OSSEWEG 38A - BERGHEM

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

26 oktober 2023



RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	9 november 2023
PROJECT	Osseweg 38a, Berghem
PROJECTLEIDER	RV
OPDRACHTGEVER	Van Wanrooij projectontwikkeling BV
PROJECTNUMMER	20230759
AUTEUR	TF



Inhoud

1. Inleiding 4

1.1 Aanleiding 4
1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in? 5
1.3 Leeswijzer 5

2. Plaats en omvang van het project 6

2.1 Plaats van het project 6
2.2 Kenmerken van het project 9

3. Kenmerken van de milieueffecten 10

3.1 Verkeer en parkeren 10
3.2 Geluid 11
3.3 Bodem en water 12
3.4 Bedrijven en milieuhinder 13
3.5 Natuur 14
3.6 Luchtkwaliteit 15
3.7 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid 16
3.8 Cultuurhistorie en archeologie 17
3.9 Aanlegwerkzaamheden 18
3.10 Mitigerende maatregelen 18

4. Conclusie 19

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Osseweg 38a in Berghem is momenteel een sportcentrum aanwezig met sportzalen, waaronder padel en fitness. Initiatiefnemer, Van Wanrooij projectontwikkeling BV, is voornemens dit sportcentrum te slopen om plaats te maken voor een woningbouw ontwikkeling met 60 woningen.

De voorgenomen ontwikkeling is op basis van het geldende bestemmingsplan “Zone Oss - Berghem - 2017” niet rechtstreeks mogelijk, omdat de ter plaatse geldende bestemmingen ‘Sport’ en ‘Verkeer’ geen woningen toestaan. Ook de bouwregels zijn niet toereikend. Het geldende bestemmingsplan bevat geen binnenplanse wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid om de ontwikkeling mogelijk te maken. Daarom is herziening van het bestemmingsplan voor dit gebied nodig. Dit plan met de titel ‘Osseweg 38a, Berghem’ voorziet hierin.

Toetsingskader

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

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

In het Besluit milieueffectrapportage wordt de beoogde ontwikkeling niet genoemd in onderdeel C activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage verplicht is. Ook is voor de ontwikkeling geen

passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk en wordt de activiteit niet genoemd in provinciale milieuverordening als aanvulling op het Besluit m.e.r. Er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

In onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer. De beoogde ontwikkeling bestaat uit maximaal 60 woningen. Hiermee valt de ontwikkeling onder de categorie stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van het Besluit milieueffectrapportage. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

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

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

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

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

1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

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

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

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Het plangebied betreft de bestemmingen ‘Sport’ en ‘Verkeer’ conform het geldend bestemmingsplan en bevindt zich aan de Osseweg 38a te Berghem. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Berghem, sectie D, nummers 922 en 1042. Gezamenlijk omvat dit een oppervlakte van 13.200 m². In de directe omgeving van het plangebied komen naast de woon-, verkeers- en sportfunctie ook diverse bedrijfs- en agrarische functies voor. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 *Luchtfoto met kadastrale kaart. Het plangebied is blauw omlijnd. (Bron: https://app.pdok.nl/viewer/)*

Bestaand en goedgekeurd landgebruik
De Osseweg 38a is de bedrijfslocatie van het Sportcentrum Berghem. Het gaat om een Sportcentrum met diverse zalen voor binnensport, waaronder ook padel en fitness, met bijbehorende voorzieningen en een parkeerplaats.

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

Natuurreservaten en – parken, vogel- en habitatrichtlijnen

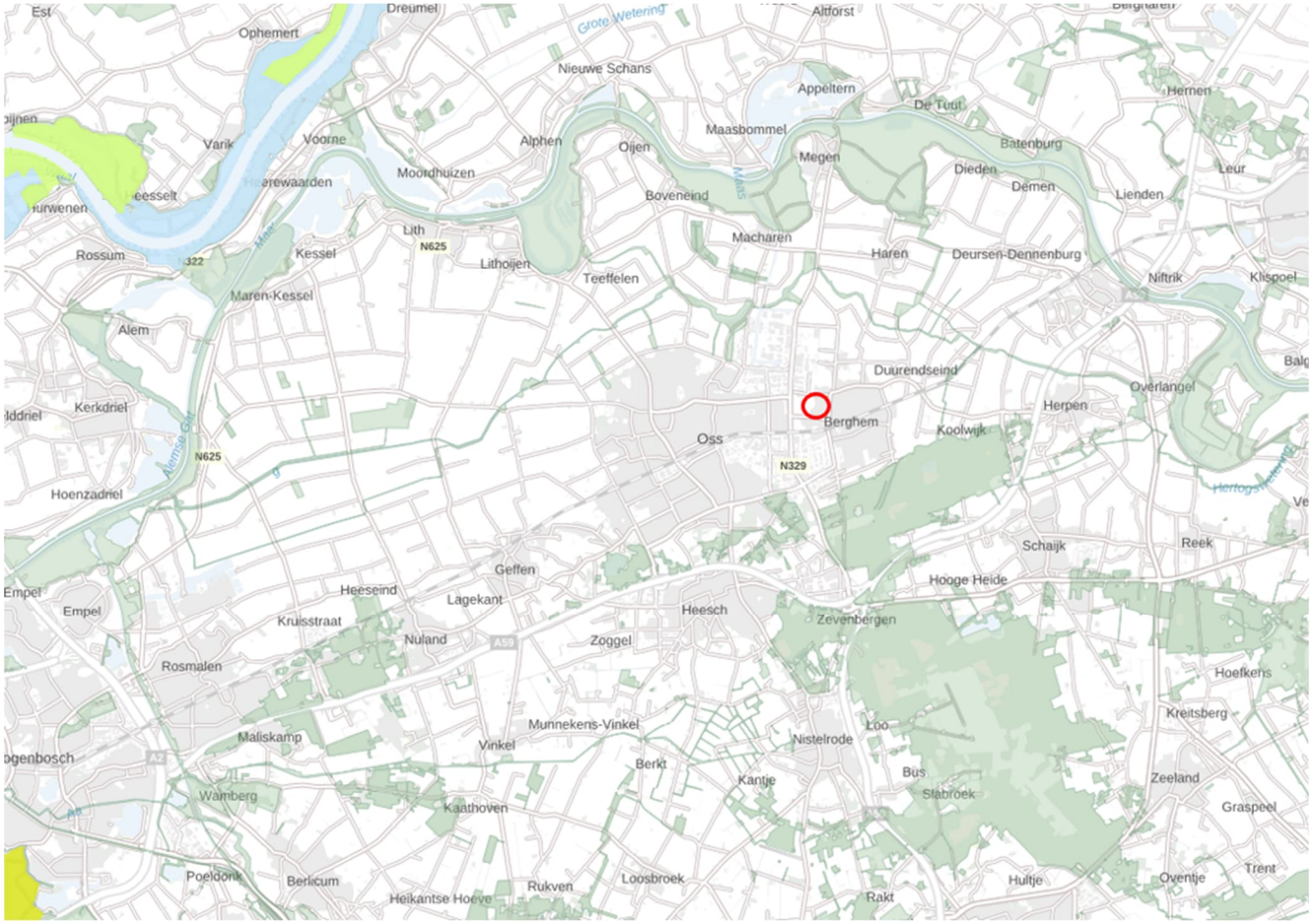
Vanwege de grote afstand vanaf de inrichtingsgrens tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied kan worden gesteld dat de activiteiten geen (negatief) effect zullen hebben op de natuurlijke kenmerken, instandhoudingsdoelstellingen van kwalificerende soorten en habitattypen in het bijzonder. Voor wat betreft het aspect stikstof wordt dit ondersteund met het stikstofrapport dat als bijlage bij het bestemmingsplan 'Osseweg 38a, Berghem' is opgenomen.

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

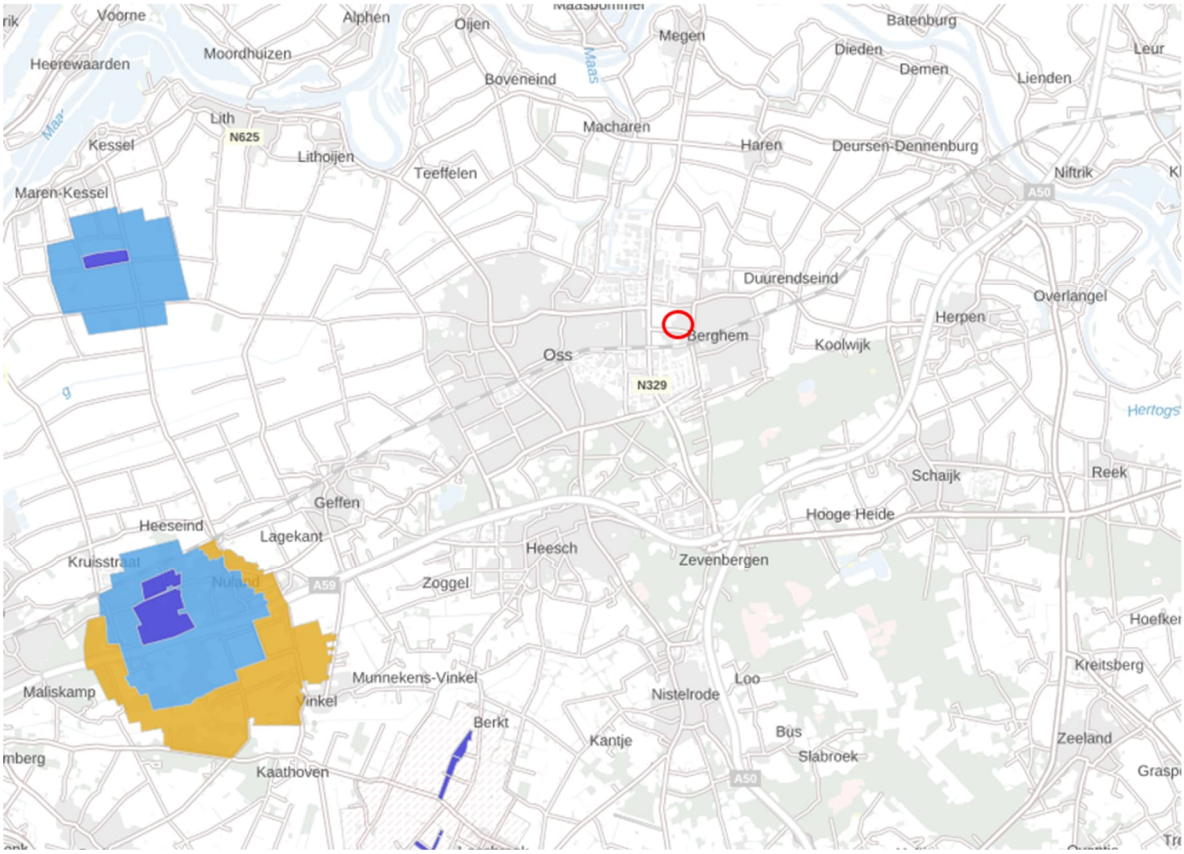
Het plangebied kent in het bestemmingsplan 'Zone Oss – Berghem - 2017' (vastgesteld op 27 juni 2016) geen dubbelbestemmingen of gebiedsaanduidingen. Het plangebied ligt ook niet in het beschermde stads- of dorpsgezicht. Tevens ligt het niet binnen de landgoedbiotoop en molenbiotoop en zijn er op dit moment geen monumentale panden aanwezig.

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

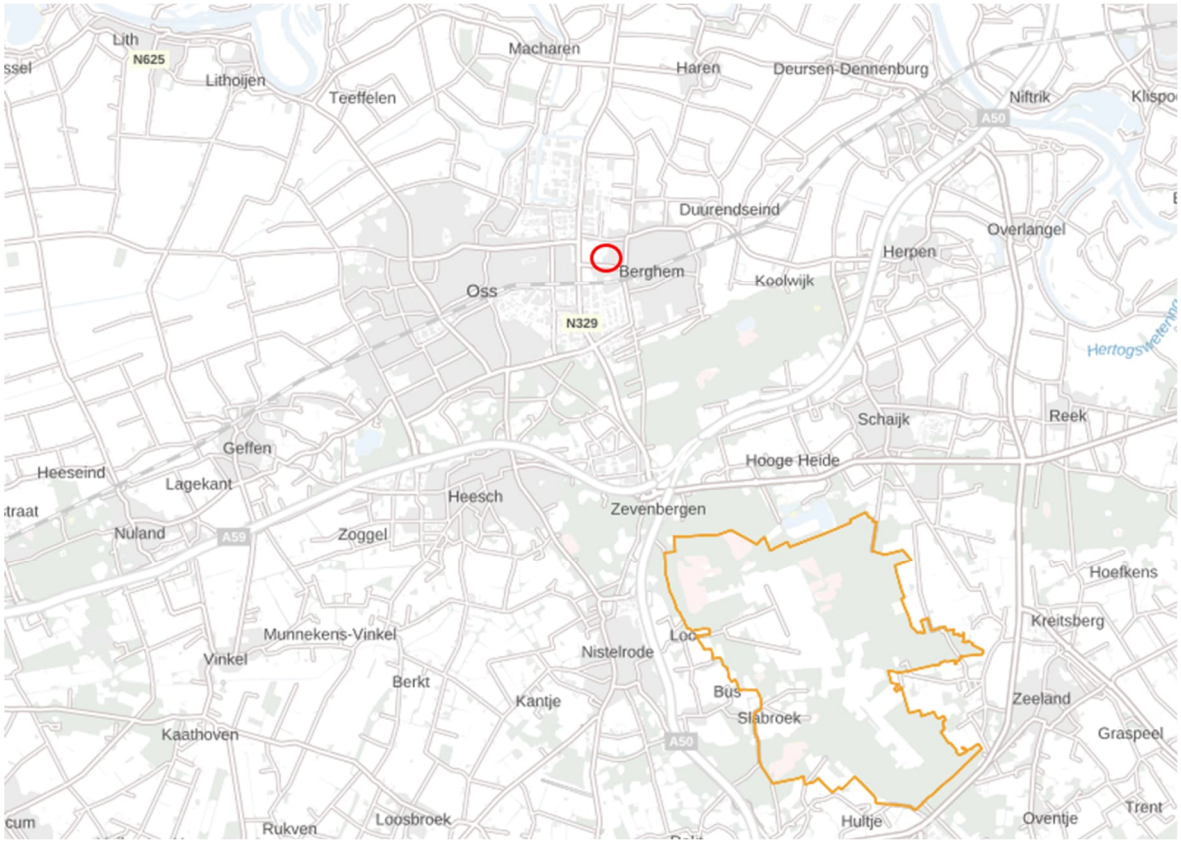
Het plangebied ligt niet in het Natuurwerk Nederland (NNN) of de provinciale groene buffer. Voor zover natuurlijke hulpbronnen aanwezig zijn, worden deze niet aangesproken of beïnvloed door de voorgenomen activiteiten. De dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is Rijntakken en bevindt zich op circa 13,4 kilometer. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied bevindt zich ten zuiden op circa 1,6 kilometer afstand (figuur 2.2). Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied, een waterwingebied (figuur 2.3) of boringsvrije zone. Ook is het plangebied niet in een stiltegebied gelegen (figuur 2.4).



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



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



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

2.2 Kenmerken van het project

Voor de beoogde ontwikkeling wordt uitgegaan van de realisatie van 18 appartementen (sociale huur), 30 rijwoningen (6 huur, 24 koop), 6 twee-onder-een-kapwoningen (koop, vrije sector) en 6 twee-onder-een-kapwoningen (koop, senioren). De situatietekening voor de beoogde ontwikkeling is weergegeven in figuur 2.1. Vanuit de Osseweg en de Reutstraat wordt een ontsluiting gemaakt naar het nieuwe woonerf. Dit is de enige toegangsweg van het gebied.



Figuur 2.1 Stedenbouwkundige verkaveling beoogde situatie *(Bron: Quadrant Architecten BNA)*

Aansluiting omgeving
De stedenbouwkundige opzet en de aard en schaal van de nieuwe bebouwing sluit aan bij die van de naastgelegen woonbuurt. De bebouwing evenwijdig aan de Osseweg wordt met een twee-onder-een-kapwoning aan de Osseweg doorgezet tot aan entree van het plangebied. De straat Het Reut wordt als horizontale lijn (en fysiek met langzaamverkeersverbinding) doorgetrokken tot in het plan. Aan beide zijden worden woningen met de gevel aan deze straat gebouwd, net als bij het Reut het geval is. Net als bij Het Reut wordt een kleinschalig appartementengebouw in het ontwerp geïntegreerd. Door woningen niet met de achterzijde maar met de voorzijde richting de noordelijke rand van het plangebied en daarmee ook de rand van het stedelijk gebied te plaatsen, wordt voorkomen dat de grens van het stedelijk gebied verrommelt.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid
Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

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

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

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

3.1 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie

In tabel 3.1 is een berekening van de verkeersgeneratie opgenomen. De norm is bepaald aan de hand van publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van kennisplatform CROW, op basis van het gebiedstype 'rest bebouwde kom' en stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk'. Uit de tabel is af te lezen dat het plan in de nieuwe situatie ongeveer 489 motorvoertuigbewegingen per etmaal (werkddaggemiddelde) genereert. De Osseweg heeft voldoende profiel en capaciteit om deze voertuigbewegingen te verwerken. Daarbij moet bovendien de opmerking worden gemaakt dat ook de huidige functie als sportcomplex (tennis- en sporthal, sportschool) al verkeer genereert en het dus niet om een toename van 489 mvt/etmaal gaat.

Tabel 3.1 Verkeersgeneratie toekomstige situatie

Programma beoogde situatie				CROW-publicatie 381		Weekdaggemiddelde		Werkdaggemiddelde	
#	Woningtype	Aantal	Eenheid	Functiesoort	Norm	Aantal	Eenheid	Aantal	Eenheid
A	Appartementen goedkoop	18	woningen	Koop, appartement, goedkoop	6,0	108	mvt/etmaal	119,9	mvt/etmaal
B	Rijwoningen	30	woningen	Koop, huis, tussen/hoek	7,8	234	mvt/etmaal	259,7	mvt/etmaal
C	Tweekappers	6	woningen	Koop, huis, twee-onder-een-kap	8,2	49,2	mvt/etmaal	54,6	mvt/etmaal
D	Tweekappers senioren	6	woningen	Koop, huis, twee-onder-een-kap	8,2	49,2	mvt/etmaal	54,6	mvt/etmaal
	Totaal	*60*	*woningen*		*Totaal*	*440,4*	*mvt/etmaal*	*488,8*	*mvt/etmaal*

Verkeersafwikkeling

Het plangebied wordt ontsloten via de huidige in- en uitrit aan de Osseweg. Hier zijn twee uitritten aanwezig, waarvan de oostelijke komt te vervallen. Aan de oostzijde van het plangebied komt een doorsteek voor langzaamverkeer richting de Reutstraat en aanliggende woonbuurt.

Parkeren

De gemeente Oss heeft een gemeentelijk parkeerbeleidsplan vastgesteld. De 'Nota Parkeernormen 2023' geeft aan welke parkeernormen voor welke gebieden gelden. Het plangebied is gelegen binnen het gebied 'Berghem'. In de tabel 3.2 is de parkeerbehoefte berekend aan de hand van de woningtypen en de 'Nota Parkeernormen 2023'.

Tabel 3.2 Parkeerbehoefte toekomstige situatie

Programma toekomstige situatie			Nota Parkeernormen 2023		Parkeerbehoefte		Bezoekersaandeel			
# Woningtype	Aantal	Eenheid	Functiesoort	Norm	Aantal	Eenheid	Norm	Eenheid	Aantal	Eenheid
A Appartementen goedkoop (sociale huur)	18	woningen	Appartementen, sociale en middenhuur, groter dan 75 m² gbo	1,2	21,6	parkeerplaatsen	0,2	pp. per woning	3,6	parkeerplaatsen
B Rijwoningen (middeldure huur)	6	woningen	Grondgebonden woningen, sociale en middenhuur, groter dan 100 m² gbo	1,6	9,6	parkeerplaatsen	0,3	pp. per woning	1,8	parkeerplaatsen
C Rijwoningen (middeldure koop)	24	woningen	Grondgebonden woningen, overige, 125-150 m² gbo	2,2	52,8	parkeerplaatsen	0,3	pp. per woning	7,2	parkeerplaatsen
D Rijwoningen / tweekappers (vrije marktwaarde)	12	woningen	Grondgebonden woningen, overige, groter dan 150 m² gbo	2,4	28,8	parkeerplaatsen	0,3	pp. per woning	3,6	parkeerplaatsen
Totaal	*60*	*woningen*		*Totaal*	*112,8*	*parkeerplaatsen*			*16,2*	*parkeerplaatsen*
				Afgerond	*113*	*parkeerplaatsen*			*17*	*parkeerplaatsen*

In totaal zijn 113 autoparkeerplaatsen benodigd, waarvan 17 beschikbaar voor bezoekers. In het stedenbouwkundig plan is uitgegaan van 101 parkeerplaatsen in de openbare ruimte (haaks en langsparkeren) en 19 parkeerplaatsen op eigen terrein. Omdat een aantal van deze parkeerplaatsen op eigen terrein (8 stuks) achter elkaar zijn gelegen, moet dit aantal nog worden gecorrigeerd. Rekenkundig worden zodoende 14,6 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein. In totaal wordt binnen het plangebied dan ook voorzien in (101+19=) 120 parkeerplaatsen (met rekenkundig correctie in totaal 115,6 parkeerplaatsen). Daarmee wordt voldaan aan de totale parkeerbehoefte en er zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar voor bezoekers.

Conclusie

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

3.2 Geluid

Spoorweg- en wegverkeerslawaai

Het plangebied ligt voor wegverkeerslawaai binnen de geluidzone van de Osseweg en Megensebaan (N329). Voor spoorweglawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de spoorlijn Oss – Nijmegen. Voor dit bestemmingsplan is dan ook een akoestisch onderzoek uitgevoerd om het akoestische woon- en leefklimaat in beeld te brengen.

Uit het onderzoeksrapport blijkt dat voor de spoorlijn Oss – Nijmegen geldt dat de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor spoorweglawaai nergens wordt overschreden. Daarom is een procedure hogere waarde ten gevolge van spoorweglawaai niet aan de orde.

Voor de gezoneerde weg Megensebaan geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen en appartementen overschrijdt. Voor de Osseweg geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen en appartementen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 10 dB overschrijdt ter plaatse van de zuidgevel van de meest zuidelijk gelegen tweekapper. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt nergens overschreden

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is tevens rekening gehouden met de geluidsnota “Geluidskwaliteit in de leefomgeving” van de gemeente Oss. Onderhavig plan is gelegen in een gebied met de classificatie ‘landelijk gebied met hoge geluidsdruk’, waarvoor een ambitie geldt van 48 dB.
Aangezien voor de drie meest zuidelijk gelegen woningen sprake is van een procedure hogere waarde, is een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd. Dit onderzoek zal echter plaatsvinden in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen.

Vaststelling van hogere waarden is noodzakelijk om het bouwplan te kunnen realiseren. Daarom heeft initiatiefnemer gemeente Oss verzocht om een hogere geluidbelasting (hogere waarde) toe te staan vanwege wegverkeerslawaai op de Osseweg. De zogenoemde hogere waardenprocedure loopt gelijktijdig met de procedure van dit bestemmingsplan.

Industrielawaai
Zowel bedrijventerreinen De Geer/Elzenburg als Moleneind/Landweer/Danenhoef zijn geluidgezoneerde industrieterreinen in de zin van de Wet geluidhinder en beschikken dan ook over een geluidzone. De geluidzone reikt niet tot over het plangebied. Zodoende is industrielawaai niet relevant voor dit plan.

Conclusie
De aspecten wegverkeer-, spoorweg- en industrielawaai vormen geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Wel moet een hogere waarde vanwege wegverkeerslawaai worden aangevraagd. De besluitvorming hierover loopt gelijk op met de besluitvorming over dit bestemmingsplan.

3.3 Bodem en water

Bodem
Voor dit bestemmingsplan zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste bevindingen.

Op basis van de beschikbare informatie is voor de gehele onderzoekslocatie de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van een bodemverontreiniging en asbest in de grond verontreiniging. De parkeerplaats, vetvangput, hoger gelegen gedeeltes en drie vermoedelijke slootdempingen vormen aandachtspunten. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde hypothese aangenomen. Op de locatie zijn in de ondergrond sterk verhoogde gehalten voor PAK aangetoond. In de overige grondmonsters zijn hoogstens licht verhoogde gehalten voor kobalt, lood en/of minerale aangetoond. In de grondwatermonsters zijn geen verhoogde gehalten ten opzichte van de streefwaarden aangetoond.

Naar aanleiding van de uitkomsten van het verkennend bodemonderzoek is in fase 2 (december 2021) een nader grondonderzoek naar PAK uitgevoerd. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat op de locatie een grondverontreiniging met PAK aanwezig is. Deze is middels nader onderzoek afgeperkt. De sterk verontreinigde grond is ingeschat op totaal circa 100 m^3 (circa 170 ton) grond. Aangezien het een immobiele verontreiniging van de ondergrond betreft, wordt verwacht dat deze niet spoedeisend is. Saneren zal plaatsvinden na de sloopwerkzaamheden en voorafgaand aan de bouw van de nieuwe woningen. De kosten hiervoor komen voor rekening van initiatiefnemer, zodat deze geen economische consequenties heeft voor de gemeente Oss.

In de onderzochte grondwatermonsters zijn geen verhoogde gehalten voor de onderzochten parameters aangetoond ten opzichte van de betreffende streefwaarden.

Tijdens het verkennend onderzoek naar asbest zijn zowel op het maaiveld als in het opgeboorde/opgegraven materiaal zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Ook is in de onderzochte mengmonsters van de bovengrond analytisch geen asbest aangetoond.

Het asbestonderzoek is uitgevoerd voorafgaand aan het nader bodemonderzoek. Tijdens het nader bodemonderzoek is de meest verdachte grondlaag opgeboord. Dit betreft het bodemtraject van 30 – 80 cm-mv ter plaatse van boring 106. Hier is sprake van een matige betonhoudende grondlaag waarin daarnaast meer bodemvreemd materiaal is vastgesteld. Ter plaatse is geen inspectiegat gegraven en is geen analyse op asbest ingezet. Daarnaast is niet bekend wat de omvang van deze bodemlaag is. Het kan zijn dat de laag over een groter oppervlak aanwezig is. Voor dit bestemmingsplan is deze tekortkoming geen groot bezwaar. Voor een toekomstige omgevingsvergunning bouw leidt het wel tot een verplichting om aanvullend verkennend asbestonderzoek uit te voeren. Daarom is een voorwaardelijke verplichting voor dit onderzoek opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Water
Dit bestemmingsplan voorziet in het saneren van een bestaand sportcomplex met parkeergelegenheid om plaats te maken voor een woningbouwontwikkeling. Per saldo zal het verhard oppervlak drastisch afnemen.

Oppervlaktewater
Direct ten oosten van het plangebied ligt een A-watergang met een beschermingszone van 5 meter breed aan beide zijden van de watergang. In het stedenbouwkundig ontwerp is hiermee rekening gehouden. Er zijn geen bouwwerken binnen die zone voorzien.

Grondwater:
Uitgaande van de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) in de directe omgeving van het plangebied bedraagt de GHG ongeveer 20 tot 80 cm beneden maaiveld.

Hemelwater:
Gemeente Oss hanteert het uitgangspunt dat binnen het plangebied 25 mm moet worden geborgen worden ten aanzien van verhard oppervlak openbaar gebied. Voor verhard oppervlak per perceel geldt eenzelfde eis, met een oppervlakkige overloop naar openbaar gebied. Initiatiefnemer is voornemens dit op te lossen met waterbergende kratjes per woning in de achtertuin 3m uit de achtergavel, infiltratieriool onder achterpaden daar waar mogelijk, infiltratieriool onder wegdek, en waterdoorlatende bestrating daar waar mogelijk. De voorzieningen op kavelniveau worden gewaarborgd in de akte van levering (kwalitatieve verplichting en kettingbeding). De voorzieningen in openbaar gebied gaan over naar gemeente en worden voorafgaand aan de realisatie van de civieltechnische werken nader uitgewerkt. Met een voorwaardelijke verplichting in de regels is dit juridisch gewaarborgd.

Vuilwater:
Vuilwater wordt per bouwkavel aan de perceelsgrens aangeboden en vervolgens via een vuilwaterriool richting de Osseweg gebracht, alwaar het vuilwaterriool op het bestaande rioolstelsel in de Osseweg zal aansluiten.

Waterkwaliteit en -kwantiteit:
Het plangebied ligt niet binnen een beschermd keurgebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Waterveiligheid:
Het plangebied ligt niet op of nabij een waterkering.

Drinkwater:
Parallel aan de Osseweg loopt drinkwaterleiding. Deze leiding is beschermd met een dubbelbestemming ‘Leiding - Water’. Op deze gronden mogen geen gebouwen gebouwd worden.

Conclusie
Het aspect water vormt geen belemmering voor de nadere uitwerking van het plan.

3.4 Bedrijven en milieuhinder

In dit geval kan de omgeving worden aangemerkt als zijnde ‘gemengd gebied’. Daarbij spelen de volgende overwegingen:
Er is sprake van lintbebouwing vanuit het dorp Berghem richting Oss, met binnen dat lint diverse bedrijfsbestemming, een groothandel, sportpark en parkeerterrein. Dit zijn stuk voor stuk functies waarvoor een bepaalde milieuzonering vanwege met name het aspect geluid in acht moet worden genomen. De lintbebouwing en functies liggen aan de Osseweg. Dit is één

van de belangrijkste gebiedsontsluitingswegen van het dorp Berghem. Vanwege het intensieve gebruik van deze weg heeft de Osseweg een bepaalde geluiduitstraling op de omgeving (zie paragraaf 5.6.9 voor het onderdeel wegverkeerslawaai). De voor dit plangebied relevante functies liggen aan de overzijde van deze druk bereden weg. Voor zover geluid van die functies (bedrijfsbestemmingen, sportpark, parkeerterrein) uitstraling op het plangebied heeft, is het aannemelijk dat dit geluid opgaat in het omgevingslawaai ter plaatse dat vooral door de verkeer op de Osseweg wordt veroorzaakt.

Vanwege het bovenstaande is het gerechtvaardigd om uit te gaan van het omgevingstype 'gemengd gebied', waardoor ook de richtafstanden met één afstandsstap mogen worden teruggebracht. Dit geldt overigens niet voor de afstandsstap voor gevaar.

Voor dit plan zijn de volgende (bedrijfs)functies relevant:
- Osseweg 43, Berghem: autoservice bedrijf en handel in automaterialen en gereedschappen;
- Osseweg 47, Berghem: bedrijfsbestemming;
- Osseweg 48, Berghem: aanduiding 'groothandel' binnen woonbestemming;
- Zonnebloemenpark N329, Oss: energiepark;
- Sportpark Koppelsteeg.

Het plangebied heeft tot elk van bovenstaande bedrijven voldoende afstand om aan de desbetreffende richtafstand te voldoen.

Gelet op het voorgaande zijn er vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen voor het plan.

3.5 Natuur

Gebiedsbescherming
Voor de Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld. Activiteiten en ontwikkelingen die een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen hebben, zijn verboden.

Om die reden is voor dit bestemmingsplan een stikstofdepositieberekening gemaakt . Uit het onderzoeksrapport blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden ten gevolge van de gebruiksfase en aanlegfase kleiner dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een projecteffect kleiner dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) benodigd is voor het aspect stikstof.

Soortenbescherming
De Wnb geeft kaders voor de bescherming van planten en dieren. Zo is het verboden om dieren te vangen of verwonden en om vaste rust- en verblijfplaatsen te vernielen. Dit is vastgelegd in drie vergelijkbare beschermingsregimes voor soorten. Indien deze verbodsbepalingen overtreden worden, is er een ontheffing nodig. Voor ieder ruimtelijk plan is het verplicht om te toetsen of deze leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen.

Quickscan natuurwetgeving
Om die reden is voor dit bestemmingsplan quickscan natuurwetgeving uitgevoerd, die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. In het onderzoeksrapport zijn de volgende conclusies getrokken:
- <u>Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën:</u>
  In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen

worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

- Vleermuizen:
  Het sportcomplex bevat mogelijk vleermuisverblijven. Het slopen van deze bebouwing kan daarom leiden tot verstoring of vernietiging van vleermuizen en hun verblijven. Daarom wordt nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd inde hiervoor meest geschikte periode. Onderzoek wordt in het najaar opgestart en halverwege 2024 opgeleverd.
- Vogels:
  In de opgaande vegetatie in het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan. Omdat vogels sporadisch ook buiten de periode 15 maart – 15 juli broeden, kan het verwijderen van opgaande vegetatie toch leiden tot overtreding van de Wnb. Indien blijkt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dan mogen deze niet worden verstoord. Ook mogen in gebruik zijnde nesten niet worden vernield.

Dit plan heeft geen significant nadelige effecten voor beschermde soorten en gebieden. Bij realisatie van het plan dient de algemene zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van de bescherming van eventueel aanwezige soorten. Daarnaast wordt onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd in de hiervoor meest geschikte periode (voorafgaand aan de sloop van bebouwing).

3.6 Luchtkwaliteit

Gelet op de aard en omvang van deze ontwikkeling draagt deze niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Bovendien wordt geen ‘gevoelige bestemming’ conform het Besluit gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Een luchtkwaliteitsonderzoek kan dan ook achterwege blijven.

Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden gemotiveerd dat ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Dat kan met behulp van de kaarten ‘Stikstofdioxide 2020 (NO2)’, ‘Fijn stof 2020 (PM10)’ en ‘Fijn stof 2020 (PM2,5)’ van het RIVM, te raadplegen via Atlas Leefomgeving. Hieruit blijkt dat ter plaatse van het plangebied de luchtkwaliteit zich ruimschoots onder de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties bevindt:

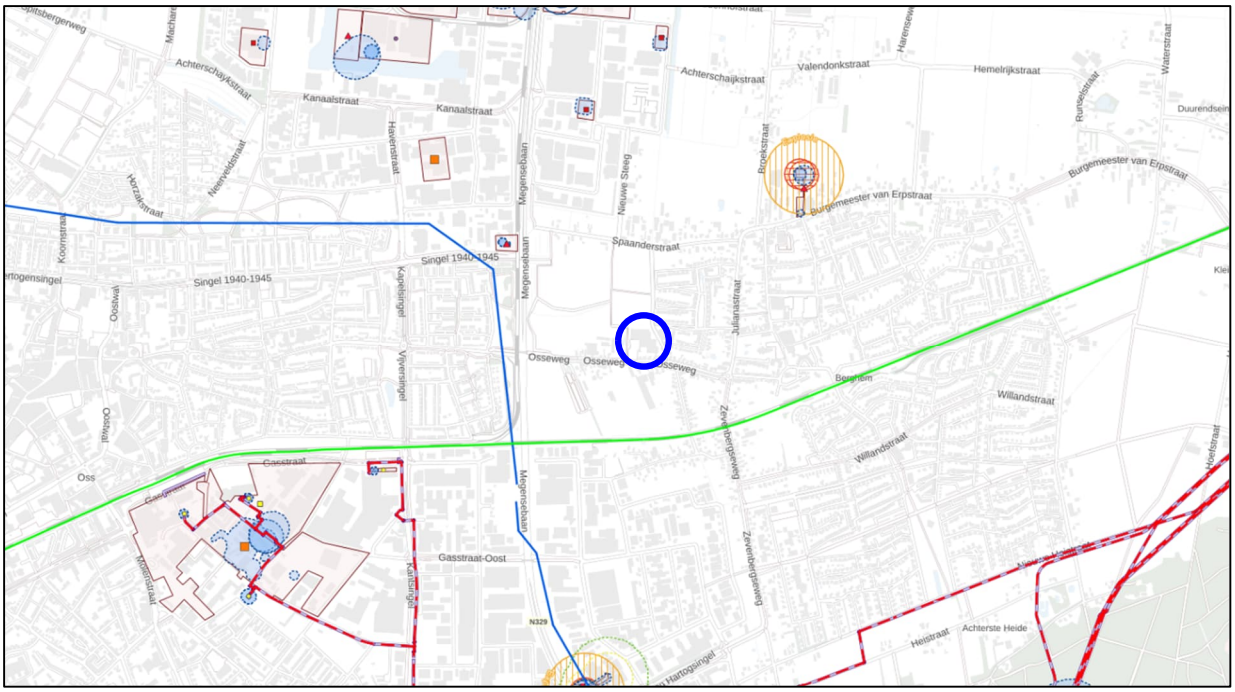
Tabel 3.3 Grenswaarden en waarden beoogde ontwikkeling

	Grenswaarden	**Maximale waarden plangebied**
Stikstof ($NO_{2)}$	40 µg/m³	13,98 µg/m³
Fijn stof (PM_{10})	40 µg/m³	16,68 µg/m³
Fijn stof ($PM_{2,5}$)	25 µg/m³	9,55 µg/m³

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat gelet op de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

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

Externe veiligheid



Figuur 3.1 Uitsnede kaart 'Veilige omgeving' (plangebied blauw omcirkeld) (Bron: Altas Leefomgeving)

Op bovenstaande kaart 'Veilige omgeving' is te zien dat het plangebied niet direct nabij een risicobron is gelegen, maar dat er wel meerdere risicobronnen in de omgeving aanwezig zijn. Hierna volgt een opsomming van de meest relevante risicobronnen.

<u>Buisleidingen</u>
De dichtstbijzijnde buisleiding is gelegen op ruim een kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Het gaat om een hogedrukaardgasleiding (Z-516-06) van N.v. Nederlandse Gasunie. Het plangebied bevindt zich niet binnen het 100%-letaliteitsgebied van de buisleiding. Zodoende is externe veiligheid vanwege deze buisleiding niet relevant voor dit bestemmingsplan. Verder zijn geen buisleidingen in de nabijheid van het plangebied aanwezig of relevant voor dit bestemmingsplan.

<u>Inrichtingen</u>
Op ongeveer 580 meter ten noordwesten van het plangebied is een benzineservicestation met CNG aanwezig. Het plangebied ligt niet binnen de $PR10^{-6}$-contour voor het plaatsgebonden risico of invloedsgebied van deze inrichting (CNG-vulpunt, afleverzuil of reservoir).

Ten zuidwesten en noordwesten van het plangebied zijn meerdere inrichtingen met gevaarlijke stoffen aanwezig op respectievelijk de bedrijventerreinen Moleneind en Elzenburg/De Geer. De relevante inrichtingen zijn allen gelegen op meer dan 1 kilometer afstand. Het plangebied ligt zodoende niet binnen de $PR10^{-6}$-contouren voor het plaatsgebonden risico van deze bedrijven. Voor zover het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van (een van) deze inrichtingen kan, vanwege de afstand, voor verantwoording van het groepsrisico de standaardtekst van gemeente Oss worden gebruikt

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen

Voor dit plangebied zijn de rijksweg A59, spoorlijn 's-Hertogenbosch-Nijmegen en de provinciale weg N329 van belang:

- *Rijksweg A59:* Het plangebied is gelegen op ongeveer 3,6 kilometer van de rijksweg, waarover verschillende typen gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Zodoende ligt het plangebied niet binnen de $PR10^{-6}$-contour voor het plaatsgebonden risico, plasbrandaandachtsgebied of invloedsgebied van deze weg.
- *Provincialeweg N329:* Deze weg is door gemeente Oss aangewezen als route voor transport van gevaarlijke stoffen. De weg ligt op ongeveer 420 meter van het plangebied.
- *Spoorlijn:* De spoorlijn heeft geen plaatsgebonden risicocontour of plasbrandaandachtsgebied. Het invloedsgebied van de spoorlijn bedraagt 995 meter. Dit volgt uit de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART), aangezien volgens de Regeling Basisnet de stofcategorie B2 over de spoorlijn wordt vervoerd en deze stofcategorie maatgevend is. Het plangebied ligt op ongeveer 320 meter ten noorden van de spoorlijn en ligt dus binnen het invloedsgebied van het spoor.

Gelet op de afstanden van het plangebied tot de diverse transportroutes met gevaarlijke stoffen is het plangebied volgens de 'Beleidsvisie externe veiligheid Oss' gelegen binnen 'Zone IV: > 300 meter'. Bij zone IV, vanaf 300 meter wordt 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'. Voor verantwoording van het groepsrisico mag zodoende gebruik worden gemaakt van de standaardtekst van gemeente Oss.

Conclusie

Gelet op het voorgaande gaat de voorgenomen ontwikkeling niet gepaard met onaanvaardbare risico's vanwege externe veiligheid van risicobronnen in de omgeving.

3.8 Cultuurhistorie en archeologie

Archeologie

In het geldende bestemmingsplan is geen archeologische dubbelbestemming aan het gebied toegekend. Wel beschikt gemeente Oss over een Archeologische Verwachtings- of Beleidsadvieskaart. De onderzoekslocatie ligt volgens de Archeologische Verwachtingskaart in de bebouwde kern van Oss (hoge archeologische verwachting). Voor deze verwachtingszone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm beneden maaiveld. Om die reden is voor dit bestemmingsplan een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste bevindingen.

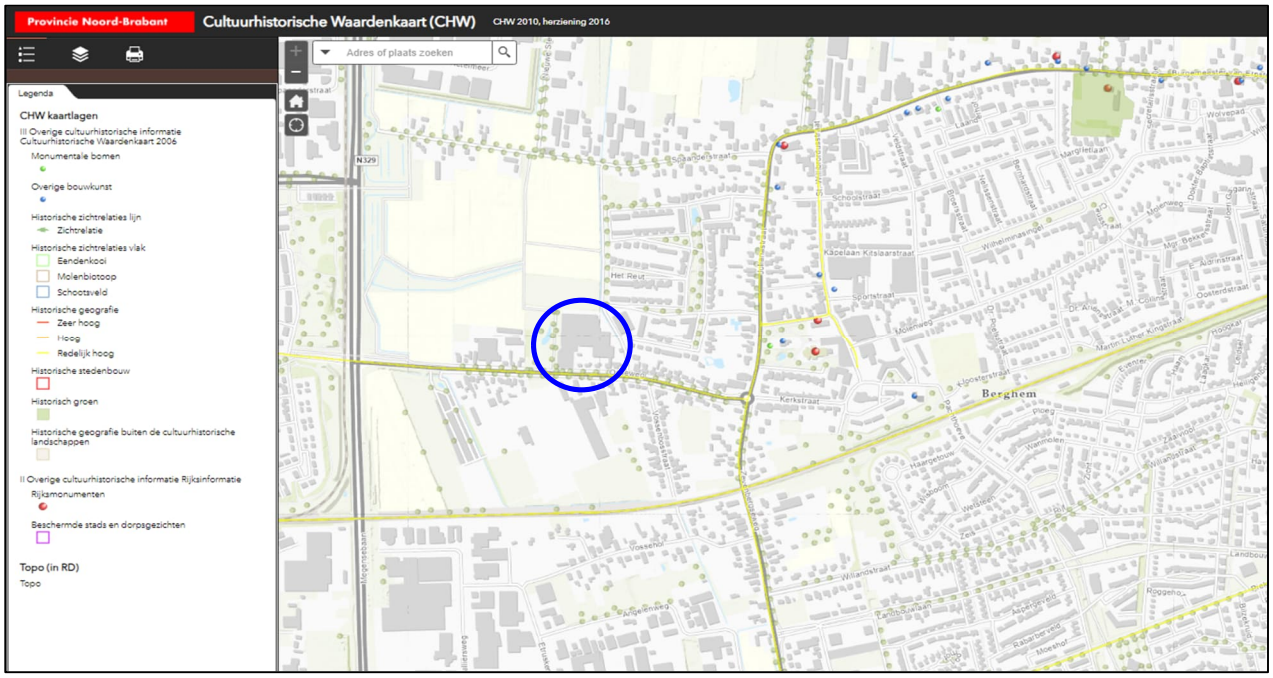
Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek kan worden gesteld dat het plangebied op de overgang van een terrasvlakte naar dekzandwelvingen ligt. Nabij het plangebied zijn op deze overgang bij eerder archeologisch onderzoek bewoningssporen uit de latere prehistorie en Romeinse tijd aangetroffen. Ook was nabij het plangebied een laatmiddeleeuwse ontginningshoeve gevestigd. Er geldt voor het plangebied een lage tot middelhoge verwachting voor vindplaatsen uit het laatpaleolithicum tot en met het mesolithicum en een hoge verwachting op archeologische waarden uit zowel de periode neolithicum tot de vroege middeleeuwen als voor de periode late middeleeuwen tot nieuwe tijd.

De voormalige bijgebouwen en het huidige sportcomplex hebben de bodem naar verwachting minimaal verstoord. In de omgeving van het plangebied is op de hoogtekaart te zien dat er meerdere ontgrondingen hebben plaatsgevonden. In het plangebied hebben dergelijke bodem verstorende werkzaamheden niet plaatsgevonden.

Voor het plangebied wordt om bovenstaande redenen een archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Nadat de bestaande bebouwing is afgebroken kan er een inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefsleuven plaatsvinden. De resultaten van dit onderzoek dienen te worden getoetst door de bevoegde overheid (Gemeente Oss), dat op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen.

Cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van provincie Noord-Brabant, zie figuur 3.2, en de Monumentenlijst van gemeente Oss blijkt dat er binnen het plangebied geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle objecten en elementen aanwezig zijn. De Osseweg is aangewezen als een historisch geografische lijn met redelijk hoge waarde. Met deze waarde is in het stedenbouwkundig ontwerp rekening gehouden door de woningen dicht tegen de Osseweg met de voorzijde aan deze weg te oriënteren. Het initiatief doet dan ook geen afbreuk aan de waarde van deze weg.



Figuur 3.2 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart met aanduiding plangebied *(Bron: Provincie Noord-Brabant)*

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

3.9 Aanlegwerkzaamheden

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

3.10 Mitigerende maatregelen

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

4. CONCLUSIE

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