

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling
Bestemmingsplan 't Veld Geffen -2022'

Gemeente Oss

Datum: april 2022

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiertoe dient een aanmeldnotitie te worden opgesteld, op basis waarvan beoordeeld wordt of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen.

Voorliggende aanmeldnotitie is opgesteld in het kader van de beoogde herziening van de bestemmingsplannen 'Buitengebied Oss – 2020' en 'Kom Geffen - 2016' ten behoeve van de uitbreiding van de kern Geffen aan de zuid-oostzijde. In deze aanmeldnotitie zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen geïnventariseerd en gebundeld weergegeven. Op basis van de aanmeldnotitie dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

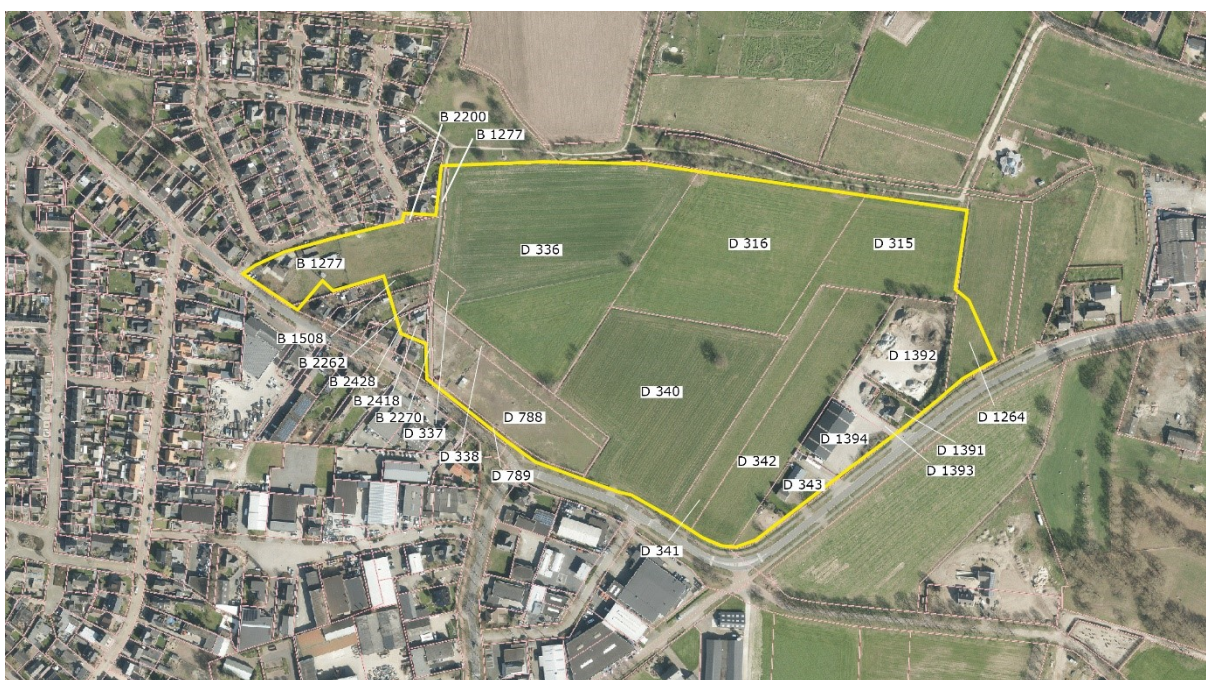
1.2 Ontwikkeling

Bestemmingsplan "t Veld Geffen -2022" maakt de bouw van circa 310 woningen aan de zuidoostzijde van Geffen mogelijk. Het plangebied ligt direct ten zuidoosten van de kern Geffen, aan de Veldstraat en de Heesterseweg. Aan de noordzijde vormt de Middelveldsche Waterloop de grens van het plangebied. Aan de westzijde vormt de woonbebouwing aan de Acaciastraat en Berkenboog de directe begrenzing van het plangebied. De locatie wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Veldstraat en aan de zuidoostzijde door de Heesterseweg. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 113.091 m².

Nagevoegde afbeeldingen tonen de ligging van het plangebied en de bestaande situatie van het plangebied.



Ligging plangebied 't Veld aan de zuidoostzijde van Geffen



Luchtfoto bestaande situatie plangebied 't Veld

Voor het plangebied vigeren de bestemmingsplannen 'Buitengebied Oss – 2020' en 'Kom Geffen – 2016'. Om de beoogde ontwikkeling te realiseren, dienen deze bestemmingsplannen te worden herzien. Hiertoe is bestemmingsplan 't Veld Geffen – 2022' opgesteld. In de plantoelichting van dit bestemmingsplan is het planvoornemen uitgebreid beschreven alsmede de effecten van dit plan op de relevante ruimtelijke en milieuaspecten. Derhalve wordt in voorliggende aanmeldnotitie op onderdelen verwezen naar de specifieke paragrafen in het bestemmingsplan.

Het plangebied van bestemmingsplan 't Veld Geffen – 2022' kan worden opgeknipt in vier deelgebieden: zie onderstaande afbeelding.



Deelgebieden binnen plangebied 't Veld

In **deelgebied 1** kunnen 275 woningen worden gebouwd. Uitgangspunt voor dit deel is om een sterk landschappelijk raamwerk op te zetten waarbinnen de gewenste woningen gebouwd kunnen worden. Het woongebied is opgedeeld in drie woonbuurten die door een tweetal brede groene aders van elkaar 'gescheiden' zijn waardoor kleinere woonbuurten ontstaan. Er zullen ook paden voor langzaam verkeer worden gerealiseerd. De woningen zijn onderverdeeld in diverse typen en prijs categorieën. Het gaat veelal om een mix van rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen. Daarnaast voorziet het plan op beperktere schaal ook in woonwagens, appartementen en patio's.

Deelgebied 2 betreft het adres Veldstraat 30 (met woning en cafetaria) en een daarachter gelegen, onbebouwd weiland. Voor het gedeelte van het weiland is in het geldende bestemmingsplan (Kom Geffen – 2016) al een woonbestemming met bouwvlakken opgenomen. Die woningbouwmogelijkheid is tot op heden echter niet ingevuld. Met het vrijkomen van de woning Veldstraat 30 en de bijbehorende cafetaria is de verkaveling van het perceel nu in zijn geheel opnieuw bekeken. Ook is daarbij rekening gehouden met de aangrenzende woningbouwontwikkeling in deelgebied 1. De bestaande gebouwen (woning, cafetaria en bijgebouwen) zullen worden gesloopt. Aan de Veldstraat zijn vier halfvrijstaande woningen (tweekappers) voorzien. Het gebied achter de woonpercelen aan de Veldstraat wordt ingevuld met een mix van rijwoningen, halfvrijstaande en vrijstaande woningen. Deze woningen vormen een afronding van de bestaande woonbuurt. Het gaat om in totaal 17 woningen. Door het maken van een langzaam verkeersverbinding naar het Brempad worden de bestaande woonbuurt en de nieuwe woonbuurt ('t Veld) met elkaar verbonden.

Deelgebied 3 betreft een drietal particuliere perceelgedeelten die grenzen aan en ontsloten worden op het Brempad. Deze perceelgedeelten zijn nu in gebruik als achtertuinen bij bestaande woningen aan de Veldstraat. Voor de ontsluiting van de westelijke woonbuurt van deelgebied 1 wordt het Brempad omgevormd tot een straat waaraan ook een aantal woningen wordt gesitueerd. De woningen die op de particuliere perceelsgedeelten van deelgebied 3 worden gebouwd, komen dus met de voorkant aan deze nieuwe woonstraat te liggen.

In **deelgebied 4** zullen twee bestaande bedrijven worden gesaneerd. De bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van één van de twee bedrijfswoningen. In dit deelgebied zijn vervolgens 16 nieuwe (half)vrijstaande woningen voorzien. Een deel van deze woningen zal georiënteerd zijn op de Heesterseweg, een ander deel op de nieuwe woonwijk.

Voor een uitgebreide beschrijving van het planvoornemen wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan 't Veld Geffen – 2022'.

1.3 Juridisch kader – Besluit milieueffectrapportage

1.3.a Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die – ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden – aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r. (beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten. Daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

1.3.b Activiteit en drempelwaarde

Op basis van artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is de volgende categorie van toepassing:

D 11.2: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavig plan voorziet in de ontwikkeling van een woningbouwlocatie die ruimschoots onder de drempel blijft van 2.000 woningen zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

1.3.c Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r..

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project;
- plaats van het project;
- kenmerken van het potentiële effect.

1.4 Toetsing

1. Kenmerken van het project

Bij de kenmerken van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project
- de cumulatie met andere projecten
- gebruik van natuurlijke hulpbronnen
- de productie van afvalstoffen
- verontreiniging en hinder
- het risico op zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering
- risico's voor de menselijke gezondheid.

2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik

- relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - wetlands, oeverformaties, riviermondingen
 - kustgebieden en het maritieme milieu
 - berg- en bosgebieden
 - reservaten en natuurparken
 - gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd: Natura 2000-gebieden die door de lidstaten zijn aangewezen krachtens Richtlijn 92/43/EEG en Richtlijn 2009/147/EG
 - gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
 - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden),
- de aard van het effect,
- het grensoverschrijdend karakter van het effect,
- de intensiteit en de complexiteit van het effect,
- de waarschijnlijkheid van het effect,
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect,
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten,
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

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

HOOFDSTUK 2: KENMERKEN VAN HET PROJECT

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied betreft de gronden globaal gelegen tussen Middelveldsche Waterloop, woonbebouwing aan Acaciastraat en Berkenboog, Veldstraat en Heesterseweg. Voor een overzicht van de kadastrale percelen waaronder deze gronden bekend zijn, wordt hier verwezen naar de afbeelding in paragraaf 1.2 van deze notitie.
Cumulatie met andere projecten	Aan de oostzijde van Geffen is sprake van meerdere ruimtelijke ontwikkelingen die allemaal mogelijk een effect hebben op de omgeving. Zo zijn er plannen om in de centrale groenzone (ten noorden van de gewenste woningbouwlocatie) de natuur- en landschapswaarden verder te ontwikkelen met ecologische oevers, poelen, bosaanplant en bloemrijk grasland. Verder is er in een deel van het gebied tussen de Middelveldsche Waterloop en de Leiweg een (particulier) voedselbos in ontwikkeling. Ook is er een agrarisch bedrijf aangekocht (Leiweg 3) met als doel de agrarische functie op deze plek te beëindigen. Ter financiering wordt er aan gedacht om hier enkele woningen te realiseren op of rond het erf van de huidige woning. Om te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om de onderhavige locatie te ontwikkelen, heeft de gemeente, alvorens tot een ontwerpbestemmingsplan voor de ontwikkellocatie te komen, eerst een Gebiedsvisie laten opstellen voor het gehele gebied ten zuidoosten van Geffen. Door het gehele gebied in samenhang te bekijken wordt voorkomen dat de verschillende ontwikkelingen elkaar én ook de belangrijke omgevingskwaliteiten negatief beïnvloeden. Door te kiezen voor een woningbouwontwikkeling in het zuidoostelijke deel van het studiegebied, ontstaan er mogelijkheden om het aangrenzende landelijke gebied ten noorden hiervan mee te ontwikkelen als landschappelijke afronding van de kern Geffen. Voor het landschappelijke gebied zijn we afhankelijk van losse initiatieven. De benoemde waarden mogen geen negatieve invloed ondervinden van de initiatieven in het landschappelijke deel. Een netto positief resultaat op natuur- en landschapswaarden is hier een randvoorwaarde voor medewerking vanuit de gemeente. Zie ook het kopje "landschappelijk waardevol gebied" in hoofdstuk 3 van deze aanmeldnotitie.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Nee
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere huishoudelijke afval van de te realiseren woningen zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Luchtkwaliteit: vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de NSL Monitoringstool. Door de metingen ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De gemeten concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen ter plaatse van het onderhavige initiatief.

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief (toevoegen woningen) van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%, toevoegen 1.500 woningen). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Geluid: er is onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting op de te realiseren woningen.

Industrielawaai en spoorweglawaai zijn in het plangebied niet aan de orde.

Wat betreft wegverkeerslawaai ligt het plangebied binnen de bebouwde kom van Geffen, binnen de geluidzone van de Heesterseweg, De Doelen, Kraaijeven en de Leiweg. De overige wegen in de omgeving (waaronder de Veldstraat) betreffen 30 km wegen zonder geluidzone. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting door wegverkeer. Hierin wordt geconcludeerd dat de geluidbelasting door wegverkeer op de Heesterseweg op het meest zuidelijke deel van de woningbouwlocatie meer dan 48 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh bedraagt. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 56 dB na aftrek. De ten hoogste toelaatbare grenswaarde van 63 dB wordt op de locatie niet overschreden. De geluidbelasting van de overige gezoneerde wegen leidt niet tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde binnen het plangebied. De geluidbelasting ten gevolge van 30 km wegen ligt op een aantal plekken boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB die geldt voor gezoneerde wegen. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 56 dB na aftrek.

Het verlagen van de geluidbelasting door wegverkeer door het treffen van maatregelen aan de bron of in de overdracht is onvoldoende doeltreffend dan wel financieel en stedenbouwkundig niet haalbaar. Voor de woningen met een geluidbelasting van meer dan 48 dB door wegverkeer op de Heesterseweg dient een hogere waarde te worden aangevraagd. De hoogste te verlenen hogere waarde bedraagt 56 dB.

Geur: voor het aspect geur is een geuronderzoek uitgevoerd.

Geur agrarisch:

Op basis van de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017 ligt het plangebied in 'extensiveringsgebied'. Hiervoor geldt een geurnorm van 8,0 Ou. Om te bepalen of omliggende veehouderijbedrijven worden belemmerd in hun ontwikkeling, is de voorgrondbelasting in beeld gebracht. In de directe omgeving van het plangebied is op de locatie De Doelen 2, Leiweg 1 en Leiweg 3 een veehouderij gelegen. Deze veehouderijbedrijven worden niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Het pluimveebedrijf aan De Doelen 2 wordt reeds belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden door het nabijgelegen bedrijventerrein.

Binnen het plangebied is sprake van een zeer goed tot redelijk goed woon- en leefklimaat. De realisatie van de woningen wordt in het kader van de geurhinder in relatie tot omliggende veehouderijbedrijven aanvaardbaar geacht.

	De te realiseren woningen aan de Bremweg (deelgebied 3) zijn niet in voorgaand onderzoek meegenomen. Deze woningen liggen t.o.v. de pluimveehouderij aan de Doelen 2 aan de meest gunstige zijde van het plangebied. In het onderzoek zijn wel rekenpunten opgenomen ter hoogte van deze woningen. Deze rekenpunten blijven ruimschoots onder de geurnorm. Hiermee kan geconcludeerd worden dat bij deze woningen de geurnorm niet overschreden wordt en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Tevens is er geen belemmering m.b.t. de ontwikkelingsmogelijkheden van de pluimveehouderij, aangezien er andere beoogde woningen op kortere afstand liggen. Geur industrieel: Het plangebied is niet gelegen nabij industrie. In de direct omgeving van het plangebied bevinden zich wel bedrijven. Hier wordt hierna nader op ingegaan in paragraaf 4.3. Industriële geurhinder vormt geen beperkende factor voor onderhavig initiatief.
Risico op zware ongevallen en/of rampen	Er is geen sprake van nieuwe risicobronnen.
Risico's voor de menselijke gezondheid	Zoals hierboven al is beschreven, is onderzoek gedaan naar luchtkwaliteit, geur en geluid. Uit deze onderzoeken komt naar voren dat aan de gestelde eisen/normen voor de diverse onderdelen wordt voldaan. Verder is binnen een afstand van 2 kilometer (op ca. 1,95 km) een geitenhouderij aanwezig aan de Nulandsestraat 6 Nuland. Hier worden 30 melkgeiten gehouden als onderdeel van een zorgboerderij. Gezien de beperkte omvang en grote afstand zal het effect beperkt zijn. Enkel het uiterlijk westelijke deel van het plangebied ligt binnen de 2 km. De ontwikkeling betreft geen huisvesting of opvang specifiek gericht op kinderen, kwetsbare mensen en ouderen. Het is daarmee niet aannemelijk dat de ligging ten opzichte van deze geitenhouderij zorgt voor een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat wat betreft gezondheid. Daarnaast is in het kader van gezondheid ook het aspect endotoxinen vanuit een nabij gelegen pluimveehouderij onderzocht. Er is een berekening gemaakt van de aan te houden afstand om een te hoge blootstelling aan endotoxinen te voorkomen. Conclusie van dit onderzoek is dat er geen milieugevoelige objecten worden gerealiseerd binnen de afstand waar mogelijk een te hoge blootstelling aan endotoxinen kan optreden. Er is geen sprake van risico's voor de menselijke gezondheid

HOOFDSTUK 3: PLAATS VAN HET PROJECT

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaande grondgebruik	Deelgebied 1 is in het nu geldende bestemmingsplan bestemd tot 'Agrarisch met waarden – landschap' en wordt nu ook als agrarische grond gebruikt. Deelgebied 2 heeft nu grotendeels een woonbestemming (inclusief bouwvlakken) en voor een klein deel de bestemming Horeca. De horecabestemming is ingevuld met een cafetaria en binnen de woonbestemming staat nu één woning (naast het cafetaria). Het overige deel van de woonbestemming is nu een onbebouwd weiland. Deelgebied 3 heeft eveneens de bestemming wonen (zonder bouwvlakken) en deze gronden zijn nu in gebruik als achtertuinen bij drie bestaande woningen aan de Veldstraat. Deelgebied 4 heeft nu de bestemming 'Bedrijf' en een klein deel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschap'. De beide percelen met de bestemming 'Bedrijf' zijn nu nog in gebruik als transportbedrijf.
Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	n.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, oeverformaties, Riviermondingen, kustgebieden en het maritieme milieu, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Natura 2000-gebieden) - gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Om de natuurwaarden in het plangebied in beeld te brengen, is een quickscan Wet natuurbescherming (Wnb) uitgevoerd voor het noordelijk deel en het zuidelijk deel van het plangebied. Uit de quickscan Wnb voor het noordelijk deel van het plangebied blijkt dat er in het plangebied mogelijk vleermuisverblijven voorkomen. Hier dient nader onderzoek naar te worden gedaan. Tevens is een dagrustplaats van de steenmarter aangetroffen. Hiervoor dienen vervangende verblijfplaatsen te worden gerealiseerd en een ontheffing te worden aangevraagd. Uit de quickscan Wnb voor het zuidelijk deel van het plangebied blijkt dat het plangebied mogelijk een relevantie functie heeft voor marterachtigen. Dit dient met aanvullend onderzoek te worden vastgesteld. Tevens dienen voor het gehele plangebied enkele algemene maatregelen te worden getroffen ten aanzien van de Algemene zorgplicht, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Uit de quickscan Wnb voor het oostelijk deel van het plangebied blijkt dat het plangebied mogelijk een relevante functie heeft voor kleine marters, de das, vleermuizen en huismussen. Dit dient met aanvullend onderzoek te worden vastgesteld. Tevens dienen voor het gehele plangebied enkele algemene maatregelen te worden getroffen ten aanzien van de Algemene zorgplicht, algemene broedvogels en amfibieën (rugstreeppad). Gezien de voorgaande onderzoeken is er geen reden om aan te nemen dat eventueel benodigde ontheffingen, mits de juiste maatregelen worden getroffen, er sprake is van een gedegen alternatievenafweging en een wettelijk belang kan worden aangevoerd, niet verkregen zouden kunnen worden. Van de bijzondere gebieden waarvoor in de linker kolom specifiek aandacht wordt gevraagd, is hier geen sprake.

Op ongeveer 10,2 kilometer afstand van het projectgebied ligt Natura-2000 gebied 'Rijntakken'. Door de aard van de ontwikkeling (realiseren van woningen, gasloos gebouwd) en door de grote afstand tot de Natura-2000 gebieden, vindt geen fysieke aantasting van die gebieden plaats. Ter onderbouwing is een voortoets stikstofdepositie uitgevoerd. Hieruit volgt dat het project geen stikstofdepositie op nabijgelegen Natura-2000 gebieden heeft.

Rondom Geffen zijn meerdere gronden gelegen die te boek staan als Natuur Netwerk Brabant (NNB) en ecologische verbindingzones. Dichtstbijzijnde is een bosgebiedje ten noorden van de Rijksweg, gelegen op circa 0,7 kilometer afstand van het projectgebied. De overige gebieden liggen op een grotere afstand. De regels voor natuurcompensatie uit de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant zijn dan ook niet van toepassing.

Het functioneren van het NNB in deze omgeving hangt echter wel samen met de rest van het landschap. Het gaat dan vooral om de combinatie van bossen, houtwallen, akkers en weides, poelen, erven enz. Deze functioneren gezamenlijk als een kleinschalig landschap waar soorten als de das, steenuil, vleermuizen en marterachtigen voorkomen. Aan dit principe wordt dan ook invulling gegeven in het landschappelijke deel van het plangebied.

Specifiek ten aanzien van de waarden die zich in het voedselbos hebben ontwikkeld, kan het volgende worden gesteld. Een voedselbos is geen natuurlijk biotoop maar kan wel een aanzienlijke biodiversiteit bereiken. Hierin zijn vooral soorten van bos en halfopen landschappen te verwachten. Daarmee past een voedselbos ook goed in het halfopen landschap dat rondom Geffen aanwezig is. Een belangrijk kenmerk van een voedselbos is de gelaagdheid en de afwisseling van open en dicht en veel gelegenheden voor soorten om zich te verschuilen of om te broeden. Soorten die te verwachten zijn:

- struweel- en bosvogels
- amfibieën
- vleermuizen – foeragerend, verblijfplaatsen in bebouwing.
- Marterachtigen
- kleine zoogdieren
- insecten

Deze kenmerkende soorten hebben elk specifieke eisen die zij stellen. Hiervoor is het nodig dat er voldoende rustig gebied overblijft waar deze specifieke elementen aanwezig zijn en waar geen of zeer beperkte verstoring plaatsvindt. Dit is bijvoorbeeld het geval op particuliere percelen, zoals het voedselbos of de uitgezoneerde delen van het gebied.

Soorten die op grotere afstand worden verstoord zijn niet of zeer beperkt aanwezig in dit gebied. Bijvoorbeeld weidevogels die over een grotere afstand verstoord kunnen worden. Andere soorten die voor verstoring gevoelig zijn, zijn de grotere zoogdieren als de ree, vos, das. Van deze soorten is het gebied mogelijk geschikt aan het worden voor de ree. Deze komt in de omgeving voor en zal ook gebruik maken van dit gebied naarmate er meer dekking ontstaat door natuurontwikkeling. De ree zal zich voegen naar het gebruik en de drukke delen vermijden. Hetzelfde geldt voor de das: deze heeft geen burchten in het gebied maar kan er wel gebruik van maken.

	Deze zal ook die delen gebruiken waar het relatief rustig is en waar voedsel te vinden is. Het is niet te verwachten dat de ruimtelijke ontwikkeling een grote impact heeft op het voorkomen van deze soorten in het gebied en de omgeving. De ontwikkeling is slechts een deel van hun territorium. Dit vraagt wel een zorgvuldige inrichting en zonering van het landschappelijke gebied. Een ander mogelijk negatief effect dat kan optreden is dat er met de nieuwe woonwijk meer katten in het gebied gaan komen. Katten hebben vooral een negatief effect op vogelsoorten en kleine zoogdieren. Het is verboden voor de eigenaar om zijn of haar kat inheemse soorten te laten bejagen. Dit gebeurt echter wel. Ookal gebeurt dit niet bewust.. In principe geldt voor elke woonbebouwing in het gebied dat dit een bron kan zijn van katten die het gebied in gaan. Negatieve effecten zijn niet te voorkomen. In de huidige opzet van het plan is er een scheiding tussen de woonbebouwing en het landschappelijke deel door middel van een sloot. Dit vormt voor katten waarschijnlijk ook een barrière. Er zullen echter ook bruggen komen voor wandelaars waar katten ook gebruik van kunnen maken. Ten aanzien van geluid en lichtoverlast vanuit de nieuw te bouwen wijk zal een zeker effect mogelijk zijn zowel tijdens het bouwen als tijdens de gebruiksfase. Met de groene inpassing van de wijk wordt dit effect voor licht op den duur minder. Ook het wandelpad met begroeiing rondom (ten noorden van de nieuwe woonwijk) zorgt voor een buffer. Verder kan er rekening worden gehouden met het beperken van lichtoverlast. De effecten van licht en geluid kunnen van invloed zijn op de aanwezige natuurwaarden. De mate waarin is niet onderzocht. Verwacht wordt dat de effecten vooral in de directe omgeving van de nieuwbouwwijk zullen optreden. Hierbij is vooral de noordzijde relevant omdat dit aansluit op het landschappelijk gebied. Bedacht moet worden dat het gebied ten noorden van de nieuwe woonwijk een kleinschalig gebied is waar al een zekere menging is van wonen, werken, landbouw en natuur. Verwacht wordt daarom dat de negatieve uitstralingseffecten van de wijk op de directe omgeving beperkt zullen zijn. Aan de oostzijde van de wijk aan de Heesterseweg worden aanwezige houtwallen mogelijk gekapt. Deze houtwallen liggen hier al geruime tijd en zijn vanwege het beheer vrij dichtgegroeid. Hier is sprake van een negatief effect (wanneer de houtwal gekapt wordt) op zowel landschappelijke waarden als op natuurwaarden.
--	---

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

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
<i>Gevoelig gebied</i>	<i>Toets</i>
Habitat en vogelrichtlijngebieden	nee
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	nee
Landschappelijk waardevol gebied	In het vigerende bestemmingsplan is het grootste deel van het plangebied (deelgebied 1) bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Welke landschappelijke waarden heeft het gebied? Het gebied Geffen 't Veld ligt in de landschappelijke eenheid Dekzandrug. Een oud agrarisch landschap dat in het verleden ontgonnen is door aanleg van percelen, waterlopen en beplanting op de randen van de percelen. In het gebied liggen van oudsher kleine perceeltjes bos. Vooral noordelijk, langs de waterloop, en langs de doorgaande wegen. De onregelmatige verkaveling met beplante kavelgrenzen, de waterloop, de bosjes en de oorspronkelijke paden in het gebied zijn daar waar deze nog zichtbaar zijn waardevolle landschapselementen. Later ontwikkelde het gebied zich met de gangbare landbouwontwikkeling tot een grootschaliger gebied met meer openheid. De beplanting langs de percelen is grotendeels verdwenen en de percelen zijn vergroot. Hiermee ontstond meer openheid en doorzicht. De openheid wordt door de toenemende bebouwing aan de wegen wel minder waardoor de bestaande zichtlijnen steeds waardevoller worden. Op de plek van de woningbouw zijn veel van de waardevolle landschapskenmerken verdwenen. De openheid en een enkele boom in een grootschalig agrarisch gebied zijn de nog aanwezige waardevolle kenmerken. Aan de zuidzijde van het plan is een houtwal op een oude perceelsgrens aanwezig welke wordt verwijderd. De bestaande zichtlijnen aan deze kant van het gebied zullen verdwijnen. In het landschappelijke gebied dat grenst aan de woningbouw is de landschappelijke kwaliteit ook afgenomen. Echter hier is de laatste jaren ook weer gewerkt aan het herstellen van de landschappelijke kwaliteit. Hier is de Middenveldsche waterloop hersteld, zijn bomen geplant, zijn poelen aangelegd en zijn wandelpaden aangelegd. Zie ook het kopje 'cumulatie met andere projecten' in hoofdstuk 2 van deze notitie.
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	nee
Beschermd gebied	nee
Belvedere gebied	nee

HOOFDSTUK 4: KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT

4.1 Algemeen

Bij de potentiële effecten van het project moet in het bijzonder het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) in overweging worden genomen.

Daarnaast moet ook aandacht worden besteed aan de aard, het grensoverschrijdende karakter, intensiteit en complexiteit van het effect, de duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect, de cumulatie van effecten met effecten van andere projecten en tot slot de mogelijkheid om effecten doeltreffend te verminderen.

Er is sprake van verschillende vormen van effecten voor de omgeving. In de volgende paragrafen komen de betreffende effecten per onderwerp aan bod. Daarnaast wordt er aandacht geschonken aan externe effecten op het projectgebied zelf. Er dient namelijk sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat binnen het projectgebied.

4.2 Archeologie

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente is aan het bestemmingsplangebied een hoge verwachtingswaarde toegekend. Concreet betekent dit dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt indien de bodemingrepen dieper reiken dan 30 cm beneden huidig maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan 100 m².

Toetsing van de plannen

Met voorliggend plan wordt de drempelwaarde voor onderzoek overschreden. Daarom is een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor deelgebied 1 (grotendeels) en deelgebied 2. Hierin wordt geconcludeerd dat de archeologische verwachting in deelgebieden met een hoge en lage verwachting is onder te verdelen. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt aanbevolen om in de gebieden met een hoge verwachting een inventariserend veldonderzoek, karterende/waarderende fase uit te voeren (in de vorm van een proefsleuvenonderzoek). Naar aanleiding van het proefsleuvenonderzoek is een groot deel van het onderzochte gebied vrijgegeven. De dubbelbestemming voor archeologie komt hier te vervallen. Gezien de beperkte omvang van deelgebied 3 en de ligging tegen het gebied waarvoor een lage verwachtingswaarde is geconstateerd in het onderzoek, is de lage verwachtingswaarde ook van toepassing voor deelgebied 3. De archeologische dubbelbestemming vervalt in de gebieden met lage verwachting. Hierover heeft de gemeente Oss een selectiebesluit genomen en het advies uit het proefsleuvenonderzoek overgenomen. Archeologisch vervolgonderzoek is daarmee niet noodzakelijk. In het gebied geldt echter wel een meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische resten. Dit zal als voorwaarde worden opgenomen in de omgevingsvergunning. Voor deelgebied 4 van het plangebied wordt de archeologische dubbelbestemming overgenomen, omdat hier door de aanwezige bebouwing en bedrijfsvoering in de huidige situatie geen archeologisch onderzoek kan plaatsvinden.

Bestemmingsplanregels

De gemeente Oss vertaalt de wet en het archeologisch beleid ook door in standaard bestemmingsplanregels. Zo heeft de gemeente bestemmingsplanregels (dubbelbestemmingen: dat

wil zeggen dat deze naast de hoofdbestemming gelden) voor bescherming van historische kernen, beschermde monumenten, monumenten en voor gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. Met deze regels kan, ter bescherming van archeologische waarden, worden bepaald wanneer er een omgevingsvergunning voor bepaalde werkzaamheden nodig is, wanneer dat niet het geval is en onder welke omstandigheden en met welke nadere eisen en voorwaarden een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect archeologie.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Direct ten westen van het plangebied ligt een woonwijk. Ten zuiden van het plangebied ligt een bedrijventerrein met kleinschalige bedrijven en een veehouderij. Ten oosten van de planlocatie liggen woningen, bedrijven en agrarische gronden. Ten noorden van de locatie liggen voornamelijk agrarische gronden. De menging van functies in de omgeving, in combinatie met de drukte op de Heesterseweg en de Veldstraat, zorgt ervoor dat het gebied nabij de Heesterseweg en de Veldstraat aan te merken is als het omgevingstype 'gemengd gebied'. Het deel van het plangebied op grotere afstand van de Heesterseweg en Veldstraat is in de beoogde situatie aan te merken als omgevingstype 'rustige woonwijk'. Voor het gemengd gebied kunnen de richtafstanden op grond van de Staat van bedrijfsactiviteiten uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG met 1 stap/categorie worden verkleind.

Op het bedrijventerrein ten zuiden van het plangebied zijn grotendeels bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan, waarvoor een richtafstand van 100 meter geldt voor het omgevingstype van een rustige woonwijk en een gereduceerde richtafstand van 50 meter voor het omgevingstype gemengd gebied. In het westelijk deel van het bedrijventerrein zijn plaatselijk maximaal milieucategorie 3.1 en 2 toegestaan. Hiervoor gelden gereduceerde richtafstanden van 30 m (categorie 3.1) en 10 m (categorie 2).

Als de contouren voor een gemengd gebied over het stedenbouwkundig plan worden gelegd, is te zien dat aan de westkant van de nieuwe woonwijk enkele woningen binnen de contour van 50 meter liggen van het deel van het bedrijventerrein waar categorie 3.2 is toegestaan. Gelet op de werkelijke situatie ter plaatse op het bedrijventerrein, zal het woon- en leefklimaat binnen deze woningen echter aanvaardbaar zijn. Op de hoek van het bedrijventerrein tegenover deze woningen, waar nog categorie 3.2 geldt, zijn namelijk twee burgerwoningen aanwezig (aan de Veldstraat 45, niet bestemd, maar we feitelijk aanwezig). Het is niet realistisch dat hier nog bedrijfsactiviteiten uitgevoerd gaan worden, mede omdat op dit perceel ook rekening gehouden moet worden met de bedrijfswoning aan de Veldstraat 43. Hoewel voor de woningen in deze hoek van het plangebied niet aan de richtafstand wordt voldaan, is er op basis van de feitelijke situatie in combinatie met het feit dat bedrijven op basis van het Activiteitenbesluit al rekening moeten houden met bestaande dichterbij gelegen woningen, te concluderen dat het woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen aanvaardbaar zal zijn.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen.

Om te bepalen of de bedrijven op het bedrijventerrein niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd door de onderhavige ontwikkeling, is bekeken of er al woningen aanwezig zijn die maatgevend zijn voor de bedrijfsvoering van de aanwezige bedrijven. Bedrijfswoningen aan de Veldstraat 43, Heesterseweg 16 en 20 en de burgerwoningen aan de Veldstraat 38b en 45 zijn voor de bedrijven aan de westzijde van het bedrijventerrein bepalend voor de uit te voeren bedrijfsactiviteiten. Voor de bedrijven aan de Bedrijvenweg 7 en 10 en de Heesterseweg 18 zijn er geen omliggende woningen die maatgevend zijn voor de bedrijfsvoering. Uit een overzicht van de bedrijven die feitelijk op deze adressen aanwezig zijn, blijkt dat voor de bedrijven aan de Bedrijvenweg 7 en de Heesterseweg 18 al aan de richtafstand voor een rustige woonwijk wordt voldaan, waardoor deze bedrijven door de voorgenomen ontwikkeling niet worden belemmerd. Het bedrijf aan de Bedrijvenweg 10 is een categorie 3.2 bedrijf. Aan de richtafstand voor een rustige woonwijk wordt niet voldaan. Aangezien de bedrijfsvoering inpandig wordt gevoerd en er aan de zijde gelegen aan de Heesterseweg enkel geparkeerd wordt en het bedrijfsgebouw hier voorzien is van dichte wanden zonder ingangen wordt dit bedrijf in de praktijk redelijkerwijs niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

4.4 Bodem

Voor het plan is een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. In het westelijk deel van het plangebied is op het perceel Veldstraat 30 een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Hierin wordt geconcludeerd dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen ontwikkeling. Rekening dient te worden gehouden met het teerhoudend asfalt ter plaatse van het Brempad. Indien in de toekomst asfalt vrijkomt dient rekening gehouden te worden met afvoer van teerhoudend asfalt.

In het noordelijk deel van het plangebied is een verkennend (water)bodemonderzoek uitgevoerd. Hierin wordt geconcludeerd dat in de grond en het grondwater enkele lichte verontreinigingen zijn aangetoond welke geen aanleiding geven voor nader onderzoek. In het grondwater zijn enkele verhoogde gehalten zware metalen aangetroffen. Deze zijn naar alle waarschijnlijkheid toe te schrijven aan van nature aanwezig verhoogde concentraties. Er zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

In de rapportage van het (water)bodemonderzoek dat in het zuidelijk deel van het plangebied is uitgevoerd, wordt geconcludeerd dat in de grond en het grondwater enkele lichte verontreinigingen zijn aangetoond. Deze geven geen aanleiding voor nader onderzoek. In het grondwater zijn enkele verhoogde gehalten zware metalen aangetroffen. Deze zijn naar alle waarschijnlijkheid toe te schrijven aan van nature aanwezig verhoogde concentraties. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Voor het oostelijk deel van het plangebied (deelgebied 4) zijn twee bodemonderzoeken uitgevoerd, voor de Heesterseweg 35 en de Heesterseweg 35A. In het rapport voor het bodemonderzoek aan de Heesterseweg 35 (bijlage 18) wordt geconcludeerd dat er in de grond en het grondwater enkele lichte verontreinigingen zijn aangetoond welke geen aanleiding geven voor nader onderzoek. De bodemkwaliteit in dit deel van het plangebied vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

In de rapportage van het bodemonderzoek aan de Heesterseweg 35A (bijlage 19) wordt geconcludeerd dat in het middenterrein één mengmonster matig verontreinigd bleek met PAK (als gevolg van opgebracht zeefzand). Eén boring ligt binnen de contour van de matige en sterke PAK-verontreiniging. Hiervoor dient een BUS-melding opgesteld te worden en de verontreiniging moet gesaneerd worden. Voor de afvoer van dit materiaal zal ook een PFAS-analyse uitgevoerd moeten worden. Verder zijn er enkel lichte en matige (gangbare verhogingen) verontreinigingen aangetoond welke geen aanleiding geven voor nader onderzoek. Na de sloop dient nog een asbestonderzoek in de bodem uitgevoerd te worden daar waar tijdens het bodemonderzoek in lichte mate puinbestanddelen zijn aangetroffen (boringen 23, 25 en 27) en daar waar de twee voormalige vloeren van kippenschuren gelegen zijn (deels onder de loods en deels onder het buitenterrein naast de loods). Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat de bodem op een groot deel van het terrein geen belemmering of beperking vormt voor de toekomstige functies.

Voor deelgebied 3 is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee geborgd is dat er een bodemonderzoek wordt uitgevoerd voorafgaand aan het realiseren van de woningen.

4.5 Cultuurhistorie

Het plangebied ligt in een agrarisch landschap. Er zijn diverse cultuurhistorische elementen aanwezig. Voor een deel wordt rekening gehouden met cultuurhistorische elementen. Een voorbeeld hiervan is de Middenveldsche Waterloop die wordt hersteld.

Kenmerkend voor het gebied is de verkaveling, landschapselementen, watergangen en de zichtlijnen. Ter plaatse van de nieuwe woningbouw zullen de zichtlijnen verdwijnen.

Verder ligt het plangebied binnen de molenbiotoop van de molen Zeldenrust. Deze molen staat op circa 300 meter afstand ten noordwesten van de planlocatie. Bij de herontwikkeling van het plangebied wordt rekening gehouden met deze molenbiotoop.

4.6 Ecologie

Zie hiervoor hoofdstuk 3 in de tabel 'Plaats van het project' onder 'het opnamevermogen van het natuurlijk milieu'.

4.7 Externe veiligheid

Via de website risicokaart.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en/of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn.

Uit deze risicokaart is af te leiden dat ten noordoosten van het plangebied een gevaarlijke stof (propaan) ligt opgeslagen op circa 500 meter afstand. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van deze inrichting. Ten zuiden van het plangebied ligt op circa 900 meter afstand een transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg: de A59. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van deze transportroute (50 meter). Ten noorden van de locatie ligt een transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor op circa 780 meter afstand. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van deze transportroute (1.500 meter). Gezien de ligging van het plangebied (meer dan 300 meter van het spoor) wordt conform

paragraaf 6.1.4 van de beleidsvisie externe veiligheid 2011 van de gemeente Oss alleen rekening gehouden met de effecten van een toxische gaswolk. In dit gebied zijn geen functies uitgesloten, bescherming wordt geboden door 'ramen en deuren te sluiten'.

4.8 Geur

Zie hiervoor hoofdstuk 2 in de tabel 'Kenmerken van het project' onder 'verontreiniging en hinder'.

4.9 Geluid (Wet geluidhinder)

Zie hiervoor hoofdstuk 2 in de tabel 'Kenmerken van het project' onder 'verontreiniging en hinder'.

4.10 Gezondheid en veehouderij

Zie hiervoor hoofdstuk 2 in de tabel 'Kenmerken van het project' onder 'risico's voor de menselijke gezondheid'.

4.11 Luchtkwaliteit

Zie hiervoor hoofdstuk 2 in de tabel 'Kenmerken van het project' onder 'verontreiniging en hinder'.

4.12 Mobiliteit en parkeren

Verkeer: extra verkeersbewegingen en ontsluitingswegen

Met het plan zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. Het plangebied wordt ontsloten via de Veldstraat en de Heesterseweg en voor langzaam verkeer ook op de Leiweg. Er is een onderzoek uitgevoerd om de verkeerseffecten, verkeersveiligheid en de verkeersafwikkeling als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen. In het onderzoek is geconcludeerd dat de ontwikkeling geen aanleiding geeft tot aanpassing van het wegprofiel van de Veldstraat en de Heesterseweg waarop het plangebied ontsluit. De intensiteiten op deze wegen leiden niet tot verkeersonveiligheid. Bovendien kunnen de nieuwe en bestaande kruispunten de toename aan verkeersbewegingen goed verwerken.

In het inrichtingsplan zorgen we ervoor dat langzaam verkeer via het plangebied wordt geleid. De langzaam verkeersroute wordt aangesloten op het bestaande voetpad aan de Veldstraat.

Parkeren

De gemeente Oss heeft een gemeentelijk parkeerbeleidsplan vastgesteld. De nota 'Parkeernormen 2017' geeft aan welke parkeernormen voor welke gebieden gelden.

Op basis van de nota 'Parkeernormen 2017' is bij het maken van het stedenbouwkundig plan onderzocht of er voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd kan worden. Uit het stedenbouwkundig plan voor deelgebied 1 blijkt dat in het plangebied aan de gemeentelijke parkeernormen kan worden voldaan. Voor de andere deellocaties is er ook voldoende ruimte om aan de parkeernormen te voldoen. In de regels van het bestemmingsplan is geborgd dat er aan de gemeentelijke parkeernormen moet worden voldaan.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit de aspecten verkeer en parkeren.

4.13 Stikstofdepositie

Zie hiervoor hoofdstuk 3 in de tabel 'Plaats van het project' onder 'het opnamevermogen van het natuurlijk milieu'.

4.14 Straling

Het onderhavige woningbouwinitiatief is niet gelegen binnen een zone van 80 meter van een bovengrondse hoogspanningslijn waardoor straling geen milieuhinder oplevert.

4.15 Trilling

De onderhavige locatie ligt op een afstand van circa 780 meter tot het spoor. De kans van optreden van trillingshinder op een grotere afstand dan 250 meter wordt verwaarloosbaar klein geacht. Trillingshinder is hier derhalve niet aan de orde.

4.16 Water

Ten behoeve van onderhavig plan is voor deelgebied 1 een waterparagraaf opgesteld inclusief geohydrologisch onderzoek. Onderdeel hiervan is ook de digitale watertoets. Ten noorden van het plangebied ligt een A-watgang, waarbij in het beheer van het waterschap aan weerszijden een obstakelvrije zone geldt van 5 meter. Het plangebied heeft een bruto oppervlak van circa 11 ha (verhard en onverhard). Op basis van het voorlopig stedenbouwkundig plan is het totaal verhard oppervlak circa 46.420 m². Het plangebied bestaat uit circa 22.010 m² verhard oppervlak openbare ruimte en circa 24.410 m² verharding uitgeefbaar terrein. De gemeente gaat uit van minimaal 10 mm berging op eigen terrein. Voor toename van verhard oppervlak groter dan 500 m² eist het waterschap een berging van 60 mm per m². De bergingsopgave op particulier terrein is 244 m³ en de bergingsopgave voor het openbare terrein is 2.540 m³.

De benodigde waterberging binnen het plangebied (stedenbouwkundig plan) kan in voorzieningen met een overloop naar de A-watgang worden gerealiseerd. De gemeente is voornemens om het water van de toekomstige verharding zichtbaar te bergen en te infiltreren in wadi's of oppervlaktewater in de noordelijk en noord-zuid gelegen groenstroken. Op basis van het stedenbouwkundig plan is circa 9.900 m² beschikbaar voor een wadi of oppervlaktewater. Op basis van de indicatieve grondwaterstand en het regelmatig droogvallen van de A-watgang, wordt aangeraden om een wadi aan te leggen in plaats van oppervlaktewater te realiseren. De bodem is goed doorlatend en hemelwater kan hier infiltreren. Voor de wadi's is gerekend met een totale diepte van 0,5 m en een talud van 1:3. Het bodemoppervlak van de wadi heeft dan een oppervlak van 1.930 m². Uitgaande van 0,3 m waterdiepte in de wadi is de bergingscapaciteit van de wadi 2.565 m³. Hiermee is voldoende berging beschikbaar.

Voor het overige deel van het plangebied geldt dezelfde bergingseis. Er is in die delen voldoende ruimte om aan de bergingseis te voldoen. De exacte uitwerking hiervan vindt plaats bij de omgevingsaanvraag voor het bouwen.

Het initiatief is uitvoerbaar op het gebied van water.

HOOFDSTUK 5: CONCLUSIE

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de ontwikkeling van een nieuwe woningbouwlocatie op locatie 't Veld aan de zuid-oostzijde van Geffen. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.