. Beoordeling oversteekbaarheid hoofdrijbaan Beneluxweg ter hoogte van Dahliastraat in 2026 en 2040.

Hoofdrijbaan Beneluxweg (ter hoogte van Dahliastraat)		
Uitgangspunten	Breedte rijbaan	7,74m
	Doelgroep	Voetgangers: algemeen (1,0 m/s)
	Reactietijd	1,0 seconden
	Snelheid rijbaan	Maximaal 50 km/u
	Intensiteit op rijbaan 2026	673 mvt (16-17u, 8,2% o.b.v. verkeerstelling)
	Intensiteit op rijbaan 2040	837 mvt (8,2% van 10.210 mvt, zie tabel 8)
Wachttijd 2026	13 seconden (10 – 15 sec)	Kwalificatie: matig
Wachttijd 2040	18 seconden (15 – 20 sec)	Kwalificatie: slecht

Tabel 11. Beoordeling oversteekbaarheid parallelweg Beneluxweg in 2026 en 2040.

Parallelweg Beneluxweg		
Uitgangspunten	Breedte rijbaan	6,93m
	Doelgroep	Voetgangers: algemeen (1,0 m/s)
	Reactietijd	1,0 seconden
	Snelheid rijbaan	Maximaal 50 km/u
	Intensiteit op rijbaan 2026	80 mvt (16-17u, 7,3% o.b.v. verkeerstelling)
	Intensiteit op rijbaan 2040	94 mvt (7,3% van 1.290 mvt, zie bijlage 5)
Wachttijd 2026	> 0 seconden	Kwalificatie: goed
Wachttijd 2040	> 0 seconden	Kwalificatie: goed

Ter hoogte van de Vondellaan kan het overstekende langzaam verkeer in 2 fases oversteken. In zowel 2026 als 2040 is hier de oversteekbaarheid te kwalificeren als 'goed' (zie tabel 12). Een meer ingrijpende maatregel is het opheffen van deze oversteeklocatie. Hiermee wordt al het overstekend langzaam verkeer naar oversteeklocaties gestuurd die in 2 fases (één rijbaan per keer) kunnen worden overgestoken. Alle berekeningen voor de oversteekbaarheid zijn opgenomen in bijlage 6.

Memo

Tabel 12. Beoordeling oversteekbaarheid hoofdrijbaan Beneluxweg ter hoogte van Volndellaan in 2026 en 2040.

Hoofdrijbaan Beneluxweg (ter hoogte van Vondellaan)		
Uitgangspunten	Breedte rijbaan	3,94m
	Doelgroep	Voetgangers: algemeen (1,0 m/s)
	Reactietijd	1,0 seconden
	Snelheid rijbaan	Maximaal 50 km/u
	Intensiteit op rijbaan 2026	80 mvt (16-17u, 7,3% o.b.v. verkeerstelling)
	Intensiteit op rijbaan 2040	94 mvt (7,3% van 1.290 mvt, zie bijlage 5)
Wachttijd 2026	3 seconden (0 – 5 sec)	Kwalificatie: goed
Wachttijd 2040	3 seconden (0 – 5 sec)	Kwalificatie: goed

Conclusie en aanbevelingen

Conclusies

Met het voornemen van Gemeente Oosterhout om het kantoorpand aan de Beneluxweg 37 te herbestemmen als opvanglocatie voor asielzoekers is onderzocht wat de effecten zijn ten aanzien van parkeren en verkeer.

Omdat de Nota Parkeernomen Oosterhout 2022 niet voorziet in de functie 'opvang' is per doelgroep gekeken naar de feitelijke parkeerbehoefte. Hieruit blijkt dat voor alleen de doelgroep "Oekraïense ontheemden" sprake is van autobezit. Voor de huisvesting van de doelgroepen "alleenstaande minderjarige vluchtelingen" als "reguliere asielzoekers" wordt aangesloten bij de landelijke richtlijn van COA waarin staat beschreven dat er moet worden voorzien in 1 parkeerplaats per 10 bewoners.

Gegeven de aanwezigheid van personeel overdag en 's nachts is het **mogelijk om de parkeerbehoefte van 80 AMV-ers (scenario 1) tot en met de huisvesting van 120 asielzoekers (scenario 3) te faciliteren.** Overdag wordt de parkeerbehoefte op eigen terrein (10 parkeerplaatsen) volledig benut en is er deels overloop (maximaal 2 parkeerplaatsen) naar de openbare ruimte. In scenario 1 t/m 3 is er sprake van voldoende parkeercapaciteit.

Enkel de **huisvesting van Oekraïense ontheemden én asielzoekers (scenario 4) is niet mogelij**k i.v.m. de benodigde parkeerbehoefte 's avonds/'s nachts (uitgangspunt is dat het hier gaat om huisvesting van 100% Oekraïense ontheemden en 0% asielzoekers). Het eigen terrein beschikt over 10 parkeerplaatsen, door het parkeerverbod op de Beneluxweg i.v.m. vrachtwagenparkeren, kan eventuele restcapaciteit niet benut worden.

Ten aanzien van de verkeersafwikkeling en oversteekbaarheid wordt geconcludeerd dat de oversteekbaarheid van de parallelweg Beneluxweg in zowel 2026 als 2040 goed is. Voor de hoofdrijbaan van de Beneluxweg geldt dat de oversteek ter hoogte van de Dahliastraat in 2026 matig is en in 2040 slecht. De oversteekbaarheid ter hoogte van de Beneluxweg – Vondellaan is in 2026 en 2040 'goed'. Maatregelen zijn nodig om de slechte oversteekbaarheid (voor voetgangers en fietsers) van de Beneluxweg ter hoogte van de Dahliastraat te verbeteren. Verder zijn er geen bijzonderheden als gevolg van het extra verkeer in het studiegebied ten aanzien van verkeersveiligheid en leefbaarheid.

Aanbevelingen

Op basis van de voorgaande conclusies worden de volgende aanbevelingen gedaan:

Memo

A. Onderzoek op welke wijze autoparkeren tussen 18:00-07:00 mogelijk kan worden gemaakt op de parallelweg van de Beneluxweg in het kader van het vrachtwagenparkeren én de uitgevoerde parkeerdrukmeting waaruit blijkt dat er restcapaciteit aanwezig is in de avond / nacht.
B. Voorzie in adequate bewegwijzering vanaf Beneluxweg 37 tot de oversteekplaats ter hoogte van Beneluxweg – Vondellaan.
C. Zet in op heldere communicatie richting toekomstige bewoners ten aanzien het oversteken van de Beneluxweg ter hoogte van de Vondellaan.
D. Overweeg in het kader van de oversteekbaarheid het saneren van de oversteekplaats ter hoogte van het kruispunt Beneluxweg – Dahliastraat.



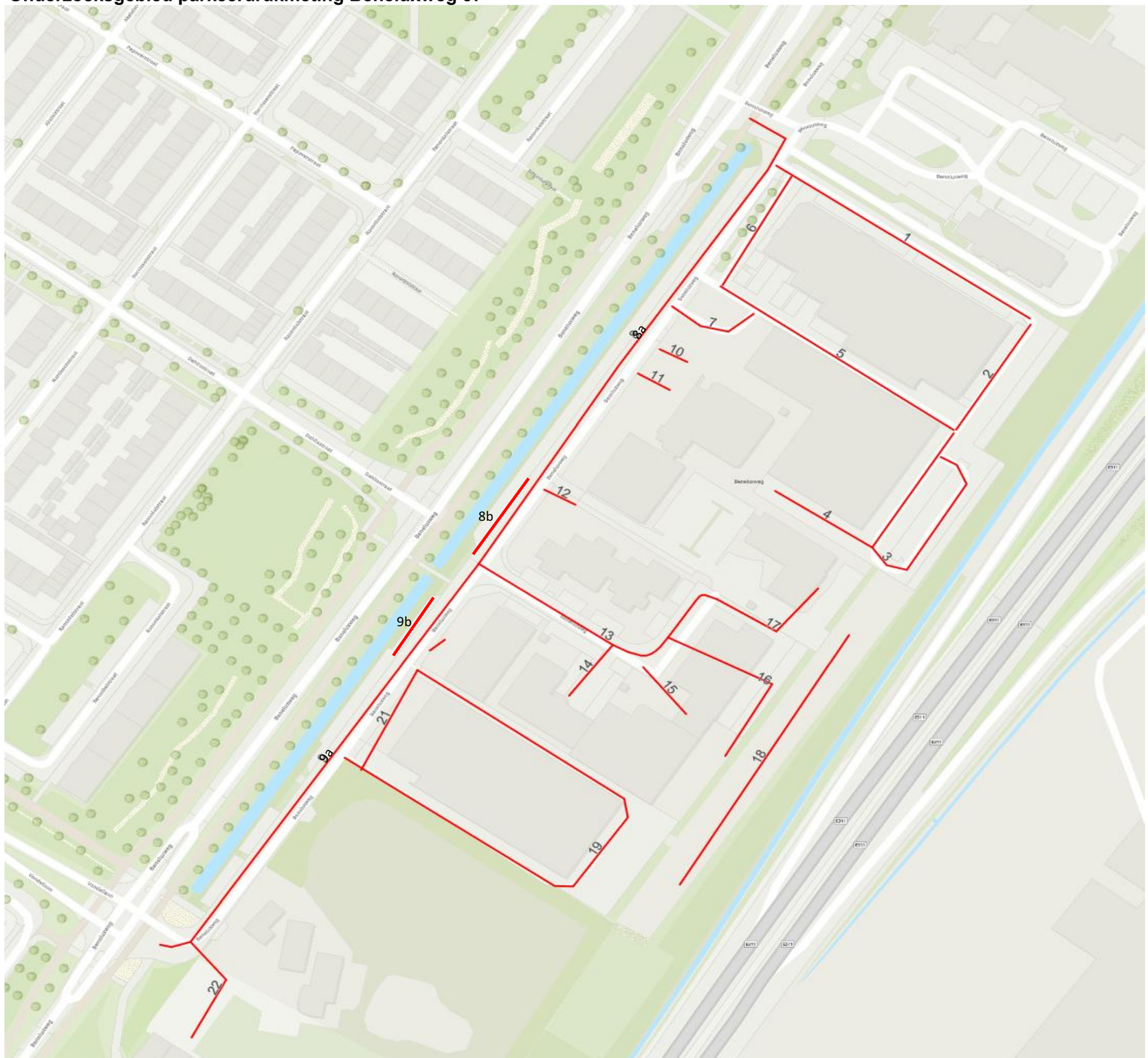
movares smart urban engineering

Memo

Bijlage 1 – Parkeerdrukmeting

Zie separate bijlage.

Onderzoeksgebied parkeerdrukmeting Beneluxweg 37



					Capaciteit in parkeerplaatsen)					Bezetting (in parkeerplaatsen)					Bezettingsgraad (relatief)					Restcapaciteit (in parkeerplaatsen)				
Sectie		**Openbaar**	**Loop-afstand**	**Straatnaam**	**Cap. totaal**	**Cap. gratis**	**Cap. geh. a.**	**Cap. elek. o.**	**Cap. privé**	**Do 26-3 10-11**	**Do 26-3 14-15**	**Vr 27-03 19-20**	**Za 28-03 14-15**	**Za 28-03 19-20**	**Do 26-3 10-11**	**Do 26-3 14-15**	**Vr 27-03 19-20**	**Za 28-03 14-15**	**Za 28-03 19-20**	**Do 26-3 10-11**	**Do 26-3 14-15**	**Vr 27-03 19-20**	**Za 28-03 14-15**	**Za 28-03 19-20**
1		S	310	Woonsquare naast	31	29	2	0	0	3	4	5	9	4	10%	13%	16%	29%	13%	28	27	26	22	27
2		S	340	Woonsquare parkeerplaats	36	36	0	0	0	6	8	7	11	5	17%	22%	19%	31%	14%	30	28	29	25	31
3		P	350	Basic-Fit parkeerplaats	55	51	0	2	2	28	20	22	26	10	51%	36%	40%	47%	18%	27	35	33	29	45
4		P	400	Basic-Fit achter hek	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0%	0%	0%	0%	0%	-1	0	0	0	0
5		S	250	Willemsen de Koning Groep	19	19	0	0	0	14	17	8	13	9	74%	89%	42%	68%	47%	5	2	11	6	10
6		S	220	Woonsquare Beneluxweg	11	11	0	0	0	5	4	6	7	5	45%	36%	55%	64%	45%	6	7	5	4	6
7		P	180	The GR8 Office Noord	7	7	0	0	0	1	2	1	7	1	14%	29%	14%	100%	14%	6	5	6	0	6
8	a	O	150	Beneluxweg	62	62	0	0	0	16	20	11	10	10	26%	32%	18%	16%	16%	46	42	51	52	52
8	b	O	100	Beneluxweg	13	13	0	0	0	3	4	2	1	1	23%	31%	15%	8%	8%	10	9	11	12	12
9	a	O	150	Beneluxweg	21	21	0	0	0	11	12	4	5	6	52%	57%	19%	24%	29%	10	9	17	16	15
9	b	O	100	Beneluxweg	5	5	0	0	0	2	2	0	0	1	40%	40%	0%	0%	20%	3	3	5	5	4
10		P	170	The GR8 Office Midden	12	12	0	0	0	6	6	0	0	0	50%	50%	0%	0%	0%	6	6	12	12	12
11		P	160	The GR8 Office Zuid	4	0	0	0	4	1	2	0	0	0	25%	50%	0%	0%	0%	3	2	4	4	4
12		P	150	The GR8 hotel Naar achter	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%	0%	0%	0%	1	1	1	1	1
13		P	20	Beneluxweg	36	0	0	0	36	22	22	0	0	0	61%	61%	0%	0%	0%	14	14	36	36	36
14		P	0	De Bunthoef	14	0	0	0	14	8	11	5	1	1	57%	79%	36%	7%	7%	6	3	9	13	13
15		P	20	Vermijs Kartonnage bv	4	0	0	0	4	1	2	2	2	2	25%	50%	50%	50%	50%	3	2	2	2	2
16		P	100	Vermijs Kartonnage bv	16	0	0	0	16	11	9	0	0	0	69%	56%	0%	0%	0%	5	7	16	16	16
17		P	90	Ac Apartments Voor	25	0	0	0	25	19	19	22	16	20	76%	76%	88%	64%	80%	6	6	3	9	5
18		P	120	Ac Apartments Midden achter	54	0	0	0	54	16	10	15	15	18	30%	19%	28%	28%	33%	38	44	39	39	36
19		P	250	Easybox Oosterhout Achter	23	23	0	0	0	12	6	9	6	3	52%	26%	39%	26%	13%	11	17	14	17	20
20		P	75	Bruist	2	0	0	0	2	1	1	0	0	0	50%	50%	0%	0%	0%	1	1	2	2	2
21		P	110	Easybox Oosterhout Voor	9	7	0	0	2	0	2	0	2	1	0%	22%	0%	22%	11%	9	7	9	7	8
22		P	250	floralia park	13	0	0	0	13	7	9	0	1	0	54%	69%	0%	8%	0%	6	4	13	12	13
				Totaal	**473**	**297**	**2**	**2**	**172**	**194**	**192**	**119**	**132**	**97**	**41%**	**41%**	**25%**	**28%**	**21%**	**279**	**281**	**354**	**341**	**376**

Openbare parkeerplaatsen	**101**					**32**	**38**	**17**	**16**	**18**										**69**	**63**	**84**	**85**	**83**
Openbaar toegankelijke privéparkeerplaatsen	**97**					**28**	**33**	**26**	**40**	**23**										**69**	**64**	**71**	**57**	**74**
Privéparkeerplaatsen	**275**					**134**	**121**	**76**	**76**	**56**										**141**	**154**	**199**	**199**	**219**

Donderdag 26 maart 10:00 - 11:00														
Sectie	**Straatnaam**	**Cap. totaal**	**Cap. gratis**	**Cap. geh. a.**	**Cap. elek. o.**	**Cap. privé**	**Bez. totaal**	**Bez. gratis**	**Bez. geh. a.**	**Bez. elek. o.**	5.1.2e	**Bez. fout**	**Niet beschik-baar**	**Parkeer-druk**
1	Woonsquare naast	31	29	2	0	0	3	3	0	0	0	0	0	**10%**
2	Woonsquare parkeerplaats	36	36	0	0	0	6	6	0	0	0	0	0	**17%**
3	Basic-Fit parkeerplaats	55	51	0	2	2	28	28	0	0	0	0	2	**53%**
4	Basic-Fit achter hek	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	**100%**
5	Willemsen de Koning Groep	19	19	0	0	0	14	14	0	0	0	0	0	**74%**
6	Woonsquare Beneluxweg	11	11	0	0	0	5	5	0	0	0	0	0	**45%**
7	The GR8 Office Noord	7	7	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	**14%**
8	Beneluxweg	68	68	0	0	0	19	19	0	0	0	0	7	**28%**
9	Beneluxweg	26	26	0	0	0	13	13	0	0	0	0	2	**50%**
10	The GR8 Office Midden	12	12	0	0	0	6	6	0	0	0	0	0	**50%**
11	The GR8 Office Zuid	4	0	0	0	4	1	0	0	0	1	0	0	**25%**
12	The GR8 hotel Naar achter	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0%**
13	Beneluxweg	36	0	0	0	36	22	0	0	0	20	2	1	**63%**
14	De Bunthoef	14	0	0	0	14	8	0	0	0	7	1	0	**57%**
15	Vermijs Kartonnage bv	4	0	0	0	4	1	0	0	0	1	0	0	**25%**
16	Vermijs Kartonnage bv	16	0	0	0	16	11	0	0	0	11	0	0	**69%**
17	Ac Apartments Voor	25	0	0	0	25	19	0	0	0	19	0	0	**76%**
18	Ac Apartments Midden achter	54	0	0	0	54	16	0	0	0	14	2	0	**30%**
19	Easybox Oosterhout Achter	23	23	0	0	0	12	11	0	0	0	1	1	**55%**
20	Bruist	2	0	0	0	2	1	0	0	0	1	0	0	**50%**
21	Easybox Oosterhout Voor	9	7	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	**0%**
22	floralia park	13	0	0	0	13	7	0	0	0	7	0	2	**64%**
	Totaal	**473**	**297**	**2**	**2**	**172**	**194**	**106**	**0**	**0**	**81**	**7**	**7**	**42%**
	Parkeerdruk privé					**172**					**81**	**5**	**5**	**51%**
	Parkeerdruk gratis		**297**					**106**				**2**	**10**	**38%**

Donderdag 26 maart 14:00 - 15:00														
Sectie	**Straatnaam**	**Cap. totaal**	**Cap. gratis**	**Cap. geh. a.**	**Cap. elek. o.**	**Cap. privé**	**Bez. totaal**	**Bez. gratis**	**Bez. geh. a.**	**Bez. elek. o.**	5.1.2e	**Bez. fout**	**Niet beschik-baar**	**Parkeer-druk**
1	Woonsquare naast	31	29	2	0	0	4	3	1	0	0	0	0	**13%**
2	Woonsquare parkeerplaats	36	36	0	0	0	8	8	0	0	0	0	0	**22%**
3	Basic-Fit parkeerplaats	55	51	0	2	2	20	19	0	0	0	1	0	**36%**
4	Basic-Fit achter hek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**-**
5	Willemsen de Koning Groep	19	19	0	0	0	17	17	0	0	0	0	0	**89%**
6	Woonsquare Beneluxweg	11	11	0	0	0	4	4	0	0	0	0	0	**36%**
7	The GR8 Office Noord	7	7	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	**29%**
8	Beneluxweg	68	68	0	0	0	24	24	0	0	0	0	14	**39%**
9	Beneluxweg	26	26	0	0	0	14	14	0	0	0	0	0	**54%**
10	The GR8 Office Midden	12	12	0	0	0	6	6	0	0	0	0	0	**50%**
11	The GR8 Office Zuid	4	0	0	0	4	2	0	0	0	2	0	0	**50%**
12	The GR8 hotel Naar achter	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0%**
13	Beneluxweg	36	0	0	0	36	22	0	0	0	18	4	1	**63%**
14	De Bunthoef	14	0	0	0	14	11	0	0	0	11	0	0	**79%**
15	Vermijs Kartonnage bv	4	0	0	0	4	2	0	0	0	1	1	0	**50%**
16	Vermijs Kartonnage bv	16	0	0	0	16	9	0	0	0	9	0	0	**56%**
17	Ac Apartments Voor	25	0	0	0	25	19	0	0	0	18	1	0	**76%**
18	Ac Apartments Midden achter	54	0	0	0	54	10	0	0	0	9	1	0	**19%**
19	Easybox Oosterhout Achter	23	23	0	0	0	6	4	0	0	0	2	1	**27%**
20	Bruist	2	0	0	0	2	1	0	0	0	1	0	0	**50%**
21	Easybox Oosterhout Voor	9	7	0	0	2	2	2	0	0	0	0	0	**22%**
22	floralia park	13	0	0	0	13	9	0	0	0	9	0	2	**82%**
	Totaal	**473**	**297**	**2**	**2**	**172**	**192**	**103**	**1**	**0**	**78**	**10**	**18**	**42%**
	Parkeerdruk privé					**172**					**78**	**6**	**3**	**50%**
	Parkeerdruk gratis		**297**					**103**				**4**	**15**	**38%**

Vrijdag 27 maart 19:00 - 20:00														
Sectie	**Straatnaam**	**Cap. totaal**	**Cap. gratis**	**Cap. geh. a.**	**Cap. elek. o.**	**Cap. privé**	**Bez. totaal**	**Bez. gratis**	**Bez. geh. a.**	**Bez. elek. o.**	5.1.2e	**Bez. fout**	**Niet beschik-baar**	**Parkeer-druk**
1	Woonsquare naast	31	29	2	0	0	5	5	0	0	0	0	0	**16%**
2	Woonsquare parkeerplaats	36	36	0	0	0	7	7	0	0	0	0	0	**19%**
3	Basic-Fit parkeerplaats	55	51	0	2	2	22	21	0	1	0	0	2	**42%**
4	Basic-Fit achter hek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**-**
5	Willemsen de Koning Groep	19	19	0	0	0	8	8	0	0	0	0	0	**42%**
6	Woonsquare Beneluxweg	11	11	0	0	0	6	6	0	0	0	0	0	**55%**
7	The GR8 Office Noord	7	7	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	**14%**
8	Beneluxweg	68	68	0	0	0	13	8	0	0	0	5	26	**19%**
9	Beneluxweg	26	26	0	0	0	4	1	0	0	0	3	8	**15%**
10	The GR8 Office Midden	12	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0%**
11	The GR8 Office Zuid	4	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	**0%**
12	The GR8 hotel Naar achter	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0%**
13	Beneluxweg	36	0	0	0	36	0	0	0	0	0	0	0	**0%**
14	De Bunthoef	14	0	0	0	14	5	0	0	0	5	0	0	**36%**
15	Vermijs Kartonnage bv	4	0	0	0	4	2	0	0	0	1	1	0	**50%**
16	Vermijs Kartonnage bv	16	0	0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	**0%**
17	Ac Apartments Voor	25	0	0	0	25	22	0	0	0	22	0	2	**96%**
18	Ac Apartments Midden achter	54	0	0	0	54	15	0	0	0	15	0	0	**28%**
19	Easybox Oosterhout Achter	23	23	0	0	0	9	6	0	0	0	3	0	**39%**
20	Bruist	2	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	**0%**
21	Easybox Oosterhout Voor	9	7	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	**0%**
22	floralia park	13	0	0	0	13	0	0	0	0	0	0	0	**0%**
	Totaal	**473**	**297**	**2**	**2**	**172**	**119**	**63**	**0**	**1**	**43**	**12**	**38**	**27%**
	Parkeerdruk privé					**172**					**43**	**4**	**4**	**28%**
	Parkeerdruk gratis		**297**					**63**				**8**	**34**	**27%**

Zaterdag 28 maart 14:00 - 15:00														
Sectie	**Straatnaam**	**Cap. totaal**	**Cap. gratis**	**Cap. geh. a.**	**Cap. elek. o.**	**Cap. privé**	**Bez. totaal**	**Bez. gratis**	**Bez. geh. a.**	**Bez. elek. o.**	5.1.2e	**Bez. fout**	**Niet beschik-baar**	**Parkeer-druk**
1	Woonsquare naast	31	29	2	0	0	9	9	0	0	0	0	0	**29%**
2	Woonsquare parkeerplaats	36	36	0	0	0	11	11	0	0	0	0	0	**31%**
3	Basic-Fit parkeerplaats	55	51	0	2	2	26	26	0	0	0	0	0	**47%**
4	Basic-Fit achter hek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**-**
5	Willemsen de Koning Groep	19	19	0	0	0	13	13	0	0	0	0	0	**68%**
6	Woonsquare Beneluxweg	11	11	0	0	0	7	7	0	0	0	0	0	**64%**
7	The GR8 Office Noord	7	7	0	0	0	7	7	0	0	0	0	0	**100%**
8	Beneluxweg	68	68	0	0	0	11	4	0	0	0	7	25	**16%**
9	Beneluxweg	26	26	0	0	0	5	0	0	0	0	5	12	**19%**
10	The GR8 Office Midden	12	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0%**
11	The GR8 Office Zuid	4	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	**0%**
12	The GR8 hotel Naar achter	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0%**
13	Beneluxweg	36	0	0	0	36	0	0	0	0	0	0	0	**0%**
14	De Bunthoef	14	0	0	0	14	1	0	0	0	1	0	0	**7%**
15	Vermijs Kartonnage bv	4	0	0	0	4	2	0	0	0	1	1	0	**50%**
16	Vermijs Kartonnage bv	16	0	0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	**0%**
17	Ac Apartments Voor	25	0	0	0	25	16	0	0	0	16	0	2	**70%**
18	Ac Apartments Midden achter	54	0	0	0	54	15	0	0	0	15	0	0	**28%**
19	Easybox Oosterhout Achter	23	23	0	0	0	6	6	0	0	0	0	0	**26%**
20	Bruist	2	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	**0%**
21	Easybox Oosterhout Voor	9	7	0	0	2	2	1	0	0	1	0	0	**22%**
22	floralia park	13	0	0	0	13	1	0	0	0	1	0	2	**9%**
	Totaal	**473**	**297**	**2**	**2**	**172**	**132**	**84**	**0**	**0**	**35**	**13**	**41**	**31%**
	Parkeerdruk privé					**172**					**35**	**1**	**4**	**21%**
	Parkeerdruk gratis		**297**					**84**				**12**	**37**	**37%**

Zaterdag 28 maart 19:00 - 20:00														
Sectie	**Straatnaam**	**Cap. totaal**	**Cap. gratis**	**Cap. geh. a.**	**Cap. elek. o.**	**Cap. privé**	**Bez. totaal**	**Bez. gratis**	**Bez. geh. a.**	**Bez. elek. o.**	5.1.2e	**Bez. fout**	**Niet beschik-baar**	**Parkeer-druk**
1	Woonsquare naast	31	29	2	0	0	4	4	0	0	0	0	0	**13%**
2	Woonsquare parkeerplaats	36	36	0	0	0	5	5	0	0	0	0	0	**14%**
3	Basic-Fit parkeerplaats	55	51	0	2	2	10	9	0	1	0	0	0	**18%**
4	Basic-Fit achter hek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**-**
5	Willemsen de Koning Groep	19	19	0	0	0	9	9	0	0	0	0	0	**47%**
6	Woonsquare Beneluxweg	11	11	0	0	0	5	5	0	0	0	0	0	**45%**
7	The GR8 Office Noord	7	7	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	**14%**
8	Beneluxweg	68	68	0	0	0	11	3	0	0	0	8	32	**16%**
9	Beneluxweg	26	26	0	0	0	7	0	0	0	0	7	0	**27%**
10	The GR8 Office Midden	12	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0%**
11	The GR8 Office Zuid	4	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	**0%**
12	The GR8 hotel Naar achter	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0%**
13	Beneluxweg	36	0	0	0	36	0	0	0	0	0	0	1	**0%**
14	De Bunthoef	14	0	0	0	14	1	0	0	0	1	0	0	**7%**
15	Vermijs Kartonnage bv	4	0	0	0	4	2	0	0	0	1	1	0	**50%**
16	Vermijs Kartonnage bv	16	0	0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	**0%**
17	Ac Apartments Voor	25	0	0	0	25	20	0	0	0	20	0	2	**87%**
18	Ac Apartments Midden achter	54	0	0	0	54	18	0	0	0	18	0	0	**33%**
19	Easybox Oosterhout Achter	23	23	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	**13%**
20	Bruist	2	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	**0%**
21	Easybox Oosterhout Voor	9	7	0	0	2	1	1	0	0	0	0	0	**11%**
22	floralia park	13	0	0	0	13	0	0	0	0	0	0	0	**0%**
	Totaal	**473**	**297**	**2**	**2**	**172**	**97**	**40**	**0**	**1**	**40**	**16**	**35**	**22%**
	Parkeerdruk privé					**172**					**40**	**1**	**2**	**24%**
	Parkeerdruk gratis		**297**					**40**				**15**	**33**	**21%**

movares smart urban engineering

Memo

Bijlage 2 – Verkeerstellingen

Zie separate bijlage.

Beneluxweg McDonalds

Locatie 1 – Oosterhout

MEETLOCATIE

Beneluxweg McDonalds
Oosterhout
Richtingen: Noord, Zuid
Locatie: 51.626759°N, 4.867648°E

METING

Meetperiode: 26 mrt t/m 12 apr 2026
Methodiek: Telslangen
Type rapport: Motorvoertuigen



Voertuigclassificatie op basis van ascombinaties
L = Licht verkeer (2 assen, asafstand < 3,7 m)
M = Middelzwaar verkeer (2 assen, asafstand > 3,7 m)
Z = Zwaar verkeer (3 of meer assen)

INTENSITEITEN

	Doorsnede				Ri. Noord		Ri. Zuid	
	Werkdag		Weekdag		Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag
Etmaal (0-24u)	3391	100%	3294	100%	1502	1466	1889	1828
Dag (7-19u)	2355	69,4%	2294	69,6%	1007	988	1348	1306
Avond (19-23u)	747	22,0%	707	21,5%	368	345	379	362
Nacht (23-7u)	289	8,5%	293	8,9%	127	133	162	160
Ochtendspits (7-9u)	250	7,4%	229	7,0%	93	87	157	142
Avondspits (16-18u)	532	15,7%	524	15,9%	233	231	299	293

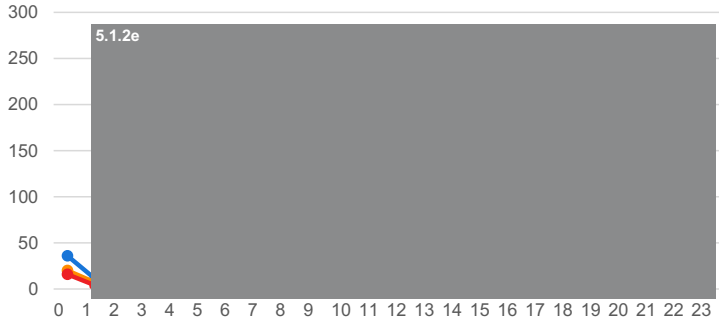
UURCIJFERS

	Doorsnede				Ri. Noord		Ri. Zuid	
	Werkdag		Weekdag		Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag
00:00 - 01:00	36	1,1%	56	1,7%	20	30	16	26
01:00 - 02:00	11	0,3%	18	0,5%	7	11	4	7
02:00 - 03:00	4	0,1%	6	0,2%	2	3	2	3
03:00 - 04:00	6	0,2%	6	0,2%	3	3	3	3
04:00 - 05:00	26	0,8%	21	0,6%	11	9	15	12
05:00 - 06:00	56	1,7%	44	1,3%	20	15	36	29
06:00 - 07:00	76	2,2%	62	1,9%	28	23	48	39
07:00 - 08:00	120	3,5%	106	3,2%	37	34	83	72
08:00 - 09:00	130	3,8%	123	3,7%	56	53	74	70
09:00 - 10:00	137	4,0%	134	4,1%	58	56	79	78
10:00 - 11:00	156	4,6%	153	4,6%	68	67	88	86
11:00 - 12:00	196	5,8%	189	5,7%	83	80	113	109
12:00 - 13:00	198	5,8%	197	6,0%	90	90	108	107
13:00 - 14:00	195	5,8%	193	5,9%	83	83	112	110
14:00 - 15:00	217	6,4%	213	6,5%	94	93	123	120
15:00 - 16:00	214	6,3%	208	6,3%	95	91	119	117
16:00 - 17:00	260	7,7%	257	7,8%	110	110	150	147
17:00 - 18:00	272	8,0%	267	8,1%	123	121	149	146
18:00 - 19:00	260	7,7%	254	7,7%	110	110	150	144
19:00 - 20:00	233	6,9%	224	6,8%	115	109	118	115
20:00 - 21:00	207	6,1%	191	5,8%	101	92	106	99
21:00 - 22:00	178	5,2%	168	5,1%	88	83	90	85
22:00 - 23:00	129	3,8%	124	3,8%	64	61	65	63
23:00 - 24:00	74	2,2%	80	2,4%	36	39	38	41

VOERTUIGVERDELING

	Doorsnede				Ri. Noord		Ri. Zuid	
	Werkdag		Weekdag		Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag
Licht (L)	3131	92,3%	3053	92,7%	89,1%	89,6%	94,9%	95,2%
Middelzwaar (M)	258	7,6%	241	7,3%	10,9%	10,4%	5,0%	4,8%
Zwaar (Z)	2	0,1%	0	0,0%	0,1%	0,0%	0,1%	0,0%

UURVERLOOP WERKDAG PER RIJRICHTING



ETMAALTOTALEN

	Aantal voertuigen
do 26-mrt	3221
vr 27-mrt	3334
za 28-mrt	3178
zo 29-mrt	3081
ma 30-mrt	3204
di 31-mrt	3400
wo 1-apr	3475
do 2-apr	3645
vr 3-apr	3693
za 4-apr	3206
zo 5-apr	2922
ma 6-apr	3429
di 7-apr	3201
wo 8-apr	3226
do 9-apr	3325
vr 10-apr	3565
za 11-apr	3411
zo 12-apr	2922

SNELHEID

	Doorsnede	Ri. Noord	Ri. Zuid
Gem. snelheid (km/h)	15,3	12,2	17,7
V85 (km/h)	19,9	14,6	21,5
< 5 km/h	0,3%	0,2%	0,4%
5 - 10 km/h	13,2%	26,8%	2,3%
10 - 15 km/h	38,6%	60,3%	21,1%
15 - 20 km/h	33,3%	10,4%	51,6%
20 - 25 km/h	12,2%	1,2%	21,0%
25 - 30 km/h	1,7%	0,3%	2,8%
30 - 35 km/h	0,4%	0,2%	0,5%
> 35 km/h	0,5%	0,6%	0,4%

Beneluxweg Floraria

Locatie 2 – Oosterhout

MEETLOCATIE

Beneluxweg Floraria
Oosterhout
Richtingen: Noord, Zuid
Locatie: 51.623882°N, 4.864781°E

METING

Meetperiode: 26 mrt t/m 12 apr 2026
Methodiek: Telslangen
Type rapport: Motorvoertuigen



Voertuigclassificatie op basis van ascombinaties
L = Licht verkeer (2 assen, asafstand < 3,7 m)
M = Middelzwaar verkeer (2 assen, asafstand > 3,7 m)
Z = Zwaar verkeer (3 of meer assen)

INTENSITEITEN

	Doorsnede				Ri. Noord		Ri. Zuid	
	Werkdag		Weekdag		Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag
Etmaal (0-24u)	453	100%	433	100%	285	272	168	161
Dag (7-19u)	351	77,5%	335	77,4%	216	206	135	129
Avond (19-23u)	75	16,6%	70	16,2%	50	47	25	23
Nacht (23-7u)	27	6,0%	28	6,5%	19	19	8	9
Ochtendspits (7-9u)	39	8,6%	36	8,3%	22	21	17	15
Avondspits (16-18u)	65	14,3%	58	13,4%	42	38	23	20

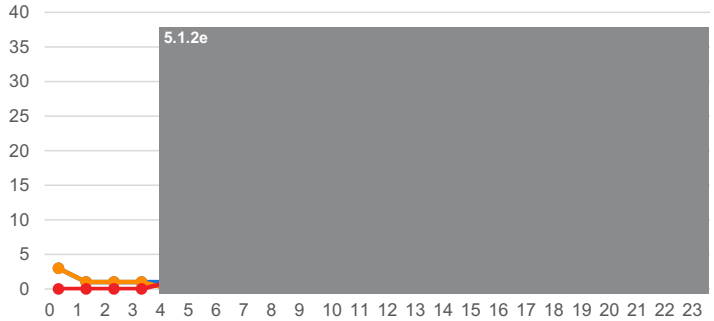
UURCIJFERS

	Doorsnede				Ri. Noord		Ri. Zuid	
	Werkdag		Weekdag		Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag
00:00 - 01:00	3	0,7%	5	1,2%	3	4	0	1
01:00 - 02:00	1	0,2%	3	0,7%	1	2	0	1
02:00 - 03:00	1	0,2%	1	0,2%	1	1	0	0
03:00 - 04:00	1	0,2%	1	0,2%	1	1	0	0
04:00 - 05:00	1	0,2%	1	0,2%	0	0	1	1
05:00 - 06:00	6	1,3%	4	0,9%	4	2	2	2
06:00 - 07:00	8	1,8%	8	1,8%	5	5	3	3
07:00 - 08:00	18	4,0%	15	3,5%	10	9	8	6
08:00 - 09:00	21	4,6%	21	4,8%	12	12	9	9
09:00 - 10:00	25	5,5%	27	6,2%	14	15	11	12
10:00 - 11:00	25	5,5%	28	6,5%	15	17	10	11
11:00 - 12:00	34	7,5%	36	8,3%	22	22	12	14
12:00 - 13:00	34	7,5%	32	7,4%	21	20	13	12
13:00 - 14:00	29	6,4%	29	6,7%	19	18	10	11
14:00 - 15:00	36	7,9%	33	7,6%	22	20	14	13
15:00 - 16:00	35	7,7%	30	6,9%	22	19	13	11
16:00 - 17:00	34	7,5%	29	6,7%	22	19	12	10
17:00 - 18:00	31	6,8%	29	6,7%	20	19	11	10
18:00 - 19:00	29	6,4%	26	6,0%	17	16	12	10
19:00 - 20:00	27	6,0%	25	5,8%	17	16	10	9
20:00 - 21:00	21	4,6%	19	4,4%	14	13	7	6
21:00 - 22:00	16	3,5%	16	3,7%	11	11	5	5
22:00 - 23:00	11	2,4%	10	2,3%	8	7	3	3
23:00 - 24:00	6	1,3%	5	1,2%	4	4	2	1

VOERTUIGVERDELING

	Doorsnede				Ri. Noord		Ri. Zuid	
	Werkdag		Weekdag		Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag
Licht (L)	402	88,7%	385	88,9%	84,6%	84,6%	95,8%	96,3%
Middelzwaar (M)	50	11,0%	48	11,1%	15,4%	15,4%	3,6%	3,7%
Zwaar (Z)	1	0,2%	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%	0,0%

UURVERLOOP WERKDAG PER RIJRICHTING



ETMAALTOTALEN

	Aantal voertuigen
do 26-mrt	497
vr 27-mrt	558
za 28-mrt	482
zo 29-mrt	313
ma 30-mrt	479
di 31-mrt	381
wo 1-apr	474
do 2-apr	392
vr 3-apr	371
za 4-apr	481
zo 5-apr	264
ma 6-apr	507
di 7-apr	472
wo 8-apr	399
do 9-apr	459
vr 10-apr	481
za 11-apr	391
zo 12-apr	334

SNELHEID

	Doorsnede	Ri. Noord	Ri. Zuid
Gem. snelheid (km/h)	15,8	12,0	22,5
V85 (km/h)	19,1	14,3	22,2
< 5 km/h	0,4%	0,3%	0,6%
5 - 10 km/h	19,3%	29,1%	2,5%
10 - 15 km/h	44,3%	59,3%	18,6%
15 - 20 km/h	24,5%	8,9%	51,3%
20 - 25 km/h	7,1%	1,3%	17,0%
25 - 30 km/h	1,1%	0,3%	2,4%
30 - 35 km/h	0,5%	0,4%	0,8%
> 35 km/h	2,8%	0,5%	6,8%

Beneluxweg (parallel)

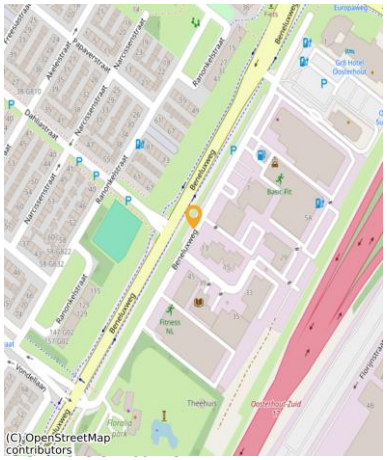
Locatie 3 – Oosterhout

MEETLOCATIE

Beneluxweg (parallel)
Oosterhout
Richtingen: Noord, Zuid
Locatie: 51.625398°N, 4.866363°E

METING

Meetperiode: 26 mrt t/m 12 apr 2026
Methodiek: Telslangen
Type rapport: Motorvoertuigen



Voertuigclassificatie op basis van ascombinaties
L = Licht verkeer (2 assen, asafstand < 3,7 m)
M = Middelzwaar verkeer (2 assen, asafstand > 3,7 m)
Z = Zwaar verkeer (3 of meer assen)

INTENSITEITEN

	Doorsnede				Ri. Noord		Ri. Zuid	
	Werkdag		Weekdag		Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag
Etmaal (0-24u)	1010	100%	892	100%	519	462	491	430
Dag (7-19u)	754	74,7%	671	75,2%	386	347	368	324
Avond (19-23u)	167	16,5%	145	16,3%	87	74	80	71
Nacht (23-7u)	89	8,8%	76	8,5%	46	41	43	35
Ochtendspits (7-9u)	93	9,2%	81	9,1%	42	37	51	44
Avondspits (16-18u)	147	14,6%	124	13,9%	74	63	73	61

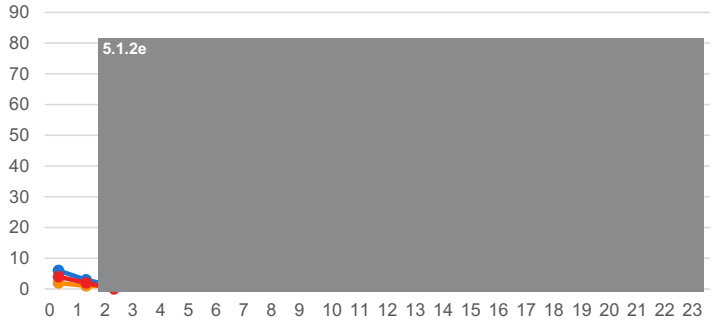
UURCIJFERS

	Doorsnede				Ri. Noord		Ri. Zuid	
	Werkdag		Weekdag		Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag
00:00 - 01:00	6	0,6%	8	0,9%	2	4	4	4
01:00 - 02:00	3	0,3%	4	0,4%	1	2	2	2
02:00 - 03:00	1	0,1%	2	0,2%	1	1	0	1
03:00 - 04:00	3	0,3%	3	0,3%	2	2	1	1
04:00 - 05:00	10	1,0%	6	0,7%	8	5	2	1
05:00 - 06:00	21	2,1%	17	1,9%	13	11	8	6
06:00 - 07:00	34	3,4%	26	2,9%	14	11	20	15
07:00 - 08:00	46	4,6%	38	4,3%	20	17	26	21
08:00 - 09:00	47	4,7%	43	4,8%	22	20	25	23
09:00 - 10:00	53	5,2%	50	5,6%	27	26	26	24
10:00 - 11:00	57	5,6%	55	6,2%	30	29	27	26
11:00 - 12:00	65	6,4%	63	7,1%	35	34	30	29
12:00 - 13:00	66	6,5%	61	6,8%	34	32	32	29
13:00 - 14:00	64	6,3%	59	6,6%	35	33	29	26
14:00 - 15:00	71	7,0%	62	7,0%	37	33	34	29
15:00 - 16:00	77	7,6%	64	7,2%	44	36	33	28
16:00 - 17:00	80	7,9%	65	7,3%	42	35	38	30
17:00 - 18:00	67	6,6%	59	6,6%	32	28	35	31
18:00 - 19:00	61	6,0%	52	5,8%	28	24	33	28
19:00 - 20:00	59	5,8%	50	5,6%	31	26	28	24
20:00 - 21:00	48	4,8%	42	4,7%	26	22	22	20
21:00 - 22:00	37	3,7%	33	3,7%	19	17	18	16
22:00 - 23:00	23	2,3%	20	2,2%	11	9	12	11
23:00 - 24:00	11	1,1%	10	1,1%	5	5	6	5

VOERTUIGVERDELING

	Doorsnede				Ri. Noord		Ri. Zuid	
	Werkdag		Weekdag		Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag
Licht (L)	985	97,5%	876	98,2%	97,1%	98,1%	98,0%	98,4%
Middelzwaar (M)	21	2,1%	15	1,7%	2,5%	1,9%	1,6%	1,4%
Zwaar (Z)	4	0,4%	1	0,1%	0,4%	0,0%	0,4%	0,2%

UURVERLOOP WERKDAG PER RIJRICHTING



ETMAALTOTALEN

	Aantal voertuigen
do 26-mrt	1105
vr 27-mrt	1013
za 28-mrt	722
zo 29-mrt	648
ma 30-mrt	1080
di 31-mrt	1061
wo 1-apr	1036
do 2-apr	1036
vr 3-apr	989
za 4-apr	725
zo 5-apr	573
ma 6-apr	911
di 7-apr	1033
wo 8-apr	932
do 9-apr	1038
vr 10-apr	951
za 11-apr	713
zo 12-apr	609

SNELHEID

	Doorsnede	Ri. Noord	Ri. Zuid
Gem. snelheid (km/h)	31,7	32,2	31,3
V85 (km/h)	40,3	40,4	40,0
< 10 km/h	0,4%	0,1%	0,6%
10 - 20 km/h	7,5%	7,2%	7,8%
20 - 30 km/h	36,1%	33,3%	39,2%
30 - 35 km/h	22,4%	24,3%	20,4%
35 - 40 km/h	18,2%	19,0%	17,5%
40 - 50 km/h	13,1%	13,6%	12,7%
50 - 60 km/h	1,7%	2,0%	1,5%
> 60 km/h	0,6%	0,6%	0,5%

Benleluxweg

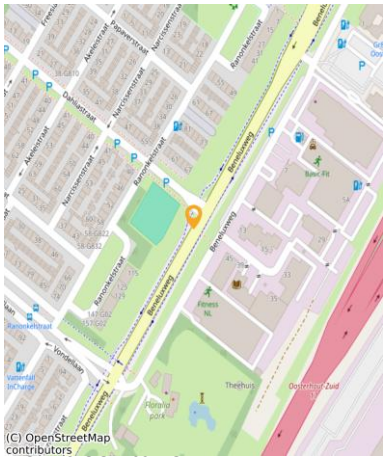
Locatie 4 – Oosterhout

MEETLOCATIE

Benleluxweg
Oosterhout
Richtingen: Noord, Zuid
Locatie: 51.625239°N, 4.865717°E

METING

Meetperiode: 26 mrt t/m 12 apr 2026
Methodiek: Telslangen
Type rapport: Motorvoeruigen



Voertuigclassificatie op basis van ascombinaties
L = Licht verkeer (2 assen, asafstand < 3,7 m)
M = Middelzwaar verkeer (2 assen, asafstand > 3,7 m)
Z = Zwaar verkeer (3 of meer assen)

INTENSITEITEN

	Doorsnede				Ri. Noord		Ri. Zuid	
	Werkdag		Weekdag		Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag
Etmaal (0-24u)	8198	100%	7684	100%	4217	3944	3981	3740
Dag (7-19u)	6468	78,9%	6109	79,5%	3302	3139	3166	2970
Avond (19-23u)	959	11,7%	925	12,0%	434	420	525	505
Nacht (23-7u)	771	9,4%	650	8,5%	481	385	290	265
Ochtendspits (7-9u)	998	12,2%	835	10,9%	550	457	448	378
Avondspits (16-18u)	1185	14,5%	1084	14,1%	561	518	624	566

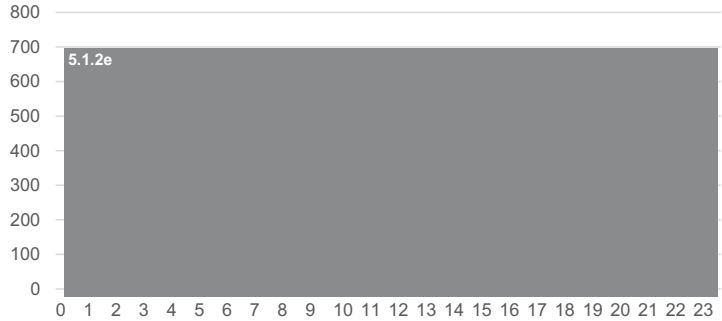
UURCIJFERS

	Doorsnede				Ri. Noord		Ri. Zuid	
	Werkdag		Weekdag		Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag
00:00 - 01:00	38	0,5%	53	0,7%	16	21	22	32
01:00 - 02:00	22	0,3%	29	0,4%	9	11	13	18
02:00 - 03:00	13	0,2%	17	0,2%	7	8	6	9
03:00 - 04:00	13	0,2%	15	0,2%	9	9	4	6
04:00 - 05:00	87	1,1%	68	0,9%	70	51	17	17
05:00 - 06:00	180	2,2%	136	1,8%	128	97	52	39
06:00 - 07:00	344	4,2%	252	3,3%	214	156	130	96
07:00 - 08:00	529	6,5%	407	5,3%	299	229	230	178
08:00 - 09:00	469	5,7%	428	5,6%	251	228	218	200
09:00 - 10:00	449	5,5%	442	5,8%	241	239	208	203
10:00 - 11:00	467	5,7%	486	6,3%	242	252	225	234
11:00 - 12:00	533	6,5%	530	6,9%	275	276	258	254
12:00 - 13:00	550	6,7%	546	7,1%	269	275	281	271
13:00 - 14:00	600	7,3%	593	7,7%	327	323	273	270
14:00 - 15:00	607	7,4%	582	7,6%	311	301	296	281
15:00 - 16:00	664	8,1%	616	8,0%	328	307	336	309
16:00 - 17:00	673	8,2%	609	7,9%	317	289	356	320
17:00 - 18:00	512	6,2%	475	6,2%	244	229	268	246
18:00 - 19:00	415	5,1%	395	5,1%	198	191	217	204
19:00 - 20:00	343	4,2%	327	4,3%	157	151	186	176
20:00 - 21:00	249	3,0%	243	3,2%	115	112	134	131
21:00 - 22:00	227	2,8%	217	2,8%	107	101	120	116
22:00 - 23:00	140	1,7%	138	1,8%	55	56	85	82
23:00 - 24:00	74	0,9%	80	1,0%	28	32	46	48

VOERTUIGVERDELING

	Doorsnede				Ri. Noord		Ri. Zuid	
	Werkdag		Weekdag		Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag
Licht (L)	7834	95,6%	7385	96,1%	94,7%	95,4%	96,5%	96,8%
Middelzwaar (M)	218	2,7%	176	2,3%	3,3%	2,8%	1,9%	1,7%
Zwaar (Z)	146	1,8%	123	1,6%	1,9%	1,7%	1,6%	1,5%

UURVERLOOP WERKDAG PER RIJRICHTING



ETMAALTOTALEN

	Aantal voertuigen
do 26-mrt	8538
vr 27-mrt	8691
za 28-mrt	7441
zo 29-mrt	6165
ma 30-mrt	8224
di 31-mrt	8229
wo 1-apr	8241
do 2-apr	8499
vr 3-apr	8732
za 4-apr	7159
zo 5-apr	5859
ma 6-apr	6436
di 7-apr	8008
wo 8-apr	8122
do 9-apr	8314
vr 10-apr	8372
za 11-apr	7320
zo 12-apr	6135

SNELHEID

	Doorsnede	Ri. Noord	Ri. Zuid
Gem. snelheid (km/h)	52,0	52,5	51,4
V85 (km/h)	58,3	59,0	57,5
< 15 km/h	0,1%	0,1%	0,0%
15 - 30 km/h	0,2%	0,2%	0,2%
30 - 45 km/h	11,8%	11,0%	12,7%
45 - 60 km/h	77,1%	76,4%	77,8%
60 - 70 km/h	9,2%	10,5%	7,8%
70 - 80 km/h	1,2%	1,4%	1,1%
80 - 90 km/h	0,2%	0,2%	0,2%
> 90 km/h	0,1%	0,1%	0,1%

Memo

Bijlage 3 – Parkeerbalans per scenario

Zie separate bijlage.

Parkeerbalans Beneluxweg 37

Versie 28-9-2026

Norm: Nota Parkeernormen 2022
Ligging: Zone B (cf. paragraaf 2.1), rest bebouwde kom.
Stedelijkheid: sterk stedelijk, 1603 adressen/km2 (CBS 2025)
Beneluxlaan: Autoparkeren in de avond NIET toegestaan

= afwijking t.o.v. parkeernormen Nota Parkeernormen 2022
= afwijking t.o.v. aanwezigheidspercentages Nota Parkeernormen 2022
= Parkeerdrukmeting donderdag 26-3 10u-11u
= Parkeerdrukmeting donderdag 26-3 14u-15u
= Parkeerdrukmeting vrijdag 27-3 19u-20u
= Parkeerdrukmeting zaterdag 28-3 14u-15u
= Parkeerdrukmeting zaterdag 28-3 19u-20u

Scenario 1 - Minderjarige vluchtelingen door COA - Parkeerbalans o.b.v. minderjarige vluchtelingen en 100m loopafstand

Normatieve parkeeropgave					P-norm (excl.	
Verdieping	**Functie**	**Functie NP2022**	**Aantal**	**Bezetting**	**bezoek)**	**P-vraag**
BG	Personeel	Kantoor met balie	88 m2 BVO	10	10	10,0
1e verdieping	studio 1 pers	Kamergewijze verhuur	20 eenheden	1	0	0,0
2e verdieping	studio 1 pers	Kamergewijze verhuur	20 eenheden	1	0	0,0
3e verdieping	studio 1 pers	Kamergewijze verhuur	20 eenheden	1	0	0,0
4e verdieping	studio 1 pers	Kamergewijze verhuur	20 eenheden	1	0	0,0
Bezoekers		Bezoekers	80 eenheden		0	0,0

O.b.v. richtlijn COA:	
8	parkeerplaatsen

Personeel	10		10,0
Bewoners	80		0,0
Bezoekers	-		0,0
Totaal	**90**		**10,0**

				werkdag					**zaterdag**		**zondag**	
Functie	**Behoefte**	**ochtend**	**middag**	**avond**	**koop**	**nacht**	**middag**	**avond**	**middag**	**koop**
Personeel (ziekenhuis)		75%	100%	40%	40%	25%	40%	40%	40%	40%
Bewoners		50%	50%	90%	90%	100%	60%	80%	70%	70%
Bezoekers		10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%	70%
Personeel (ziekenhuis	10,0	7,5	10,0	4,0	4,0	2,5	4,0	4,0	4,0	4,0
Bewoners	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bezoekers	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal (onafgerond)		7,5	10,0	4,0	4,0	2,5	4,0	4,0	4,0	4,0
Totaal (afgerond)		**8**	**10**	**4**	**4**	**3**	**4**	**4**	**4**	**4**
Eigen terrein		10	10	10	10	10	10	10	10	10
Openbare ruimte	100m lopen	13	12	0	0	0	17	0	17	17
Totaal		**23**	**22**	**10**	**10**	**10**	**27**	**10**	**27**	**27**
Resultaat parkeeropgave		**15**	**12**	**6**	**6**	**7**	**23**	**6**	**23**	**23**

Scenario 2a - Regulier asiel door COA - Parkeerbalans o.b.v. parkeernormen Oosterhout en 100m loopafstand

Normatieve parkeeropgave					P-norm (excl.	
Verdieping	**Functie**	**Functie NP2022**	**Aantal**	**Bezetting**	**bezoek)**	**P-vraag**
BG	Personeel	Kantoor met balie	88 m2 BVO	10	10	10,0
1e verdieping	studio 1-2 pers	Kamergewijze verhuur	5 eenheden	2	0	0,0
	Woning 4-pers	Appartementen: sociale huur	4 eenheden	4	0	0,0
2e verdieping	studio 1-2 pers	Kamergewijze verhuur	5 eenheden	2	0	0,0
	Woning 4-pers	Appartementen: sociale huur	4 eenheden	4	0	0,0
3e verdieping	studio 1-2 pers	Kamergewijze verhuur	4 eenheden	2	0	0,0
	Woning 4-pers	Appartementen: sociale huur	4 eenheden	4	0	0,0
4e verdieping	studio 1-2 pers	Kamergewijze verhuur	4 eenheden	2	0	0,0
	Woning 4-pers	Appartementen: sociale huur	4 eenheden	4	0	0,0
Bezoekers		Bezoekers	34 eenheden		0	0,0

O.b.v. richtlijn COA:	
10	parkeerplaatsen

Personeel	10		10,0
Bewoners	100		0,0
Bezoekers	-		0,0
Totaal	**110**		**10,0**

				werkdag					**zaterdag**		**zondag**	
Functie	**Behoefte**	**ochtend**	**middag**	**avond**	**koop**	**nacht**	**middag**	**avond**	**middag**	**koop**
Personeel (ziekenhuis)		75%	100%	40%	40%	25%	40%	40%	40%	40%
Bewoners		50%	50%	90%	90%	100%	60%	80%	70%	70%
Bezoekers		10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%	70%
Personeel (ziekenhuis	10,0	7,5	10,0	4,0	4,0	2,5	4,0	4,0	4,0	4,0
Bewoners	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bezoekers	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal (onafgerond)		7,5	10,0	4,0	4,0	2,5	4,0	4,0	4,0	4,0
Totaal (afgerond)		**8**	**10**	**4**	**4**	**3**	**4**	**4**	**4**	**4**
Eigen terrein		10	10	10	10	10	10	10	10	10
Openbare ruimte	100m lopen	13	12	0	0	0	17	0	17	17
Totaal		**23**	**22**	**10**	**10**	**10**	**27**	**10**	**27**	**27**
Resultaat parkeeropgave		**15**	**12**	**6**	**6**	**7**	**23**	**6**	**23**	**23**

Scenario 2b - Regulier asiel door COA - Parkeerbalans o.b.v. parkeernormen Oosterhout en 100m loopafstand
Toeliching:

Normatieve parkeeropgave					P-norm (excl.	
Verdieping	**Functie**	**Functie NP2022**	**Aantal**	**Bezetting**	**bezoek)**	**P-vraag**
BG	Personeel	Kantoor met balie	88 m2 BVO	10	10	10,0
1e verdieping	studio 1-2 pers	Kamergewijze verhuur	5 eenheden	2	0	0,0
	Woning 4-pers	Appartementen: sociale huur	4 eenheden	4	0	0,0
2e verdieping	studio 1-2 pers	Kamergewijze verhuur	5 eenheden	2	0	0,0
	Woning 4-pers	Appartementen: sociale huur	4 eenheden	4	0	0,0
3e verdieping	studio 1-2 pers	Kamergewijze verhuur	4 eenheden	2	0	0,0
	Woning 4-pers	Appartementen: sociale huur	4 eenheden	4	0	0,0
4e verdieping	studio 1-2 pers	Kamergewijze verhuur	4 eenheden	2	0	0,0
	Woning 4-pers	Appartementen: sociale huur	4 eenheden	4	0	0,0
Bezoekers		Bezoekers	34 eenheden		0	0,0

O.b.v. richtlijn COA:	
10	parkeerplaatsen

Personeel	10		10,0
Bewoners	100		0,0
Bezoekers	-		0,0
Totaal	**110**		**10,0**

			werkdag					zaterdag		zondag	
Functie	**Behoefte**	**ochtend**	**middag**	**avond**	**koop**	**nacht**	**middag**	**avond**	**middag**	**koop**
Personeel (ziekenhuis)		75%	100%	40%	40%	25%	40%	40%	40%	40%
Bewoners		50%	50%	90%	90%	100%	60%	80%	70%	70%
Bezoekers		10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%	70%
Personeel (ziekenhuis	10,0	7,5	10,0	4,0	4,0	2,5	4,0	4,0	4,0	4,0
Bewoners	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bezoekers	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal (onafgerond)		7,5	10,0	4,0	4,0	2,5	4,0	4,0	4,0	4,0
Totaal (afgerond)		**8**	**10**	**4**	**4**	**3**	**4**	**4**	**4**	**4**
Eigen terrein		10	10	10	10	10	10	10	10	10
Openbare ruimte	100m lopen	13	12	0	0	0	17	0	17	17
Totaal		**23**	**22**	**10**	**10**	**10**	**27**	**10**	**27**	**27**
Resultaat parkeeropgave		**15**	**12**	**6**	**6**	**7**	**23**	**6**	**23**	**23**

Scenario 3 - Regulier asiel DGO - Parkeerbalans o.b.v. parkeernormen Oosterhout o.b.v VARIANT B en 100m loopafstand
Toeliching:

Normatieve parkeeropgave					P-norm (excl.	
Verdieping	**Functie**	**Functie NP2022**	**Aantal**	**Bezetting**	**bezoek)**	**P-vraag**
BG	Personeel	Kantoor met balie	88 m2 BVO	10	10	10,0
1e verdieping	studio 1-2 pers	Kamergewijze verhuur	5 eenheden	2	0	0,0
	Woning 4-pers	Appartementen: sociale huur	5 eenheden	4	0	0,0
2e verdieping	studio 1-2 pers	Kamergewijze verhuur	5 eenheden	2	0	0,0
	Woning 4-pers	Appartementen: sociale huur	5 eenheden	4	0	0,0
3e verdieping	studio 1-2 pers	Kamergewijze verhuur	5 eenheden	2	0	0,0
	Woning 4-pers	Appartementen: sociale huur	5 eenheden	4	0	0,0
4e verdieping	studio 1-2 pers	Kamergewijze verhuur	5 eenheden	2	0	0,0
	Woning 4-pers	Appartementen: sociale huur	5 eenheden	4	0	0,0
Bezoekers		Bezoekers	40 eenheden		0	0,0

O.b.v. richtlijn COA:	
12	parkeerplaatsen

Personeel	10		10,0
Bewoners	120		0,0
Bezoekers	-		0,0
Totaal	**130**		**10,0**

			werkdag					zaterdag		zondag	
Functie	**Behoefte**	**ochtend**	**middag**	**avond**	**koop**	**nacht**	**middag**	**avond**	**middag**	**koop**
Personeel (ziekenhuis)		75%	100%	40%	40%	25%	40%	40%	40%	40%
Bewoners		50%	50%	90%	90%	100%	60%	80%	70%	70%
Bezoekers		10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%	70%
Personeel (ziekenhuis	10,0	7,5	10,0	4,0	4,0	2,5	4,0	4,0	4,0	4,0
Bewoners	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bezoekers	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal (onafgerond)		7,5	10,0	4,0	4,0	2,5	4,0	4,0	4,0	4,0
Totaal (afgerond)		**8**	**10**	**4**	**4**	**3**	**4**	**4**	**4**	**4**
Eigen terrein		10	10	10	10	10	10	10	10	10
Openbare ruimte	100m lopen	13	12	0	0	0	17	0	17	17
Totaal		**23**	**22**	**10**	**10**	**10**	**27**	**10**	**27**	**27**
Resultaat parkeeropgave		**15**	**12**	**6**	**6**	**7**	**23**	**6**	**23**	**23**

Scenario 4 - Opvang Oekraïense ontheemden door DGO - Parkeerbalans o.b.v. Oekraïense ontheemden en 100 loopafstand

Toeliching: In dit scenario wordt voorzien in opvang voor Oekraïnsche ontheemden én asielzoekers.
Voor de maatgevende berekening is het uitgangspunt de huisvesting van 100% Oekraïnse ontheemden. Het autobezit van deze doelgroep is aanzienlijk hoger dan verondersteld kan worden.
Uitgangspunt is één auto per 2 personen. Het bezoekersparkeren is gelijk aan het bezoekersdeel uit de Nota Parkeernormen 2022.

Normatieve parkeeropgave					P-norm (excl.	
Verdieping	**Functie**	**Functie NP2022**	**Aantal**	**Bezetting**	**bezoek)**	**P-vraag**
BG	Personeel	Kantoor met balie	88 m2 BVO	6	2,32	2,0
1e verdieping	studio 1-2 pers	Appartementen: sociale huur	3 eenheden	2	1	3,0
	Woning 4-pers	Appartementen: sociale huur	6 eenheden	4	2	12,0
2e verdieping	studio 1-2 pers	Appartementen: sociale huur	3 eenheden	2	1	3,0
	Woning 4-pers	Appartementen: sociale huur	6 eenheden	4	2	12,0
3e verdieping	studio 1-2 pers	Appartementen: sociale huur	3 eenheden	2	1	3,0
	Woning 4-pers	Appartementen: sociale huur	6 eenheden	4	2	12,0
4e verdieping	studio 1-2 pers	Appartementen: sociale huur	3 eenheden	2	1	3,0
	Woning 4-pers	Appartementen: sociale huur	6 eenheden	4	2	12,0
Bezoekers		Bezoekers	36 eenheden		0,2	7,2

O.b.v. richtlijn COA:	
12	parkeerplaatsen

Personeel	6		2,0
Bewoners	120		60,0
Bezoekers	-		7,2
Totaal	**126**		**69,2**

		werkdag					zaterdag		zondag	
Functie	**Behoefte**	**ochtend**	**middag**	**avond**	**koop**	**nacht**	**middag**	**avond**	**middag**	**koop**
Personeel (ziekenhuis)		75%	100%	40%	40%	25%	40%	40%	40%	40%
Bewoners		50%	50%	90%	90%	100%	60%	80%	70%	70%
Bezoekers		10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%	70%
Personeel (ziekenhuis	2,0	1,5	2,0	0,8	0,8	0,5	0,8	0,8	0,8	0,8
Bewoners	60,0	30,0	30,0	54,0	54,0	60,0	36,0	48,0	42,0	42,0
Bezoekers	7,2	0,7	1,4	5,8	5,0	0,0	4,3	7,2	5,0	5,0
Totaal (onafgerond)		32,3	33,5	60,6	59,9	60,5	41,1	56,0	47,9	47,9
Totaal (afgerond)		**33**	**34**	**61**	**60**	**61**	**42**	**57**	**48**	**48**
Eigen terrein		10	10	10	10	10	10	10	10	10
Openbare ruimte	100m lopen	13	12	0	0	0	17	0	17	17
Totaal		**23**	**22**	**10**	**10**	**10**	**27**	**10**	**27**	**27**
Resultaat parkeeropgave		**-10**	**-12**	**-51**	**-50**	**-51**	**-15**	**-47**	**-21**	**-21**

movares smart urban engineering

Memo

Bijlage 4 – Ritgeneratie per scenario

Zie separate bijlage.

Ritgeneratie Beneluxweg 37

Versie 28-9-2026

Ligging: Zone B (cf. paragraaf 2.1), rest bebouwde kom.
Stedelijkheid: Sterk stedelijk, 1603 adressen/km2 (CBS 2025)
Kencijfer: Gemiddelde van minimum en maximum
Omrekenfactor wonen: 1,11
Omrekenfactor werken: 1,33

Scenario 1 - Minderjarige vluchtelingen door COA - Parkeerbalans o.b.v. minderjarige vluchtelingen en 100m loopafstand

Functie		Omvang	Functie CROW744	Kencijfer	Correctiefactor o.b.v. parkeren	Weekdag	Werkdag
Werken	Personeel	88 m2 BVO	Kantoor met baliefunctie	10,6	6,06	57	75
Wonen	studio 1 pers	80 eenheden	Kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig	0	0	0	0
Wonen	studio 1-2 pers		Kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig	0	0	0	0
Wonen	Woning 4-pers		Huur, appartement, sociale huur, <75 m^2 bvo	0	0	0	0
				Totaal		**57**	**75**

Scenario 2a - Regulier asiel door COA - Parkeerbalans o.b.v. parkeernormen Oosterhout en 100m loopafstand

Functie		Omvang	Functie CROW744	Kencijfer	Correctiefactor o.b.v. parkeren	Weekdag	Werkdag
Werken	Personeel	88 m2 BVO	Kantoor met baliefunctie	10,6	6,06	57	75
Wonen	studio 1 pers		Kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig	0	0	0	0
Wonen	studio 1-2 pers	18 eenheden	Kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig	0	0	0	0
Wonen	Woning 4-pers	16 eenheden	Huur, appartement, sociale huur, <75 m^2 bvo	0	0	0	0
				Totaal		**57**	**75**

Scenario 2b - Regulier asiel door COA - Parkeerbalans o.b.v. parkeernormen Oosterhout en 100m loopafstand

Functie		Omvang	Functie CROW744	Kencijfer	Correctiefactor o.b.v. parkeren	Weekdag	Werkdag
Werken	Personeel	88 m2 BVO	Kantoor met baliefunctie	10,6	6,06	57	75
Wonen	studio 1 pers		Kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig	0	0	0	0
Wonen	studio 1-2 pers	18 eenheden	Kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig	0	0	0	0
Wonen	Woning 4-pers	16 eenheden	Huur, appartement, sociale huur, <75 m^2 bvo	0	0	0	0
				Totaal		**57**	**75**

Scenario 3 - Regulier asiel DGO - Parkeerbalans o.b.v. parkeernormen Oosterhout o.b.v VARIANT B en 100m loopafstand

Functie		Omvang	Functie CROW744	Kencijfer	Correctiefactor o.b.v. parkeren	Weekdag	Werkdag
Werken	Personeel	88 m2 BVO	Kantoor met baliefunctie	10,6	6,06	57	75
Wonen	studio 1 pers		Kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig	0	0	0	0
Wonen	studio 1-2 pers	20 eenheden	Kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig	0	0	0	0
Wonen	Woning 4-pers	20 eenheden	Huur, appartement, sociale huur, <75 m^2 bvo	0	0	0	0
				Totaal		**57**	**75**

Scenario 4 - Opvang Oekraïense ontheemden / asielzoekers door DGO - Parkeerbalans o.b.v. 100% huisvesting Oekraïense ontheemden en 100 loopafstand

Functie		Omvang	Functie CROW744	Kencijfer	Correctiefactor o.b.v. parkeren	Weekdag	Werkdag
Werken	Personeel	88 m2 BVO	Kantoor met baliefunctie	10,6	1	9	12
Wonen	studio 1 pers		Kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig	1	2	0	0
Wonen	studio 1-2 pers	12 eenheden	Kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig	1	2	24	27
Wonen	Woning 4-pers	24 eenheden	Huur, appartement, sociale huur, <75 m^2 bvo	2,6	2,5	156	173
				Totaal		**189**	**212**

movares smart urban engineering

Memo

Bijlage 5 – Intensiteiten wegvakken 2019 / 2026 / 2030 / 2040

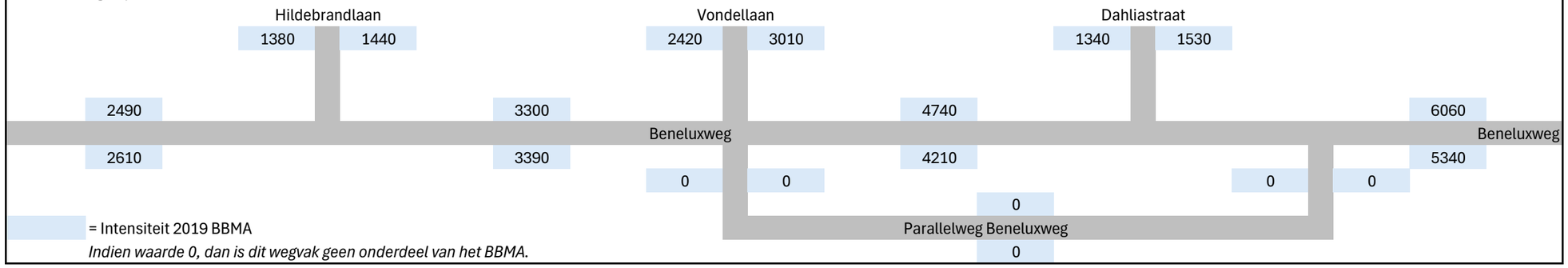
Zie separate bijlage.

Verkeersverdeling Beneluxweg 37

Versie 27-5-2026

2019 BBMA

Motorvoertuigen per etmaal



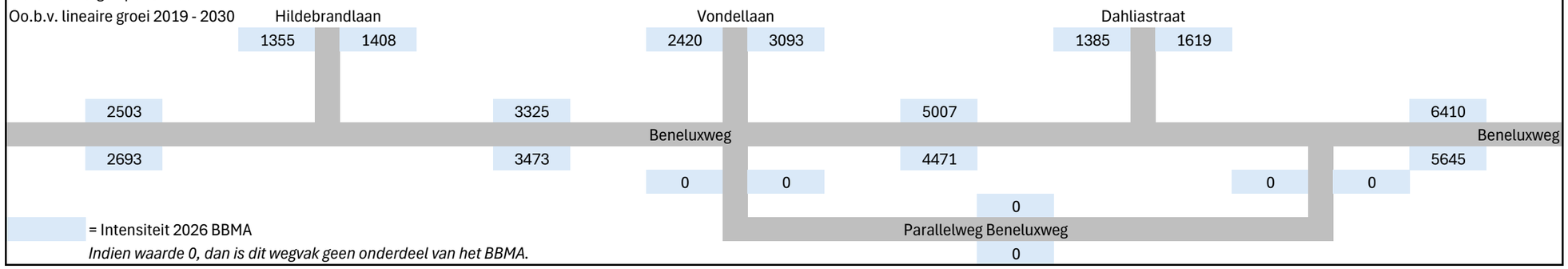
= Intensiteit 2019 BBMA

Indien waarde 0, dan is dit wegvak geen onderdeel van het BBMA.

2026 BBMA

Motorvoertuigen per etmaal

Oo.b.v. lineaire groei 2019 - 2030

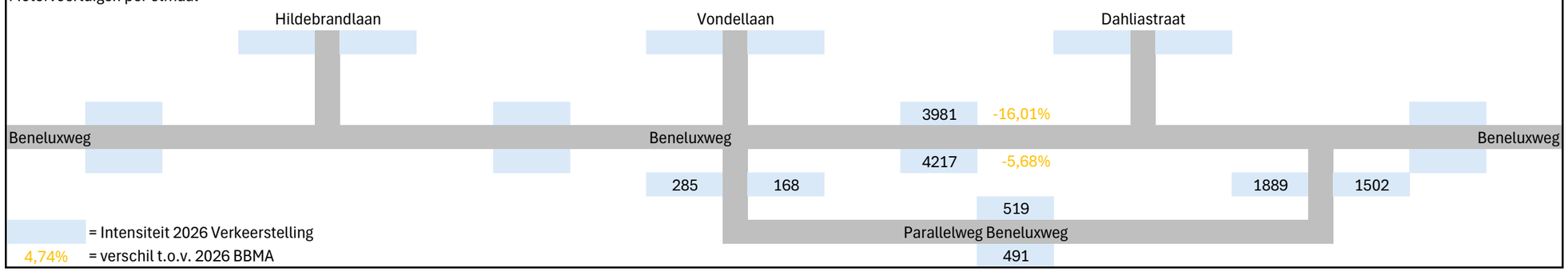


= Intensiteit 2026 BBMA

Indien waarde 0, dan is dit wegvak geen onderdeel van het BBMA.

2026 Verkeerstelling

Motorvoertuigen per etmaal



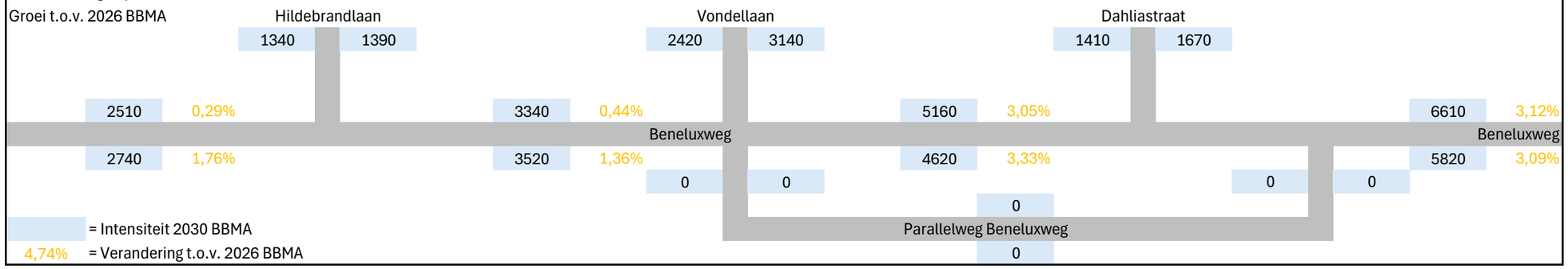
= Intensiteit 2026 Verkeerstelling

4,74% = verschil t.o.v. 2026 BBMA

2030 BBMA

Motorvoertuigen per etmaal

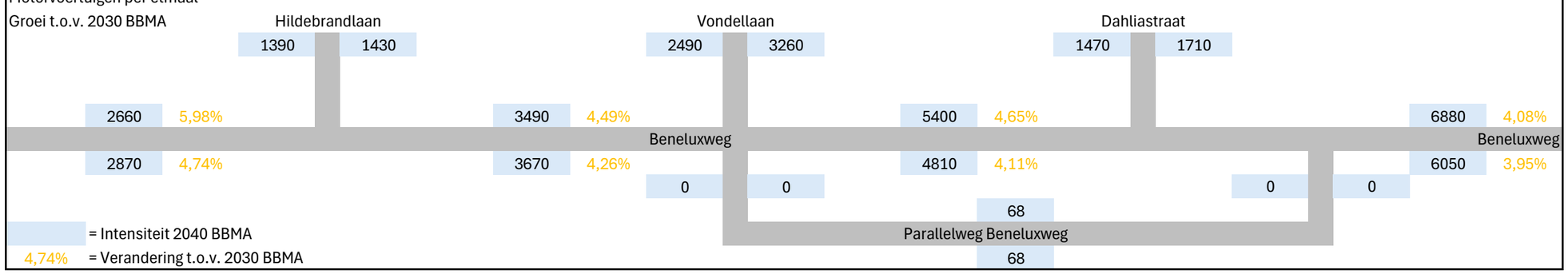
Groei t.o.v. 2026 BBMA



2040 BBMA Referentie

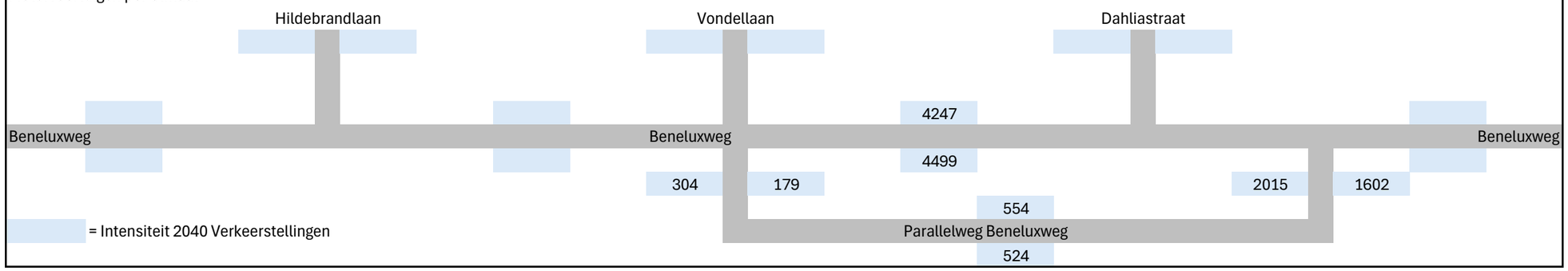
Motorvoertuigen per etmaal

Groei t.o.v. 2030 BBMA



2040 Verkeerstelling o.b.v. autonome groei BBMA 2026-2030 en 2030-2040

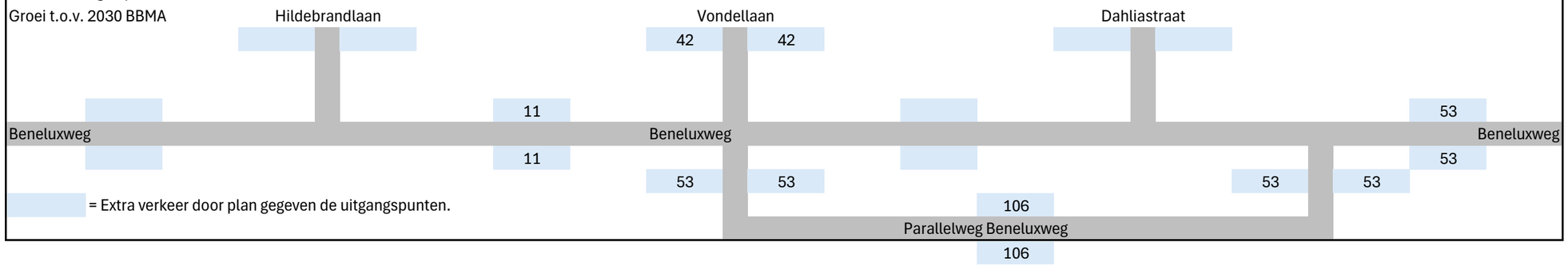
Motorvoertuigen per etmaal



2040 Plan **212 maximale ritgeneratie plan**

Motorvoertuigen per etmaal

Groei t.o.v. 2030 BBMA

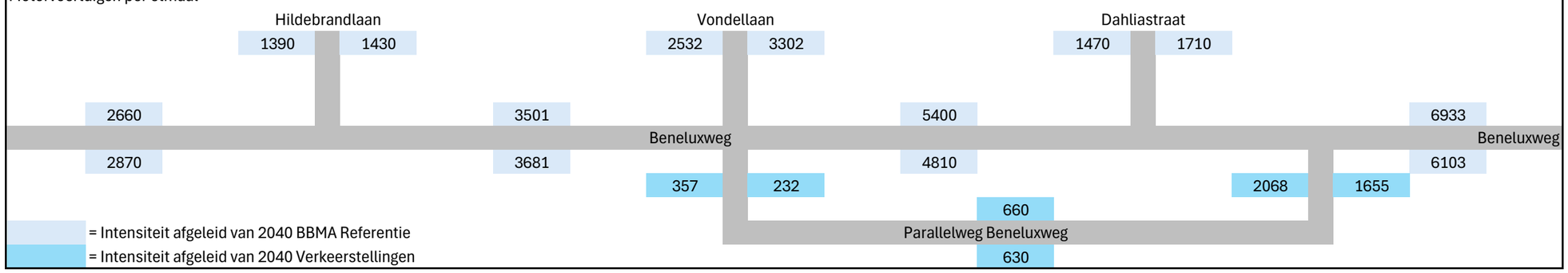


= Extra verkeer door plan gegeven de uitgangspunten.

Uitgangspunten	
Vondellaan	40%
Beneluxweg	10%
Europaweg	50%
Totaal	100%

2040 Plansituatie

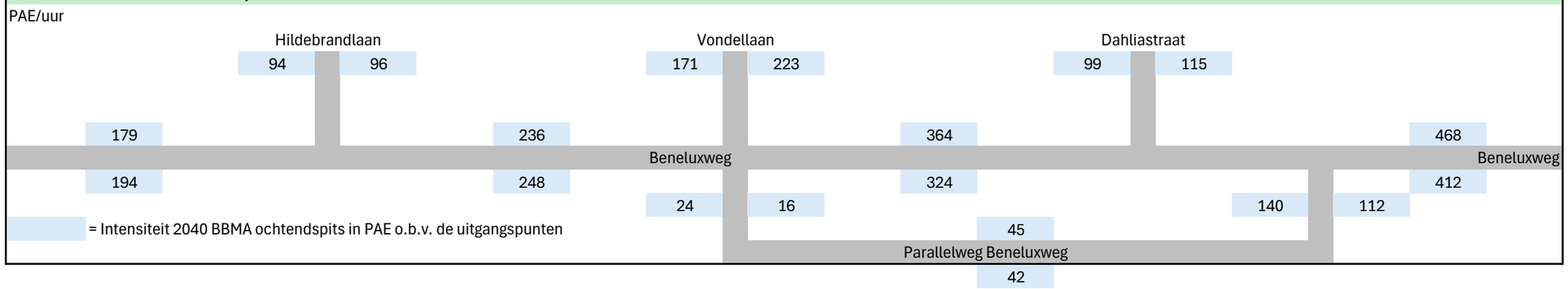
Motorvoertuigen per etmaal



= Intensiteit afgeleid van 2040 BBMA Referentie

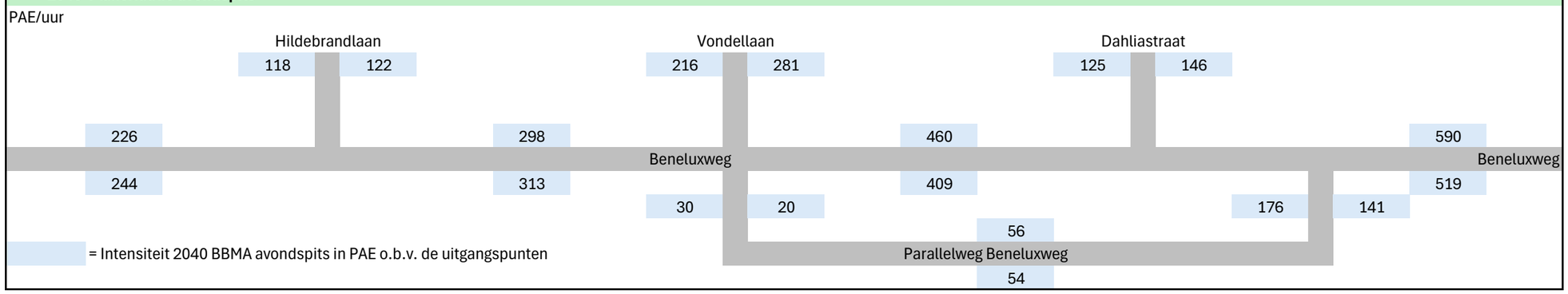
= Intensiteit afgeleid van 2040 Verkeerstellingen

2040 Plansituatie ochtendspits



Uitgangspunten	
Aandeel OS	6,5%
PAE pers	1
PAE LV	1,5
PAE ZV	2,3
Aandeel PERS	95,6%
Aandeel LV	2,7%
Aandeel ZV	1,8%

2040 Plansituatie avondspits



Uitgangspunten	
Aandeel AS	8,2%
PAE pers	1
PAE LV	1,5
PAE ZV	2,3
Aandeel PERS	95,6%
Aandeel LV	2,7%
Aandeel ZV	1,8%

movares smart urban engineering

Memo

Bijlage 6 – Oversteekbaarheid Beneluxweg 2026 en 2040

Zie separate bijlage.

Oversteekbaarheid van wegen

Hoofdrijbaan Beneluxweg (t.h.v. Dahliastraat) te Oosterhout
Oversteken in west-oost richting
Beide rijbanen in 1 keer oversteken

Datum intensiteiten: Maatgevend uur 2026 (16u-17u)

OVERSTEEKTIJD
Breedte rijbaan: 7,7 m.
Breedte parkeerstrook (indien aanwezig) plus opstelafstand tot rijbaan: 0,0 m.
Totale oversteeklengte: 7,7 m.
Doelgroep: Voetgangers: algemeen
Snelheid: 1,0 m/s
Oversteeklengte / oversteeksnelheid = 7,7 sec.
Reactietijd: 1,0 sec.
Benodigde oversteektijd: 8,7 sec.

WACHTTIJD
Verkeersstroom op de rijbaan is Poisson-verdeeld
Snelheid op de rijbaan: maximaal 50 km/u
Intensiteiten op de rijbaan: (673 mvt/u x 1,0) + (0 fietsers/u x 0,3) = 673 vtg/u

Gemiddelde wachttijd: 13 sec. (10 - 15 sec.)

KWALIFICATIE (bij snelheid maximaal 50 km/u)

Gemiddelde wachttijd	Kwalificatie
0 - 5 sec.	goed
5 - 10 sec.	redelijk
10 - 15 sec.	matig
15 - 30 sec.	slecht
> 30 sec.	zeer slecht

Capacito, Copyright © Trenso, www.trenso.nl

Oversteekbaarheid van wegen

Hoofdrijbaan Beneluxweg (t.h.v. Dahliastraat) te Oosterhout
Oversteken in west-oost richting
Beide rijbanen in 1 keer oversteken

Datum intensiteiten: Maatgevend uur 2040 (16u-17u o.b.v. verkeerstelling 2026)

OVERSTEEKTIJD
Breedte rijbaan: 7,7 m.
Breedte parkeerstrook (indien aanwezig) plus opstelafstand tot rijbaan: 0,0 m.
Totale oversteeklengte: 7,7 m.
Doelgroep: Voetgangers: algemeen
Snelheid: 1,0 m/s
Oversteeklengte / oversteeksnelheid = 7,7 sec.
Reactietijd: 1,0 sec.
Benodigde oversteektijd: 8,7 sec.

WACHTTIJD
Verkeersstroom op de rijbaan is Poisson-verdeeld
Snelheid op de rijbaan: maximaal 50 km/u
Intensiteiten op de rijbaan: (837 mvt/u x 1,0) + (0 fietsers/u x 0,3) = 837 vtg/u

Gemiddelde wachttijd: 18 sec. (15 - 20 sec.)

KWALIFICATIE (bij snelheid maximaal 50 km/u)

Gemiddelde wachttijd	Kwalificatie
0 - 5 sec.	goed
5 - 10 sec.	redelijk
10 - 15 sec.	matig
15 - 30 sec.	slecht
> 30 sec.	zeer slecht

Capacito, Copyright © Trenso, www.trenso.nl

Oversteekbaarheid van wegen

Parallelweg Beneluxweg te Oosterhout
Oversteken in west-oost richting
Beide rijbanen in 1 keer oversteken

Datum intensiteiten: Maatgevend uur 2026 (16u-17u o.b.v. verkeerstelling 2026)

OVERSTEEKTIJD
Breedte rijbaan: 6,93 m.
Breedte parkeerstrook (indien aanwezig) plus opstelafstand tot rijbaan: 0,0 m.
Totale oversteeklengte: 6,9 m.
Doelgroep: Voetgangers: algemeen
Snelheid: 1,0 m/s
Oversteeklengte / oversteeksnelheid = 6,9 sec.
Reactietijd: 1,0 sec.
Benodigde oversteektijd: 7,9 sec.

WACHTTIJD
Verkeersstroom op de rijbaan is Poisson-verdeeld
Snelheid op de rijbaan: maximaal 50 km/u
Intensiteiten op de rijbaan: (80 mvt/u x 1,0) + (0 fietsers/u x 0,3) = 80 vtg/u

Gemiddelde wachttijd: > 0 sec.

KWALIFICATIE (bij snelheid maximaal 50 km/u)

Gemiddelde wachttijd	Kwalificatie
0 - 5 sec.	goed
5 - 10 sec.	redelijk
10 - 15 sec.	matig
15 - 30 sec.	slecht
> 30 sec.	zeer slecht

Capacito, Copyright © Trenso, www.trenso.nl

Oversteekbaarheid van wegen

Parallelweg Beneluxweg te Oosterhout
Oversteken in west-oost richting
Beide rijbanen in 1 keer oversteken

Datum intensiteiten: Maatgevend uur 2040 (16u-17u o.b.v. verkeerstelling 2026)

OVERSTEEKTIJD
Breedte rijbaan: 6,9 m.
Breedte parkeerstrook (indien aanwezig) plus opstelafstand tot rijbaan: 0,0 m.
Totale oversteeklengte: 6,9 m.
Doelgroep: Voetgangers: algemeen
Snelheid: 1,0 m/s
Oversteeklengte / oversteeksnelheid = 6,9 sec.
Reactietijd: 1,0 sec.
Benodigde oversteektijd: 7,9 sec.

WACHTTIJD
Verkeersstroom op de rijbaan is Poisson-verdeeld
Snelheid op de rijbaan: maximaal 50 km/u
Intensiteiten op de rijbaan: (94 mvt/u x 1,0) + (0 fietsers/u x 0,3) = 94 vtg/u

Gemiddelde wachttijd: > 0 sec.

KWALIFICATIE (bij snelheid maximaal 50 km/u)

Gemiddelde wachttijd	Kwalificatie
0 - 5 sec.	goed
5 - 10 sec.	redelijk
10 - 15 sec.	matig
15 - 30 sec.	slecht
> 30 sec.	zeer slecht

Capacito, Copyright © Trenso, www.trenso.nl

Oversteekbaarheid van wegen

Hoofdrijbaan Beneluxweg (t.h.v. Vondellaan) te Oosterhout
Oversteken in west-oost richting
Rijbaan in 2 fasen oversteken

Datum intensiteiten: Maatgevend uur 2026 (16u-17u o.b.v. verkeerstelling 2026)

OVERSTEEKTIJD
Breedte rijbaan: 3,94 m.
Breedte parkeerstrook (indien aanwezig) plus opstelafstand tot rijbaan: 0,0 m.
Totale oversteeklengte: 3,9 m.
Doelgroep: Voetgangers: algemeen
Snelheid: 1,0 m/s
Oversteeklengte / oversteeksnelheid = 3,9 sec.
Reactietijd: 1,0 sec.
Benodigde oversteektijd: 4,9 sec.

WACHTTIJD
Verkeersstroom op de rijbaan is Poisson-verdeeld
Snelheid op de rijbaan: maximaal 50 km/u
Intensiteiten op de rijbaan: (673 mvt/u x 1,0) + (0 fietsers/u x 0,3) = 673 vtg/u

Gemiddelde wachttijd: 3 sec. (0 - 5 sec.)

KWALIFICATIE (bij snelheid maximaal 50 km/u)

Gemiddelde wachttijd	Kwalificatie
0 - 5 sec.	goed
5 - 10 sec.	redelijk
10 - 15 sec.	matig
15 - 30 sec.	slecht
> 30 sec.	zeer slecht

Capacito, Copyright © Trenso, www.trenso.nl

Oversteekbaarheid van wegen

Hoofdrijbaan Beneluxweg (t.h.v. Vondellaan) te Oosterhout
Oversteken in west-oost richting
Rijbaan in 2 fasen oversteken

Datum intensiteiten: Maatgevend uur 2040 (16u-17u o.b.v. verkeerstelling 2026)

OVERSTEEKTIJD
Breedte rijbaan: 3,9 m.
Breedte parkeerstrook (indien aanwezig) plus opstelafstand tot rijbaan: 0,0 m.
Totale oversteeklengte: 3,9 m.
Doelgroep: Voetgangers: algemeen
Snelheid: 1,0 m/s
Oversteeklengte / oversteeksnelheid = 3,9 sec.
Reactietijd: 1,0 sec.
Benodigde oversteektijd: 4,9 sec.

WACHTTIJD
Verkeersstroom op de rijbaan is Poisson-verdeeld
Snelheid op de rijbaan: maximaal 50 km/u
Intensiteiten op de rijbaan: (837 mvt/u x 1,0) + (0 fietsers/u x 0,3) = 837 vtg/u

Gemiddelde wachttijd: 3 sec. (0 - 5 sec.)

KWALIFICATIE (bij snelheid maximaal 50 km/u)

Gemiddelde wachttijd	Kwalificatie
0 - 5 sec.	goed
5 - 10 sec.	redelijk
10 - 15 sec.	matig
15 - 30 sec.	slecht
> 30 sec.	zeer slecht

Capacito, Copyright © Trenso, www.trenso.nl

Bijlage 6 - Flora en Fauna



movares smart urban engineering



Quickscan Flora en Fauna Beneluxweg 37 Oosterhout

Toetsing aan natuurwetgeving en -beleid

Status: Vrijgegeven | Datum: 20-07-2026 | Kenmerk: BPA-26007931

Colofon

Opdrachtgever	Gemeente Oosterhout T.a.v. 5.1.2e Slotjesveld 1, 4902ZP Oosterhout
Datum	20-07-2026
Projectnummer	P09222
Ondertekenaar	5.1.2e 5.1.2e @movares.nl
Projectteam	BPa, MvE
Bron kaft	RdM
Review	RdM
Kenmerk	BPA-26007931

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4

1.1 Werkwijze natuurwaardenonderzoek 4

2 Planbeschrijving 5

2.1 Huidige situatie 5
2.2 Toekomstige situatie 5

3 Toetsing Gebiedsbescherming 7

3.1 Wettelijke gebiedsbescherming 7
3.2 Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid 7
3.3 Toetsing beschermde houtopstanden 7

4 Toetsing soortenbescherming 9

4.1 Vogels 10
4.1.1 Toetsing 10
4.2 Vleermuizen 10
4.2.1 Toetsing 11
4.3 Grondgebonden zoogdieren 11
4.3.1 Toetsing 12
4.4 Reptielen 12
4.4.1 Toetsing 12
4.5 Amfibieën 12
4.5.1 Toetsing 12
4.6 Vissen 12
4.6.1 Toetsing 12
4.7 Ongewervelde diersoorten 12
4.7.1 Toetsing 12
4.8 Vaatplanten 12
4.8.1 Toetsing 13
4.9 Specifieke zorgplicht 13
4.10 Invasieve exoten 13

5 Conclusie 14

5.1 Vervolgtraject en advies 14
5.1.1 AERIUS-berekening 14
5.1.2 Soortgericht onderzoek 14
5.1.3 Aanbevelingen 15

6 Samenvatting 16

7 Geraadpleegde bronnen 17

1 Inleiding

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd. Ten behoeve van de verbouwingen voor de opvang van vluchtelingen in het oude kantoorpand aan de Beneluxweg 37 te Oosterhout, is door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan) een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Per 1 januari 2024 is de Wet natuurbescherming opgegaan in de Omgevingswet (Ow). In deze wet vindt men de beschermingsregels voor soortenbescherming en gebiedsbescherming als uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Ook de bescherming van houtopstanden is hierin opgenomen. Daarnaast vindt provinciale gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), welke is uitgewerkt in de respectievelijke omgevingsverordening.

1.1 Werkwijze natuurwaardenonderzoek

In de quickscan zijn de ecologische en juridische gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen potentieel aanwezige natuurwaarden die vanuit de Omgevingswet en provinciaal beleid zijn beschermd.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 17 juni 2026 tussen 12.00 – 14.00 uur door een ecoloog van Movares[1] een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving hiervan. Het was circa 22°C, bewolkt, zonder neerslag, met een zuidwestenwind van 4 Bft. Tijdens het veldbezoek is gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten op basis van het aanwezige habitat en nest-/verblijfsmogelijkheden. Daarnaast is aan de hand van NDFF-gegevens, verspreidingsatlassen, soortgerichte literatuur en op basis van 'expert judgement' nagegaan welke beschermde planten- en diersoorten er voor kunnen komen binnen en nabij het plangebied en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Aan de hand van het verkennende onderzoek is vervolgens beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk voor (kunnen) komen binnen het plangebied en in de invloedsfeer van de werkzaamheden. Vervolgens is een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

1 Movares is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, laatst aangevuld 11 februari 2021). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

2 Planbeschrijving

Het plangebied is gelegen ten zuiden van Oosterhout, binnen industrieterrein tegen de A27. Ten zuiden van het plangebied ligt een klein parkje met enige bedrijvigheid. In figuur 1 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven.

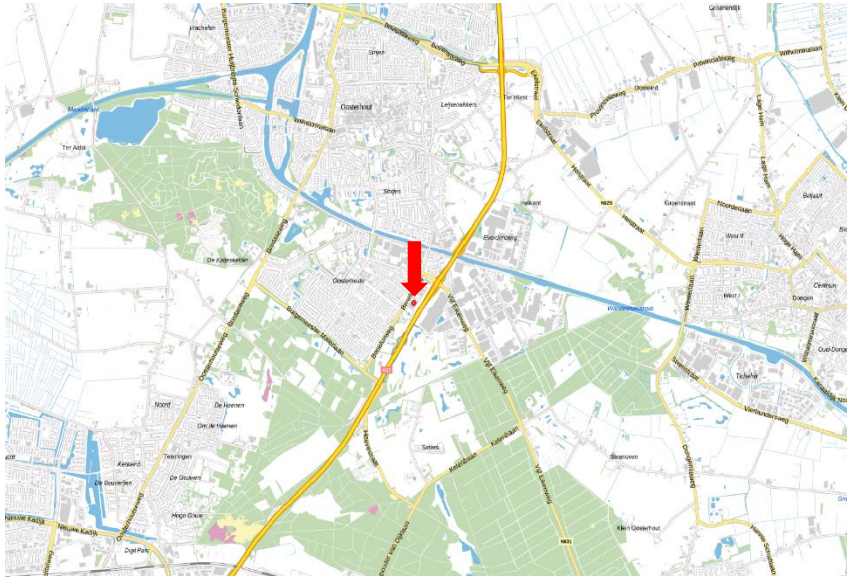
2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit een 5-laags, oud kantoorpand en een parkeerplaats. De bebouwing bestaat uit een plat dak van bitumen. In de huidige situatie wordt de bebouwing gebruikt als buurthuis/dagbesteding.

In figuur 2 is een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving weergegeven. De figuren 4 t/m 9 geven een impressie van het plangebied, middels foto's die zijn genomen tijdens het verkennende veldbezoek.

2.2 Toekomstige situatie

Ten behoeve van de opvang van vluchtelingen zullen er met name inwendige verbouwingen plaatsvinden. Daarnaast zullen er ook (onderhouds)werkzaamheden aan de gevels worden uitgevoerd. Er is nog geen beeld van de toekomstige situatie.



Figuur 1 Topografische kaart ligging plangebied (1:25.000)



Figuur 2 Luchtfoto plangebied en directe omgeving



Figuur 3: noordoosten plangebied



Figuur 4: Oosten van het plangebied



Figuur 5: Zuidwesten van het plangebied



Figuur 6: Parkeerplaats binnen plangebied



Figuur 3: Detailfoto gevel



Figuur 8: Detailfoto gevel

3 Toetsing Gebiedsbescherming

3.1 Wettelijke gebiedsbescherming

De Omgevingswet heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden middels een voortoets. Projecten en activiteiten die een significant negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig (Natura 2000-activiteit). Indien nadelige effecten te verwachten zijn, welke niet significant zijn, geldt de specifieke zorgplicht. In dat geval moeten nadelige gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperkt, of ongedaan gemaakt worden.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Langstraat", bevindt zich op circa 9,2 kilometer afstand ten noordoosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de voorgenomen werkzaamheden is een toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied redelijkerwijs niet aan de orde, waardoor een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied is uitgesloten. Volledige zekerheid omtrent het aspect stikstof is echter alleen verkrijgbaar middels een berekening in AERIUS Calculator.

3.2 Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 7.8 lid 2 Bkl van de Omgevingswet dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB (zie figuur 9). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 240 meter ten zuiden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

3.3 Toetsing beschermde houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform Omgevingswet, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom (bebouwingscontour houtkap). Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 11.111, lid 2 Bal, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 11.126 Bal). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 11.129 Bal om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud. Onder de Omgevingswet geldt een specifieke zorgplicht voor houtopstanden (artikel 11.116 Bal). Indien natuurbescherming, instandhouding bosareaal of bescherming landschappelijke waarden in het geding komt, geldt een verplichting om nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken, of achterwege te laten.

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwingscontour houtkap bevindt en er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Omgevingswet bij dit plan niet aan de orde.



Figuur 9: Ligging NNB (groen) ten opzichte van perceel plangebied (rood omlijnd)

4 Toetsing soortenbescherming

Conform de Omgevingswet is een flora- en fauna-activiteit een 'activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Dit heeft betrekking op vrijwel alle ruimtelijke activiteiten, en hiervoor geldt de specifieke zorgplicht (art. 11.27 Bal). Er geldt een vergunningsplicht wanneer schadelijke handelingen worden uitgevoerd zoals beschreven in paragrafen 11.2.2 t/m 11.2.5 Bal. In tabel 1 staan de belangrijkste schadelijke handelingen uitgewerkt.

De Ow heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde dierensoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 11.37 Bal)
- Europees beschermde soorten (artikel 11.46 Bal)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 11.54 Bal)

Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Ow (Bijlage IX onder A en B Bal). Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 Verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn). De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen vergunningsplichtige activiteiten. De regels voor vogels en overige Europese soorten zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere, 'nationaal' beschermde soorten gelden regels die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn. In tabel 1 zijn de vergunningsplichtige activiteiten per regime weergegeven.

De Ow regelt dat de provincie bevoegd gezag is en de lijst met te beschermen soorten kan afstemmen op de situatie in de provincie. De soortbescherming kan hierdoor per provincie verschillen. In het algemeen gelden voor alle drie de categorieën de activiteiten met schadelijke gevolgen. Een ontheffing hierop wordt voor de Nationaal beschermde soorten (art. 11.54 Bal) met een lichte toets verleend. Voor de vogels en Europees beschermde soorten geldt een zware toetsing. Het verschil binnen provincies zit vooral in het aantal nationaal beschermde soorten met een vrijstelling bij onder meer ruimtelijke ontwikkelin-

Tabel 1: Verbodsbepalingen per categorie beschermde soorten

Vogels (Art. 11.37 Bal)	**Europees beschermde soorten (Art. 11.46 Bal)**	**Nationaal beschermde soorten (Art. 11.54 Bal)**
Art. 11.37 lid 1 onderdeel a Bal Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen	Art. 11.46 lid 1 onderdeel a Bal Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art. 11.54 lid 1 onderdeel a Bal Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art. 11.37 lid 1 onderdeel b Bal Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art. 11.46 lid 1 onderdeel d Bal Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art. 11.54 lid 1 onderdeel b Bal Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art. 11.37 lid 1 onderdeel c Bal Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art. 11.46 lid 1 onderdeel c Bal Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	-
Art. 11.37 lid 1 onderdeel d en lid 3 Bal Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art. 11.46 lid 1 onderdeel b Bal Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	-
-	Art. 11.46 lid 1 onderdeel e Bal Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art. 11.54 lid 1 onderdeel c Bal Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

gen. Zo zijn, in tegenstelling tot een aantal andere provincies, de kleine marterachtigen (wezel, hermelijn en bunzing) binnen de provincie Noord-Brabant niet vrijgesteld.

Onder de Omgevingswet is een specifieke zorgplicht opgenomen voor alle 'flora- en fauna-activiteiten' (11.27 Bal). Hierin wordt gesteld dat nadelige gevolgen zoveel mogelijk worden voorkomen, beperkt of ongedaan gemaakt. Dit geldt voor alle beschermde soorten, alsmede soorten van de rode lijsten, en voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats. Voor deze soorten wordt vastgesteld of nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten. Is dit niet mogelijk, dan dienen preventieve maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen te voorkomen.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er (provinciale) vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit met schadelijke handelingen aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De vergunning kan dan onder voorwaarden worden verleend.

4.1 Vogels

Conform de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermend. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten').

De bebouwing bestaat uit een oud kantoorpand met een plat bitumen dak. Er geen ruimten/kieren onder het dak of langs de dakrand aanwezig, waardoor eventuele achterliggende ruimten niet toegankelijk zijn voor gebouwbewonende vogelsoorten. Hierdoor kunnen broedlocaties van soorten als kerkuil, huismus en gierzwaluw worden uitgesloten.

In de opgaande beplanting binnen en rond het plangebied bevinden zich tevens geen jaarrond beschermde nesten van vogels als buizerd, sperwer, havik en ransuil. Wel kunnen mogelijk "algemene" soorten als merel, roodborst, heggenmus, zwartkop, winterkoning, grasmus, tjiftjaf , boomkruiper en houtduif tot broeden komen in het opgaand groen en/of op en binnen bebouwing binnen het plangebied.

4.1.1 Toetsing

Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status verloren. Bij de werkzaamheden kunnen wel nesten verloren gaan die niet jaarrond zijn beschermd. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de wetteksten wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de aan/afwezigheid van een vervroegd of verlaat broedgeval (bijvoorbeeld van een houtduif) dient een controle hieromtrent zekerheid te bieden. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

4.2 Vleermuizen

Volgens de NDFF en verspreidingsgegevens van de Zoogdiervereniging is het plangebied gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis, bosvleermuis, meervleermuis, vale vleermuis en watervleermuis.

De bebouwing binnen het plangebied bevat meerdere open stootvoegen. De bevinden zich o.a. boven de betonen vloerverdelers en net onder de dakrand. Daarnaast kieren de vensterbanken en de boeiboorden langs de dakrand, waardoor er toegang is naar eventuele ruimte onder het dak en de spouw. Hierdoor kan de aanwezigheid van een rust- of verblijfplaats van een gebouwbewonende vleermuissoort niet worden uitgesloten.

Binnen het plangebied zijn er geen bomen aanwezig, waardoor de aanwezigheid van een rust-of verblijfplaats van een boombewonende vleermuissoort kan worden uitgesloten.

Er is geen sprake van potentieel (essentieel) foerageergebied en/of vliegroutes, gezien de afwezigheid van lijnvormige landschapsstructuren zoals bomenlanen en waterlopen en/of een grote hoeveelheid opgaand groen.

4.2.1 Toetsing

Bij de gevelwerkzaamheden bestaat de kans dat er één of meerdere verblijfplaatsen van een vleermuissoort verloren gaan. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn jaarrond beschermd. Middels een vervolgonderzoek dient duidelijk te worden of zich in de te slopen bebouwing verblijfplaatsen van een vleermuissoort bevinden. Op basis van het vervolgonderzoek wordt bepaald of er bij uitvoering van de werkzaamheden sprake is van een schadelijke handeling, en of het treffen van maatregelen en een omgevingsvergunning aan de orde is alvorens er mag worden verbouwd. Zie tabel 2 voor een samenvatting van de beoordeling per vleermuissoort.

4.3 Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt matig geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Soorten als egel en huisspitsmuis kunnen in het plangebied worden waargenomen. Door de aanwezigheid van voldoende alternatief foerageergebied betreft de ontwikkeling geen afname van essentieel foerageergebied voor deze soorten. Daarbij geldt voor al deze soorten een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om tijdens de werkzaamheden voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen, met name een relatief trage soort als de egel die onder dichte beplanting verscholen kan zitten. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om het werkgebied zelfstandig en veilig te kunnen verlaten. Indien noodzakelijk

Tabel 2: Beoordeling van verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebied voor verschillende vleermuissoorten binnen het plangebied

Vleermuissoort	**Potentie**	**Type verblijfplaats**	**Onderbouwing**
Gewone dwergvleermuis	Ja	Zomer-, kraam- en paarverblijfplaats en massawinter	Geschikte openingen in bebouwing in de vorm van open stootvoegen, kieren en andere openingen naar achterliggende ruimten
Ruige dwergvleermuis	Ja	Zomer- en paarverblijfplaats	Geschikte openingen in bebouwing in de vorm van open stootvoegen, kieren en andere openingen naar achterliggende ruimten
Rosse vleermuis	Nee	-	Enkel in boomholtes
Laatvlieger	Ja	Zomer-, kraam- en paarverblijfplaats	Geschikte openingen in bebouwing in de vorm van open stootvoegen, kieren en andere openingen naar achterliggende ruimten
Gewone grootoorvleermuis	Nee	-	Bebouwing bevat geen geschikte verblijfplaatsen voor deze soort
Watervleermuis	Nee	-	Enkel in boomholtes
Meervleermuis	Nee	-	Plangebied ligt buiten contour van satellietverblijf/kraamverblijf
Kleine dwergvleermuis	Ja	Zomer-, kraam- en paarverblijfplaats	
Bosvleermuis	Nee		Enkel in boomholtes
Vale vleermuis	Nee		Zolders, grotten en groeven
Algemeen			
Vliegroutes	Nee	-	Lijnvormige landschapselementen niet aanwezig
Foerageergebied	Nee	-	Opgaand groen niet aanwezig

dienen soorten zorgvuldig te worden verplaatst naar buiten het werkgebied.

Volgens de NDFF komen in de omgeving van het plangebied ook de niet vrijgestelde soorten bunzing, wezel, boommarter, steenmarter, eekhoorn en das voor. Gezien de binnenstedelijke ligging, de beperkte omvang en het relatief stenige habitat, betreft het hier geen essentieel habitat voor de betreffende kleine marterachtigen. Er zijn geen holen of nesten in de grond aangetroffen die zouden kunnen dienen als schuil- of nestplaats voor deze soorten. Van de boom- en steenmarter zijn geen sporen, zoals uitwerpselen of prooiresten, aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van deze soort binnen het plangebied. Tevens zijn er geen boomholtes en/of andere mogelijke verblijfplaatsen binnen of rondom de bebouwing aanwezig. Binnen het plangebied zijn tevens geen nesten of sporen van de eekhoorn aangetroffen dan wel burchten, loop- of eetsporen, latrines of wissels die duiden op de aanwezigheid en/of het gebruik van het plangebied door de das. De aanwezigheid van andere strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zijn op basis van de verspreidingsgegevens en/of het ontbreken van geschikt habitat eveneens redelijkerwijs uitgesloten.

4.3.1 Toetsing

Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaan geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde soorten verloren. Ook gaat er geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdiersoort verloren. Inbreuk op de gungunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en potentiële schadelijke handelingen zijn niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

4.4 Reptielen

Volgens de NDFF en verspreidingsgegevens van RAVON zijn in de omgeving van het plangebied waarnemingen bekend van de levendbarende hagedis en de hazelworm. De waarnemingen hebben betrekking op de natuurgebieden in de omgeving. Het plangebied zelf en de directe omgeving biedt geen geschikt habitat voor deze soorten. Het voorkomen ervan binnen het plangebied is daarmee dan ook uitgesloten.

4.4.1 Toetsing

Negatieve effecten en schadelijke handelingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

4.5 Amfibieën

In de omgeving van het plangebied zijn algemene soorten bekend als bruine kikker, gewone pad, bastaardkikker en kleine watersalamander. Volgens de NDFF zijn in de omgeving van het plangebied ook waarnemingen van de niet vrijgestelde poelkikker, boomkikker, Alpenwatersalamander, vinpootsalamander en kamsalamander bekend. Het plangebied bevat echter geen oppervlaktewater of schuilgelegenheid, waardoor de aanwezigheid van de meeste van deze soorten binnen het plangebied redelijkerwijs is uitgesloten. Met betrekking tot een incidenteel passerend individu van een algemene (vrijgestelde) soort is enkel de zorgplicht van toepassing.

4.5.1 Toetsing

De voorgenomen plannen zullen geen afname van geschikt essentieel habitat van een amfibieënsoort veroorzaken, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties en potentiële schadelijke handelingen zijn dan ook uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor eventueel passerende individuen.

4.6 Vissen

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater binnen het plangebied kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

4.6.1 Toetsing

Negatieve effecten en schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde vissen zijn op voorhand uitgesloten.

4.7 Ongewervelde diersoorten

Volgens de NDFF zijn in de ruime omgeving van het plangebied waarnemingen bekend van de grote vos, grote weerschijnvlinder, teunisbloempijlstaart, gevlekte witsnuitlibel, rivierrombout en de vermiljoenkever. Al deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun habitat, die in het plangebied niet aanwezig zijn. Daarnaast bevinden zich geen waardplanten van deze soorten binnen het plangebied. Aanwezigheid van de overige beschermde libellen en vlinders is vanwege de verspreiding en/of aanwezig habitat uitgesloten. Aantasting van (deel)populaties van een beschermde libellen- of vlindersoort is met zekerheid niet aan de orde. De aanwezigheid van de overige beschermde ongewervelde soorten, zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoren, is eveneens uitgesloten. Binnen het plangebied en in de omgeving is hiervoor geen geschikt habitat aanwezig.

4.7.1 Toetsing

Negatieve effecten en schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde ongewervelde soorten zijn op voorhand uitgesloten.

4.8 Vaatplanten

In de directe omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van de beschermde kartuizer anjer. Deze

soort stelt echter zeer specifieke eisen aan haar standplaats. Gezien het aanwezige biotoop en binnenstedelijke ligging van het plangebied is de aanwezigheid van deze beschermde vaatplant redelijkerwijs uitgesloten. Overige beschermde vaatplanten zijn vanwege de ligging van het plangebied en aanwezige biotoop ook redelijkerwijs uitgesloten.

4.8.1 Toetsing

Negatieve effecten en schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn op voorhand uitgesloten.

4.9 Specifieke zorgplicht

Behalve de genoemde soorten geldt een bescherming onder de specifieke zorgplicht voor soorten van de rode lijst. Dit zijn circa 4.300 soorten. In de NDFF zijn geen waarnemingen bekend van rode lijst-soorten, anders dan de hiervoor behandelde soorten, binnen het plangebied.

Wel zijn er in de directe omgeving van het plangebied volgens de NDFF soorten bekend als het konijn, oranje zandoogje en de steenanjer.

Het plangebied bestaat uit een parkeerplaats en een oud kantoorpand. De kans op aanwezigheid van soorten van de rode lijst is daarmee zeer laag. Een overtreding met betrekking tot de specifieke zorgplicht is daarmee niet aan de orde, mits algemene zorgplichtmaatregelen worden genomen om het doden en verwonden van individuen te voorkomen.

4.10 Invasieve exoten

Enkele soorten binnen Nederland mogen niet worden verhandeld of vervoerd, of moeten actief worden geweerd. Voor soorten op de zogenoemde Unielijst (EU-exotenverordening) geldt een verbod op bezit, handel, kweek, transport en import van een aantal schadelijke exotische planten en dieren. Voor lidstaten geldt de plicht om in de natuur aanwezige populaties op te sporen en te verwijderen. Per soort zijn doelen en acties omschreven (Onderbouwing strategie Unielijstsoorten). Daarnaast geldt voor enkele soorten een nationaal handelsverbod, waaronder drie soorten Aziatische duizendknopen. Deze mogen niet worden verhandeld of vervoerd. Dit geldt ook voor grond waarin resten of zaden van duizendknoop in aanwezig zijn. Er geldt enkel een uitzondering ten behoeve van het uitroeien, bestrijden of beheersen van de duizendknopen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van de reuzenberenklauw, Japanse duizendknoop en de reuzenbalsemien. Binnen het plangebied zijn echter geen waarnemingen van deze soorten gedaan tijdens het veldbezoek. Vervolgstappen zijn daarmee niet aan de orde.

5 Conclusie

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden onderstaande in acht wordt genomen:

- Een AERIUS-berekening dient de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden door de werkzaamheden te berekenen;
- Met betrekking tot de Werkzaamheden zijn schadelijke handelingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen van verblijfplaatsen van een vleermuissoort op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient hieromtrent uitsluitsel te geven;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om schadelijke handelingen op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

5.1 Vervolgtraject en advies

5.1.1 AERIUS-berekening

Om op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten kan een AERIUS-berekening uitgevoerd worden. Als uit deze berekeningen blijkt dat bij de aanleg- en gebruiksfase niet meer dan 0,00 mol/ha/j aan depositie plaatsvindt op stikstofgevoelige habitatten, kunnen negatieve effecten uitgesloten worden en is voor het aspect stikstofdepositie geen aparte vergunning benodigd. Als uit de berekening een resultaat komt boven 0,00 dienen vervolgstappen ondernomen te worden.

Om een AERIUS-berekening uit te voeren zijn verschillende gegevens nodig voor de aanlegfase en gebruiksfase. Voor de aanlegfase is het van belang dat in beeld wordt gebracht welke (mobiele) werktuigen (hijskraan, graafmachine etc.) er gebruikt gaan worden, want bij de verbranding van fossiele brandstoffen komt stikstof vrij, de totale gebruiksduur van deze werktuigen, het bouwjaar van de werktuigen en het vermogen (kW) is van belang. Daarnaast dienen het aantal verwachte verkeersbewegingen in de aanlegfase (vrachtwagens die materiaal aan- en afvoeren, busjes, personenauto's, enz.) ook meegenomen te worden.

Als het gebouw gasgestookt wordt, is informatie nodig over de stikstofemissie die jaarlijks vrijkomt vanwege de verwarming en het overige gasverbruik tijdens de gebruiksfase. Als het gebouw gasloos is hoeft alleen gekeken te worden naar de verkeersgeneratie. Dat zijn alle vervoersbewegingen die samenhangen met het gebruik van het nieuwe gebouw. Er dient aangegeven te worden of het gaat om lichte voertuigen (personenauto's en kleine busjes), middelzware vervoersbewegingen (kleine vrachtwagens) of zware vervoersbewegingen (grote vrachtwagens).

5.1.2 Soortgericht onderzoek

De gevelwerkzaamheden aan de bebouwing binnen het plangebied kan negatieve gevolgen hebben voor vleermuizen, wat een flora- en fauna-activiteit met schadelijke handeling betreft. Daarom zal middels soortgericht vervolgonderzoek eerst inzichtelijk moeten worden of in de huidige situatie verblijfplaatsen aanwezig zijn van de betreffende soort(groep)en. Een vervolgonderzoek naar vleermuizen loopt van half mei tot en met eind september.

Bij de aanwezigheid van een vaste rust- en verblijfplaats van een vleermuizensoort is één van de onderdelen van de noodzakelijke maatregelen het tijdig aanbieden van temporele alternatieve verblijfsmogelijkheden (bijvoorbeeld vleermuiskasten). Afhankelijk van de aanwezige verblijfsfunctie(s), dienen meerdere geschikte alternatieve verblijfsmogelijkheden te worden aangeboden die de te verstoren/verwijderen verblijfplaatsen (tijdelijk) kunnen opvangen. Daarbij geldt voor de vervanging van verblijfplaatsen, afhankelijk van de aangetroffen verblijfsfunctie, een gewenningsperiode van minimaal 3 à 6 maanden waarin vleermuizen actief zijn, alvorens met de werkzaamheden ter plaatse van de verblijfplaats mag worden gestart. De wintermaanden mogen hierbij dus niet worden meegerekend. Bij de aanwezigheid van een kraamverblijf dienen alternatieve kraamverblijven zelfs minimaal een volledig kraamseizoen (mei – juli) aanwezig te zijn geweest tegelijkertijd met de huidige verblijfplaats. Dit kan tot gevolg hebben dat bij het aantreffen van een verblijfplaats pas in het seizoen na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het verstoren ervan kan worden gesloopt. Voor een initiatiefnemer is dat vaak een extra jaar tijdverlies. Indien de projectplanning van essentieel belang is, adviseert Movares om vooraf aan het vleermuizenonderzoek al alterna-

tieve verblijfplaatsen te plaatsen, conform hetgeen is gesteld in het kennisdocument van de te verwachten soorten en verblijffuncties. Hiermee kan eventuele vertraging van de planning worden beperkt.

Voor het verwijderen van aanwezige verblijfplaatsen dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd bij de betreffende provincie of omgevingsdienst, in dit geval de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN). Een aanvraag dient te worden onderbouwd met een activiteitenplan waar juridische en ecologische aspecten als de specifieke maatregelen en werkzaamheden, de gunstige staat van instandhouding, het wettelijk belang, een alternatievenafweging en de planning in zijn opgenomen. Na het verkrijgen van de vergunning kunnen de werkzaamheden ter plaatse van de aangetroffen verblijfplaats worden uitgevoerd, mits aan alle voorwaarden uit de vergunning wordt voldaan en de gevoelige periodes worden ontzien. De ODBN neemt normaliter binnen 8 weken een besluit over de aanvraag. Indien nodig kan dit termijn met 6 weken worden verlengd.

5.1.3 Aanbevelingen

De bebouwing binnen het plangebied biedt in de huidige situatie geen vaste nestmogelijkheden voor huismus, en gierzwaluw, terwijl de ligging en omgeving van het plangebied zich hier wel voor lenen. Met een geringe inspanning, bijvoorbeeld door het inbouwen van neststenen, kan de nieuwbouw wel gaan fungeren als vaste rust- en verblijfplaats voor huismussen en/of gierzwaluwen. Gelet op het steeds verder verdwijnen van broedgelegenheid kan relatief eenvoudige maatregelen een positief effect hebben op de lokale populatie van een soort.

Vogelbescherming Nederland heeft samen met BAM Utiliteitsbouw een checklist ontwikkeld, waarmee een bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken. Door middel van het beantwoorden van enkele ja/nee vragen, kunnen eenvoudige maatregelen worden toegepast die goed zijn voor de stadsnatuur en speciaal voor vogels. Deze checklist is voor iedereen gratis te downloaden van de website van Vogelbescherming (www.vogelbescherming.nl/checklist/). Daarnaast is er tevens een brochure beschikbaar omtrent het vleermuisvriendelijk bouwen. Deze brochure is onder andere te vinden op de website van de Zoogdiervereniging (www.zoogdiervereniging.nl/brochure-verschenen-over-vleermuisvriendelijk-bouwen/).

6 Samenvatting

In onderstaande tabel is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en/of gebieden, en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of een omgevingsvergunning. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om flora- en fauna-activiteiten met schadelijke handeling voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel 3: Overzicht effecten met betrekking tot gebiedsbescherming en te nemen vervolgstappen

Gebiedsbescherming	Afstand tot gebied	Sprake van aantasting	Vervolgtraject	Bijzonderheden / opmerkingen
Natura 2000	Ca. 9,2 km	Mogelijk	AERIUS-berekening	Uitvoering mogelijk indien uitkomst onder 0,00 mol/ha/j
Natuurnetwerk Nederland	Ca. 240 m	Nee	-	Ecologische waarde en kenmerken blijven gelijk
Houtopstanden	-	Nee	-	Niet van toepassing

Tabel 4: Overzicht (potentiële) aanwezigheid beschermde soorten en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van schadelijke handeling	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Ja	Mogelijk	Vervolgonderzoek naar gebruik van gebouw door vleermuizen	Bij aanwezigheid is voor de werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig
	Foerageerhabitat	Nee	Nee	-	-
	Vliegroutes	Nee	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

7 Geraadpleegde bronnen

Algemene Literatuur

- Diepenbeek, A. 2021. Veldgids Dierensporen Europa. Tweede druk, KNNV Uitgeverij Zeist.
- Dietz C., O. von Helversen & D. Nill 2011. Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. De Fontein/Tirion Uitgevers, Utrecht.
- Limpens, H., J. Regelink & R. Koelman 2010. Vleermuizen en planologie. Zoogdiervereniging, Nijmegen.
- Ministerie van Economische Zaken 2016. Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Lees hier wat de Wet natuurbescherming daarover regelt. Versie 1.3, december 2016. Ministerie van Economische Zaken, Den Haag.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland 2019. Vogelatlas van Nederland. Broedvogels, wintervogels en 40 jaar verandering. Zesde druk, Kosmos Uitgevers, Utrecht/Antwerpen.
- Van Hoof, P & R, Creemers, 2023. Fotoveldgids amfibieën. alle soorten en stadia in beeld.1e Druk, Stichting RAVON, Nijmegen.
- https://www.ndff.nl/, Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). Geraadpleegd op 22 juni 2026

Algemene websites

- https://www.bij12.nl/ (kennisdocumenten van o.a. huismus, gierzwaluw en diverse vleermuissoorten)
- https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/informatieproducten-natuur/informatiekaart-natuur/ (informatiekaart natuur (IKN))
- https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/informatieproducten-natuur/beschermde-soorten-indicator-besi/ (beschermde soortenindicator (BeSI)
- https://www.eis-nederland.nl/ (soortgegevens ongewervelden)
- https://www.floron.nl/ (soortgegevens planten)
- https://www.ravon.nl/ (soortgegevens amfibieën, reptielen en vissen)
- https://sovon.nl/ (soortgegevens vogels)
- https://www.natura2000.nl/gebieden (Natura 2000-gebieden)
- https://www.verspreidingsatlas.nl/vaatplanten (verspreidingsgegevens planten)
- https://www.vlinderstichting.nl/ (soortgegevens vlinders en libellen)
- https://iplo.nl/regelgeving/omgevingswet/geconsolideerde-teksten-omgevingswet/ (wettekst Omgevingswet)
- https://www.zoogdiervereniging.nl/ (soortgegevens zoogdieren)

Provinciale bronnen

- Bouwens, S. 2017. Handreiking Kleine Marters in relatie tot Soortbescherming. Provincie Noord-Brabant
- https://www.brabant.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/natuurnetwerk-brabant-(nnb) (NNN en beschermde gebieden in Noord-Brabant)
- https://www.dassenwerkgroepbrabant.nl/ (gegevens das in Noord-Brabant)
- https://noord-brabant.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=b6414403ef5e4e9aa8875a7c366209c6 (grenzen beschermde gebieden)

Bijlage 7 - Tekeningen architect





ar
chi
tec
ten

SCHETSONTWERP

Transformatie kantoor naar woonunits

Beneluxweg 37 4904 SJ Oosterhout

Transformatie kantoor naar woonunits

SCHETSONTWERP

Projectnummer: 22044a
Startdatum: 2026-02-24
Wijzigingsdatum: 2026-07-22
Versie: C

Projectomschrijving:

Soort gebouw: transformatie van bestaand kantoor
Programma: woonunits tijdelijk en permanent
Beschrijving: transformatie van bestaand kantoorpand naar woonunits, tijdelijk en/of permanent

Opdrachtgever:

Gemeente Oosterhout
Slotjesveld 1
4902 ZP Oosterhout

Architect:

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e Breda

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk		Pagina
01	ANALYSE	02
02	BESTAAND	07
03	STUDIEPLAN	16

01

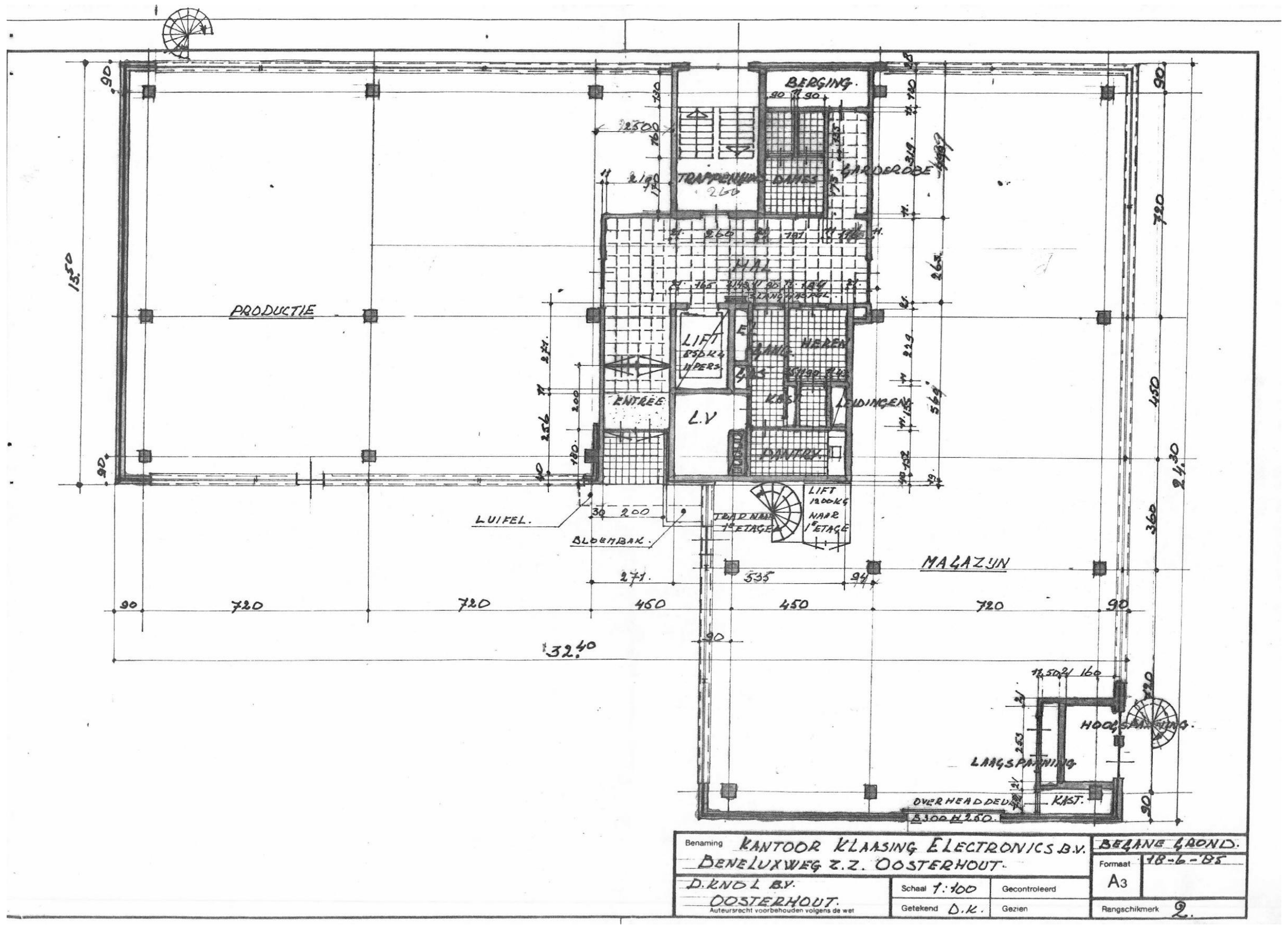
ANALYSE

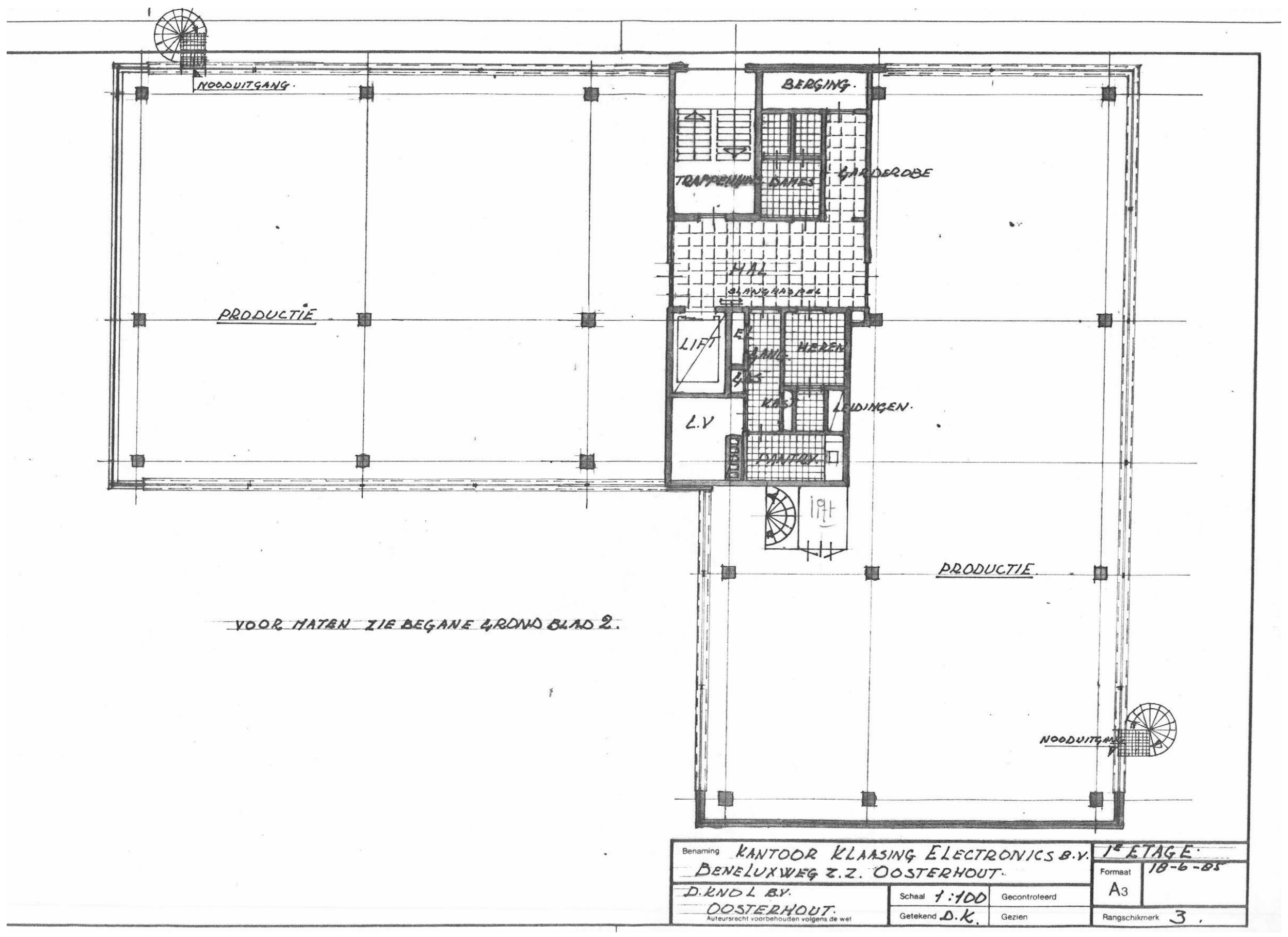

Business Center Oosterhout

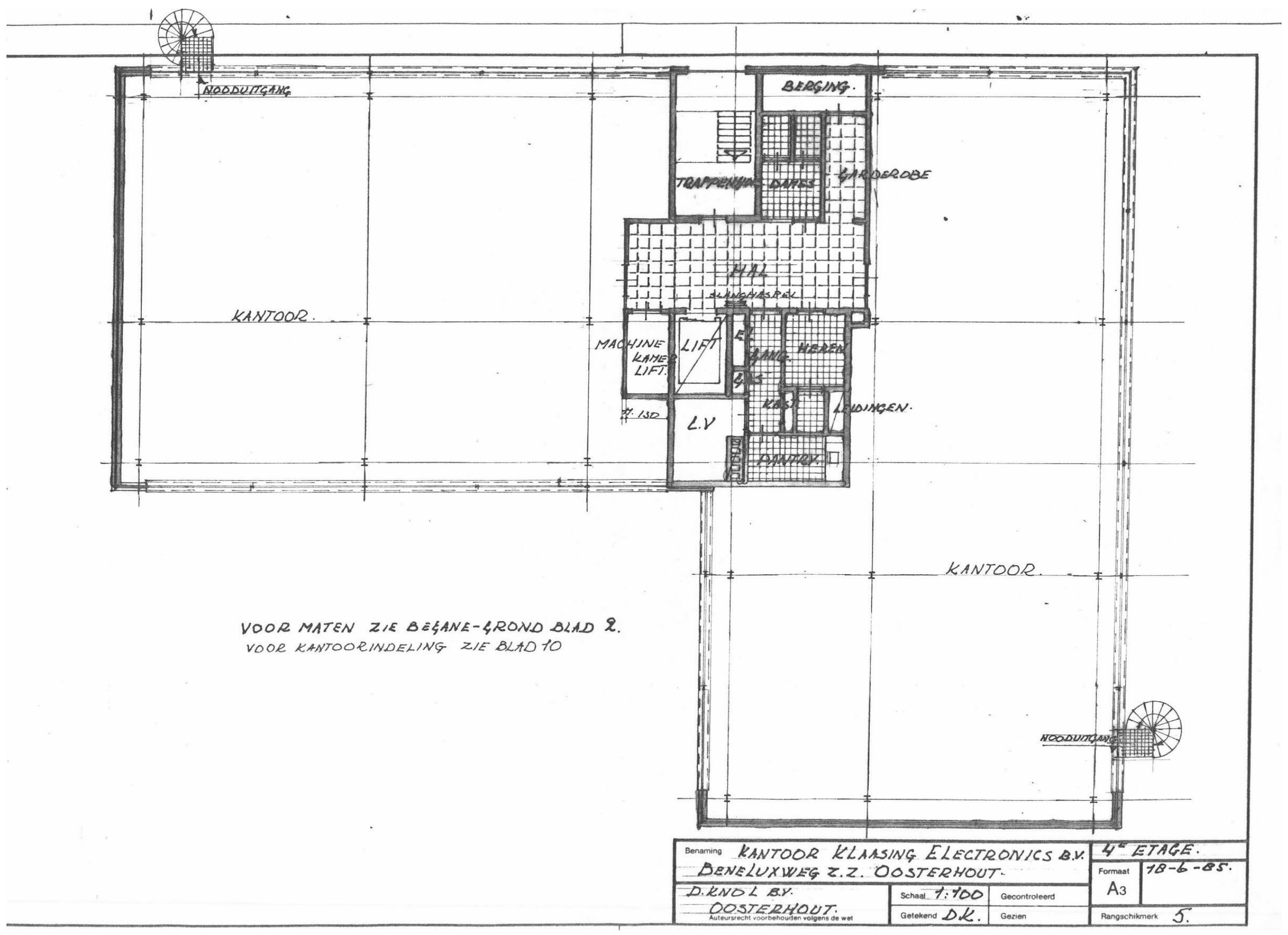

BRUIST

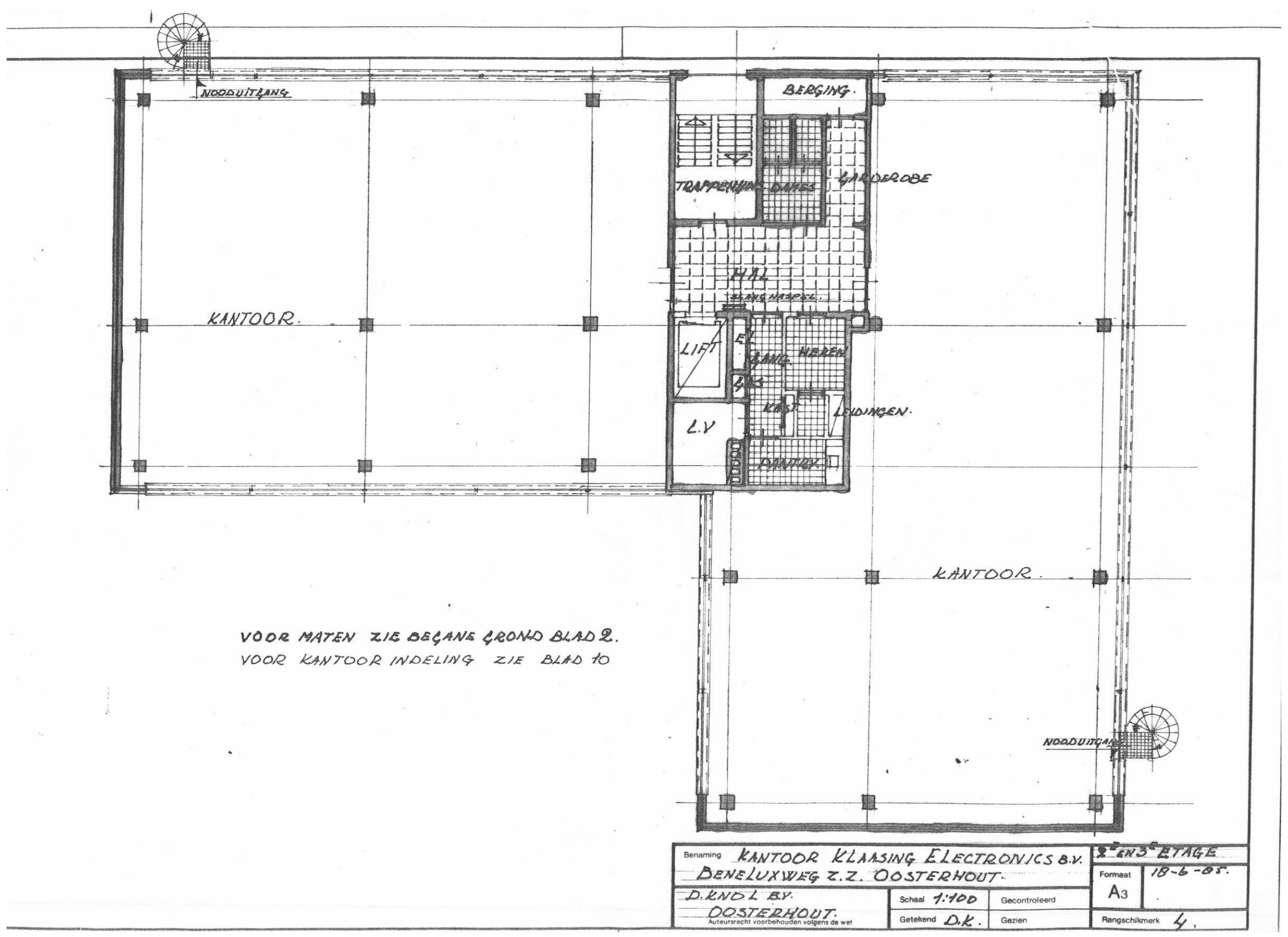



Business Center Oosterhout


BERGING
TRAPPENHUIS
DAMES
GARDEROBE
HAL
PRODUCTIE
LIFT
ENTREE
L.V
HEREN
KAST
LEIDINGEN
PANTRY
LUIFEL
BLOEMBAK
LIFT 1200 KG NAAR 1e ETAGE
TRAP NAAR 1e ETAGE
MAGAZIJN
HOOGSPANNING
LAAGSPANNING
KAST
OVERHEADDEUR
Benaming KANTOOR KLAASING ELECTRONICS B.V.
BENELUXWEG Z.Z. OOSTERHOUT.
D. KNOL B.V.
OOSTERHOUT.
Auteursrecht voorbehouden volgens de wet
Schaal 1:100
Getekend D.K.
Gecontroleerd
Gezien
BEGANE GROND.
Formaat A3
18-6-'85
Rangschikmerk 2.


NOODUITGANG
BERGING
TRAPPENHUIS
DAMES
GARDEROBE
HAL
SLANGHASPEL
PRODUCTIE
LIFT
HEREN
KAST
LEIDINGEN
L.V
PANTRY
VOOR MATEN ZIE BEGANE GROND BLAD 2.
PRODUCTIE
NOODUITGANG
Benaming KANTOOR KLAASING ELECTRONICS B.V.
BENELUXWEG Z.Z. OOSTERHOUT.
D. KNOL B.V.
OOSTERHOUT.
Auteursrecht voorbehouden volgens de wet
Schaal 1:100
Getekend D.K.
Gecontroleerd
Gezien
1e ETAGE.
Formaat A3
18-6-'85
Rangschikmerk 3.


NOODUITGANG
BERGING
TRAPPENHUIS
DAMES
GARDEROBE
HAL
SLANGHASPEL
KANTOOR.
MACHINE KAMER LIFT.
LIFT
HEREN
KAST
LEIDINGEN.
L.V
PANTRY
KANTOOR.
VOOR MATEN ZIE BEGANE-GROND BLAD 2.
VOOR KANTOORINDELING ZIE BLAD 10
NOODUITGANG
Benaming KANTOOR KLAASING ELECTRONICS B.V.
BENELUXWEG Z.Z. OOSTERHOUT.
D. KNOL B.V.
OOSTERHOUT.
Auteursrecht voorbehouden volgens de wet
Schaal 1:100
Getekend D.K.
Gecontroleerd
Gezien
4e ETAGE.
Formaat A3
18-6-85.
Rangschikmerk 5.


NOODUITGANG
BERGING
TRAPPENHUIS
DAMES
GARDEROBE
HAL
SLANGHASPEL
KANTOOR.
LIFT
HEREN
KAST
LEIDINGEN.
L.V
PANTRY
KANTOOR.
VOOR MATEN ZIE BEGANE GROND BLAD 2.
VOOR KANTOOR INDELING ZIE BLAD 10
NOODUITGANG
Benaming KANTOOR KLAASING ELECTRONICS B.V.
BENELUXWEG Z.Z. OOSTERHOUT.
D. KNOL B.V.
OOSTERHOUT.
Auteursrecht voorbehouden volgens de wet
Schaal 1:100
Getekend D.K.
Gecontroleerd
Gezien
2e EN 3e ETAGE
Formaat A3
18-6-85.
Rangschikmerk 4.

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Bestemmingsplan Oosterhout-Zuid 2017**	Datum afdruk:	2022-07-05
Naam overheid:	gemeente Oosterhout	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-05-16
Planidn:	NL.IMRO.0826.BSPoosterhzuid2017-VA01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen
- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen
- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken
- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen
- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen
- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren
- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten
- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies
- plangebied

Gescande kaarten
- plangebied

Overige besluiten
- plangebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven die zijn genoemd in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder:
   1. de milieucategorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2' (b=2);
   2. de milieucategorieën 2 en 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' (b≤3.1);
   3. de milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' (b≤3.2);
   4. de milieucategorieën 2, 3.1, 3.2 en 4.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' (b≤4.1);
   5. de milieucategorieën 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' (b≤4.2);

   met uitzondering van:
   - risicovolle inrichtingen (behoudens de opslag en aflevering van LPG binnen de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - LPG");
   - geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
   - zelfstandige kantoren;
   - detailhandelsbedrijven;
   - autodemontagebedrijven;

b. opslag van materialen ten behoeve van de bedrijfsuitoefening;
c. het realiseren van een tank, vulpunt of afleverzuil voor LPG, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - LPG (sb-lpg)';
d. reclamevoorzieningen;
e. tuinen, erven en verhardingen;
f. groenvoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
i. ondergeschikte voorzieningen voor verkeer en verblijf;
j. parkeervoorzieningen;
k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen geldt de volgende bepaling: de goothoogte respectievelijk bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat overkappingen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van het bedrijfsproces mogen, indien gesitueerd binnen het aangegeven bouwvlak, niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
c. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
d. De bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van het opwekken van energie mag niet meer bedragen dan 5 m.
e. De bouwhoogte van silo's, kranen, voorzieningen ten behoeve van een laad- en loskade en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 30 m.
f. De bouwhoogte van reclamemasten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - reclamemast' (sba-rec), mag niet meer bedragen dan 40 m.
g. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer dan bedragen dan 6 m.
h. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van: het bepaalde in lid 3.2.3 <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0826.BSPoosterhzuid2017-VA01/r_NL.IMRO.0826.BSPoosterhzuid2017-VA01.html>, sub h voor het bouwen van reclamemasten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming tot een bouwhoogte van maximaal 30 m, mits dit passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Niet-zelfstandige kantoren

a. Bij bedrijven zijn uitsluitend niet-zelfstandige kantoren toegestaan;
b. De vloeroppervlakte van niet-zelfstandige kantoren mag per bedrijf niet meer bedragen dan 1.500 m2. Indien de bestaande vloeroppervlakte meer bedraagt dan 1.500 m2, geldt deze oppervlakte als maximale oppervlakte.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Andere bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

a. het bepaalde in lid 3.1 <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0826.BSPoosterhzuid2017-VA01/r_NL.IMRO.0826.BSPoosterhzuid2017-VA01.html> sub a voor bedrijven die niet voorkomen op de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën zoals toegestaan op grond van het bepaalde onder 3.1 <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0826.BSPoosterhzuid2017-VA01/r_NL.IMRO.0826.BSPoosterhzuid2017-VA01.html> sub a, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
   - er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 26.2 <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0826.BSPoosterhzuid2017-VA01/r_NL.IMRO.0826.BSPoosterhzuid2017-VA01.html>;
   - er zijn hiertegen geen bezwaren vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
b. het bepaalde in lid 3.1 <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0826.BSPoosterhzuid2017-VA01/r_NL.IMRO.0826.BSPoosterhzuid2017-VA01.html> sub a voor bedrijven in één milieucategorie hoger dan is toegestaan, mits deze bedrijven naar aard en invloed op omgeving gelijk te stellen zijn met de ter plaatse toegestane bedrijven die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van:
   1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
   2. risicovolle inrichtingen;

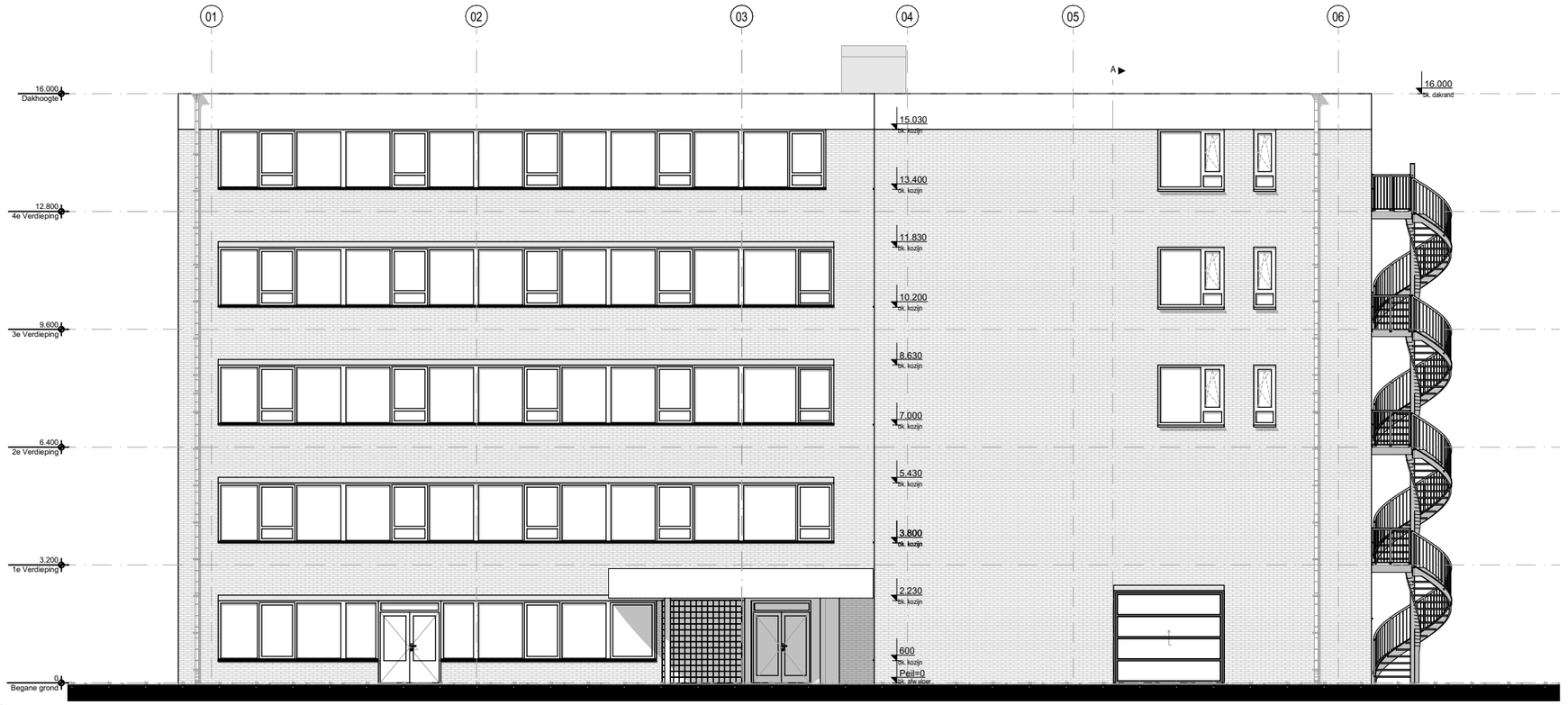
   mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
   - er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 26.2 <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0826.BSPoosterhzuid2017-VA01/r_NL.IMRO.0826.BSPoosterhzuid2017-VA01.html>;
   - er zijn hiertegen geen bezwaren vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
c. het bepaalde in lid 3.1 <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0826.BSPoosterhzuid2017-VA01/r_NL.IMRO.0826.BSPoosterhzuid2017-VA01.html>, ten behoeve van:
   1. het uitoefenen van detailhandel in ter plaatse vervaardigde, bewerkte en herstelde goederen, als ondergeschikte en niet-zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
   2. het uitoefenen van detailhandel in goederen, die een eerstegraads verwantschap hebben c.q. in rechtstreeks verband staan met de hiervoor onder 1 bedoelde goederen, mits deze detailhandel als een ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van de onder 1 omschreven bedrijfsvoering plaatsvindt;

   mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
   - er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 26.2 <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0826.BSPoosterhzuid2017-VA01/r_NL.IMRO.0826.BSPoosterhzuid2017-VA01.html>;
   - er zijn hiertegen geen bezwaren vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.

02

BESTAAND

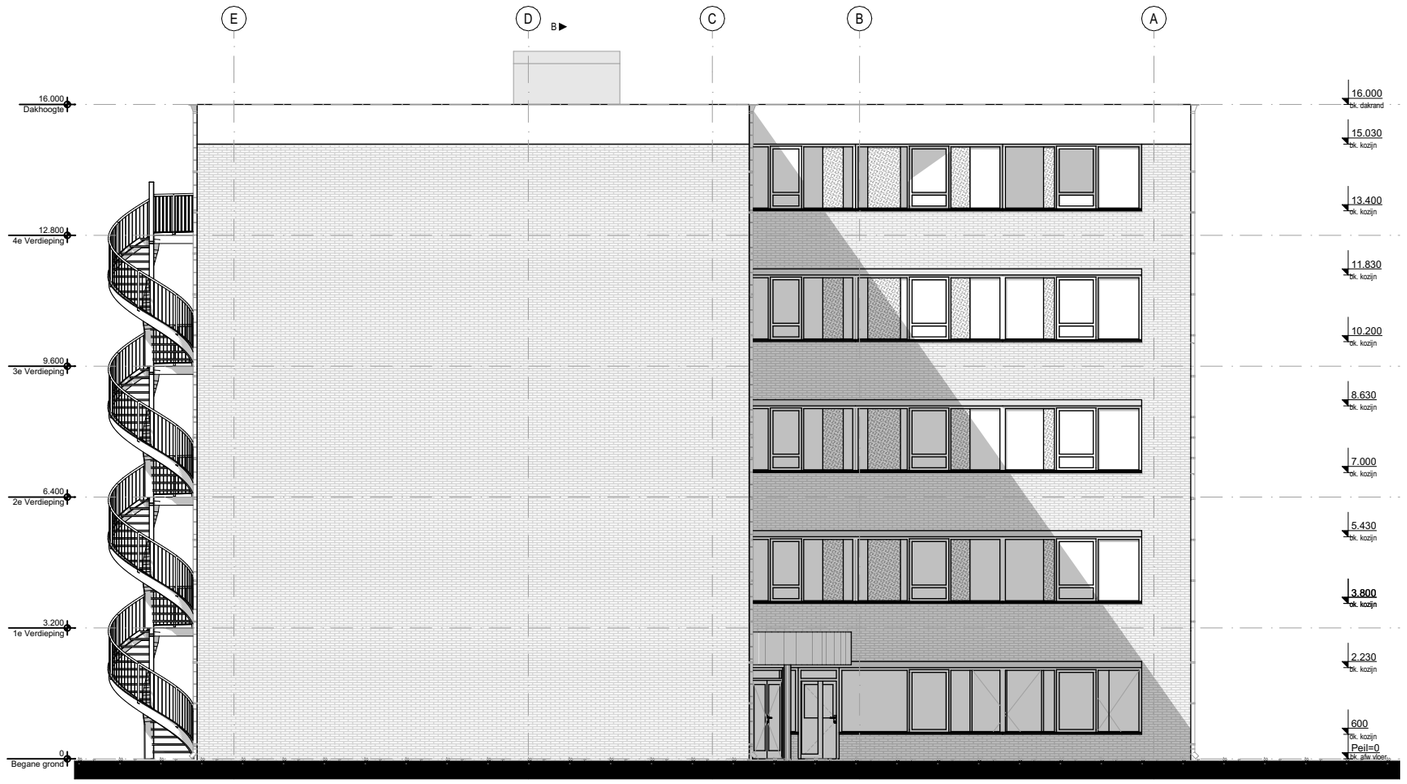

OTH01M 06410G0000
OTH01M 06411G0000
OTH01
Beneluxweg
13-15
OTH01M 04687G0000
Beneluxweg
OTH01M 04690G0000
45
OTH01M 04689G0000
39
nietsenstalling
12 m²
37
BO
595 m²
OTH01M 04824G0000
33
OTH01M 04688G0000
51
OTH01M 04692G0000
35
OTH01M 04825G0000
Renvooi bestaande situatie
perceel lijnen (kadaster)
bestaande bebouwing omgeving
Perceeloppervlak 1.380 m²
Bouwvlak
Bebouwd oppervlak bestaand 595 m²
Bebouwd oppervlak bijgebouwen nieuw 92 m²
pp parkeerplaats
inrit (niet breder dan 5 meter) en voetgangersinrit
entree gebouw
entree noodtrap
N



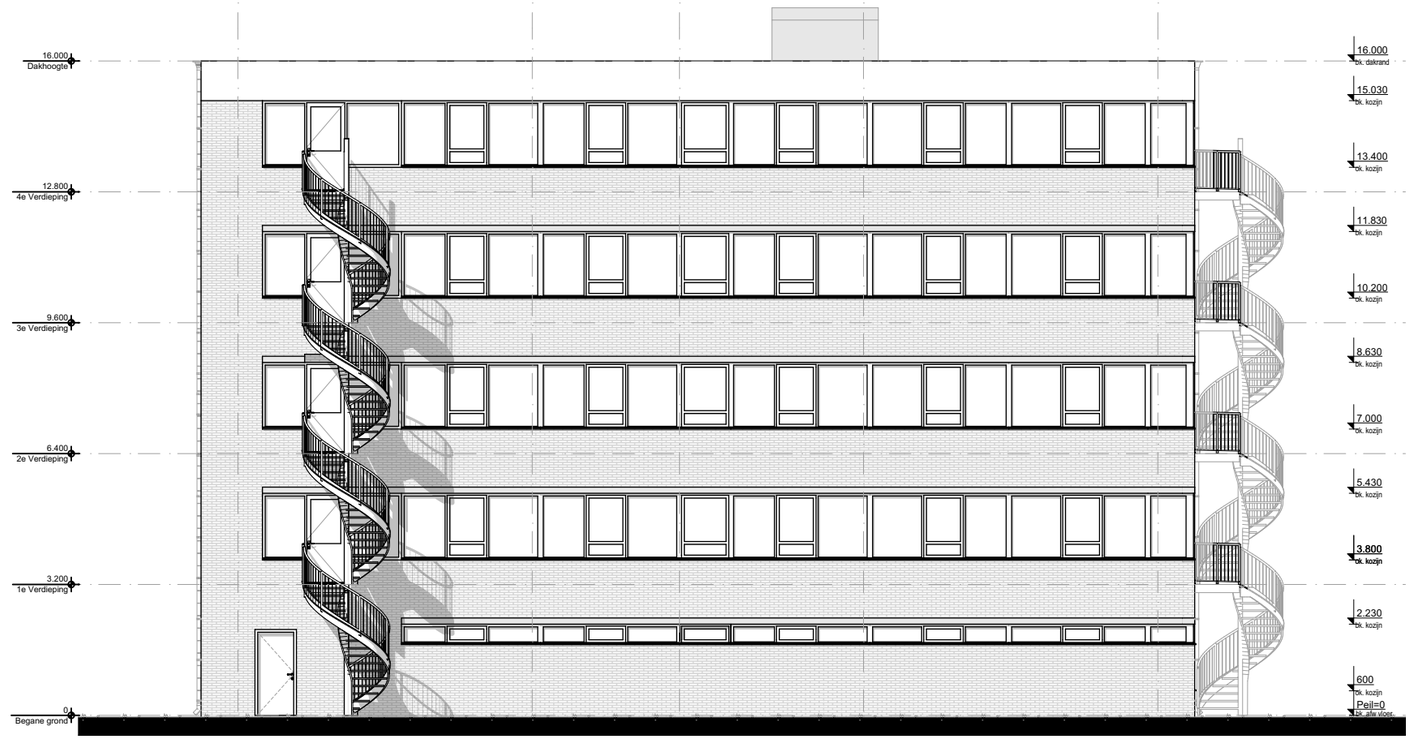
Voorgevel **1:150**



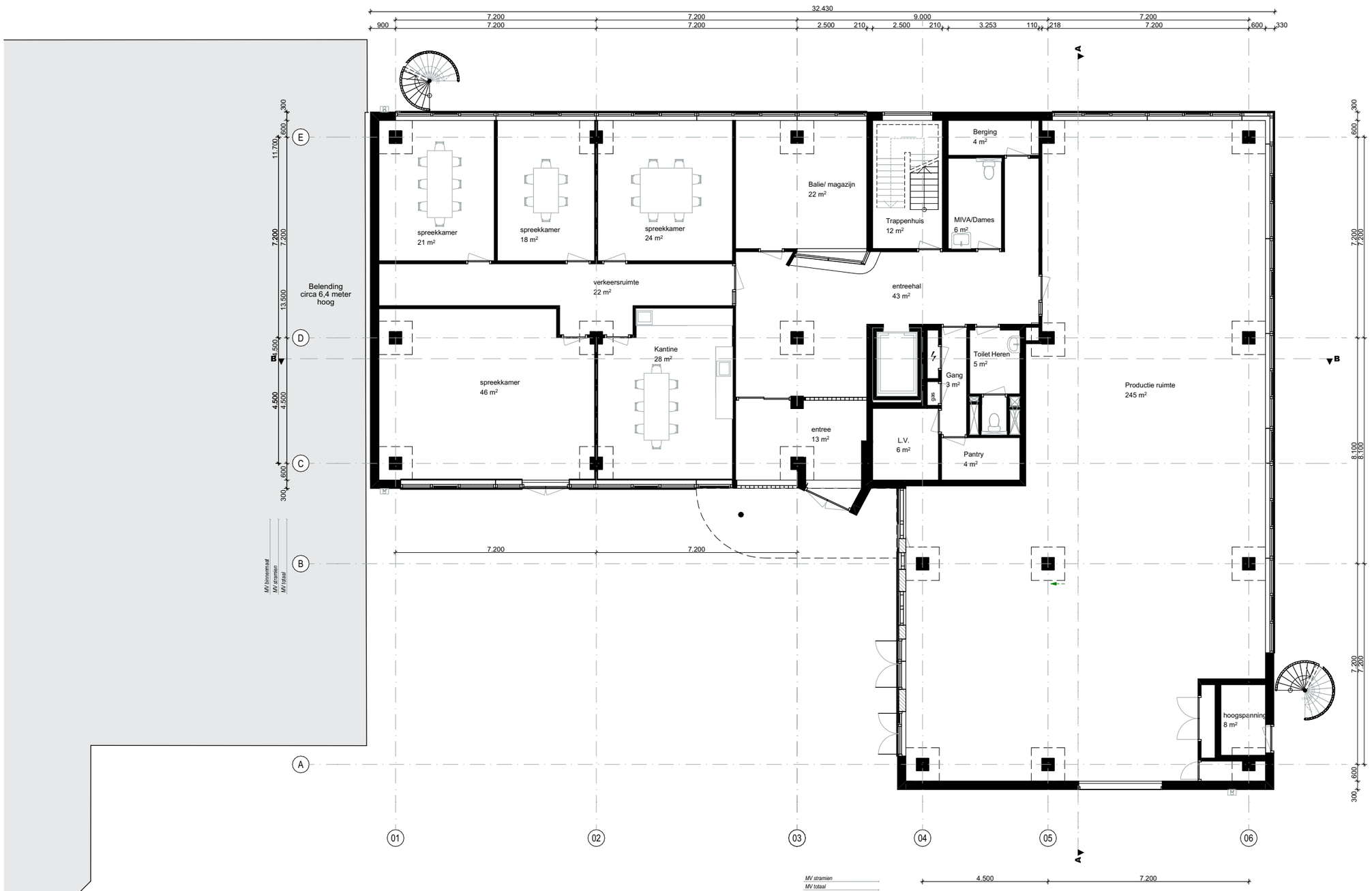
Achtergevel **1:150**



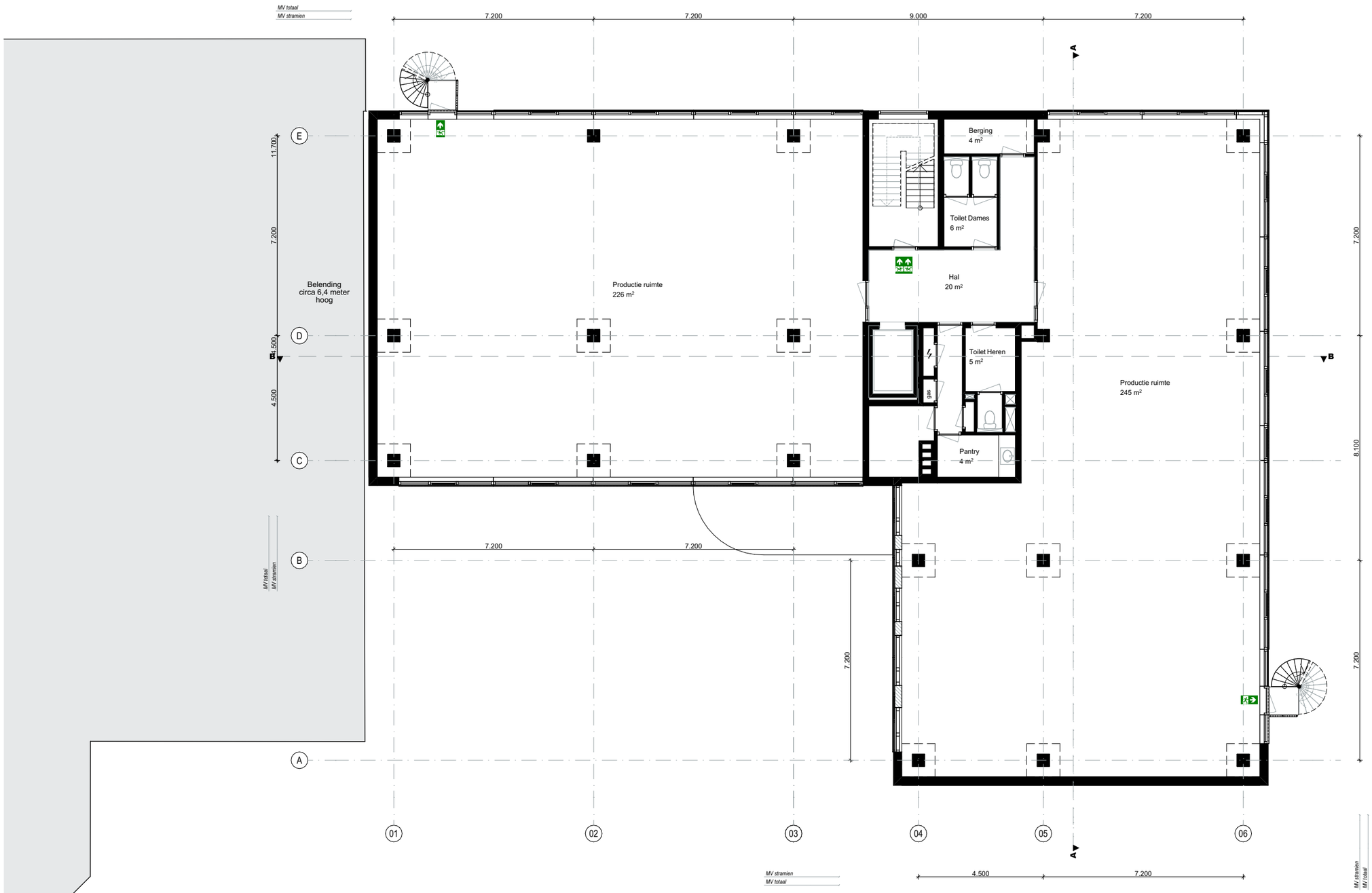
Linker Zijgevel 1:150



Rechter Zijgevel 1:150



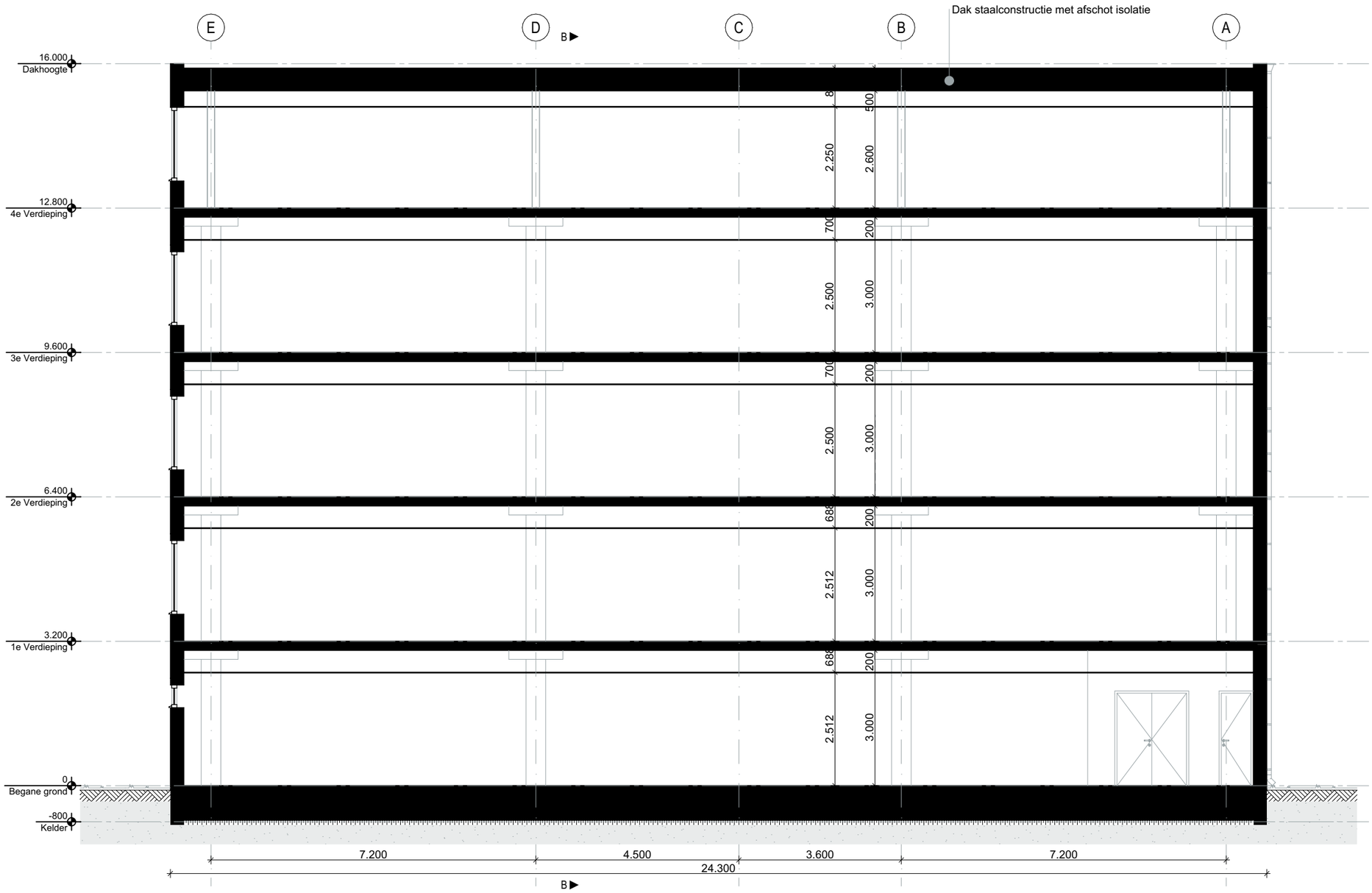
begane grond 1:150

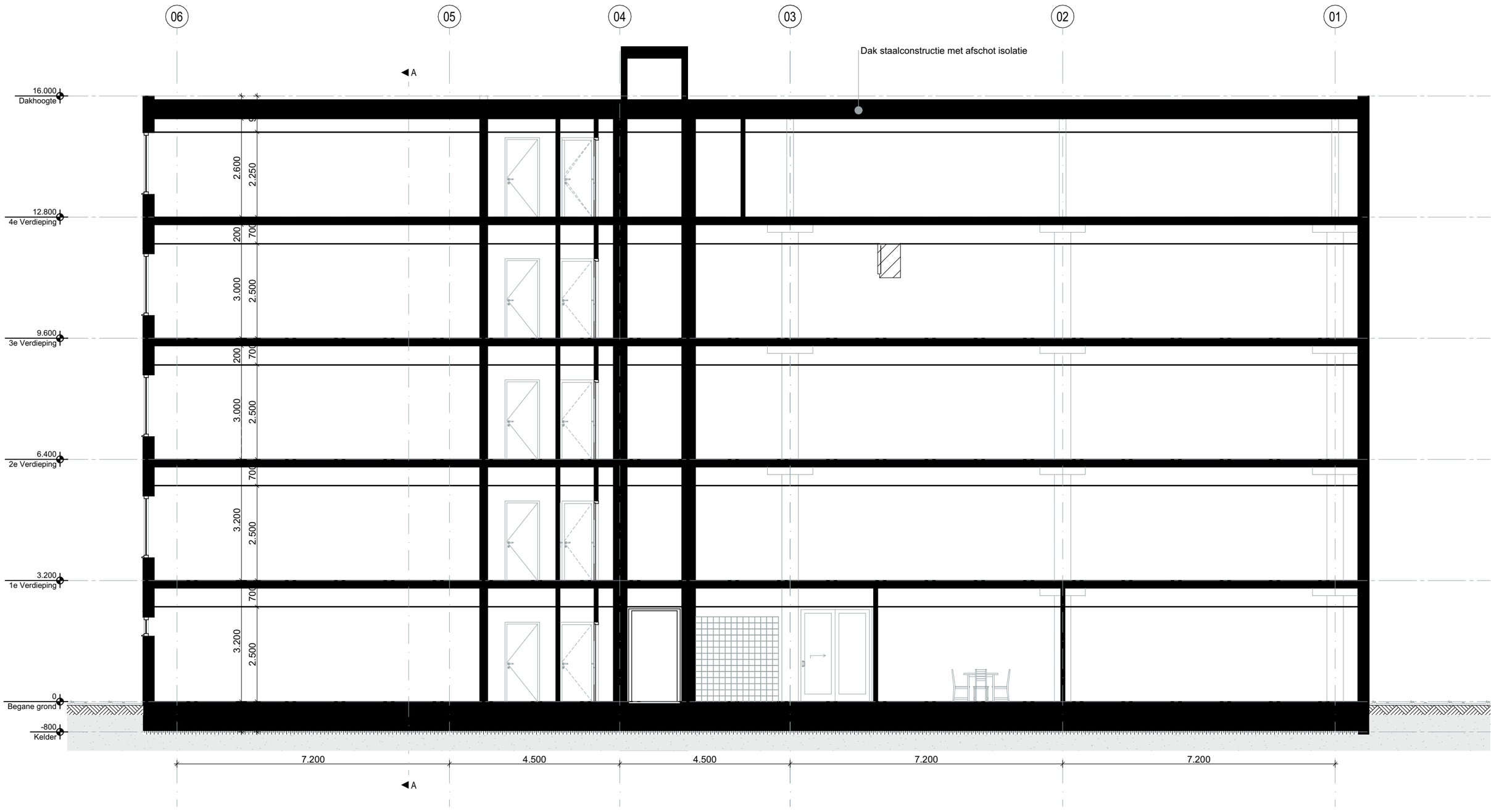


eerste/tweede/derde verdieping 1:150



vierde verdieping 1:150


E
D
B ▶
C
B
A
Dak staalconstructie met afschot isolatie
16.000
Dakhoogte
12.800
4e Verdieping
9.600
3e Verdieping
6.400
2e Verdieping
3.200
1e Verdieping
0
Begane grond
-800
Kelder
2.250
2.600
700
200
2.500
3.000
700
200
2.500
3.000
680
200
2.512
3.000
680
200
2.512
3.000
7.200
4.500
3.600
7.200
24.300
B ▶


06
05
04
03
02
01
A
Dak staalconstructie met afschot isolatie
16.000
Dakhoogte
12.800
4e Verdieping
9.600
3e Verdieping
6.400
2e Verdieping
3.200
1e Verdieping
0
Begane grond
-800
Kelder
2.600
2.250
200
700
3.000
2.500
200
700
3.000
2.500
700
3.200
2.500
700
3.200
2.500
7.200
4.500
4.500
7.200
7.200
A

03

SCHETSONTWERP


OTH01M 06410G0000
OTH01M 06411G0000
OTH01
Beneluxweg
13-15
OTH01M 04687G0000
Beneluxweg
OTH01M 04690G0000
45
OTH01M 04689G0000
39
fietsenstalling 23 m²
poort tbv laad/los en containers
2x pp
fietsenstalling 69 m²
geschikt v.a. 16 jr, 6x 1,2 fietsen
bestaande bomen verplaatsen
gezamenlijke buitenruimte 316 m²
37
BO 595 m²
OTH01M 04824G0000
33
OTH01M 04688G0000
35
OTH01M 04825G0000
51
OTH01M 04692G0000
Renvooi nieuwe situatie
perceel lijnen (kadaster)
bestaande bebouwing omgeving
Perceeloppervlak 1.380 m²
Bouwvlak
Bebouwd oppervlak bestaand 595 m²
Bebouwd oppervlak bijgebouwen nieuw 92 m²
pp parkeerplaats
N
inrit (niet breder dan 5 meter) en voetgangersinrit
entree gebouw
entree noodtrap

AANDACHTSPUNTEN

Wooneenheden
Mix van 1-2 persoon studio's en 4 persoons wooneenheden verdeeld over alle vier de verdiepingen.
Per verdieping wordt dezelfde opzet gehanteerd.

Wasruimte
Gezamenlijke wasruimte

Brandveiligheid (Brandrapportage volgt in volgende fase)
- De bestaande deuren en kozijnen van het trappenhuis en het portaal moeten gecheckt worden op WBDBO
- Bestaande trap, lift en noodtrappen voldoen aan aantal bewoners en vluchtmogelijkheden
- Bestaande trap opwaarderen naar eisen doorvalveiligheid (trapgat dichtzetten en balustrades vervangen)
- Vluchten via de gemeenschappelijke ruimten naar de noodtrappen voldoet
- Bestaande staalconstructie vierde verdieping/dak brandwerend omkleden ntb brandadviseur.

Installaties
De installaties en hun positie (warm water, verwarming en ventilatie) volgens opgave Antea

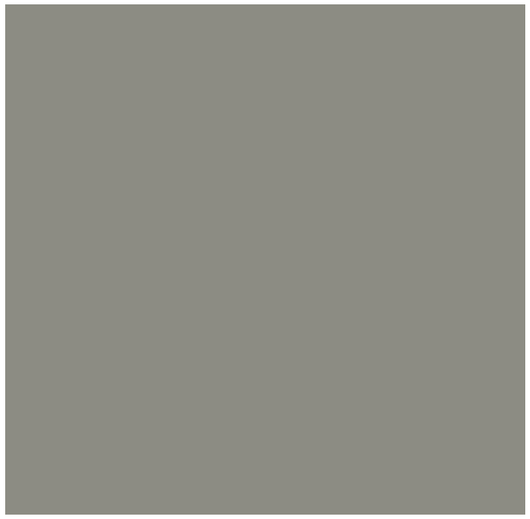
Zwevende dekvloer
Een nieuwe zwevende dekvloer toepassen oa akoestiek

Gevel
Bestaande kozijnen vervangen, eventueel vergroten van de opening op de begane grond.
Naisoleren van de gevels nader uit te zoeken

Tijdelijk naar permanent
- Wooneenheden zijn kleiner dan 50m2 dus geen eis voor zelfstandige buitenruimte of berging.
Gemeenschappelijke buitenruimte moet voldoen aan 1m2 per wooneenheid. (48 wooneenheden = 48m2)



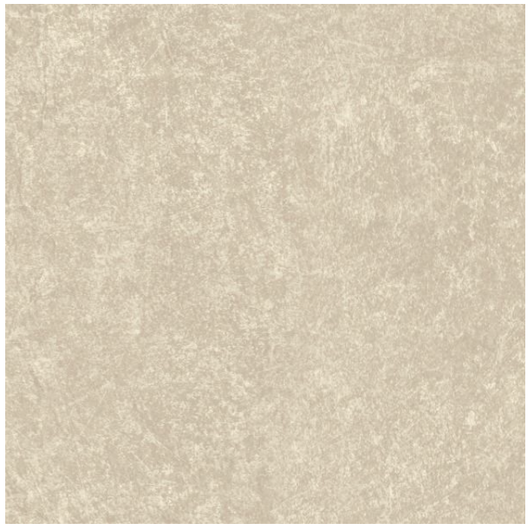
Bestaand metselwerk voorzien van keim, kleur ntb door architect



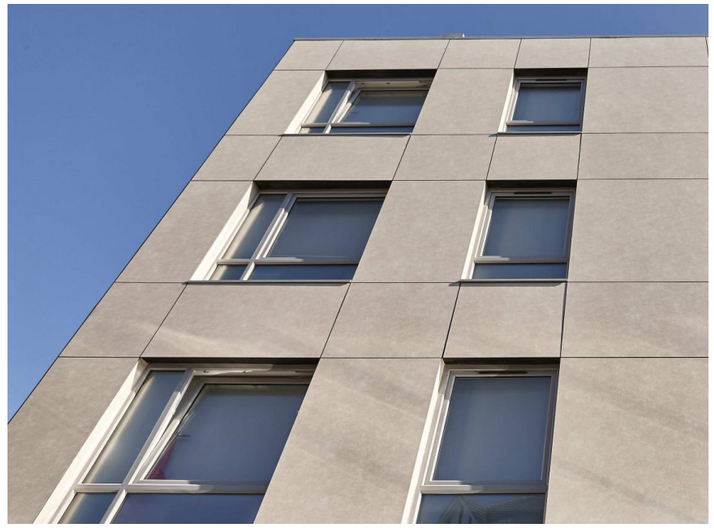
Lufiel en dakrand RAL7030



Kozijnen en gevelaccenten RAL7032



Gevelbeplating Trespa type Naturals NA12
Het kernmateriaal van Trespa is voor 70% samengesteld uit natuurlijke vezels.
De herkomst hiervan zijn restpartijen van spar- en dennenhout wat houtzagerijen uit de Ardennen en de Eifel verwerken uit lokale bossen.
De levensduur van de panelen bedraagt vijftig jaar (zie LCA: Levenscyclusnanalyse in EPD - Environmental Product Declaration).
Daarnaast is er ook een second life programma dat oude panelen terug genomen worden.



referentie project van Trespa NA12



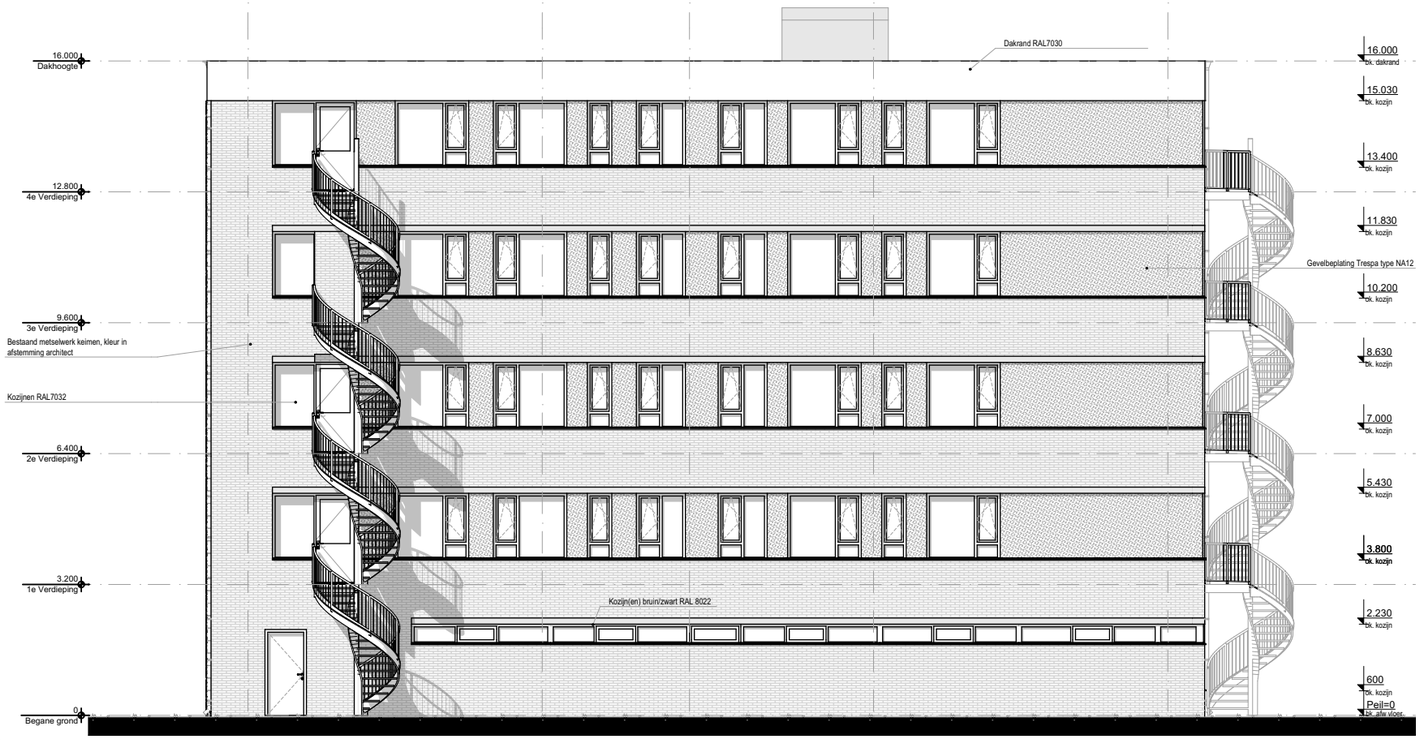
Voorgevel **1:150**



Achtergevel **1:150**



Linker Zijgevel 1:150



Rechter Zijgevel 1:150



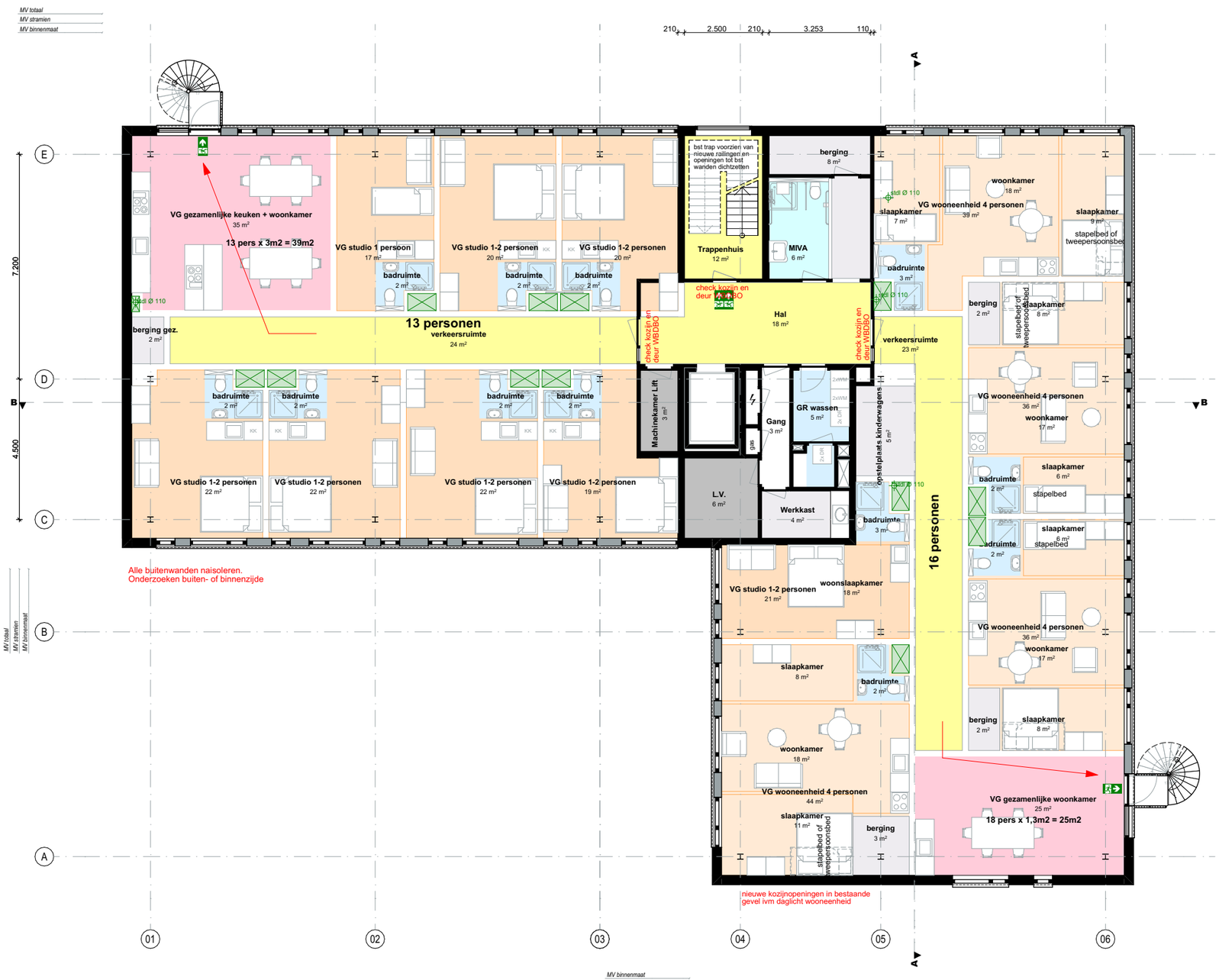
begane grond 1:150

Naam	Getekend opp.
Balie + kantoor	21,65
beheer/beveiliging	6,14
Kantine	28,31
kantoor	24,33
spreekkamer	17,57
spreekkamer	20,90
	118,90 m²
Berging	5,21
Werkkast	4,27
	9,48 m²
hoogspanning	7,99
L.V.	6,07
magazijn	15,63
techniek/ berging	8,55
	38,24 m²
MIVA	6,19
Toilet Dames	5,13
Toilet personeel	5,45
	16,77 m²
entree	13,47
entreehal	31,88
Gang	3,46
Trappenhuis	11,50
verkeersruimte	21,77
	82,08 m²
VG gezamenlijke huiskamer	5.1.2f
VG gezamenlijke multifunctionele ruimte	46,25
VG gezamenlijke speelruimte	38,79
	250,57 m²



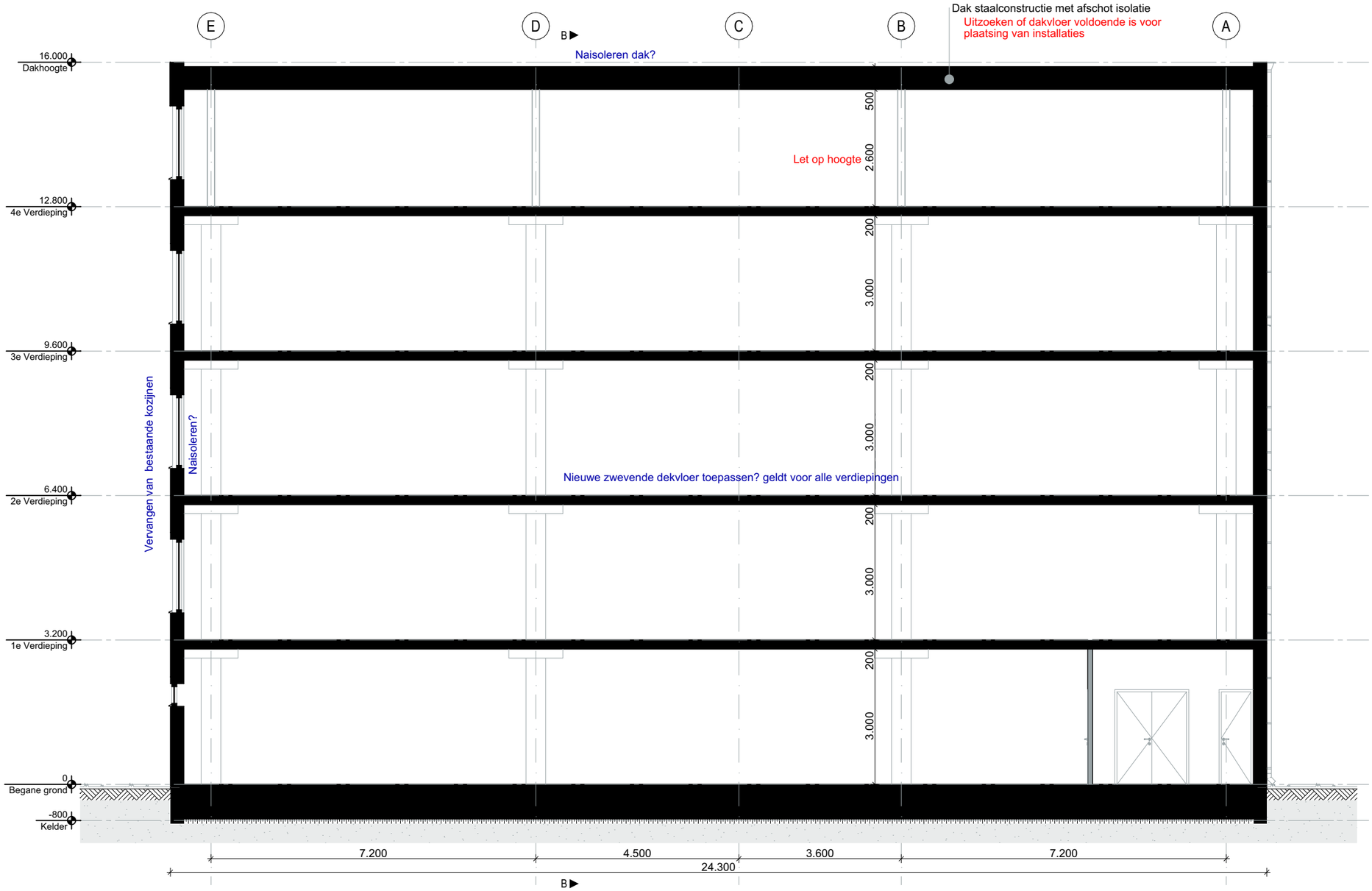
	Naam	Oppervlakte	Bezetting
1e Verdieping			
	VG studio 1 persoon	16,82	1
	VG studio 1-2 personen	18,89	2
	VG studio 1-2 personen	20,19	2
	VG studio 1-2 personen	20,19	2
	VG studio 1-2 personen	20,82	2
	VG studio 1-2 personen	21,50	2
	VG studio 1-2 personen	21,60	2
	VG studio 1-2 personen	21,72	2
	VG studio 1-2 personen	22,01	2
	VG wooneenheid 4 personen	36,31	4
	VG wooneenheid 4 personen	36,31	4
	VG wooneenheid 4 personen	38,54	4
	VG wooneenheid 4 personen	44,42	4
		339,32 m²	**33**
2e Verdieping			
	VG studio 1 persoon	16,82	1
	VG studio 1-2 personen	20,19	2
	VG studio 1-2 personen	20,19	2
	VG studio 1-2 personen	20,82	2
	VG studio 1-2 personen	21,47	2
	VG studio 1-2 personen	21,60	2
	VG studio 1-2 personen	21,72	2
	VG studio 1-2 personen	22,01	2
	VG wooneenheid 4 personen	36,31	4
	VG wooneenheid 4 personen	36,31	4
	VG wooneenheid 4 personen	38,54	4
	VG wooneenheid 4 personen	44,42	4
		320,40 m²	**31**
3e Verdieping			
	VG studio 1 persoon	16,82	1
	VG studio 1-2 personen	20,19	2
	VG studio 1-2 personen	20,19	2
	VG studio 1-2 personen	20,82	2
	VG studio 1-2 personen	21,47	2
	VG studio 1-2 personen	21,60	2
	VG studio 1-2 personen	21,72	2
	VG studio 1-2 personen	22,01	2
	VG wooneenheid 4 personen	36,31	4
	VG wooneenheid 4 personen	36,31	4
	VG wooneenheid 4 personen	38,54	4
	VG wooneenheid 4 personen	44,42	4
		320,40 m²	**31**

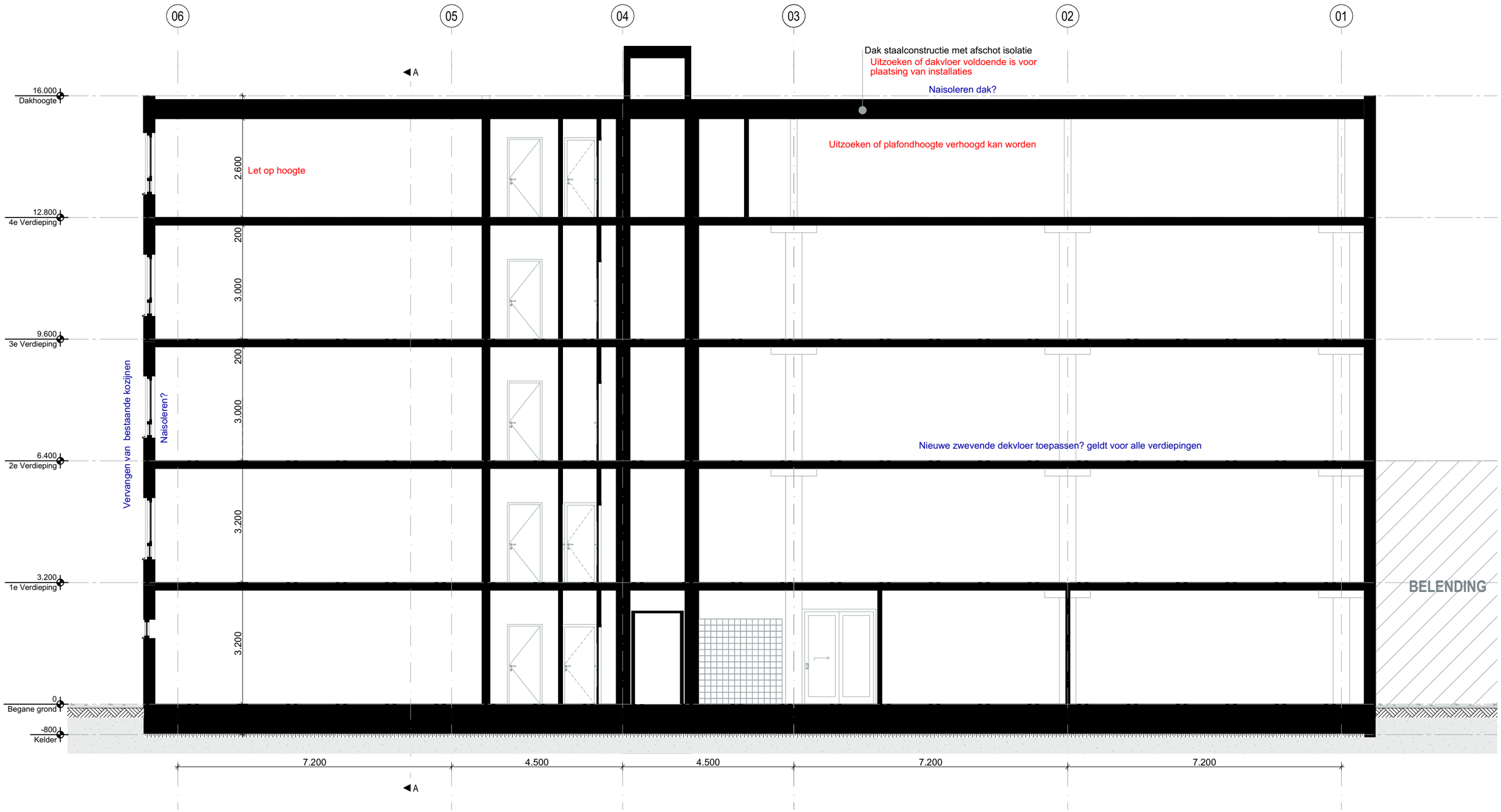
eerste/tweede/derde verdieping 1:150



vierde Verdieping 1:150

	Naam	Oppervlakte	Bezetting
4e Verdieping			
	VG studio 1 persoon	13,97	1
	VG studio 1-2 personen	17,72	2
	VG studio 1-2 personen	17,79	2
	VG studio 1-2 personen	18,00	2
	VG studio 1-2 personen	18,00	2
	VG studio 1-2 personen	18,53	2
	VG studio 1-2 personen	18,74	2
	VG studio 1-2 personen	21,19	2
	VG wooneenheid 4 personen	36,84	4
	VG wooneenheid 4 personen	36,84	4
	VG wooneenheid 4 personen	38,91	4
	VG wooneenheid 4 personen	44,42	4
		300,95 m²	**31**


E
D
B ▶
C
B
A
Dak staalconstructie met afschot isolatie
Uitzoeken of dakvloer voldoende is voor plaatsing van installaties
Naisoleren dak?
16.000
Dakhoogte
12.800
4e Verdieping
9.600
3e Verdieping
6.400
2e Verdieping
3.200
1e Verdieping
0
Begane grond
-800
Kelder
Let op hoogte
500
2.600
200
3.000
200
3.000
200
3.000
200
3.000
Vervangen van bestaande kozijnen
Naisoleren?
Nieuwe zwevende dekvloer toepassen? geldt voor alle verdiepingen
7.200
4.500
3.600
7.200
24.300
B ▶


06
05
04
03
02
01
A
16.000
Dakhoogte
12.800
4e Verdieping
9.600
3e Verdieping
6.400
2e Verdieping
3.200
1e Verdieping
0
Begane grond
-800
Kelder
2.600
3.000
200
3.000
200
3.200
3.200
Let op hoogte
Vervangen van bestaande kozijnen
Naisoleren?
Dak staalconstructie met afschot isolatie
Uitzoeken of dakvloer voldoende is voor plaatsing van installaties
Naisoleren dak?
Uitzoeken of plafondhoogte verhoogd kan worden
Nieuwe zwevende dekvloer toepassen? geldt voor alle verdiepingen
BELENDING
7.200
4.500
4.500
7.200
7.200
A









Opdrachtgever:
Gemeente Oosterhout
Slotjesveld 1
4902 ZP Oosterhout

Architect:
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e Breda
5.1.2e
www.bb-architecten.nl

Bijlage 8 - Verslagen

5.1.2e



Verslag

Project	Haalbaarheidsonderzoek Beneluxweg 37 Oosterhout
Projectnummer	P09222
Kenmerk	LFA-26012178
Plaats	5.1.2e, Oosterhout (Vermijs Kartonnage)
Datum	1 oktober 2026
Auteur verslag	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e (Vermijs Kartonnage) 5.1.2e (Vermijs Kartonnage) 5.1.2e (Movares) 5.1.2e (Movares)

Betreft: Haalbaarheidsonderzoek huisvesting aandachtsgroepen (AMV, Oekraïners of regulier asiel) Beneluxweg 37 Oosterhout

Aanleiding
Vermijs Kartonnage (hierna 5.1.2e is een familiebedrijf dat sinds 1983 gevestigd is aan de 5.1.2e. Het bedrijf produceert vouwkartonnen artikelen voor de farmaceutische sector. Vanuit 5.1.2e wordt benadrukt dat het bedrijf al lange tijd op deze locatie gevestigd is. Het bedrijf biedt werkgelegenheid aan circa 30 gezinnen. 5.1.2e benadrukt dat de continuïteit van de bedrijfsvoering en het behoud van de huidige vestigingsmogelijkheden voor het bedrijf van groot belang zijn.

Aanleiding voor het gesprek is het onderzoek van de gemeente naar de mogelijke huisvesting van aandachtsgroepen in het naastgelegen pand aan de Beneluxweg 37. Het pand is door de gemeente aangekocht. In het haalbaarheidsonderzoek worden vier mogelijke scenario's onderzocht en worden de effecten hiervan in beeld gebracht.

Toegelicht is dat in de oorspronkelijke insteek en afbakening van de opdracht geen participatiegesprekken waren opgenomen. Gedurende het traject is de onderzoeksopdracht verder uitgebreid en zijn aanvullende onderzoeksaspecten toegevoegd om een zo compleet mogelijk beeld te schetsen. Hierdoor heeft het huidige haalbaarheidsonderzoek een bredere reikwijdte gekregen en bevat het inmiddels ook een aantal onderzoeksaspecten die doorgaans aan de orde komen bij de onderbouwing van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Er is op dit moment echter nog geen sprake van een BOPA-procedure.

Daarnaast is ook besproken is dat het onderzoek zich momenteel in een afrondende fase bevindt. Verschillende deelonderzoeken zijn bijeengebracht en de bevindingen zijn inmiddels enkele keren in concept gepresenteerd aan de ambtelijke opdrachtgever. Het doel van het onderzoek is om de beschikbare informatie en de effecten van de verschillende scenario's zo objectief mogelijk in beeld te brengen ten behoeve van de besluitvorming door college en raad. Vanuit het onderzoek wordt geen advies gegeven over het te kiezen scenario. Indien sprake is van negatieve effecten, worden deze inzichtelijk gemaakt. De uiteindelijke afweging hierover is aan het gemeentebestuur.

Betrokkenheid van 5.1.2e bij het onderzoek
5.1.2e vraagt nadrukkelijk aandacht voor de wijze waarop omliggende bedrijven en andere stakeholders bij het haalbaarheidsonderzoek zijn betrokken. Volgens 5.1.2e zouden gesprekken met

stakeholders onderdeel moeten zijn van een dergelijk onderzoek, zeker omdat op dit moment nog geen definitieve keuze is gemaakt over de mogelijke doelgroep die in het pand wordt gehuisvest.

5.1.2e geeft aan te hebben verwacht dat eerder rechtstreeks contact vanuit het onderzoeksteam zou plaatsvinden. Daarnaast betreurt 5.1.2e dat er vanuit het betrokken onderzoeks- en adviesbureau niet eerder richting de gemeente is aangegeven dat een omgevingsdialoog met omliggende bedrijven van belang is binnen een dergelijk traject. Volgens 5.1.2e had het onderzoeksbureau hierin eerder een signalerende rol kunnen vervullen.

In december heeft een gesprek plaatsgevonden tussen Vermijs Kartonnage, 5.1.2e en de gemeente, tijdens dit gesprek zijn de standpunten en zorgen van 5.1.2e en 5.1.2e inhoudelijk besproken. Deze zijn januari 2026 schriftelijk aangevuld door de advocaat van 5.1.2e (ten aanzien van o.a. mogelijke waardevermindering, de continuïteit van de ondernemingen, etc.). Van het gesprek is een gespreksverslag opgesteld, dat gedurende het haalbaarheidsonderzoek met het onderzoeksteam is gedeeld.

Tijdens het gesprek is ook gesproken over een mogelijke nadere schriftelijke uitwerking van standpunten en zorgen door 5.1.2e en 5.1.2e Hoewel hierover in een later stadium nog contact heeft plaatsgevonden, is een dergelijke aanvullende schriftelijke uitwerking uiteindelijk niet ontvangen. Uit de beschikbare correspondentie blijkt echter niet eenduidig of hiervoor een concrete termijn was afgesproken. De standpunten, zorgen en belangen van 5.1.2e en 5.1.2e waren desalniettemin reeds bij de gemeente bekend via de gevoerde gesprekken en de nadere schriftelijke toelichting van de advocaat.

Naar aanleiding van een later gesprek met de gemeente (september 2026) heeft 5.1.2e aangegeven ook rechtstreeks met Movares in gesprek te willen gaan om de bedrijfsbelangen en zorgen nader toe te lichten. 5.1.2e benadrukt dat het initiatief voor dit gesprek vanuit het bedrijf zelf is genomen.

5.1.2e ervaart de communicatie rondom het proces tot op heden als onvoldoende. Het bedrijf geeft aan zich op onderdelen buitenspel gezet te voelen en vindt dat de dialoog eerder in het proces had moeten plaatsvinden. Dit weegt voor 5.1.2e zwaar, omdat het bedrijf van mening is dat de mogelijke gevolgen voor zijn bedrijfsvoering vanaf een eerder moment explicieit onderdeel hadden moeten zijn van het onderzoek en de afweging. 5.1.2e verzoekt om dit punt expliciet in het gespreksverslag en/of als onderdeel van het onderzoek vast te leggen.

Bedrijfsvoering en eisen vanuit de farmaceutische sector

5.1.2e geeft aan dat de bedrijfsvoering vanwege de productie voor de farmaceutische sector aan strenge eisen is gebonden (zie *The Rules Governing Medicinal Products in the European Union – Volume 4, Part 1, Chapter 5*). Het bedrijf vraagt daarom of binnen Movares expertise aanwezig is over bedrijven die produceren voor de farmaceutische sector en de regels en audits die daarbij gelden. 5.1.2e benadrukt dat dit voor het bedrijf geen ondergeschikt aandachtspunt is, maar direct raakt aan de voorwaarden waaronder het bedrijf zijn werkzaamheden voor de farmaceutische sector kan blijven uitvoeren.

Volgens 5.1.2e is het voor het bedrijf van essentieel belang dat de veiligheid en hygiëne van het productieproces worden gewaarborgd. Het bedrijf wordt hierop gecontroleerd door middel van audits. 5.1.2e maakt zich zorgen over de gevolgen van de huisvesting van aandachtsgroepen in de directe omgeving voor de bedrijfsvoering. Tijdens het gesprek heeft het bedrijf toegelicht dat hygiëne en productveiligheid belangrijke voorwaarden zijn voor werkzaamheden voor de farmaceutische sector en dat deze aspecten door opdrachtgevers strikt worden beoordeeld tijdens audits. Volgens 5.1.2e leiden

Verslag

afval, vervuiling of andere ongewenste omstandigheden in de directe omgeving van het bedrijf tot risico's voor het voldoen aan de eisen van klanten (Zie bijlage 1 voor een voorbeeld van afval dat momenteel reeds in de omgeving van het bedrijf wordt aangetroffen). Het bedrijf geeft aan opdrachtgevers in de farmaceutische industrie bij dergelijke tekortkomingen de samenwerking beëindigen. Omdat het merendeel van de bedrijfsactiviteiten is gericht op de farmaceutische sector, heeft dit volgens 5.1.2e directe gevolgen voor de continuïteit van de onderneming, met faillissement van het bedrijf als gevolg.

5.1.2e vraagt in hoeverre de gemeente kan waarborgen dat de mogelijke nieuwe functie van Beneluxweg 37 geen negatieve gevolgen heeft voor dergelijke audits en daarmee voor de bedrijfsvoering van 5.1.2e. Indien binnen het onderzoeksteam onvoldoende specifieke kennis aanwezig is over de eisen die gelden voor productie ten behoeve van de farmaceutische sector, verzoekt 5.1.2e om deze expertise alsnog bij het onderzoek te betrekken.

Combinatie van huisvesting en bedrijvigheid

5.1.2e erkent dat er vanuit het Rijk en gemeenten een forse opgave bestaat rondom de huisvesting en opvang van verschillende aandachtsgroepen. Tegelijkertijd vraagt het bedrijf zich nadrukkelijk af of een industrie-/bedrijventerrein daarvoor een passende omgeving is.

5.1.2e vindt het moeilijk voorstelbaar dat intensieve bedrijvigheid en de huisvesting van een relatief grote groep personen zonder problemen direct naast elkaar kunnen bestaan. Daarbij wordt enerzijds gevreesd voor negatieve gevolgen voor de toekomstige bedrijfsvoering van bestaande bedrijven en anderzijds voor de kwaliteit van de woon- of verblijfsomgeving voor toekomstige bewoners. 5.1.2e formuleert de centrale vraag daarbij als volgt: **is het wenselijk om op dit bedrijventerrein een huisvestingsfunctie toe te voegen en is de combinatie van deze huisvestingsfunctie met de aanwezige bedrijvigheid op deze locatie voldoende verenigbaar?**

Volgens 5.1.2e staat hierbij ook een bredere economische afweging centraal. Het bedrijf vindt het belangrijk dat wordt voorkomen dat bestaande bedrijven als gevolg van een nieuwe functie in hun bedrijfsvoering worden beperkt. De zorg van 5.1.2e richt zich daarbij niet alleen op de situatie direct na ingebruikname van Beneluxweg 37, maar juist ook op de mogelijke gevolgen voor de ontwikkel- en gebruiksmogelijkheden van bestaande bedrijven op langere termijn.

Geluid, vergunningen en toekomstige bedrijfsvoering

5.1.2e vraagt welke gevolgen het toevoegen van een woon- of verblijfsfunctie kan hebben voor het bedrijf, zowel op korte als langere termijn. Specifiek vraagt 5.1.2e aandacht voor mogelijke klachten over geluidsoverlast en voor de vraag hoe hiermee in de toekomst wordt omgegaan.

Het bedrijf is bezorgd dat de aanwezigheid van een huisvestingsfunctie op termijn kan leiden tot aanvullende beperkingen voor de bedrijfsvoering of gevolgen kan hebben voor bestaande vergunningen. 5.1.2e vraagt in hoeverre de gemeente bereid is verantwoordelijkheid te dragen wanneer de nieuwe functie in de toekomst leidt tot financiële schade of beperkingen voor bestaande bedrijven.

Toegelicht is dat het aan de gemeente is om deze risico's en belangen bij de uiteindelijke besluitvorming af te wegen.

Eerdere afweging over tijdelijk wonen

Verslag

5.1.2e wijst op een eerdere casus uit november 2024, waarbij op dezelfde locatie (Beneluxweg 37) door de voormalige eigenaar een verzoek is ingediend voor tijdelijke huisvesting van aandachtsgroepen. De gemeente heeft destijds besloten hieraan geen medewerking te verlenen. In de betreffende afwijzing zijn onder meer argumenten genoemd die betrekking hebben op het woon- en leefklimaat, waaronder verkeers- en industrielawaai, luchtkwaliteit, de ligging op een bedrijventerrein, het ontbreken van geschikte buitenruimte en de inrichting en het gebruik van de openbare ruimte. Daarnaast is aangegeven dat Thuisvester niet wilde participeren (zie bijlage 2).

5.1.2e vraagt hoe deze eerdere afweging zich verhoudt tot het huidige onderzoek naar de huisvesting van aandachtsgroepen op Beneluxweg 37. Tijdens het gesprek is door Movares aangegeven dat de gemeente de huidige situatie mogelijk anders beoordeelt vanwege de toegenomen urgentie rondom de opvang en huisvesting van aandachtsgroepen. 5.1.2e merkt daarbij op dat een toegenomen urgentie volgens het bedrijf niet automatisch betekent dat de eerder benoemde ruimtelijke, verkeerskundige en milieutechnische aandachtspunten zijn weggenomen.

Verkeer, ontsluiting en verkeersveiligheid

5.1.2e vraagt nadrukkelijk aandacht voor de verkeerssituatie rond 5.1.2e . Het bedrijf maakt gebruik van vrachtverkeer en vrachtwagens moeten ter plaatse manoeuvreren, waaronder achteruitrijden. 5.1.2e vraagt of in het onderzoek voldoende is gekeken naar mogelijke verkeersroutes en alternatieve vormen van ontsluiting. Movares geeft aan dat er een verkundig onderzoek is verricht naar de huidige situatie. Alternatieve vormen van ontsluiting zijn niet verkend.

Daarnaast verwijst 5.1.2e naar de ontwikkeling van Gr8. Volgens 5.1.2e is destijds aangegeven dat deze ontwikkeling via een eigen inrit zou worden ontsloten, maar komt het verkeer in de huidige situatie voor Vermijs Kartonnage langs.

Volgens 5.1.2e doen zich nu al verkeersonveilige situaties voor, onder andere in relatie tot gebruikers van De Bunthoef. Het bedrijf vraagt welke gevolgen het toevoegen van circa 110 bewoners/gebruikers op Beneluxweg 37 heeft voor de verkeersveiligheid.

Brandveiligheid en verblijfskwaliteit

5.1.2e vraagt of de gevolgen voor de brandveiligheid expliciet onderdeel zijn van het haalbaarheidsonderzoek, mede gezien de combinatie van de bestaande bedrijfsactiviteiten en een nieuwe verblijfsfunctie. Movares geeft aan dat een onderzoek naar exerne veieligheid onderdeel is van het onderzoek.

Daarnaast vraagt 5.1.2e aandacht voor de verblijfskwaliteit van de locatie. Het bedrijf noemt daarbij onder andere de kwaliteit van de buitenruimte, de beschikbare parkeerruimte en de toekomstige inrichting van de plint van het gebouw aan de Beneluxweg.

Nadeelcompensatie en waarde van het bedrijf

5.1.2e vraagt op welke wijze mogelijke nadeelcompensatie in het onderzoek wordt meegenomen. Het bedrijf geeft aan eerder te zijn benaderd over een mogelijke aankoop van het bedrijf en later te hebben vernomen dat tegelijkertijd onderzoek plaatsvond naar een mogelijke opvanglocatie in het naastgelegen pand. Movares geeft aan dat een gespecialiseerd bureau onderzoek heeft uitgevoerd naar nadeelcompensatie. De resultaten hiervan maken onderdeel uit van het totale onderzoek.

5.1.2e vreest dat een opvang- of huisvestingsfunctie gevolgen kan hebben voor de waarde van het bedrijf en/of het bedrijfspand. Deze mogelijke financiële gevolgen vormen voor 5.1.2e een belangrijk

Verslag

aandachtspunt. Het bedrijf geeft aan hierdoor niet het gevoel te hebben dat voldoende zorgvuldig met zijn positie wordt omgegaan.

Aankoop van Beneluxweg 37 en eerdere onderzoeken
5.1.2e vraagt welke overwegingen ten grondslag hebben gelegen aan de aankoop van Beneluxweg 37 door de gemeente. Volgens 5.1.2e is het moeilijk te begrijpen dat juist voor deze locatie is gekozen, mede gezien eerdere onderzoeken en gemeentelijke afwegingen over de combinatie van wonen/verblijven en bedrijvigheid in dit gebied. Movares geeft aan dat deze vraag bij de gemeente ligt, waarbij de urgentie van het huisvestingsvraagstuk mogelijk heeft meegespeeld.

Het bedrijf geeft aan dat de gemeente naar zijn mening een duidelijke keuze moet maken over de toekomst van het gebied: wanneer zij hier aandachtsgroepen wil huisvesten, moet volgens 5.1.2e ook worden aangetoond hoe dit kan plaatsvinden zonder dat de bestaande bedrijfsvoering onevenredig wordt geraakt. 5.1.2e acht het niet vanzelfsprekend dat de bestaande industriële functie en huisvesting direct naast elkaar kunnen functioneren.

5.1.2e verwijst daarnaast naar een casus uit 2025 waarbij volgens het bedrijf een AZC op een industrieterrein/bedrijventerrein (Hoevestein, Oosterhout) werd onderzocht en pas in een later stadium, nadat reeds kosten waren gemaakt, zou zijn gebleken dat de locatie niet haalbaar was.

5.1.2e verwijst daarnaast naar een casus in Sliedrecht (Gedoogbesluit "Tijdelijke Noodopvang"), waar eveneens sprake was van de huisvesting van aandachtsgroepen op een bedrijventerrein. 5.1.2e geeft aan dat uit deze casus blijkt dat reguliere legalisering van de opvang op die locatie niet mogelijk werd geacht, onder meer vanwege de ligging op een bedrijventerrein. De bestaande situatie is daarbij tijdelijk gedoogd. 5.1.2e wijst op deze casus als een relevante vergelijkingssituatie, omdat daarbij expliciet een afweging is gemaakt over de geschiktheid van een locatie op een bedrijventerrein voor de huisvesting van aandachtsgroepen.

Vervolg en informatievoorziening
5.1.2e benadrukt tot slot dat het gesprek over de bedrijfsbelangen en mogelijke effecten voor het bedrijf naar zijn mening laat in het proces heeft plaatsgevonden en dat het initiatief voor het gesprek vanuit 5.1.2e zelf is gekomen. Het bedrijf vindt het belangrijk dat deze constatering wordt meegenomen in de verslaglegging en het verdere proces.

Tijdens het gesprek is duidelijk naar voren gekomen dat de mogelijke huisvesting aan Beneluxweg 37 bij 5.1.2e tot grote zorgen leidt. Deze zorgen hebben niet betrekking op één afzonderlijk aspect, maar op de samenhang tussen de continuïteit van de bedrijfsvoering, de eisen vanuit de farmaceutische sector, verkeers- en veiligheidsaspecten, mogelijke toekomstige beperkingen en de financiële gevolgen voor het bedrijf. 5.1.2e vraagt de gemeente om deze belangen nadrukkelijk en integraal mee te wegen voordat over het vervolg voor Beneluxweg 37 wordt besloten.

Verslag

Bijlage 1: Foto's van afval rond Vermijs Kartonnage











movares smart urban engineering

Verslag

Bijlage 2: Reactie concept aanvraag omgevingsvergunning Beneluxweg 37

gemeente **Oosterhout**

5.1.2e
t.a.v. 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

Datum	Uw kenmerk	Ons kenmerk	In behandeling bij
19 november 2024 19 NOV. 2024		1048184	5.1.2e tel. 14 0162

Onderwerp
Beneluxweg 37

Beste 5.1.2e bv ,

Op 11 juni heeft u een verzoek (concept aanvraag omgevingsvergunning) ingediend voor een transformatie van het kantoorgebouw Beneluxweg 37 5.1.2e woonunits. Aanvullend daarop heeft u op 22 september jl. nog een verzoek ingediend om het gedeelte van het gebouw dat nu niet in gebruik is t.b.v. de tijdelijke huisvesting van De Bunthoef te mogen benutten t.b.v. de tijdelijke huisvesting van aandachtsgroepen (zoals Oekraïners en vluchtelingen).

Via deze brief reageren wij op beide verzoeken:

Transformatie kantoorpand naar woonunits
Op basis van de huidige bestemming ("bedrijf") is een woonfunctie ter plaatse niet toegestaan. Vandaar dat de intakeprocedure voor woningbouwinitiatieven van toepassing is op uw verzoek. De eerste stap daarvan is een quick scan.
We hebben de quick scan voor woningbouwinitiatieven uitgevoerd en de resultaten daarvan besproken met de wethouders. De bevindingen zijn verwoord in bijgevoegd toetsings-formulier.

Ons standpunt t.a.v. uw verzoek is helaas negatief. Zowel op het onderdeel 'locatie' als het onderdeel 'programma – ruimte' is uw initiatief negatief beoordeeld. Een permanente woonfunctie op deze locatie achten wij niet wenselijk vanwege het slechte woon- en leefklimaat. Er is sprake van een slecht woon- en leefklimaat vanwege een combinatie van factoren (verkeers- en industriegeluid, luchtkwaliteit, ligging op bedrijventerrein, geen buitenruimte, inrichting en gebruik openbare ruimte). Het slechte woon- en leefklimaat is één van de redenen dat ook Thuisvester een woonfunctie op deze locatie niet passend vindt.

Tijdelijke huisvesting van aandachtsgroepen
Tijdelijke huisvesting van aandachtsgroepen is op basis van de huidige bestemming van het gebouw ook niet toegestaan. In tegenstelling tot wat u heeft aangegeven, heeft het gebouw geen maatschappelijke maar een bedrijfsbestemming. Bij de procedure die is doorlopen om de tijdelijke

huisvesting van de Bunthoef mogelijk te maken, is namelijk alleen een vergunning verleend om in afwijking van de huidige bestemming op de verdiepingen waar de Bunthoef nu zit een activiteitencentrum te vestigen.

Bij de quick scan die is uitgevoerd, is ook gekeken naar de tijdelijke huisvesting van aandachtsgroepen. De conclusie daarvan is dat, vanwege het slechte woon- en leefklimaat en het niet participeren van Thuisvester, de mogelijkheden voor huisvesting van aandachtsgroepen op deze locatie beperkt worden.

Bij de vraag of huisvesting van aandachtsgroepen op een bepaalde locatie wenselijk is, vindt een bredere afweging plaats. Daarbij wordt o.a. gekeken naar de behoefte, de spreiding over de stad en andere locaties die mogelijk voor de huisvesting van aandachtsgroepen in beeld zijn.
Tijdens de collegevergadering op 12 november jl. heeft het college verschillende locaties besproken, waaronder Beneluxweg 37. Op basis daarvan heeft het college besloten tijdelijke opvang van aandachtsgroepen op deze locatie op dit moment niet wenselijk te vinden.

Wij realiseren ons dat uw waarschijnlijk teleurgesteld bent in onze reactie en dat u wellicht de behoefte heeft om deze ook met de verantwoordelijke 5.1.2.e te bespreken. Daartoe zijn wij vanzelfsprekend bereid. Mocht u prijs stellen op een gesprek met de 5.1.2.e dan kunt u dat kenbaar maken richting 5.1.2.e en/of 5.1.2.e 5.1.2.e Zij zorgen dan dat er een gesprek wordt ingepland.

Wij gaan er vanuit u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e Oosterhout

5.1.2.e

5.1.2.e

Toetsingsformulier woningbouwinitiatieven – Beneluxweg 37	
Informatie m.b.t. het initiatief	
Naam / adres initiatief	Beneluxweg 37
Zaaknummer	1048184
Begeleider	5.1.2.e / 5.1.2.e
Historie	
Besproken tijdens overleg stadsontwikkeling	
• Intake	15-08-24
• Bevindingen quick scan [1A]	29-08-24 / 26-09-26
• Bevindingen verdieping [1B]	
Besproken tijdens poho StO [1A]	10-10-24
Besproken met initiatiefnemer [1B]	
Besproken tijdens 3x jaarlijks overleg (2)	
Quick scan (1A)	
Belemmeringen / beperkingen [RO, milieu]	RO: • Bestemming deels kantoor en deels bedrijf. Geen woningen toegestaan. Medewerking kan met BOPA (omgevingsdialoog, geen adviesrecht raad, reguliere procedure die volledig is gemandateerd, wel ladder, geen zware provinciale toets i.v.m. stedelijk gebied). Dusdanig groot initiatief dat dit via het woningbouwprogramma zou moeten lopen. Milieu: ***Geluid (Besluit kwaliteit leefomgeving)*** Industrielawaai: • perceel is gelegen binnen het geluidaandachtsgebied van industrieterrein Vijf Eiken (zo lang er nog geen geluidproductieplafonds zijn vastgesteld geldt de huidige geluidzonering nog). De standaardwaarde voor een woning bedraagt 50 dB(A). Het geluid vanwege industrielawaai bedraagt maximaal 53 dB (oostgevel en korte delen van de aansluitende noord- en zuidgevel. Voor het overige wordt de standaardwaarde niet overschreden. Geluidmaatregelen aan de bron zijn niet mogelijk (geen zeggenschap). Voor nieuwe situaties zijn hogere waarden vanwege industrielawaai niet gewenst, uitzonderingen moeten goed worden gemotiveerd. Een dove gevel wordt niet getoetst. Gelet op het beperkt aantal punten zou een dove gevel of bouwkundige maatregelen vóór

de (te openen) gevel een praktische oplossing zijn. Een dove gevel heeft de voorkeur omdat vanwege verkeerslawaai ook maatregelen zijn te verwachten (zie hierna).
- aan het pand grenst een bedrijfshal van de naastgelegen kartonfabriek waardoor (mogelijk) bouwkundige aanpassingen nodig zijn vanwege geluid.

Verkeerslawaai:
- gemeentelijke wegen. Het gezamenlijke geluid wordt vooral bepaald door de Beneluxweg (12.000 motorvoertuig/etm). De standaardwaarde (50 dB Lden) wordt op de b.g. niet, op de 1e verdieping slechts bij een enkel punt en bij de overige verdiepingen in veel gevallen overschreden Het maximale geluid bedraagt 58 dB. Daarmee wordt de grenswaarde van 70 dB niet overschreden.
- rijksweg. De standaardwaarde (50 dB Lden) wordt overal overschreden, ook aan de westzijde. De grenswaarde (60 dB Lden) wordt overschreden bij de meeste noordgevels, de oostgevel (voor zover niet afgeschermd), de 2e en hogere verdiepingen van de zuidgevel. De maximale waarde is 72 dB. Dat is niet toegestaan. Geluidmaatregelen aan de bron zijn niet mogelijk (geen zeggenschap). Dan blijft over:
  a. Dove gevels toepassen (b.v. in combinatie met balansventilatie);
  b. Niet geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen voor de gevel.
- in alle gevallen moet altijd ook aan de binnenwaarde worden voldaan 33 dB. De Wet biedt nog mogelijkheden om bij functieverandering van een niet-geluidgevoelig gebouw (gemotiveerd) af te wijken van de grenswaarde, echter de afwijking mag niet meer bedragen dan +5 dB.
- het voorgaande betekent ook dat de geluidisolatie (karakteristieke geluidwering van de gevel) in veel gevallen hoog zal moeten zijn (ongeacht dove gevel of maatregelen). Het kan zijn dat de Besluit bouwwerken leefomgeving nog een uitzondering biedt, maar dat betwijfel ik.
- het gecumuleerde geluid (bepaald door A27) is max. ca. 1 dB hoger bij de westgevel.

Externe veiligheid
- een woning is een kwetsbaar gebouw. Het pand is niet gelegen binnen het plaatsgebonden risico of het brandaandachtsgebied. Het is wel gelegen binnen het explosieaandachtsgebied en de invloedsgebieden voor giftige stoffen. Maar dat vormt geen directe belemmering. Wel moet een voor giftige stoffen veilig verblijf van tenminste 4 uur mogelijk zijn. Tevens kunnen eisen worden gesteld aan het glas.

	Luchtkwaliteit • de ligging van woningen dicht bij de drukke en drukker wordende snelweg is vanuit een oogpunt van luchtkwaliteit en gezondheid niet de meest gewenste situatie. Maar ter plaatse wordt wel aan de normen Besluit kwaliteit leefomgeving voldaan. Water: • vanuit water zijn er geen bijzondere aandachtspunten.	
Aansluiting bij woningbouwstrategie [deelnemers overleg stadsontwikkeling]		
1. Locatie	Negatief	• milieu: slecht woon- en leefklimaat ter plaatse. Toekomstige bewoners worden bloot gesteld aan industrie- en verkeersgeluid vanuit verschillende richtingen en zouden komen te wonen in een omgeving die vooral door bedrijfsmatige functies wordt gedomineerd. • stedenbouw: gelet op het huidige gebruik en de bijbehorende inrichting van het bedrijventerrein is een woonfunctie op deze locatie stedenbouwkundig niet gewenst. • economie: functiewijziging naar wonen vanuit economie niet gewenst. Het bedrijventerrein leent zich goed voor kleinere bedrijven en kantoren. Door het pand om te zetten naar wonen neem je deze mogelijkheid weg. Gezien de druk op bedrijfsruimte (door schaarse ruimte maar ook omdat elders in de stad al lichtere bedrijvigheid moet wijken voor woningbouw) is het wenselijk terrein te behouden voor werkfuncties (in de brede zin van het woord, denk ook aan stadslogistiek).
2. Programma - wonen	Neutraal	• positief: initiatief voorziet in de toevoeging van ruim 80 sociale huurwoningen voor groepen die het lastig hebben op de huidige woningmarkt. • negatief: aangezien het om sociale huurwoningen gaat, is aanhaken van Thuisvester noodzakelijk. Echter om diverse redenen (waaronder het slechte woon- en leefklimaat) vindt Thuisvester dit geen geschikte woonlocatie / wil Thuisvester niet participeren. • goede afstemming t.a.v. te huisvesten doelgroepen en personen is noodzakelijk (ook dat pleit voor betrokkenheid Thuisvester). Voorkomen moet worden dat bewoners die extra aandacht behoeven allemaal op één locatie geconcentreerd worden. • negatief: locatie leent zich maar voor de huisvesting van bepaalde aandachtsgroepen. Het (slechte) woon- en leefklimaat en het niet participeren van Thuisvester maakt dat deze locatie bijvoorbeeld niet geschikt is voor beschermd wonen en spoedzoekers.
2. Programma - ruimte	Negatief	• wonen: toekomstige bewoners hebben geen beschikking over een eigen of gemeenschappelijke buitenruimte. De buitenruimte is parkeerterrein.

		• verkeer: het aantal parkeervakken dat op eigen terrein aanwezig is, is (te) beperkt t.o.v. het aantal beoogde appartementen. Er wordt niet voldaan aan de nota parkeer-normen (in de door initiatiefnemer opgestelde berekening wordt geen rekening gehouden met aanwezigheidspercentages en wordt uitgegaan van de norm voor kamergewijze verhuur). Aanwezige openbare parkeervakken langs de Beneluxweg worden 's avonds bezet door vrachtauto's. • verkeer: er wordt voorzien in een gemeenschappelijke fietsenstalling voor de toekomstige bewoners. Deze voldoet qua capaciteit (ruimte voor ca. 100 fietsen voor 84 appartementen) echter niet aan de nota parkeernormen. • water: er moet voldaan worden aan de afval- en hemelwaterverordening (op voorhand worden daarvoor geen knelpunten verwacht). • stedenbouw: bestaande kantoorgebouw wordt omgevormd naar een appartementen-gebouw met 84 wooneenheden (tussen 18 - 48 m2). De verschillende wooneenheden hebben geen eigen buitenruimte en moeten gebruik maken van een gemeenschap-pelijke buitenruimte van ca. 15 m2 op de eerste verdieping. In de directe omgeving is ook geen buitenruimte/verblijfsruimte beschikbaar.
3. Toegevoegde waarde	Neutraal	• initiatief heeft functioneel en ruimtelijk geen toegevoegde waarde.
4. Financieel	Neutraal	• initiatief leidt niet tot extra inkomsten of kosten voor de gemeente (buiten de te doen gebruikelijke leges en kosten).
Verwachtingen t.a.v. inzet ambtelijke capaciteit	• initiatief vraagt naar verwachting bovengemiddelde inzet van ambtelijke capaciteit [gezien aandachtspunten vanuit milieu en mogelijke weerstand vanuit bedrijven in de directe omgeving].	
Raakvlakken met andere ontwikkelingen [deelnemers overleg stadsontwikkeling]	• (gedeelte) gebouw is tijdelijk in gebruik voor tijdelijke huisvesting Bunthoef. • in de directe omgeving zijn / worden al meerdere kantoorpanden [5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e] ingezet t.b.v. de tijdelijke huisvesting van aandachtsgroepen. • t.a.v. de huisvesting van aandachtsgroepen vindt een bredere afweging van locaties plaats.	
Conclusie overleg stadsontwikkeling	Hoewel door aanpassingen aan het gebouw (waarschijnlijk) kan worden voldaan aan de regelgeving op het gebied van geluid en externe veiligheid is een permanente woonfunctie op deze locatie niet wenselijk vanwege het slechte woon- en leefklimaat dat ontstaat door een combinatie van factoren (verkeers- en industriegeluid, luchtkwaliteit, ligging op bedrijventerrein, geen buitenruimte, inrichting en gebruik openbare ruimte). De vraag is of deze locatie wel geschikt zou zijn voor de huisvesting van groepen die er slechts een beperkte tijd wonen (een logies- / doorstroomfunctie). Conclusies daarvan: • geen geschikte locatie voor aandachtsgroepen vanuit sociaal domein vanwege de locatie (blootstelling aan veel geluid, ligging op bedrijventerrein) en omdat aandachtsgroepen sociaal domein vooral gebaat zijn bij een stabiele situatie: dus geen kortstondige huisvesting.	

	• voor spoedzoekers mogelijk wel geschikte locatie. Echter deze aandachtsgroep heeft een beperkte omvang en betrokkenheid van Thuisvester daarbij is noodzakelijk. • aandachtsgroepen die dan nog resteren zijn arbeidsmigranten, asielzoekers en Oekraïners. Of je die hier wil huisvesten, vraagt een bredere afweging (t.a.v. spreiding over de stad en andere locaties die mogelijk voor de huisvesting van aandachtsgroepen in beeld zijn).
Bestuurlijk standpunt	Besproken tijdens poho StO 10-10-24: • geen geschikte locatie voor permante woonfunctie; • een logies-/doorstroomfunctie (tijdelijke huisvesting) is wel voorstelbaar. Doelgroepen daarvoor zouden kunnen zijn: spoedzoekers, Oekraïners en studenten (mits geregeld kan worden dat die na hun studie weg moeten). Geen asielzoekers of arbeidsmigranten aangezien daarvoor in de directe omgeving al locaties zijn / zijn aangewezen. • Wenselijkheid logies-/doorstroomfunctie op deze locatie bespreken tijdens voortgangsoverleg aandachtsgroepen college B&W. Besproken tijdens college B&W 12-11-24: • college vindt tijdelijke opvang op deze locatie op dit moment niet wenselijk.

Verslag

Project	Haalbaarheidsonderzoek Beneluxweg 37 Oosterhout
Projectnummer	P09222
Kenmerk	LFA-26012214
Plaats	Beneluxweg 13 Oosterhout
Datum	1 oktober 2026
Auteur verslag	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e (van Boxsel Engineering) 5.1.2e (Movares) 5.1.2e (Movares)

Betreft: Haalbaarheidsonderzoek huisvesting aandachtsgroepen (AMV, Oekraïners of regulier asiel) Beneluxweg 37 Oosterhout

Aanleiding voor het gesprek is het onderzoek van de gemeente naar de mogelijke huisvesting van aandachtsgroepen in het naastgelegen pand aan de Beneluxweg 37. Het pand is door de gemeente aangekocht. In het haalbaarheidsonderzoek worden vier mogelijke scenario's onderzocht en worden de effecten hiervan in beeld gebracht.

Toegelicht is dat in de oorspronkelijke insteek en afbakening van de opdracht geen participatiegesprekken waren opgenomen. Gedurende het traject is de onderzoeksopdracht verder uitgebreid en zijn aanvullende onderzoeksaspecten toegevoegd om een zo compleet mogelijk beeld te schetsen. Hierdoor heeft het huidige haalbaarheidsonderzoek een bredere reikwijdte gekregen en bevat het inmiddels ook een aantal onderzoeksaspecten die doorgaans aan de orde komen bij de onderbouwing van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Er is op dit moment echter nog geen sprake van een BOPA-procedure.

Daarnaast is ook besproken is dat het onderzoek zich momenteel in een afrondende fase bevindt. Verschillende deelonderzoeken zijn bijeengebracht en de bevindingen zijn inmiddels enkele keren in concept gepresenteerd aan de ambtelijke opdrachtgever. Het doel van het onderzoek is om de beschikbare informatie en de effecten van de verschillende scenario's zo objectief mogelijk in beeld te brengen ten behoeve van de besluitvorming door college en raad. Vanuit het onderzoek wordt geen advies gegeven over het te kiezen scenario. Indien sprake is van negatieve effecten, worden deze inzichtelijk gemaakt. De uiteindelijke afweging hierover is aan het gemeentebestuur.

Betrokkenheid bij het onderzoek en omgevingsdialoog

5.1.2e heeft kritiek op het moment waarop de omgeving bij het onderzoek is betrokken. Het bedrijf is van mening dat de omgevingsdialoog veel eerder in het traject had moeten plaatsvinden en geeft aan zich door de gang van zaken gepasseerd te voelen.

5.1.2e verwijst daarbij naar een gesprek met de gemeente eind 2025, waarin volgens het bedrijf is aangegeven dat het op de hoogte zou worden gehouden van de voortgang van het onderzoek. Vervolgens bleef het volgens 5.1.2e langere tijd stil. Ongeveer twee weken geleden heeft 5.1.2e 5.1.2e daarom zelf opnieuw contact opgenomen met de gemeente. Tijdens het daaropvolgende gesprek werd duidelijk hoe ver het onderzoek inmiddels was gevorderd. 5.1.2e geeft aan hierdoor sterk het gevoel te hebben gekregen dat het onderzoek al vergevorderd was zonder dat de directe

Verslag

omgeving daar voldoende bij was betrokken. Het bedrijf vraagt zich af of deze betrokkenheid zonder het eigen initiatief alsnog zou hebben plaatsgevonden.
5.1.2e is daarnaast van mening dat het onderzoeks- en adviesbureau eerder aandacht had moeten vragen voor het belang van een omgevingsdialoog met de omliggende bedrijven. Vanuit het onderzoeksteam is aangegeven dat de gemeente deze gesprekken zou voeren en dat de verslagen daarvan onderdeel zouden worden van het onderzoek. Het onderzoeksbureau erkent dat vanuit haar expertise eerder gesignaleerd had kunnen worden dat gesprekken met de omgeving in deze fase van belang waren en dat zij hierin een actievere rol had kunnen nemen.

Toegelicht is dat het huidige gesprek niet als eindpunt van de omgevingsdialoog moet worden beschouwd. Indien het initiatief verder wordt gebracht, zal in een volgende fase een uitgebreidere omgevingsdialoog moeten plaatsvinden. 5.1.2e benadrukt echter dat dit niet wegneemt dat de omgeving naar zijn mening ook in deze onderzoeksfase eerder betrokken had moeten worden.

5.1.2e spreekt daarnaast verbazing uit over het feit dat ook met andere bedrijven en partijen op het bedrijventerrein, waaronder 5.1.2e (5.1.2e), voor zover bij 5.1.2e bekend nog niet of beperkt is gesproken. Volgens 5.1.2e is een bredere dialoog noodzakelijk om een volledig beeld te krijgen van de effecten van een mogelijke opvangfunctie op het bedrijventerrein. 5.1.2e geeft aan dat ondernemers die niet zelf het initiatief nemen om contact op te nemen met de gemeente, onvoldoende worden gehoord in het proces.

Tijdens het gesprek is nader toegelicht wat de oorspronkelijke opdracht en afbakening van het onderzoek waren, welke afspraken hierover met de gemeente zijn gemaakt en hoe het onderzoek gedurende het traject is uitgevoerd en uitgebreid. Deze toelichting heeft bij 5.1.2e gedurende het gesprek geleid tot meer inzicht in de wijze waarop het proces is verlopen en de achtergrond van het moment waarop de omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden. 5.1.2e begrijpt dat Movares handelde binnen de opdracht van de gemeente. Tegelijkertijd blijft hij kritisch op de wijze waarop de gemeente volgens hem in dit dossier opereert. 5.1.2e blijft daarbij van mening dat de omgeving eerder in het proces betrokken had kunnen worden.

Algemene geschiktheid van de locatie
Een belangrijk principieel punt voor 5.1.2e betreft de volgorde waarin de gemeente de haalbaarheid van de locatie onderzoekt. Het bedrijf vindt het moeilijk te begrijpen dat het onderzoek zich richt op verschillende mogelijke doelgroepen en scenario's, terwijl volgens 5.1.2e eerst de meer fundamentele vraag zou moeten worden beantwoord of Beneluxweg 37 überhaupt een geschikte locatie is voor een dergelijke huisvestings- of opvangfunctie.

5.1.2e betwijfelt sterk of het huisvesten van een grote groep personen op deze locatie goed verenigbaar is met het huidige functioneren van het bedrijventerrein. Het bedrijf wijst daarbij onder andere op de aanwezige industriële en logistieke activiteiten, vrachtverkeer, de beperkte ruimte rondom het pand en het ontbreken van voorzieningen en kwalitatieve verblijfsruimte in de directe omgeving.

Daarbij verwijst 5.1.2e naar een eerder ingediende vergelijkbare aanvraag. In 2024 heeft de toenmalige eigenaar van Beneluxweg 37 een verzoek ingediend om op deze locatie aandachtsgroepen te huisvesten. Destijds is geconcludeerd dat het gebouw op basis van meerdere aspecten niet geschikt was voor deze functie. 5.1.2e geeft aan dat de toenmalige eigenaar hierdoor zijn businesscase niet rond kreeg, waarna het bedrijf failliet ging. Vervolgens heeft de gemeente het pand uit de failliete boedel aangekocht en is zij zelf met het voornemen gekomen om aandachtsgroepen in het gebouw te huisvesten. 5.1.2e vindt dit opvallend, aangezien een vergelijkbaar gebruik eerder niet haalbaar

Verslag

werd geacht. Het bedrijf vraagt zich daarom af welke omstandigheden, beoordelingscriteria of randvoorwaarden sinds 2024 zijn gewijzigd, waardoor het pand nu wel als geschikte locatie voor de huisvesting van aandachtsgroepen wordt beschouwd. Tijdens het gesprek is door Movares aangegeven dat de gemeente de huidige situatie mogelijk anders beoordeelt vanwege de toegenomen urgentie rondom de opvang en huisvesting van aandachtsgroepen.

Visie op de toekomst van het gebied

5.1.2e is kritisch over de wijze waarop het gebied zich volgens het bedrijf de afgelopen jaren heeft ontwikkeld. Het bedrijf heeft het gevoel dat het gebied onvoldoende aandacht krijgt en mist een duidelijke gemeentelijke visie op de toekomst van het bedrijventerrein. Daarbij wordt onder meer gewezen op eerdere problemen in de openbare ruimte en overlastsituaties.

5.1.2e geeft aan dat de gemeente volgens het bedrijf een duidelijke keuze moet maken over de gewenste toekomst van het gebied. Ofwel wordt gekozen voor het behoud en de verdere ontwikkeling van het gebied als bedrijventerrein, ofwel wordt ruimte geboden aan een ontwikkeling richting wonen, logies, longstay en andere verblijfsfuncties. Volgens 5.1.2e hebben beide richtingen consequenties en moet daar bewust en consequent mee worden omgegaan.

5.1.2e spreekt daarbij duidelijk de voorkeur uit voor het behoud en de verdere ontwikkeling van het gebied als bedrijventerrein. Volgens het bedrijf heeft het gebied door de ligging en bereikbaarheid juist goede economische ontwikkelkansen.

Bedrijfsvoering en toekomstige gebruiksmogelijkheden

5.1.2e is al lange tijd op het bedrijventerrein gevestigd en geeft aan graag op deze locatie gevestigd te zijn. Voor het bedrijf is het belangrijk dat ontwikkelingen van buitenaf geen negatieve effecten hebben op de bedrijfsvoering, medewerkers, klanten en toekomstige gebruiksmogelijkheden van het bedrijfspand.

5.1.2e maakt zich grote zorgen over de gevolgen die een opvang- of huisvestingsfunctie direct tegenover of nabij bestaande bedrijven kan hebben. Daarbij wordt onder andere gedacht aan de aantrekkelijkheid van het bedrijfsgebouw voor toekomstige huurders, toekomstige medewerkers en de mogelijkheid om het pand ook in de avonduren bedrijfsmatig te gebruiken. 5.1.2e geeft daarnaast aan dat de aanwezigheid van een opvanglocatie volgens het bedrijf een negatief effect kan hebben op de aantrekkelijkheid van het bedrijf en bedrijventerrein als werklocatie. In een arbeidsmarkt waarin het al lastig is om personeel te werven en te behouden, ziet 5.1.2e dit als een extra belemmerende factor voor bedrijven in het gebied.

Volgens 5.1.2e zullen potentiële nieuwe huurders minder snel voor een bedrijfsruimte op deze locatie kiezen wanneer direct in de omgeving een opvang- of huisvestingsfunctie aanwezig is.

Ruimtelijke inpassing en verblijfskwaliteit

5.1.2e geeft aan dat het waarschijnlijk mogelijk is om het pand bouwtechnisch geschikt te maken voor bewoning. Volgens het bedrijf is dit echter niet het criterium waarop beoordeeld zou moeten worden of aandachtsgroepen in het pand kunnen worden gehuisvest. Volgens het bedrijf ligt de wezenlijke vraag echter niet zozeer bij de technische mogelijkheid, maar bij de stedenbouwkundige en planologische wenselijkheid van een dergelijke functie op deze locatie.

5.1.2e vraagt daarbij aandacht voor de kwaliteit van de leefomgeving voor toekomstige bewoners. Het bedrijf wijst op de beperkte buitenruimte en het feit dat de omgeving primair als bedrijventerrein functioneert. Volgens 5.1.2e biedt het terrein onvoldoende ruimte om een grote groep bewoners

Verslag

langdurig op een prettige manier te accommoderen. Het bedrijf verwacht daarom dat bewoners zich regelmatig buiten het terrein zullen begeven en gebruik zullen maken van de openbare ruimte in de omgeving en geeft aan dat het huidige buitenterrein onvoldoende ruimte biedt om deze in te richten voor logistieke bewegingen, parkeren en ook als recreatiegebied voor meer dan honderd toekomstige bewoners. Door Movares is aangegeven deze aspecten mee te nemen in de algemene haalbaarheid van de locatie.

5.1.2e vraagt zich daarom af of het verantwoord en wenselijk is om een relatief grote groep personen op deze plek te huisvesten wanneer de directe omgeving daar volgens het bedrijf niet op is ingericht.

Verkeer, logistiek en veiligheid
Ook vraagt 5.1.2e aandacht voor de logistieke situatie op het bedrijventerrein. Op het terrein vinden gedurende de dag bedrijfs- en logistieke bewegingen plaats en vrachtwagens moeten op verschillende plaatsen manoeuvreren en achteruitrijden.

Naast de verkeersbewegingen van toekomstige bewoners en bezoekers wijst 5.1.2e erop dat een opvanglocatie zelf extra logistieke bewegingen met zich mee kan brengen. Hierbij noemt het bedrijf onder meer bevoorrading, levering van eten, schoonmaak en andere ondersteunende dienstverlening.

5.1.2e ervaart momenteel al parkeeroverlast door gebruikers van De Bunthoef. Ondanks eerdere afspraken wordt volgens het bedrijf nog regelmatig op het eigen terrein geparkeerd. Omdat meldingen hierover onvoldoende worden opgepakt, voelt 5.1.2e zich genoodzaakt zelf op te treden. Het bedrijf vreest dat de huisvesting van aandachtsgroepen zal leiden tot een verdere toename van parkeer- en beheervraagstukken, met als gevolg een toename van de handhavingsinspanningen door 5.1.2e. 5.1.2e vraagt zich af hoe de gemeente zal omgaan met vergelijkbare situaties wanneer Beneluxweg 37 in gebruik wordt genomen voor opvang of huisvesting en in hoeverre de gemeente hierin verantwoordelijkheid neemt richting de omliggende bedrijven.

Waarde en verhuurbaarheid van bedrijfsvastgoed
5.1.2e maakt zich zorgen over de mogelijke financiële gevolgen van de ontwikkeling voor het omliggende bedrijfsvastgoed. Volgens 5.1.2e is het moeilijk te begrijpen wanneer de gemeente enerzijds een aanzienlijk bedrag investeert in de ontwikkeling van Beneluxweg 37, terwijl anderzijds mogelijk negatieve waarde-effecten voor bestaand vastgoed in de omgeving ontstaan. 5.1.2e geeft aan dat in een gesprek met de gemeente (d.d. 25-08-2026) is aangegeven dat mogelijke negatieve effecten op vastgoedwaarden niet worden betrokken bij de haalbaarheidsafweging. Het bedrijf heeft aangegeven zich hierin niet te kunnen vinden en is van mening dat dergelijke effecten wel relevant kunnen zijn voor de beoordeling van het initiatief. 5.1.2e stelt dat anders het risico bestaat dat de gemeenteraad een onvolledig beeld krijgt, terwijl op basis daarvan een besluit moet worden genomen.

5.1.2e benadrukt daarbij dat de bezwaren tegen het initiatief niet primair financieel zijn ingegeven. Het bedrijf geeft expliciet aan dat het niet aan tafel zit om financieel voordeel te behalen, maar omdat het de beoogde opvang- of huisvestingsfunctie op deze locatie niet wenselijk vindt. 5.1.2e 5.1.2e geeft aan dat realisatie van een opvanglocatie voor vluchtelingen op deze locatie voor het bedrijf aanleiding zou kunnen zijn om te moeten verhuizen. Het bedrijf benadrukt echter dat dit niet de gewenste uitkomst is en dat het juist op de huidige locatie gevestigd wil blijven. 5.1.2e geeft aan de kosten te verhalen bij de gemeente indien verplaatsing nodig is.

Verslag

Tegelijkertijd geeft 5.1.2e aan dat, wanneer de gemeente besluit de locatie in te zetten voor de opvang van vluchtelingen, dit volgens het bedrijf een fundamentele keuze voor de toekomst van het gebied vraagt. Volgens 5.1.2e is een opvangfunctie moeilijk te verenigen met de huidige bedrijfsfunctie van het terrein. Het bedrijf stelt dat in dat geval overwogen zou moeten worden het gebied in de toekomst te transformeren naar een woongebied, waarbij de aanwezige bedrijven worden uitgekocht en het terrein opnieuw wordt ingericht. Volgens 5.1.2e ontstaat daarmee ruimte voor een passende inrichting van het gebied, inclusief voldoende buitenruimte en bijbehorende voorzieningen. Het bedrijf vindt dat eerst inzichtelijk moet worden gemaakt wat de financiële consequenties van de verschillende scenario's zijn, zodat een weloverwogen keuze kan worden gemaakt.

Eerdere afwijzing Beneluxweg 37 en positie van de gemeente

5.1.2e wijst op een eerdere casus uit 2024 (november), waarbij op dezelfde locatie (Beneluxweg 37) door de voormalige eigenaar een verzoek zou zijn ingediend voor tijdelijke huisvesting van aandachtsgroepen. 5.1.2e heeft vraagtekens bij de veranderde omstandigheden en overwegingen die maken dat een functie die eerder op deze locatie niet aanvaardbaar werd geacht, nu opnieuw als mogelijke ontwikkeling wordt onderzocht. Hij geeft aan dat de gemeente hierbij twee petten op heeft: die van initiatiefnemer en die van beoordelaar. Daarbij is door Movares aangegeven dat de gemeente de huidige situatie mogelijk anders beoordeelt vanwege de toegenomen urgentie rondom de opvang en huisvesting van aandachtsgroepen.

5.1.2e vindt het onacceptabel dat de overheid volgens het bedrijf zelf de regels bepaalt, hierop handhaaft en vervolgens gedurende het proces de regels wijzigt.

Vervolg en informatievoorziening

5.1.2e benadrukt dat de invloed van de mogelijke ontwikkeling op de omliggende bedrijven en het functioneren van het bedrijventerrein volledig onderdeel moet zijn van het verdere onderzoek en de besluitvorming. Uit het gesprek blijkt dat bij 5.1.2e grote zorgen en principiële bezwaren bestaan tegen het mogelijk huisvesten van aandachtsgroepen aan Beneluxweg 37. Deze hebben niet betrekking op één afzonderlijk aspect, maar op de locatiekeuze als geheel, de toekomst van het bedrijventerrein, de bedrijfsvoering en ontwikkelmogelijkheden van omliggende bedrijven, verkeer en logistiek, de verblijfskwaliteit voor toekomstige bewoners en mogelijke financiële effecten voor omliggend vastgoed. Daarnaast is 5.1.2e zeer kritisch over het gevolgde proces en het moment waarop de omgeving bij het onderzoek is betrokken. 5.1.2e vraagt de gemeente om deze belangen nadrukkelijk en integraal mee te wegen voordat verdere besluitvorming over de locatie plaatsvindt. Tot slot wenst 5.1.2e proactief door de gemeente op de hoogte gehouden te worden en meegenomen te worden in dit proces.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	14, 26, 27, 59, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 93, 111, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 150, 155, 157, 158, 159, 160, 161
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	132