

Ruimtelijke Motivering BOPA

Parkeervoorziening Sint-Catharinadal

Verharding en landschappelijke inpassing

Inhoud

Inhoud	2
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Locatie.....	3
1.3 Huidige situatie.....	3
1.4 Beoogde situatie	5
1.5 Omgevingsplan	9
1.6 Strijdigheid	10
1.7 Procedure	12
1.8 Leeswijzer.....	12
HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADER OMGEVINGSWET.....	13
2.1 Nationaal beleid	13
2.2 Provinciaal beleid	16
2.3 Waterschap beleid.....	23
2.4 Gemeentelijk beleid.....	23
HOOFDSTUK 3 OMGEVINGSASPECTEN	26
3.1 Wonen.....	26
3.2 Economie.....	26
3.3 Stedenbouw en Welstand.....	26
3.4 Archeologie en cultuurhistorie.....	27
3.5 Verkeer	32
3.6 Duurzaamheid	33
3.7 Gezondheid	36
3.8 Groen	37
3.9 Water	49
3.10 Milieu.....	57
3.11 Kabels en Leidingen.....	63
HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID	65
4.1 Economische uitvoerbaarheid	65
4.2 Kostenverhaal	65
4.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid (Participatie)	66
HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE EN VOORSCHRIFTEN	69
5.1 Voorschriften omgevingsvergunning	69

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Om te kunnen voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein, is op 14 januari 2025 aan Sint-Catharinadal een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) verleend.

Bij de nadere uitwerking is gebleken dat de meest wenselijke inrichting van de parkeervoorziening, de interne wijze van ontsluiten en de landschappelijke inpassing, niet passend is binnen deze BOPA (en het onderliggende omgevingsplan). Om dit alsnog formeel-juridisch mogelijk te maken, moet er een aanvullende BOPA worden verleend.

Een dergelijke BOPA kan alleen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In deze motivering wordt de beoogde ontwikkeling getoetst of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2 Locatie

Het projectgebied is gelegen op de hoek Kloosterdreef – Hoogstraat te Oosterhout en valt binnen het kadastraal perceel OTH01-G-3161. Navolgende luchtfoto (figuur 1.1) geeft een beeld van de ligging van het projectgebied in de omgeving.



Figuur 1.1 Ligging projectgebied (bron: Omgevingsloket)

1.3 Huidige situatie

Het projectgebied is op dit moment in gebruik als een wijngaard. Op de erfgrens, tegen de Kloosterdreef en de Hoogstraat, staat een bomenrij van eiken. De randen van de wijngaard (de wendakkers) is weiland en heeft een lage waarde qua groen. Op de locatie zelf staan geen monumentale bomen. Aan de noordzijde van het projectgebied staan Eiken die zijn opgenomen in het huidige bestemmingsplan. Deze bomen staan aan de andere zijde van de watergang.

Het gebied wordt ontsloten via de Hoogstraat door een overkluizing van de watergang en een poort. Aan de noordzijde van het ontwikkelgebied kan het kloostercomplex bereikt worden via een overkluizing van de watergang en een lage poort. In de directe nabijheid en ten noorden van het ontwikkelgebied bevindt zich het monumentale kloostercomplex.

Binnen de huidige stadsstructuur van Oosterhout is de Heilige Driehoek vanwege zijn karakteristieken zowel een stiltegebied als een groene long met een lage bebouwingsdichtheid. De Heilige Driehoek in Oosterhout bestaat uit een aaneengesloten gebied met als kern de drie aan elkaar grenzende kloostercomplexen. Daaromheen liggen tuinen, landerijen en monumentale boerderijen, gesitueerd in een historisch patroon van waterlopen en houtwallen. Vanwege zijn ligging, ingekneld tussen de bebouwde kom en de A27, blijft het gebied in de totale ruimtelijke structuur van Oosterhout, nu en in de toekomst, van belang als groene zone.



Figuur 1.2 Kloostercomplex met rondom agrarische gronden welke momenteel in gebruik zijn als wijngaard (bron: Rho adviseurs)



Figuur 1.3 Projectgebied gezien vanaf Kloosterdreef (bron: Rho adviseurs)



Figuur 1.4 Projectgebied gezien vanaf Hoogstraat (bron: Rho adviseurs)

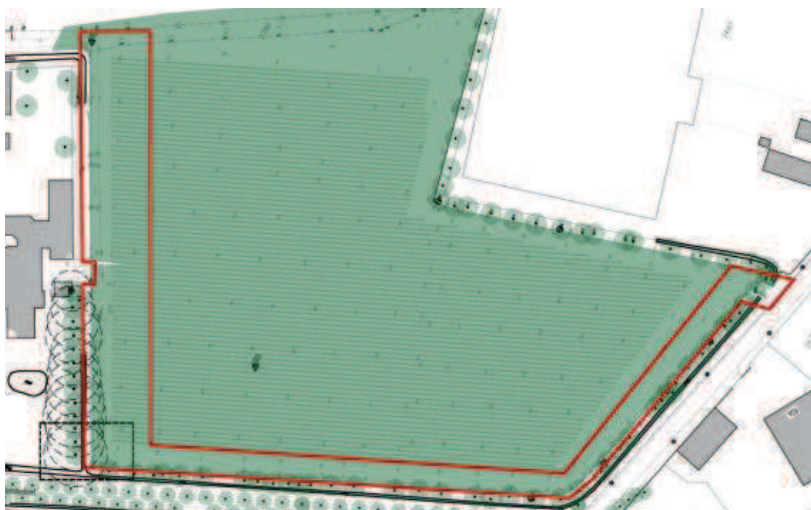


Figuur 1.5 Bestaande aansluiting op Hoogstraat (bron: Rho adviseurs)

1.4 Beoogde situatie

Afbakening van het projectgebied

Het projectgebied voor de aanleg van de parkeerplaats met bijbehorende ontsluiting bevindt zich op de hoek Kloosterdreef – Hoogstraat. In totaal wordt uitgegaan van een oppervlakte van 7.800 m². Momenteel is binnen het projectgebied verharding in de vorm van klinkerverharding van circa 820 m² aanwezig langs de greppel. De aanwezige verharding is momenteel grotendeels begroeid met gras en mos.



Figuur 1.6 bestaande situatie, met daarbij de juiste feitelijke projectie van de monumentale bomen op het kloostercomplex (bron: Grosfeld Bekkers van der Velde)

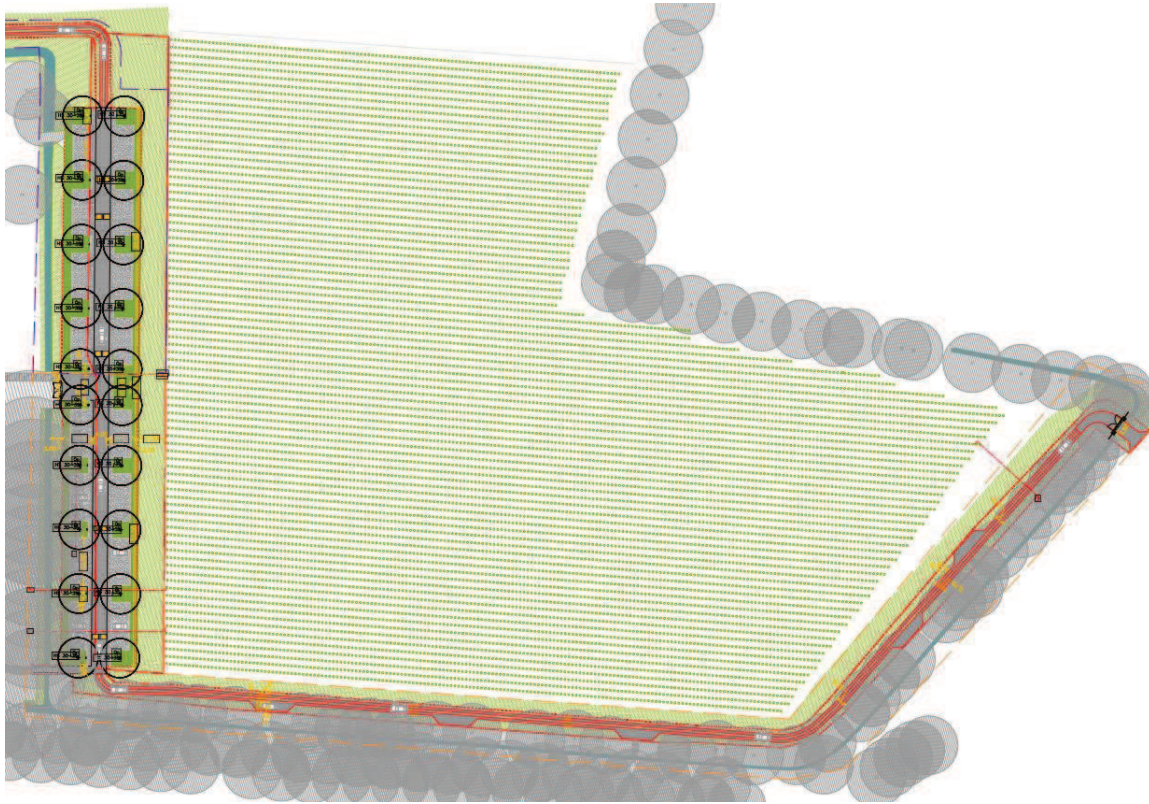
Ontwikkeling

De aanleg van het parkeerterrein moet ervoor zorgen dat de overlast op de huidige Kloosterdreef wordt verminderd en het voorterrein van het klooster zelf zoveel als mogelijk autovrij wordt. In afstemming met de gemeente Oosterhout en overige betrokken partijen zijn concrete uitgangspunten voor voorliggende motivering ten aanzien van het parkeerterrein geformuleerd:

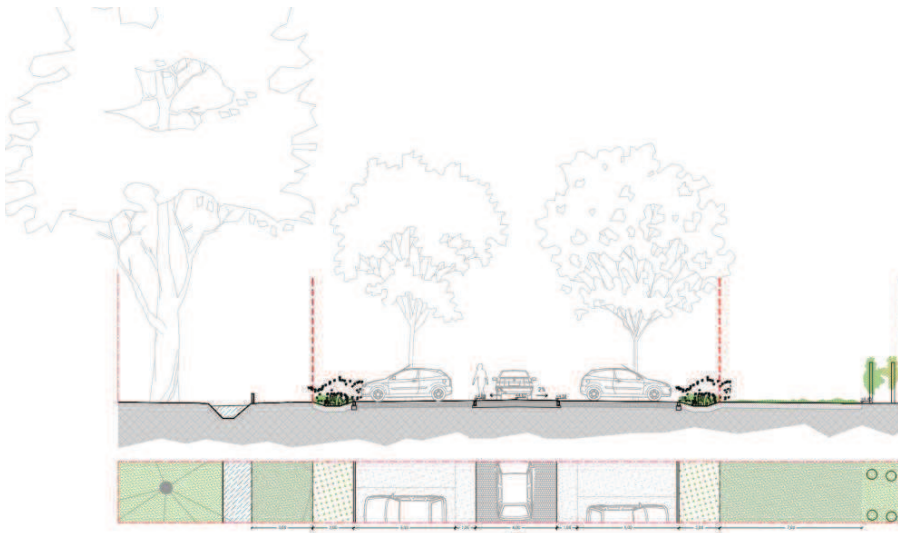
- Waarborgen scheiding tussen parkeren (publiek) en wijngaard (agrarisch gebruik);
- Aanleg parkeerplaatsen op eigen terrein om te kunnen voldoen aan de behoefte van het klooster (diverse functies);
- Ontsluiting in de vorm van een landweg;
- Garanderen privacy van de kloostergemeenschap en het domein van de zusters;
- Goede bereikbaarheid van de voorzieningen, waaronder de kerk;
- Passend binnen de landschappelijke opzet van het klooster, waarbij parkeren op het voorterrein in de toekomst ongewenst is;
- Passend in bedrijfsvoering van landerijen (veiligheid personeel, vrijwilligers e.d.); Kloosterdreef blijft als zodanig functioneren, waarmee bereikbaarheid voor taxi's en hulpdiensten van en naar klooster gegarandeerd is.

Het voorstel gaat uit van een parkeerplaats ten zuiden van het klooster en met een ontsluiting op de Hoogstraat. De parkeerplaats zal via een voetgangersbrug met het klooster Sint-Catharinadal worden verbonden. De (interne) ontsluitingsweg naar de parkeerplaats wordt aangelegd in de vorm van een landweg. Met de aanleg van deze landweg wordt gerefereerd aan een ontsluitingsvorm zoals deze vroeger vaak aanwezig was. Deze landweg wordt half-verhard aangelegd door middel van puingranulaat. Het parkeerterrein wordt uitgevoerd in kinderkopjes in combinatie met half-verharding. De parkeervakken worden telkens onderbroken door een groene onderbeplanting en een reeks van wintereiken. De afwatering vindt plaats op eigen terrein en in de directe nabijheid van het projectgebied. De capaciteit van het parkeerterrein ligt op 80 parkeerplaatsen en is gebaseerd op de parkeerbehoefte met bijbehorende aanwezigheidspercentages zoals onderbouwd in paragraaf 3.5.2 van voorliggende motivering.

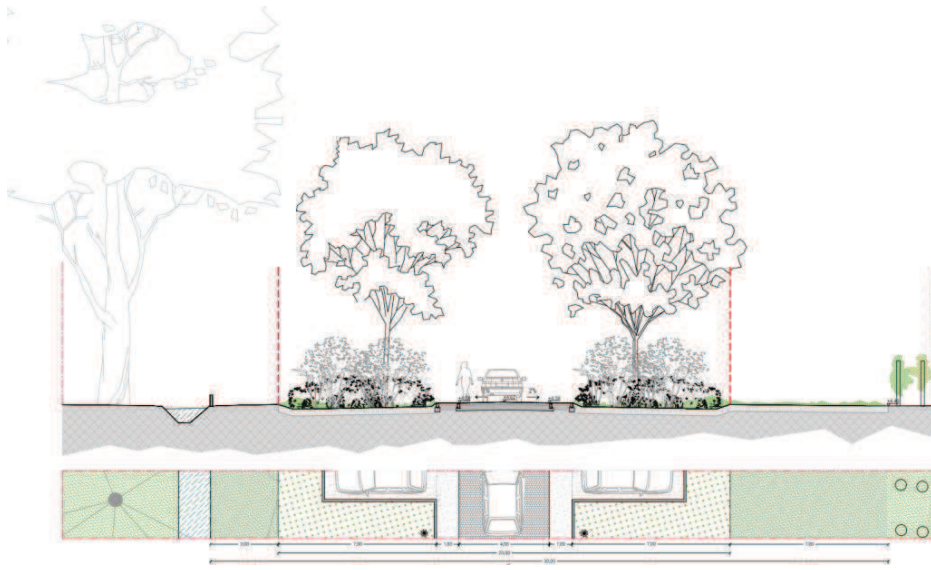
Een aantal ontwerptekeningen ter illustratie van het plan:



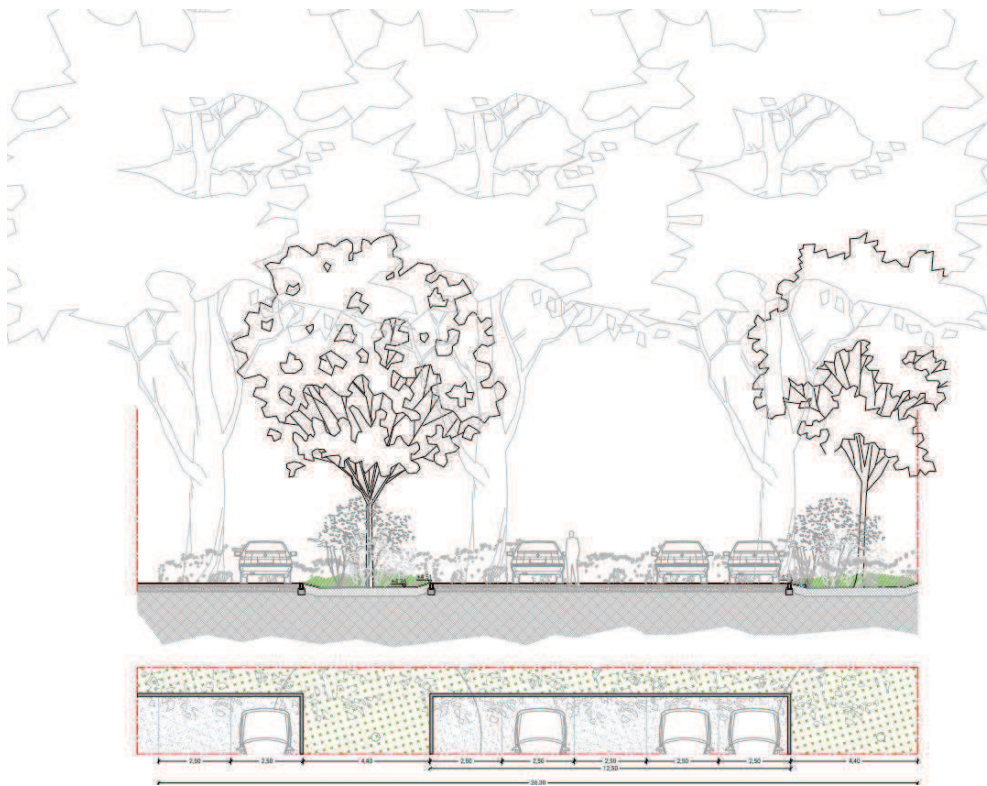
Figuur 1.7 Overzichtstekening van de ontwerp (bron: Delva Landscape)



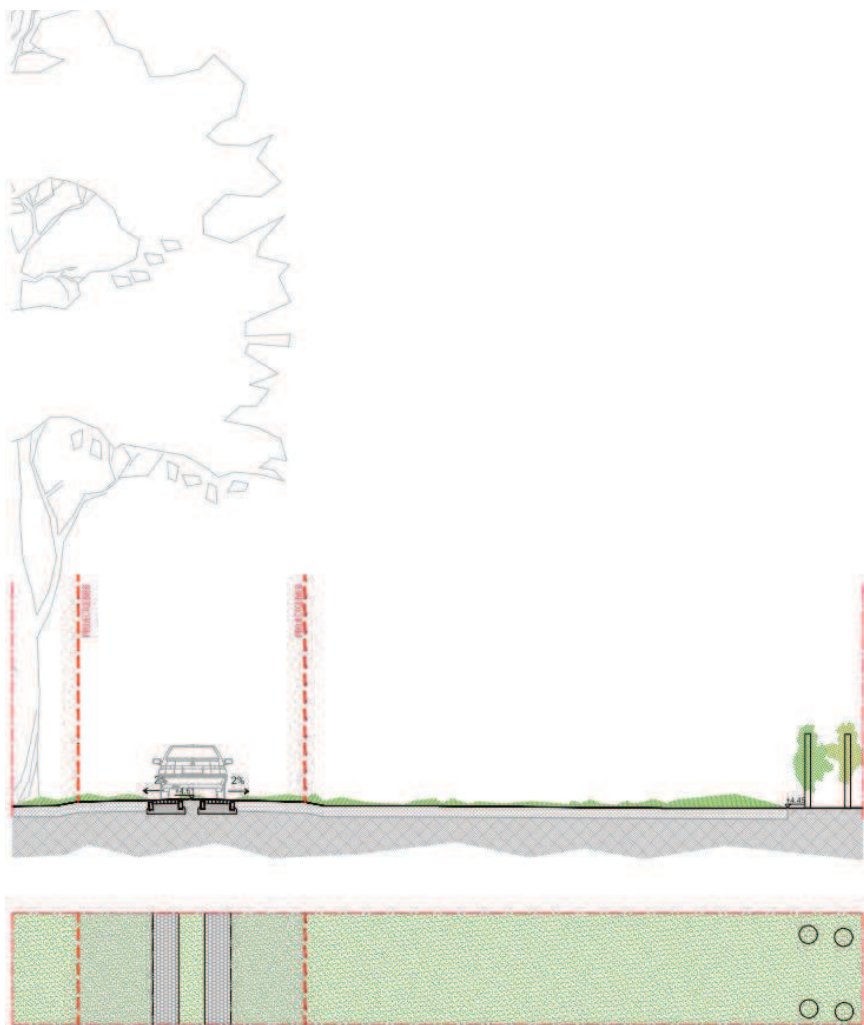
Figuur 1.8 Dwarsprofieldoorsnede parkeerplaats (bron: Delva Landscape)



Figuur 1.9 Dwarsprofieldoorsnede bomen en onderbeplanting (bron: Delva Landscape)



Figuur 1.10 Langsprofeldoorsnede bomen en onderbeplanting (bron: Delva Landscape)



Figuur 1.11 Dwarsprofieldoorsnede landweg in de vorm van half-verharding (bron: Delva Landscape)

1.5 Omgevingsplan

Het geldende ruimtelijk kader wordt gevormd door het omgevingsplan. Onderdeel van dit omgevingsplan is het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Dit tijdelijke deel is per 1 januari 2024 (met de inwerkingtreding van de Omgevingswet) van rechtswege in werking getreden.

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit bestaande ruimtelijke besluiten, waaronder plaatselijke verordeningen en bestemmingsplannen. In de bestemmingsplannen zijn de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden opgenomen. Op de gronden van het werkingsgebied maken de volgende bestemmingsplannen deel uit van het omgevingsplan:

- Bestemmingsplan Leijzenakkers 2020;
- Parapluherziening Oosterhout 2023, Wonen ('Centrum', 'Gemengd' en/ of 'Gemengd-1') en kamerverhuur (algemeen).

Naast bovengenoemde onderdelen bestaat het tijdelijke omgevingsplan uit de bruidsschatregels. Dit zijn voormalige rijksregels die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet over zijn gegaan naar decentrale overheden.

Bestemmingsplan Leijssenakkers 2020

Dit plan is vastgesteld op 15 december 2020 en is geheel onherroepelijk in werking getreden. Ingevolge dit plan zijn de volgende werkingsgebieden (bestemmingen) van toepassing:

- Agrarisch;
- Water;
- Groen;
- Waarde -Beschermd stadsgezicht;
- Waarde – Archeologie;
- Waarde - Monumentale bomen;
- Veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen A27.

De beoogde omgevingsplanactiviteit, namelijk de aanleg en het gebruik van een parkeervoorziening en ontsluiting van die voorziening ten dienste van het klooster en haar functies, is in strijd met het geldend omgevingsplan. Er is daarmee sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit die verder onderbouwd zal worden in voorliggende motivering.

Parapluherziening Oosterhout 2023, Wonen ('Centrum', 'Gemengd' en/ of 'Gemengd-1') en kamerverhuur (algemeen)

Dit plan is vastgesteld op 18 april 2023 en is geheel onherroepelijk in werking getreden. Het plan ziet toe op de werkingsgebieden centrum, gemengd en gemengd-1, en een regeling voor kamerverhuur.

Onderhavige BOPA heeft geen betrekking op een van deze werkingsgebieden, ook is er geen sprake van kamerverhuur. Deze parapluherziening is dan ook niet relevant voor deze BOPA.

BOPA Parkeervoorziening met bijbehorende ontsluitingsweg Sint-Catharinadal
Naast bovenstaande wordt het planologisch regime bepaald door de eerder aangehaalde BOPA die op 14 januari 2025 is verleend en inmiddels geheel onherroepelijk in werking is getreden. Zoals hiervoor is beschreven, is onderhavige BOPA bedoeld om de afwijkingen van deze op 14 januari 2025 verleende BOPA, mogelijk te maken. Zie voor meer informatie over de strijdigheden met deze BOPA de navolgende paragraaf.

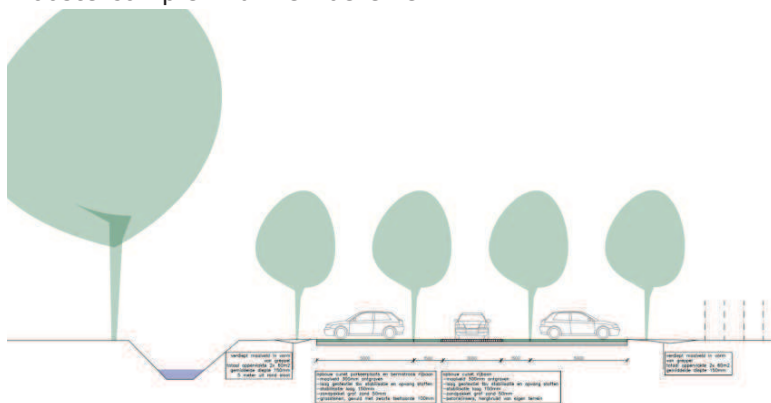
1.6 Strijdigheid

Om de parkeervoorziening voor Catharinadal mogelijk te kunnen maken is er een BOPA verleend. Bij de nadere uitwerking is gebleken dat de meest wenselijke inrichting van de parkeervoorziening, de ontsluiting en de landschappelijke inpassing, niet passend is binnen deze BOPA (en het onderliggende omgevingsplan). Specifiek betreft het de volgende afwijkingen.

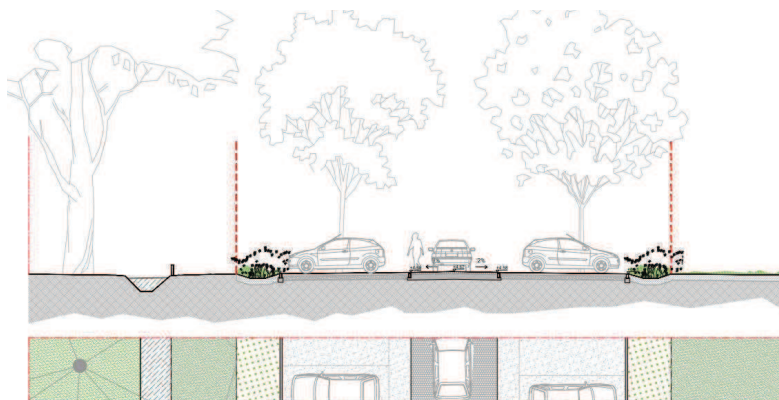
Parkeervoorziening

In de verleende BOPA is opgenomen dat de parkeervoorziening wordt uitgevoerd in betonklinkers voor de rijbaan en grasstenen voor de parkeervakken. In de uitwerking van de plannen is naar voren gekomen dat grasstenen in combinatie met betonklinkers

om meerdere redenen geen gelukkige keuze is. Het voorstel in de aangepaste plannen is om de rijbaan van de parkeervoorziening uit te voeren in kinderkopjes van Belgisch hardsteen en de parkeervakken uit te voeren in halfverharding van het merk Koers (of gelijkwaardig). De uitstraling van de rijbaan sluit bij het doorvoeren van deze aanpassingen aan het ontwerp, meer aan op de huidige bestrating van het kloostercomplex, is duurzamer en heeft een langere levensduur. De halfverharding sluit eveneens aan op halfverharding op andere locatie van het kloostercomplex, maar zorgt er ook voor dat mindervaliden en mensen die slecht ter been zijn veilig het kloostercomplex kunnen bereiken.



Figuur 1.12 Profieldoorsnede verleende BOPA

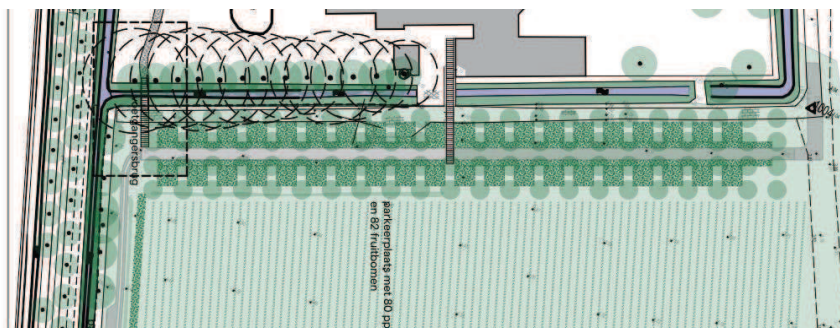


Figuur 1.13 Profieldoorsnede uitgewerkt voorstel

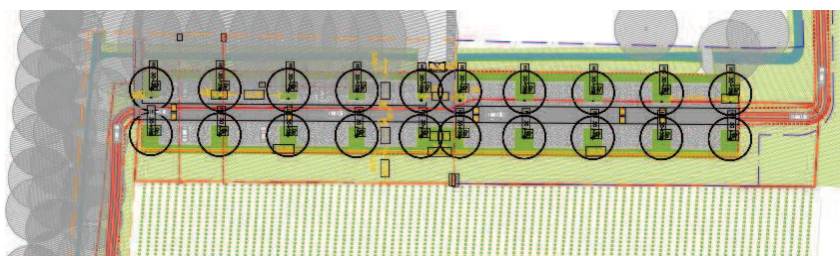
Landschappelijke inpassing

In de verleende BOPA is voorgesteld om kleine fruitbomen te planten tussen de parkeervakken. Er is geen sprake van onderbeplanting. In de uitwerking is gebleken dat de fruitbomen geen duurzame landschappelijke waarde opleveren en in combinatie met parkeren een onderhoudsgevoelige en overlast gevende factor is. In het uitgewerkte plan is gekozen voor Wintereiken die tot eerste orde bomen kunnen uitgroeien.

Daarnaast is een rijke schakering van heesters als onderbeplanting voorgesteld, zodat de auto's op de parkeervakken meer worden opgenomen en wegvallen in de nieuwe groenstructuur.



Figuur 1.14 Bovenaanzicht verleende BOPA



Figuur 1.15 Bovenaanzicht uitgewerkt voorstel

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is een aanvraag van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit noodzakelijk.

Een dergelijke BOPA kan alleen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In deze motivering wordt de beoogde ontwikkeling getoetst of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.7 Procedure

Op deze procedure is het adviesrecht van de raad van de gemeente Oosterhout van toepassing. Op verzoek van de aanvrager wordt de uitgebreide voorbereidingsprocedure toegepast (ter inzage ontwerpbesluit op basis van artikel 3.4 Awb). De BOPA is in een vroeg stadium afgestemd met de provincie. Waardoor (ex art. 3.c van het besluit van GS m.b.t. Aanwijzing gevallen ex artikel 16.15a, onder d, Omgevingswet) er geen sprake is van formeel adviesrecht van de provincie. Daarnaast is voorafgaand aan de formele procedure een omgevingsdialoog gevoerd.

De procedure, wijze van participatie, bestuurlijke overleggen en adviezen zijn nader gemotiveerd in hoofdstuk 4.3.

1.8 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het geldende beleid. In hoofdstuk 3 worden de omgevingsaspecten beschreven en getoetst aan beleid en wetgeving. Hoofdstuk 4 gaat in op de procedure en de uitvoerbaarheid van de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, zowel juridisch, maatschappelijk als economisch. In hoofdstuk 5 wordt tenslotte geconcludeerd of er wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. En welke voorwaarden er zijn om te kunnen voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADER OMGEVINGSWET

De Omgevingswet kent twee wettelijke documenten voor beleid over de fysieke leefomgeving: de omgevingsvisie en het programma. Deze instrumenten binden het bestuursorgaan dat het heeft vastgesteld. In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op het recente Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid en getoetst of voorliggende omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voldoet aan het beleid.

Beleidsregels kunnen doorwerken naar decentraal niveau, zoals via instructieregels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) of de provinciale verordening (OV). De toetsing aan deze beoordelingsregels wordt eveneens in dit hoofdstuk beschreven.

2.1 Nationaal beleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de lange termijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld. De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden.

Er zijn 21 nationale belangen beschreven die het lokale en regionale belang overstijgen:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
- Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
- In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
- Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
- Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
- Beperken van klimaatverandering.
- Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
- Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
- Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
- Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
- Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
- Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
- Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
- Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Toetsing

In paragraaf 2.1.3 (ladder voor duurzame verstedelijking) en hoofdstukken 3 en 5 wordt gemotiveerd dat de beoogde ontwikkeling gezien aard en omvang niet in strijd is met bovenstaande belangen.

2.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Om nationale en provinciale belangen te beschermen, heeft de wetgever door middel van de Omgevingswet, de Invoeringswet Omgevingswet, de Aanvullingswetten Omgevingswet en de Vangnetregeling Omgevingswet de taken en bevoegdheden voor de fysieke leefomgeving geregeld. Hiertoe zijn in het Bkl regels gesteld die leidend zijn voor overheden. De regels gaan onder andere over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor de decentrale overheden (gemeente en provincie) en het Rijk.

Hoofdstuk 8 van het Bkl bevat beoordelingsregels voor omgevingsvergunningen. Deze beoordelingsregels gelden voor omgevingsvergunningen waarvoor het Rijk de vergunningplicht bepaalt in de Omgevingswet, het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) of het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In het Bkl is in artikel 8.0a lid 2 opgenomen dat een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

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 in het omgevingsplan het beoordelingskader vormen voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Afdeling 5.1 van het Bkl stelt instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze instructieregels gaan over:

- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- Beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 5.129g Bkl);
- Behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen en buisleidingen;
- Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen, communicatie-, navigatie, en radarapparatuur voor de burgerluchtvaart, landelijke fiets- en wandelroutes, hyperscale datacentra en de aanwijzing van woningbouw categorieën; en
- Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Afdeling 5.2 van het Bkl bevat instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Deze instructieregels gaan over:

- Voorkomen van belemmeringen voor gebruik en beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur en van Rijkswegen (artikel 5.163);
- Lokale spoorwegen binnen vervoerregio's (artikel 5.164);
- Lozen van industrieel afvalwater in het openbaar vuilwaterriool (artikel 5.165);
- Bebouwingscontour jacht (artikel 5.165a);
- Bebouwingscontour houtkap (artikel 5.165b).

Toetsing

De thematische instructieregels (omgevingsaspecten) uit het Bkl die van belang zijn voor dit project (zoals luchtkwaliteit, geur, trillingen) worden beoordeeld in hoofdstuk 3 van deze motivering.

De gebiedsgerichte instructieregels uit het Bkl en de ladder voor duurzame verstedelijking, worden hieronder behandeld. Voor onderhavige BOPA gelden geen gebiedsgerichte instructieregels voor de volgende gebieden, omdat de gebieden niet voorkomen in of nabij het werkingsgebied van deze BOPA. Uitzondering hierop zijn de Obstakelbeheergebieden militaire luchtvaartterreinen. Omdat er geen voorzieningen of beplanting wordt aangebracht die hoger zijn of kunnen worden dan 42 meter + NAP (laagste obstakelbeheergebied in Oosterhout). Speelt dit belang niet bij onderhavig project.

2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel (artikel 5.129g Bkl) voor zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Deze instructieregel bepaald dat ingeval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, er moet worden aangetoond dat er (kwantitatief en kwalitatief) behoefte is aan die nieuwe stedelijke ontwikkeling. En als die ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied, wordt aangetoond dat niet in het stedelijk gebied of binnen het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied, in die behoefte kan worden voorzien.

De gemeente Oosterhout beschikt over een onderzoek naar de woningbehoefte. Deze kent twee scenario's. Het reguliere scenario (Primos) en een maatwerkscenario. Bij de toetsing moet worden uitgegaan van beide scenario's, zowel in kwalitatieve als in kwantitatieve zin.

Toetsing

De reeds onherroepelijk geworden BOPA is het vertrekpunt bij de beoordeling of iets een nieuwe stedelijke ontwikkeling is. Indien het ruimtebeslag ten behoeve van de maatschappelijke functie (klooster Sint-Catharinadal) wordt uitgebreid met meer dan 500 m² dan kan er sprake zijn van een stedelijke ontwikkeling. Echter zal de uitbreiding (lees verandering van het totaal oppervlak van de parkeervoorziening, ontsluitingsweg en landschappelijke inpassing) ten opzichte van de BOPA niet meer zijn dan 500 m². Daarnaast gaat de ontwikkeling niet gepaard met toename van bebouwing. En komt de behoefte tot het parkeerterrein voort uit de aanwezigheid van het bestaande klooster en haar nevenfuncties. Het parkeerterrein hoeft op basis van jurisprudentie om deze reden

niet aangemerkt te worden als een 'stedelijke ontwikkeling' (ECLI:NL:RVS:2017:1724, 28 juni 2017).

Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is daardoor niet noodzakelijk.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord-Brabant 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving' vastgesteld. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wil daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op de volgende vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Deze vier hoofdpogaven staan ten dienste van de basis-opgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Toetsing

Bij de herontwikkeling van Catharinadal (2015) is als voorwaarde gesteld dat voorzien moet worden in extra parkeergelegenheid (op eigen terrein). De toename van de activiteiten zorgt voor een toename van verkeer en parkeervraag. De huidige parkeergelegenheid op eigen terrein is onvoldoende om te voorzien in de benodigde parkeervraag. De aanleg van het parkeerterrein is benodigd omdat voortzetting van het parkeren aan de Kloosterdreef op basis van verkeerskundige, cultuurhistorische en landschappelijke redenen ongewenst is. Met de beoogde ontwikkeling wordt op dit vlak ingespeeld op het bereiken van omgevingskwaliteit. Voor wat betreft de overige opgaven is het relevant te benoemen dat veel opgaven het projectgebied overstijgen. Wel zal het terrein worden aangelegd conform de hedendaagse duurzaamheidseisen (halfverharding en rijbaan van natuursteen) en wordt hemelwater op eigen terrein verwerkt. Daarmee wordt binnen het projectgebied een proportionele bijdrage geleverd aan de klimaatdoelstellingen.

2.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 11 maart 2022 de Omgevingsverordening Noord-Brabant (Ov) vastgesteld. De Ov is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan ontwikkelingen en vormt een direct toetsingskader voor ontwikkelingen. In de Ov zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Ov staan, vinden hun basis in de op 14 december 2018 vastgestelde Brabantse omgevingsvisie.

Voor elke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in paragraaf 5.1.2 van de Ov. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet de gemeente de regels uit de Ov toepassen.

Toetsing

Het projectgebied heeft ingevolge de provinciale Omgevingsverordening de volgende werkingsgebieden:

- Cultuurhistorische waarden;
- Landelijk gebied.

Door de ligging in de genoemde werkingsgebieden zijn de volgende artikelen relevant voor de beoogde ontwikkeling.

- Artikel 5.7 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 5.8 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 5.9 Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 5.10 Meerwaardecreatie;
- Artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 5.44 Cultuurhistorische waarden;
- Artikel 5.78 Niet-agrarische activiteit.

Artikel 5.7 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 5.7 is opgenomen dat een omgevingsplan bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties invulling geeft aan een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit. Daarbij wordt toepassing gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8), de lagenbenadering (artikel 5.9) en meerwaardecreatie (artikel 5.10).

De toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per artikel uiteengezet in voorliggende motivering. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht uit artikel 5.7.

Artikel 5.8 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat er in beginsel sprake dient te zijn van een bestaand bouwperceel en dat uitbreiding van het ruimtebeslag slechts is toegestaan, mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

In dit geval kan sprake zijn van nieuw ruimtebeslag omdat het ruimtebeslag ten behoeve van de maatschappelijke functie (klooster Sint-Catharinadal) wordt uitgebreid. Daarbij gaat het expliciet om uitbreiding van een bestaande functie en niet om nieuwvestiging. De behoefte tot het parkeerterrein komt immers voort uit de aanwezigheid en het functioneren van de bestaande functies in het klooster. De ontwikkeling gaat niet gepaard met toename van bebouwing en er is geen splitsing van een bestaand bouwperceel aan de orde. Op basis van paragraaf 2.1.3 is reeds gesteld

dat het parkeerterrein op basis van jurisprudentie om deze reden niet aangemerkt te worden als een 'stedelijke ontwikkeling' (ECLI:NL:RVS:2017:1724, 28 juni 2017). Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is daardoor niet noodzakelijk.

Ten aanzien van de planvorming en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn, zoals beschreven in paragraaf 1.3, diverse locaties in overweging meegenomen. Op basis van landschappelijke, cultuurhistorische en verkeerstechnische overwegingen is met gemeente overeenstemming bereikt over het voorkeursscenario. Zowel de in afweging genomen locaties als het voorkeursscenario zijn tijdens de omgevingsdialoog gedeeld en met betrokkenen besproken. De locatie is zo dicht mogelijk bij het klooster gepositioneerd, goed bereikbaar vanuit Hoogstraat en kan vanwege de omvang voldoen aan de ruimtelijke richtlijnen zoals gesteld in de CROW. Concluderend kan hiermee worden gesteld dat sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 5.9 Toepassing van de lagenbenadering

In artikel 5.9 is tevens opgenomen dat in de motivering een verantwoording moet worden opgenomen waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

De toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per onderwerp uiteengezet in voorliggende motivering. Voor een nadere motivatie wordt verwezen naar hoofdstuk 3 waarin onder meer is getoetst aan aspecten als bodem, waterhuishouding, archeologie, cultuurhistorie en ecologie. Hieruit volgt onder meer dat de beoogde ontwikkeling vanuit de lagenbenadering gezien inpasbaar is in de omgeving. Bovendien zijn de effecten van de beoogde ontwikkeling op de omgeving in voornoemd hoofdstuk inzichtelijk gemaakt. Daarmee wordt voldaan aan de toepassing van de lagenbenadering uit artikel 5.9.

Artikel 5.10 Meerwaardecreatie

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren; en
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De Omgevingsverordening geeft aan dat de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 5.11 'Kwaliteitsverbetering landschap' deel uit kan maken van de meerwaardecreatie.

Het planvoornemen beoogt 'meerwaardecreatie' door gronden met een agrarische functie te herontwikkelen tot een parkeerterrein en ontsluiting om daarmee invulling te

geven aan een parkeerbehoefte van een reeds bestaande functie. Door de ontwikkeling kunnen de functies in het klooster blijven functioneren zonder dat de Kloosterdreef verder belast wordt en aantasting van overige cultuurhistorische waarden in de omgeving optreedt, hetgeen nader beschreven is beschreven in hoofdstuk 3.4 van deze motivering. Tot slot dient opgemerkt te worden dat binnen de planlocatie een versterking van landschappelijke en natuurlijke waarden plaatsvindt middels een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan, zoals beschreven in paragraaf 3.3.

Artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 5.11 is voorgeschreven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, de ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Deze kwaliteitsverbetering dient bovendien financieel, juridisch en feitelijk te worden geborgd. De bedoelde kwaliteitsverbetering kan mede betreffen een landschappelijke inpassing, het toevoegen van landschapselementen, activiteiten gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing. Indien de kwaliteitsverbetering niet op locatie kan worden bewerkstelligd is het ook mogelijk een passende financiële bijdrage te doen in een (gemeentelijk) landschaps- of groenfonds.

Voor de regio West-Brabant is de uitwerking van de kwaliteitsverbetering vastgelegd in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Het voorliggende initiatief betreft het wijzigen van de agrarische functie naar de functie parkeerterrein en ontsluiting ten behoeve van de naastgelegen maatschappelijke functie. De beoogde ontwikkeling is conform voornoemd afsprakenkader aan te merken als een categorie 3 ontwikkeling. Dit betekent dat zowel landschappelijke inpassing als een kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist. En dat minimaal 20% van de waardeverhoging van de grond moet worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Wat betreft landschappelijke inpassing kan gesteld worden dat de planlocatie zo goed als mogelijk in het landschap en zonder aantasting van cultuurhistorische waarden (waaronder monumentale bomen) is ingepast. Zie voor een nadere motivering van de landschappelijke inpassing paragraaf 3.3.

In onderstaande berekening (tabel 2.1) is de waardeverhoging berekend. Zoals hiervoor gesteld dient minimaal 20% van de waardeverhoging te worden geïnvesteerd in het landschap.

huidige situatie	m2	waarde	bedrag	bron
agrarisch onbebouwd	7800	€ 8,00	€ 62.400,00	Beleidsregel maatwerkomgevingskwaliteit 2023 Noord-Brabant
nieuwe situatie	m2	waarde	bedrag	bron
onderbeplanting	3000	€ 1,00	€ 3.000,00	Beleidsregel maatwerkomgevingskwaliteit 2023 Noord-Brabant
Parkeerplaatsen, rijbaan van het parkeerterrein, landweg en berm ondergeschikt aan het klooster	4800	€ 17,00	€ 81.600,00	maatwerk in afstemming met de gemeente Oosterhout
totaal nieuw			€ 84.600,00	
bestemmingswinst			€ 22.200,00	
20% van de waardestijging			€ 4.440,00	

Tabel 2.1 Berekening investering in kwaliteitsverbetering

Op basis van bovenstaande berekening dient ten minste €4.440,- in het landschap geïnvesteerd te worden. Voor het berekenen van de verschillende landschapselementen is zoveel mogelijk aangesloten bij de normbedragen uit de Subsidieregeling stimuleringsregeling landschap Noord-Brabant (STILA), raadpleegbaar via <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265>. Investeren in het onderhoud van de verschillende (landschaps)elementen (voor 6 jaar berekend) maakt ook onderdeel uit van de raming.

Investering in het landschap vindt bij voorliggend initiatief plaats door de aanleg van onderbeplanting in de vorm van heesters, waterberging en de aanplant van 20 wintereiken met bijbehorend beheer en onderhoud. Onderstaande berekeningen voor realisatie (tabel 2.2) en beheer (tabel 2.3) laten zien dat met de gedane investeringen voldaan wordt aan de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap. De bedragen zijn exclusief btw.

landschapselement	aantal st/m2	waarde	bedrag	bron
wintereiken	20	€ 78,48	€ 1.569,60	waarde investering per boom, offerte hovenier
onderbeplanting ivv heesters	726	€ 8,00	€ 5.808,00	waarde investering per m2, offerte hovenier
ontgraven en verwerken grond tbv aanleg poel en infiltratiegreppel	354	€ 8,70	€ 3.079,80	Bijlage 5 behorende bij artikel 7, tweede lid, onder a, en derde lid van de Subsidieregeling stimuleringsregeling landschap Noord-Brabant,
totaal			€ 10.457,40	

Tabel 2.2. Investering in realisatie

landschapselement	aantal st/m2	waarde	bedrag	bron
wintereiken	20	€ 37,05	€ 741,00	kosten beheer voor 6 jaar L8B, Bijlage 5 behorende bij artikel 7, tweede lid, onder a, en derde lid van de Subsidieregeling stimuleringsregeling landschap Noord-Brabant
onderbeplanting ivv heesters	726	€ 6,60	€ 4.791,60	waarde investering per m2, offerte hovenier
ontgraven en verwerken grond tbv aanleg poel en infiltratiegreppel	354	€ 1,08	€ 382,32	kosten beheer voor 6 jaar L14A, Bijlage 5 behorende bij artikel 7, tweede lid, onder a, en derde lid van de Subsidieregeling stimuleringsregeling landschap Noord-Brabant
totaal			€ 5.914,92	

Tabel 2.3. Kosten beheer (6 jr)

In totaal wordt op basis van bovenstaande berekeningen (€ 10.456,40+5.914,92) € 16.372,32 geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarmee wordt voldaan aan de provinciale norm.

Het realiseren en duurzaam in stand houden van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt als verbindend voorschrift bij de vergunning opgenomen te worden. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.11 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 5.44 Cultuurhistorische waarden

Dit artikel stelt dat een omgevingsplan ter plaatse van Cultuurhistorische waarden:

- a. mede gericht is op het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische waardenkaart;
- b. regels stelt ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en bebouwing; en
- c. bij de toedeling van functies en activiteiten rekening houdt met de aanwezige cultuurhistorische waarden en kenmerken en daarbij de mogelijkheden om die waarden te versterken betreft.

Het projectgebied bevindt zich conform de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied en een complex van cultuurhistorisch belang. Aanleiding voor het initiatief is dat de huidige Kloosterdreef overbelast is geraakt door geparkeerde auto's.

De inrichting van de parkeervoorziening inclusief ontsluiting, is dusdanig ontwikkeld dat op een acceptabele manier rekening wordt gehouden met de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van het klooster, de Kloosterdreef en het agrarisch gebied (wijngaard) rondom het klooster. Er worden een parkeervoorziening aangelegd buiten het Rijksmonument. Daarnaast wordt de cultuurhistorisch waardevolle Kloosterdreef verkeerskundig ontzien, waardoor de cultuurhistorische waarden (waaronder de bomen) behouden blijven. De nieuwe ontsluiting en het parkeerterrein worden ondergeschikt en ingetogen uitgevoerd en sluiten daarmee aan op de bestaande karakteristiek en aanwezige kwaliteiten.

Hierdoor ontstaat er ten aanzien van meerdere elementen verbetering van de (reeds aanwezige) cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten.

Daarnaast wordt ook de potentie ten aanzien van in vergetelheid geraakte aspecten, waaronder een landweg, benut en nieuw leven ingeblazen. Met de totale ontwikkeling zullen beleefbaarheid, herkenbaarheid en uitstraling nog meer aan de orde zijn. Het aspect cultuurhistorie wordt nader beschreven in paragraaf 3.4.

Artikel 5.78 Niet-agrarische activiteit

Binnen dit artikel is enkel lid 4 relevant voor het beoogde initiatief. In lid 4 wordt namelijk gesteld dat een omgevingsplan kan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaande niet-agrarische activiteit, met uitzondering van een activiteit als bedoeld in artikel 5.75 (mestbewerking), als dat vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving.

Het initiatief speelt in op deze regel doordat de parkeerplaats met bijbehorende ontsluiting voor het klooster Sint-Catharinadal wordt aangelegd omwille van:

- Bescherming monumentale openbare ruimte: bij de herontwikkeling van Catharinadal is door gemeente aangegeven dat voorzien moet worden in parkeergelegenheid op eigen terrein. In de openbare ruimte rondom het klooster is geen mogelijkheid om de extra parkeervraag op te vangen zonder dat het leidt tot overlast in en aantasting van de monumentale openbare ruimte.
- Veiligheid en ontsluiting: de openbare weg Kloosterdreef raakt door verkeersactiviteiten en parkeren overbelast en wordt daarmee onveilig. Met het initiatief kunnen deze problemen worden opgelost.
- Effect op omliggende functies: met het voorkeursscenario worden geen cultuurhistorische, landschappelijke en milieutechnische waarden en thema's aangetast, maar juist versterkt. Hier wordt nader op in gegaan in hoofdstuk 3.
- Daarnaast heeft het initiatief geen relatie met mestbewerking (artikel 5.75).

Concluderend kan hiermee gesteld worden dat voldaan wordt aan de instructieregels en dat met het initiatief voorzien kan worden in een redelijke uitbreiding van een bestaande niet-agrarische activiteit, in dit geval specifiek gericht op verkeer en parkeren ten behoeve van een maatschappelijke functie. Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

2.2.3 Regionale samenwerking

De voor de gemeente Oosterhout relevante regionale afspraken zoals bedoeld in artikel 5.55, lid 1, sub a van de OV, zijn vastgesteld in de Woondeal voor de Stedelijke Regio Breda – Tilburg (Woondeal SRBT). Deze Woondeal SRBT is op 9 maart 2023 overeengekomen tussen Rijk, de provincie Noord-Brabant, gemeenten en woningcorporaties gelegen in de stedelijke regio Breda-Tilburg. De afspraken in deze Woondeal gaan over minimale aantallen toe te voegen woningen per gemeente, het zorgen voor voldoende harde plancapaciteit en een verdeling in het soort woningen wat wordt gebouwd.

Ingevolge deze woondeal geldt voor de gemeente Oosterhout dat zij in de periode van 2022 tot en met 2026 moet voorzien in een toevoeging van minimaal 915 woningen aan de eigen woningvoorraad. Voor de planperiode na 2026 tot in ieder geval 2030 worden nog nadere afspraken voor de minimale opgave per gemeente gemaakt. Qua plancapaciteit is opgenomen dat iedere gemeenten streeft naar een totale (jaarlijkse) planvoorraad (zachte en harde plancapaciteit¹) van minimaal 130%. Met betrekking tot de programmering is vastgelegd dat voor nieuwe woningbouwplannen de volgende verdeling (conform voorgeschreven Rijksbeleid) uitgangspunt is: 30% sociale huur, 40% overig betaalbaar (middeldure huur en/of betaalbare koop) en 30% vrije sector (huur en/of koop). Voor de zachte planvoorraad ligt de focus op (snelle) realisatie.

¹ Onder zachte plancapaciteit worden de ontwikkelingen verstaan waar de gemeente via een besluit of overeenkomst een inspanningsverplichting is aangegaan, zoals een principebesluit, benoeming in een vastgestelde woningbouwprogramma, anterieure overeenkomst of het besluit om een ontwerp-omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit ter inzage te leggen. Onder harde plancapaciteit worden verleende omgevingsvergunningen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit verstaan.

Er is een inspanningsverplichting voor gemeenten (en daarmee ook voor ontwikkelende partijen) om voor de bestaande zachte planvoorraad, waar mogelijk, de betreffende plannen om te vormen naar de 30-40-30 afspraak. Men is niet per definitie verplicht dit om te vormen. Zeker niet indien dat negatieve gevolgen heeft voor de voortgang, en een eventuele aanpassing daarmee geen bijdrage levert aan het op korte termijn een bijdrage leveren aan tegengaan van het tekort aan woningen. In dergelijk geval moeten gemeenten motiveren waarom deze ontwikkeling niet aan de 30-40-30 regel hoeft te voldoen. Waarbij naast het belang van een snelle realisatie, ook de specifieke lokale behoefte een rol speelt.

Toetsing

Onderhavige BOPA heeft geen betrekking op een woningbouwinitiatief. Daarmee zijn de regionale afspraken, zoals hiervoor aangehaald, niet van toepassing.

2.3 Waterschap beleid

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteitsbeheer, waterkwaliteitsbeheer, de waterkeringszorg, de waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

Toetsing

In paragraaf 3.9.2 Water wordt getoetst aan het beleid van het waterschap.

2.4 Gemeentelijk beleid

De gemeente Oosterhout kent verschillende beleidsdocumenten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Een daarvan is de omgevingsvisie, een instrument van de Omgevingswet. De andere gemeentelijke beleidskaders worden in hoofdstuk 4 per omgevingsaspect (waar relevant) benoemd.

2.4.1 Omgevingsvisie Oosterhout

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 Toekomstvisie 2030, gemeentelijke beleidsopgaven voortvloeiend uit (nieuwe) wet- en regelgeving en nieuwe maatschappelijke opgaven (zoals de energietransitie) liggen aan de basis van deze Omgevingsvisie. 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.

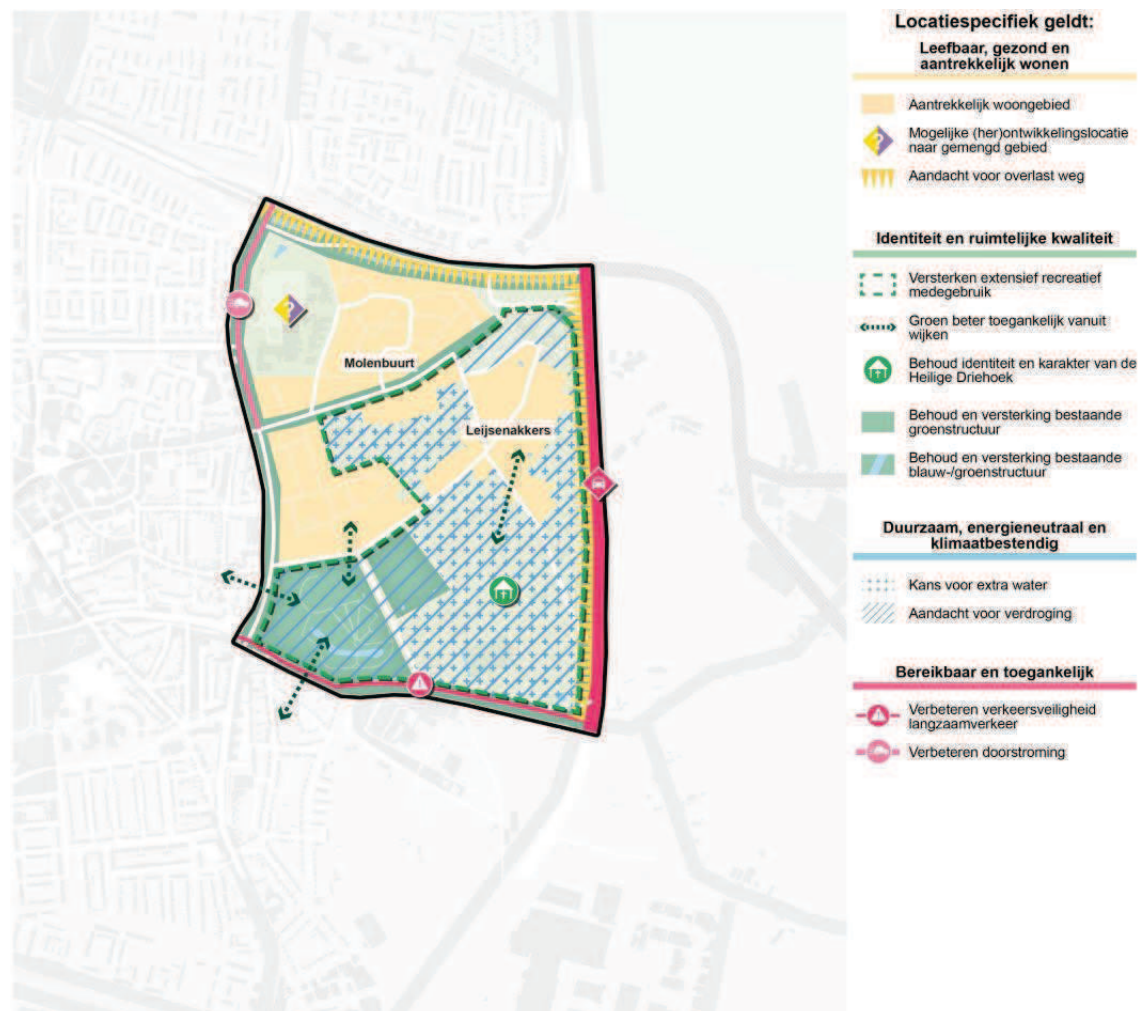
Voor de gemeente Oosterhout zijn de volgende hoofdthema's van belang:

- Leefbaar, gezond en aantrekkelijk wonen;
- Economische vitaliteit;
- Identiteit en ruimtelijke kwaliteit;
- Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig;
- Bereikbaarheid, mobiliteit en toegankelijkheid.

Bij voorliggende omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is rekening gehouden met de Omgevingsvisie Oosterhout. De voorliggende omgevingsvergunning heeft betrekking op het deelgebied Leijsenakkers, weergegeven in figuur 2.1.

De visie beschrijft voor het gehele gebied de volgende opgaven:

- Voldoende bereikbare voorzieningen voor alle leeftijden;
- Aandacht schoon, heel en veilig;
- Vergroening, groen en water als meekoppelkans;
- Energieneutraal en klimaatbestendig;
- Autogebruik ondergeschikt aan aangenaam leefklimaat in woongebieden;
- Fietsgebruik bevorderen.



Figuur 2.1 Omgevingsvisie deelgebied Leijsenakkers

Toetsing

Specifiek voor het voorliggend initiatief kan wat betreft de ambitie bereikbaarheid voor alle leeftijden gesteld worden dat de parkeerplaatsen nabij het wijnhuis beschikbaar blijven voor mindervaliden. Bereikbaarheid en toegankelijkheid van het kloostercomplex vormt in combinatie met het respect voor aanwezige omgevingsfactoren de basis van

voorliggend initiatief. Wat betreft de ambitie schoon, heel en veilig kan gesteld worden dat door in 2015 niet te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden de Kloosterdreef te maken kreeg met parkeren in de bermen. Dit brengt een negatief effect ten aanzien van aanwezige cultuurhistorische waarden, bomen en verkeersveiligheid met zich mee. Parallel aan de aanleg van het parkeerterrein worden verkeersstromen en parkeren aan de Kloosterdreef dus weggenomen. Daarnaast wordt met het initiatief ingespeeld op de beleidsambitie vergroening, groen en water als koppelkans via de aanleg van half-verharding, vergroening van het projectgebied met aandacht voor water. Dit aspect wordt nader beschreven in paragraaf 3.9.

Voor (de directe omgeving van) het projectgebied gelden, zoals afgebeeld op de ideekaart, nog een aantal locatie-specifieke ambities. Binnen het thema identiteit en ruimtelijke kwaliteit zijn dit:

- Behoud identiteit en karakter van De Heilige Driehoek;
- Behoud en versterking bestaande groenstructuur;
- Versterken extensief recreatief medegebruik;
- Behoud en versterking van de bestaande blauw-groenstructuur.

Binnen het thema duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig geldt de beleidsambitie 'kans voor extra water en aandacht voor verdroging'. Binnen het thema bereikbaar en toegankelijk geldt tenslotte de beleidsambitie om de verkeersveiligheid van het langzaam verkeer te verbeteren. Het voorgenomen initiatief gaat uit van de aanleg van een parkeerterrein met bijbehorende ontsluiting. Dit initiatief sluit aan op diverse locatie specifieke ambities aangezien op diverse thema's. Gesteld kan worden dat de parkeervoorziening (die noodzakelijk is op basis van de behoefte vanuit het klooster) op eigen terrein zo wordt gesitueerd, ontsloten en dusdanig vormgegeven dat er minimaal afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied. Het voorzien in een alternatief voor de ontsluiting vanaf de Kloosterdreef én het berm parkeren voorziet in een verbetering van de huidige situatie, die ontstaan is door uitbreiding van de activiteiten in 2015. De Kloosterdreef wordt namelijk minder belast met autoverkeer, hetgeen ten goede komt aan de kwaliteit van de (ondergrondse en bovengrondse) groenstructuur. Voor de Kloosterdreef zullen maatregelen noodzakelijk zijn om parkeren onmogelijk te maken. Met de totale ontwikkeling zullen beleefbaarheid, herkenbaarheid en uitstraling nog meer aan de orde zijn en wordt ingespeeld op behoud van de identiteit en het karakter van de Heilige Driehoek, behoud en versterking van de bestaande (monumentale) groenstructuur en wordt het extensief recreatief medegebruik aantrekkelijker gemaakt.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 3 OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van de Omgevingswet dient te worden gemotiveerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In dit hoofdstuk worden alle relevante aspecten op voorgaande getoetst.

3.1 Wonen

Omdat onderhavige BOPA niet voorziet in de toevoeging van woningen, wordt in deze paragraaf niet verder getoetst aan het beleid ten aanzien van wonen.

3.2 Economie

De onderhavige BOPA voorziet in het realiseren van een parkeervoorziening bij een reeds aanwezige cultureel-maatschappelijke, deels economische, functie. De parkeervoorziening staat wel ten dienste van deze (deels) economische functie, maar maakt deze niet mogelijk. Deze is immers al aanwezig. Nu deze BOPA niet voorziet in de toevoeging van een economische functie, behoeft deze BOPA geen verdere toetsing aan het beleid ten aanzien van economie.

3.3 Stedenbouw en Welstand

In dit deel van het hoofdstuk wordt duidelijk wat de ruimtelijke impact is op de omgeving, hoe de ontwikkeling wordt ingepast in de omgeving en welke belangenafweging daarbij is gemaakt. Hierbij wordt een vergelijk gemaakt, lees een onderbouwing gegeven ten opzichte van de reeds verleende BOPA.

3.3.1 Stedenbouwkundige inpassing

Bestrating

In de verleende BOPA is opgenomen dat de parkeervoorziening wordt uitgevoerd in betonklinkers voor de rijbaan en grasstenen voor de parkeervakken. In de uitwerking van de plannen is naar voren gekomen dat grasstenen in combinatie met betonklinkers om meerdere redenen geen gelukkige keuze is. Het voorstel in de aangepaste plannen is om de rijbaan van de parkeervoorziening uit te voeren in kinderkopjes van Belgisch hardsteen en de parkeervakken uit te voeren in halfverharding van het merk Koers (of gelijkwaardig). De uitstraling van de rijbaan sluit meer aan op de huidige bestrating van het kloostercomplex is duurzaam en heeft een langere levensduur. De halfverharding sluit eveneens aan op halfverharding op andere locatie van het kloostercomplex maar zorgt er ook voor dat mindervaliden en mensen die slecht ter been zijn veilig het kloostercomplex kunnen bereiken.

Groen

In de verleende BOPA bestaat de inrichting van het parkeerterrein uit een boomgaardachtige opzet met bomen in een rastervorm en daartussen kleinschalige parkeervoorzieningen.

De keuze voor het type bomen is gewijzigd van fruitbomen naar eiken. Dit is enerzijds een gevolg van de gewijzigde opzet: het oorspronkelijke boomgaardkarakter is niet langer van toepassing. Anderzijds sluit de keuze voor eiken beter aan bij de landschappelijke hoofdstructuren in de omgeving, in combinatie met de schaal en functie van het huidige parkeerterrein. De directe omgeving wordt gekenmerkt door laanbeplanting en boskamers. De Kloosterdreef is aan beide zijden voorzien van

bomenrijen, en daarachter bevinden zich aanvullende rijen met eiken en inheemse onderbeplanting die deze boskamers vormgeven. Door deze boomsoort – inclusief bijpassende onderbeplanting – ook in het huidige ontwerp toe te passen, wordt de bestaande landschappelijke structuur versterkt. Dit draagt bij aan het behoud en de versterking van het karakter van het omliggende landschap en sluit bovendien harmonieus aan bij de eigen identiteit van de naastgelegen wijngaard. Er wordt daarmee bewust gekozen om geen concurrerend landschapsbeeld te creëren, maar om het bestaande te verrijken.

3.3.2 Welstand

De gemeenteraad heeft op 10 september 2025 de Nota uiterlijk van bouwwerken Oosterhout 2025 vastgesteld. Ingevolge het overgangsrecht van de Omgevingswet, wordt deze welstandsnota van rechtswege een beleidsregeling zoals bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Zoals voor inwerkingtreding van de Omgevingswet is hiermee voor heel Oosterhout welstand van toepassing in de vorm van een excessenregeling. Hiermee is er geen toetsing of er wordt voldaan aan de goede eisen van welstand voor de (ver)bouw van een pand. Echter kan ingeval van een exces wel achteraf worden opgetreden. Er moet dan wel sprake zijn van een ernstige strijd met redelijke eisen van welstand. Daarnaast gelden voor specifieke gebieden en panden (zijnde de beschermde stads- en dorpsgezichten, ingeval van nieuwbouw in de nieuwbouwwijk de Contreie en Rijks- en gemeentelijke monumenten) welstandsregels die voor de (ver)bouw, middels een aanvraag voor een omgevingsvergunning, worden getoetst.

Toetsing

Het projectgebied ligt binnen het beschermd dorpsgezicht De Heilige Driehoek. De ambitie van het gemeentebestuur van Oosterhout is gericht op behoud van de aanwezige karakteristiek.

In de algemene beschrijving voor de Heilige Driehoek is opgenomen dat de toelichting bij het besluit tot aanwijzing onderdeel uitmaakt van de beoordelingscriteria. Daarnaast zijn er aanvullend welstandscriteria opgenomen, welke de verschillende beoordelingsaspecten voor bebouwing beschrijven. Van bebouwing is voor voorliggend initiatief echter geen sprake.

Omdat het gebied gelegen is binnen het beschermd gezicht, wordt het plan getoetst door de Adviescommissie Omgevingskwaliteit. Deze commissie toetst aan de Welstandsnota en adviseert het college op aanvraag.

Zoals beschreven in paragraaf 4.3.4 heeft de Adviescommissie Omgevingskwaliteit aangegeven akkoord te gaan met de beoogde ontwikkeling.

3.4 Archeologie en cultuurhistorie

3.4.1 Erfgoedwet en Omgevingswet

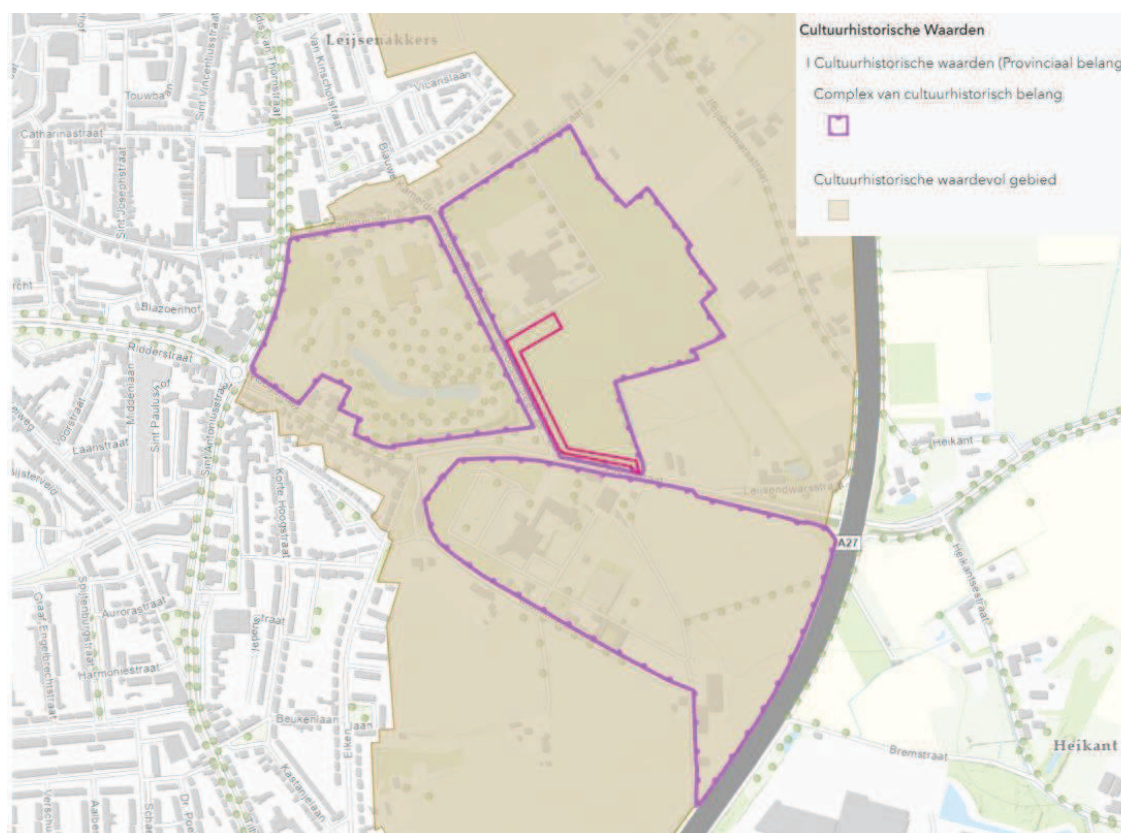
De Erfgoedwet en de Omgevingswet zorgen samen voor een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed. Onder cultureel erfgoed valt: archeologie, cultuurhistorie, monumenten, karakteristieke panden, beschermde gezichten, monumentale bomen,

landschap etc. Het is verplicht om rekening te houden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij ontwikkelingen moet het archeologisch en cultuurhistorisch belang vanaf het begin meewegen.

Zo zijn er in het Bkl (artikel 5.130) ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd. Deze beginselen richten zich op de omgang met gemeentelijke monumenten (die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd), archeologische monumenten, Rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van Rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

3.4.2 Provinciaal beleid

In de provincie Noord-Brabant zijn waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen opgenomen op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW), zie figuur 3.1. Deze waardevolle elementen zijn beschermd. Bij een ontwikkeling moet worden aangetoond dat deze elementen niet worden aangetast.



Figuur 3.1 Provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: Provincie Noord-Brabant)



Figuur 3.2 Kaart cultuurhistorische complex Klooster Sint-Catharinadal (bron: Provincie Noord-Brabant)

Toetsing

Zoals is te zien op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 3.1) bevindt het projectgebied zich binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied. Tevens geldt voor de drie kloostercomplexen binnen De Heilige Driehoek een aanduiding 'complex van cultuurhistorisch belang'. Voor het klooster Sint-Catharinadal is, net zoals dit het geval is bij de andere complexen binnen De Heilige Driehoek, door de provincie Noord-Brabant tevens een meer gedetailleerde kaart ontwikkeld met daarop de prominente cultuurhistorische elementen en waarden. Deze kaart is weergegeven in figuur 3.2.

De plannen dienen getoetst te worden aan artikel 5.44 OV Cultuurhistorische waarden en artikel 5.14 OV Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit lid 3 onder d. Ten behoeve van het kunnen behouden van de Rijksmonumentale priorij, is jaren terug in nauw overleg met de provincie (Erfgoedfabriek) gekozen voor de aanleg van de wijngaard als financiële drager van het complex. Van het begin af aan is door gemeente aangegeven, dat parkeren op eigen terrein zal moeten plaatsvinden. Deze aanvraag is daar het uiteindelijk resultaat van. De gekozen variant is een weloverwogen optie als voorkeursvariant. Daarin spelen de cultuurhistorische waarden een belangrijke rol. Door de parkeerplaats te ontwerpen in een zo landschappelijk mogelijke oplossing zorgen we ervoor dat de karakteristiek van de huidige situatie (wijngaard met grasland) zo veel mogelijk intact blijft en wordt versterkt met de aanplant van eikenbomen.

Voor deze wijziging op de eerder verleende vergunning is gekozen voor eiken in plaats van fruitbomen. Dit is enerzijds een gevolg van de gewijzigde opzet van het parkeerterrein: het oorspronkelijke boomgaardkarakter is niet langer van toepassing. Anderzijds sluit de keuze voor eiken beter aan bij de landschappelijke hoofdstructuren in

de omgeving, in combinatie met de schaal en functie van het parkeerterrein zoals voorzien in deze nieuwe planopzet.

De directe omgeving wordt gekenmerkt door laanbeplanting en boskamers. De Kloosterdreef is aan beide zijden voorzien van bomenrijen, en daarachter bevinden zich aanvullende rijen met eiken en inheemse onderbeplanting die deze boskamers vormgeven. Door deze boomsoort – inclusief bijpassende onderbeplanting – ook in het huidige ontwerp toe te passen, wordt de bestaande landschappelijke structuur versterkt. Dit draagt bij aan het behoud en de versterking van het karakter van het omliggende landschap en sluit bovendien harmonieus aan bij de eigen identiteit van de naastgelegen wijngaard. Er wordt daarmee bewust gekozen om geen concurrerend landschapsbeeld te creëren, maar om het bestaande te verrijken.

De gekozen locatie is op dit moment grotendeels vrij van beplanting en heeft de minste impact op de wijngaard, zeker in combinatie met de nabijheid van de parkeerplaats tot de maatschappelijk functie waarvoor de parkeerplaats gaat dienen. Door deze oplossing is het mogelijk de Kloosterdreef autoluw te maken zonder ingrijpende maatregelen. Het autoluw houden van de Kloosterdreef, met daarbij een parkeerverbod, draagt bij aan de cultuurhistorische waarde van dit gebied. De andere locaties die onderzocht zijn hebben een grotere impact op de cultuurhistorische waarde van het complex en gebied, alsmede op de rust en privacy van de zusters. Dit geldt ook voor de variant binnen de kloostermuren, waar een parkeerplaats de ensemblewerking van het klooster met zijn bijgebouwen, tuinen en wijngaard teveel zou verstoren.

3.4.3 Gemeentelijk beleid

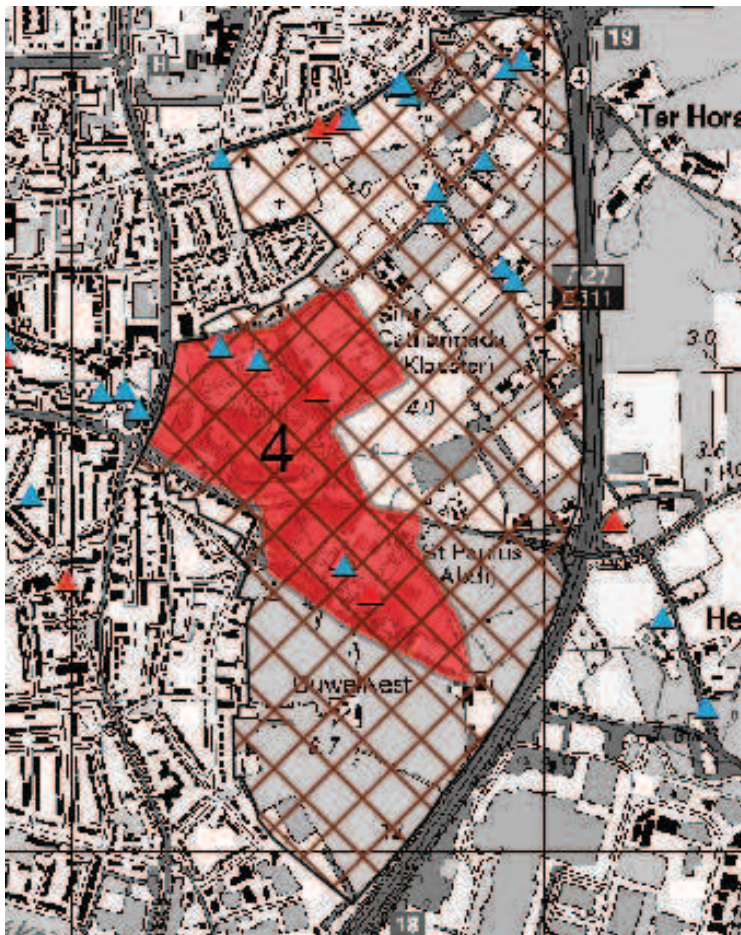
Beleidsnota Cultuurhistorie, Monumenten en Archeologie

In de beleidsnota Cultuurhistorie, Monumenten en Archeologie is het gemeentelijk beleid op het gebied van cultuurhistorie vastgelegd. Het doel van de beleidsnota is het beschermen en versterken van archeologische vindplaatsen en cultuurhistorisch waardevolle structuren. In de nota is vastgelegd hoe de monumenten, archeologie en cultuurhistorische waarden kunnen worden beschermd, ontwikkeld en zichtbaar gemaakt.

Erfgoedverordening, Erfgoedkaart en Archeologische beleidskaart

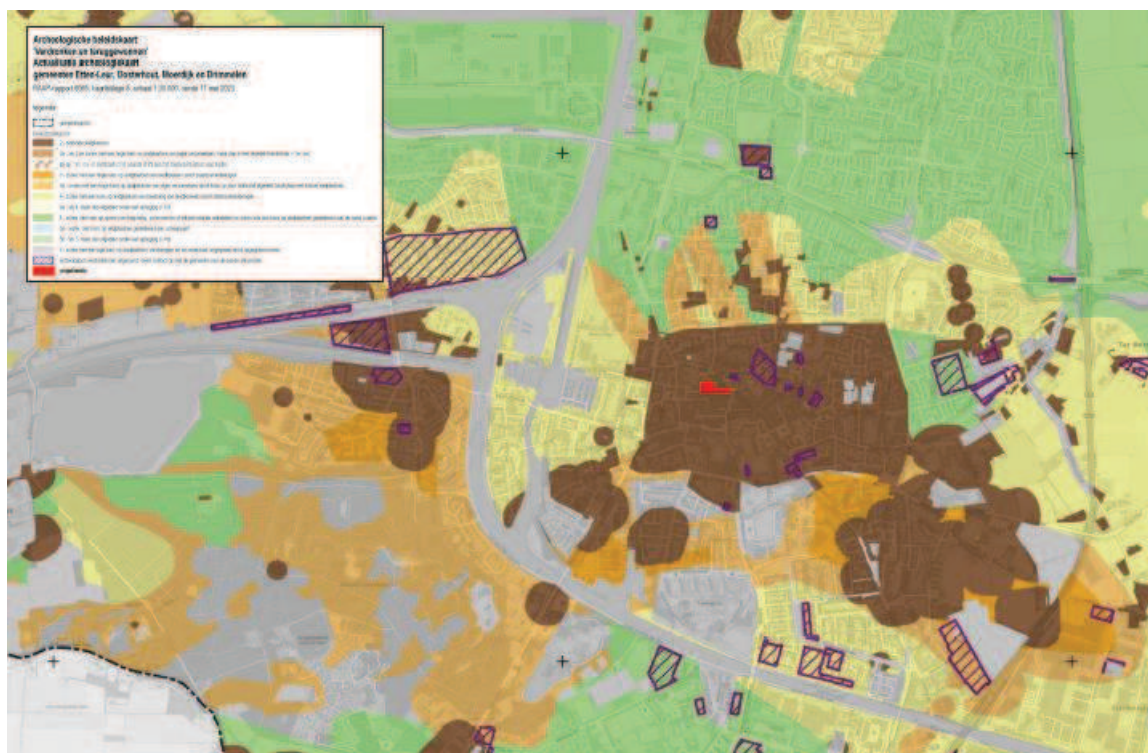
In de erfgoedverordening staan voorschriften en regels met betrekking tot cultureel erfgoed, zowel voor monumenten als archeologie. Om de aanwezige cultuurhistorische waarden (monumentale gebouwen, archeologische terreinen, cultuurhistorische landschapselementen en historische stedenbouwkundige structuren en infrastructuur) in beeld te brengen, is een gemeentelijke erfgoedkaart vervaardigd, die met name een signalerende functie heeft. Hierdoor wordt een integrale afweging mogelijk.

De Erfgoedkaart is op 25 januari 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze kaart geeft de cultuurhistorische waarden in Oosterhout weer waardoor deze als volwaardig belang in ruimtelijke planvorming mee kunnen worden gewogen.



Figuur 3.2 Gemeentelijke Erfgoedkaart (bron: beleidsnota Cultuurhistorie, Monumenten en Archeologie)

Onderdeel van de Erfgoedkaart is de archeologische beleidskaart. Deze is in 2025 geactualiseerd. Op 1 april 2025 heeft de gemeenteraad van Oosterhout de 'Archeologische beleidskaart 'Verdronken en teruggewonnen: actualisatie van de archeologiekaarten van de gemeenten Etten-Leur, Oosterhout, Moerdijk en Drimmelen' vastgesteld. Deze archeologische beleidskaart vervangt de eerdere archeologische beleidskaart uit 2012.



Figuur 3.3 Archeologische beleidskaart 2025

Toetsing

Het plangebied bevindt zich in een zone behorend tot de delen van het landschap die van nature het meest geschikt waren voor landbouwkundig gebruik (de vruchtbare zandruggen). Behalve de dijken vormden ook de natuurlijke donken (zandkoppen) geschikte uitvalsbases, van waaruit het landschap werd ontgonnen. Dat geldt zowel voor het middeleeuwse veenlandschap als het zeekleilandschap van na de Sint Elisabethsvloeden. Voor deze zones geldt daarom een hoge verwachting gerelateerd aan bewoningssporen uit deze periode. Op de donken die niet door de veengroei geïsoleerd raakten, zijn mogelijk ook nog bewoningssporen van voor de middeleeuwen te verwachten, zowel van de landbouwers als de jagers-verzamelaars. Op basis van deze gegevens, geldt voor het plangebied een onderzoeksplicht bij ingrepen met een oppervlakte van meer dan 500 m² en dieper dan 40 cm -maaiveld. Bij de aanleg van het parkeerterrein en de toegangsweg wordt niet dieper gegraven dan 40 cm. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

3.5 Verkeer

Bij het toelaten van een nieuwe ontwikkeling moet met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aangetoond worden wat het effect is op de verkeersafwikkeling, bereikbaarheid en parkeerdruk. Deze informatie is ook nodig in verband met het in beeld brengen van de gevolgen voor het geluid door wegen, luchtkwaliteit en de emissie van stikstof.

3.5.1 Verkeersafwikkeling

Het verkeers- en vervoerbeleid van de gemeente Oosterhout ligt vast in de mobiliteitsvisie "Oosterhout Vooruit". Deze is op 21 mei 2019 vastgesteld door de gemeenteraad. De mobiliteitsvisie geeft een beschrijving van de huidige situatie en

schetst een toekomstbeeld 2030. Het beleid in de mobiliteitsvisie is verwoord in de vorm van doelstellingen op het gebied van bereikbaarheid, leefbaarheid, verkeersveiligheid én duurzaamheid en gezondheid. Deze vier thema's vormen gezamenlijk de pijlers van de visie. Tevens is besloten om, in lijn met de nieuwe Omgevingswet, een gebiedsgewijze benadering toe te passen. Deze benadering maakt dat er niet alleen op het niveau van de hele gemeente wordt gekeken, maar dat binnen de gemeente ook een aantal typen gebieden wordt onderscheiden met ieder hun eigen profiel, doelstellingen en opgaven. Voor een bedrijventerrein zijn immers andere zaken van belang dan voor een schoolomgeving.

Omgevingsvergunningen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit dienen getoetst te worden aan de vier pijlers: Bereikbaarheid, Duurzaamheid, Leefbaarheid en Verkeersveiligheid voor alle modaliteiten (auto, fiets, voetganger, OV). Deze vier pijlers dienen te worden gewaarborgd of te worden verbeterd.

Toetsing

De onderhavige BOPA ziet niet toe op een andere wijze van verkeersafwikkeling of bereikbaarheid (voor onder andere hulpdiensten) dan de reeds verleende onherroepelijke BOPA, waarin die aspecten reeds zijn gemotiveerd. Ook leidt onderhavige BOPA niet tot meer verkeersgeneratie. Dit aspect hoeft in deze ruimtelijke motivering dan ook niet verder te worden getoetst.

3.5.2 Parkeren

Het gemeentelijke parkeerbeleid voor zowel auto's als fietsen, is vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen 2022'. Deze nota is door de gemeenteraad op 22 november 2022 vastgesteld. In het beginsel is het uitgangspunt voor de gemeente dat de parkeerbehoefte (zowel voor auto's als fietsen) op eigen terrein of binnen de grenzen van het werkingsgebied gerealiseerd wordt.

Daarnaast is van belang dat uit vaste jurisprudentie van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2023:250) volgt dat een plan uitsluitend hoeft te voorzien in de parkeerbehoefte van de ontwikkeling die het plan mogelijk maakt. Het plan hoeft dus geen bijdrage te leveren aan het oplossen van een bestaand parkeertekort.

Toetsing

Onderhavige BOPA voorziet niet in een aanpassing van het aantal parkeerplaatsen. Sec in een afwijkende uitvoering (materiaal) en situering van de parkeervoorziening, de (interne wijze) van ontsluiten en de landschappelijke inpassing.

Zo voorziet ook deze BOPA in 80 nieuwe parkeerplaatsen. Die volgens eerdere berekeningen die onderdeel uitmaken van de eerder verleende, geheel onherroepelijk geworden, BOPA ruimschoots voldoende zijn om te voorzien in de parkeerbehoefte van de functies binnen Catharinadal. Er is dan ook geen nadere motivering nodig, omdat er niet van die BOPA wordt afgeweken.

3.6 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een breed begrip. In een duurzame wereld wordt gekeken of mens (*people*), milieu (*planet*) en economie (*profit*) met elkaar in evenwicht kunnen zijn, zodat we de aarde niet uitputten. Om te zorgen voor deze balans heeft Nederland zich

geconformeerd aan het klimaatakkoord, wat heeft geresulteerd in de Klimaatwet (2019). Dit zorgt voor nieuwe uitdagingen op het gebied van ontwikkeling voor een duurzame en gezondere leefomgeving, ook in Oosterhout. Naast het feit dat de gemeente hierin een belangrijke voorbeeldrol en eigen verantwoordelijkheid heeft, willen we het nemen van duurzamere keuzes vooral stimuleren en faciliteren. Daarbij moet er meer ruimte zijn voor eigen initiatieven en eigen verantwoordelijkheid van burgers, bedrijven en belangengroeperingen.

De belangrijkste afwegingskaders voor duurzaamheid zijn, naast wet- en regelgeving, de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde documenten "Ambities voor de energietransitie Oosterhout 2030" en de "Routekaart energietransitie 2019-2022", alsmede de in 2021 vastgestelde "Transitievisie Warmte – Aardgasvrij Oosterhout". Duurzaamheid bestaat voor de gemeente Oosterhout uit drie speerpunten: energietransitie (inclusief warmtetransitie), circulariteit en klimaatadaptatie.

3.6.1 Energietransitie

De huidige samenleving zorgt voor uitputting van de bestaande energiebronnen (fossiel). Met de energietransitie werken we aan een samenleving waarin sprake is van duurzaam opgewekte, hernieuwbare energie. Deze transitie is essentieel om de nationale doelstellingen op het gebied van CO₂-reductie te behalen. De Klimaatwet zegt ons dat we 55% CO₂ moeten reduceren in 2030 ten opzichte van onze uitstoot in 1990. Ook Oosterhout moet voldoen aan de landelijke doelstellingen. Naast het gebruik van duurzame energie, draagt het verminderen van energieverbruik (isoleren) ook bij aan het reduceren van CO₂ uitstoot. De gemeente beoordeelt (ver-)bouwplannen op hun bijdrage aan de lokale, regionale of nationale duurzaamheidsdoelstellingen. Deze doelstellingen zijn verwoord in het ambitie document "Energietransitie Oosterhout 2030" en de "RES West-Brabant". Het absolute minimum staat beschreven in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), waarin naast eisen ten aanzien van de EPC en geluidisolatie, ook eisen ten aanzien van gasloze nieuwbouwwoningen zijn opgenomen. Sinds januari 2021 is de BENG-eis ingevoerd (Bijna Energie Neutraal Gebouw). De gemeente Oosterhout heeft de ambitie om op het gebied van duurzaamheid een extra inspanning boven op het Bbl te stimuleren.

Op 22 december 2021 heeft de gemeenteraad de Transitievisie Warmte van Oosterhout (TVW) vastgesteld. In deze TVW staan de acties om over te kunnen stappen op duurzame energiebronnen voor de korte, middellange en lange termijn benoemd. In de volgende stap zal meer nauwkeurig de wijkvolgorde worden vastgesteld. Daarbij worden ook externe betrokken, zoals de woningcorporatie. In 2050 moeten alle woningen in Oosterhout aardgasvrij zijn. Het tussendoel is 20% van de bestaande woningvoorraad in 2030 aardgasvrij of aardgasvrij-ready. Daarvoor moeten in Oosterhout ongeveer 5.000 woningen worden aangepakt. De nieuwbouw, die vanaf 2020 al gasloos wordt gerealiseerd, telt hierbij niet mee. Nieuwe (woning)bouwplannen dienen wel aan te sluiten bij de uitgangspunten van de TVW.

De TVW wordt uiteindelijk uitgewerkt in plannen per wijk of buurt, waarin het proces en de alternatieve energiebronnen worden beschreven. Op dit moment heeft de transitievisie nog geen invloed op onderhavige omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Zodra de plannen per wijk of buurt zijn uitgewerkt, worden de kaders duidelijk waaraan ontwikkelingen (en dus deze

omgevingsvergunning) dienen te voldoen. Met de inwerkingtreding van de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) op 12 februari 2025, geldt de TVW als verplicht programma onder de Omgevingswet.

Toetsing

De duurzaamheids- en energie ambities hebben geen directe relatie met voorliggend initiatief.

3.6.2 Circulariteit

We streven als gemeente naar het bundelen van onze lokale kennis, technologie en innovaties om zo een meer circulaire (lokale) economie te krijgen. Een circulaire economie draagt bij aan het hergebruik van materialen, producten en diensten in plaats van de vernietiging daarvan. Het gebruik van biobased producten, gemaakt van hernieuwbare grondstoffen, draagt bij aan circulariteit en een duurzame samenleving, en wordt daarom gestimuleerd door de gemeente Oosterhout.

Toetsing

De landweg zal halfverhard worden aangelegd waarbij gebruik wordt gemaakt van puingranulaat. Dit is een circulaire materiaalsoort, gemaakt van gebroken metselwerkpuin en beton. Verder wordt gekozen voor deels halfverharding van het parkeerterrein zelf (Koers-o.g.) en natuurstenen kinderkopjes voor de rijbaan op het parkeerterrein. De te gebruiken materialen passen binnen de cradle2cradle filosofie door de hoge mate van hergebruik (Koers, puinverharding, kinderkopjes) en de lange levensduur. De toe te passen circulaire materialen zijn niet alleen duurzaam maar hebben ook een esthetische en cultuurhistorische waarde door de diversiteit in formaat, kleur en oppervlaktestructuren.

3.6.3 Klimaatadaptatie

Een veranderd klimaat heeft gevolgen voor de samenleving. Wateroverlast, droogte, hitte en bodemdaling komen in meer of mindere mate regelmatig voor en dat neemt de komende jaren verder toe. Vanuit de landelijke overheid is bepaald dat Nederland in 2050 zo goed mogelijk klimaatbestendig moet zijn ingericht. In de "Nationale Klimaatadaptatiestrategie 2016", het "Nationaal Uitvoeringsprogramma klimaatadaptatie" en in het "Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie" wordt klimaatadaptatie verder uitgelegd.

Oosterhout streeft ernaar om in 2050 een klimaatbestendige gemeente te zijn. Dit betekent dat onze woningen en de ruimtelijke inrichting aangepast moeten worden, zodat ze bestand zijn tegen o.a. hitte, droogte en wateroverlast. Hiertoe heeft de gemeente in 2023 de "Uitvoeringsstrategie klimaatadaptatie (2024-2030)" en de "Uitvoeringsagenda klimaatadaptatie (2024-2026)" vastgesteld. Hierin is beschreven wat de ambities en de doelen zijn van de gemeente, en wat de mogelijke risico's zijn van klimaatverandering op onze leefomgeving. In de agenda zijn projecten benoemd waaraan tot en met 2026 gewerkt gaat worden.

In 2023 heeft het Rijk de Landelijke maatlat voor een groene gebouwde omgeving opgesteld. De maatlat definieert wat er wordt verstaan onder klimaatadaptief bouwen en wat hiervoor nodig is van overheden, vastgoedeigenaren en de bouwsector. De gemeente Oosterhout ziet de landelijke maatlat als leidend met betrekking tot de

doelen, normen en richtlijnen voor klimaatadaptief en natuur-inclusief bouwen. De komende jaren gaan wij aan de slag om de landelijke normen per thema om te zetten naar lokale normen. Tot die tijd wordt de landelijke maatlat als leidend principe bij ontwikkelingen gehanteerd. Op die thema's waar wij als gemeente al wel een uitwerking hebben op lokaal niveau (zoals specifiek voor het thema water), gelden de bestaande normen. Zie het gemeentelijk Programma Water en Riolering in paragraaf 4.6.3.

De gemeente Oosterhout verwacht dat bij nieuwe ontwikkelingen de uitkomsten van de stresstesten worden meegenomen bij de planvorming. Hierbij mag de nieuwe ontwikkeling de situatie in het werkingsgebied en omliggend gebied voor de thema's hitte, droogte, wateroverlast en bodemdaling niet verergeren ten opzichte van de bestaande situatie, en draagt het liefst bij aan de verbetering daarvan. De initiatiefnemer moet aangeven in hoeverre het ontwerp voldoet aan de normen en richtlijnen van de landelijke maatlat (of geldende lokale normen) en welke maatregelen genomen worden om de ontwikkeling klimaatbestendig te maken.

Toetsing

Ten aanzien van de voorliggende ontwikkeling wordt rekening gehouden met de thema's 'droogte' en 'wateroverlast'. Door gebruik van half-open bestrating, halfverharding en open voegen tussen de kinderkopjes kan hemelwater eenvoudiger infiltreren in de bodem langs de landweg en de parkeerplaatsen. Natuurlijke afvoer is mogelijk door de verharding aan te leggen met afschot naar de omliggende greppels. Daar kan het water vastgehouden worden. Het aspect water wordt nader beschreven in paragraaf 3.9.

3.7 Gezondheid

Een van de doelen van de Omgevingswet is het beschermen van de gezondheid (zie artikel 2.1, lid 3, onder b). Daarbij wordt (zie artikel 2.1, lid 4) aangegeven dat bij het stellen van regels, met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, in ieder geval rekening wordt gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid. Normeringen daartoe, zijn tot nu toe verwerkt in milieunormen. Er gelden dus (nog) geen gezondheidsnormen. Voor een gezonde leefomgeving zijn de volgende elementen van belang: beweging (wandelen, fietsen, spelen), sociaal contact in een goede, klimaatbestendige (in verband met hittestress), omgeving. Om het aspect gezondheid bij een ontwikkeling volwaardig mee te laten wegen (er is immers geen normering voor gezondheid) wordt er gebruik gemaakt van de website GGDomgevingsadvies.nl.

Toetsing

Onderhavige BOPA voorziet in een afwijkende uitvoering (materiaal) en situering van de parkeervoorziening, de (interne wijze) van ontsluiten en de landschappelijke inpassing.

Deze afwijking van de verleende, geheel onherroepelijke, BOPA heeft geen gevolgen voor of anderszins effect op het aspect gezondheid. Er is dan ook geen nadere motivering nodig, omdat er niet van die BOPA wordt afgeweken waar dit aspect voldoende in is verantwoord.

3.8 Groen

3.8.1 Ecologie

De Omgevingswet regelt zowel de soortenbescherming als de gebiedsbescherming. De bescherming is geregeld in afdeling 3.7 Bkl. De bescherming gaat via regels gericht op gebiedsbescherming (zoals de Natura-2000 gebieden, het Natuurnetwerk Brabant en het Natuurnetwerk Nederland) en regels gericht op soortenbescherming (Vogelrichtlijn-soorten, Habitatrichtlijn-soorten en overige soorten).

Ontwikkelingen mogen niet zonder meer plaatsvinden indien deze negatieve gevolgen hebben op beschermde natuurwaarden (soorten, gebieden en/of houtopstanden). Er is daarom inzicht gewenst in de aanwezige beschermde natuurwaarden en de mogelijke effecten die op deze beschermde natuurwaarden kunnen optreden door de ontwikkeling.

De bevoegdheid voor het verlenen van natuurvergunningen en -vrijstellingen ligt bij de Gedeputeerde Staten, Provinciale Staten of een minister.

Soortenbescherming

De Omgevingswet moet ervoor zorgen dat de verschillende planten- en diersoorten in de natuur blijven bestaan. Ook kwetsbare soorten mogen niet verdwijnen. Op basis van artikel 5.1 van de Omgevingswet zijn bij algemene maatregel van bestuur gevallen aangewezen waarvoor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit is vereist. De gemeente is niet bevoegd om een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te verlenen en de procedure is niet gekoppeld aan de procedure voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Dit betekent dat de initiatiefnemer of aanvrager zelf verantwoordelijk is of er een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit is vereist of niet en zo ja, dat die tijdig wordt aangevraagd.

Het is dan ook niet nodig aspecten uitgebreid te laten onderzoeken bij een aanvraag voor een BOPA. Daarmee is voor de beoordeling van de effecten van de aangevraagde activiteit op aanwezige flora en fauna in het algemeen bij de BOPA een quickscan voldoende. Als blijkt dat er mogelijk beschermde soorten zitten, kan nader onderzoek meestal plaatsvinden bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de flora- en fauna-activiteit. Vaak zijn er allerlei maatregelen denkbaar om leefgebied te behouden / soorten te laten verplaatsen / te compenseren. En kan het bevoegd gezag bij de beoordeling van de aangevraagde BOPA niet op voorhand concluderen dat de ontwikkeling niet mogelijk is en deze daarom niet kan toelaten².

Omdat de juridische grondslag voor flora en fauna-activiteiten direct volgt uit de wet en niet gekoppeld is, aan of zijn grondslag vindt in het omgevingsplan, hoeven aan de omgevingsvergunning die voorziet in een afwijking van het Omgevingsplan geen voorschriften worden verbonden die toezien op het voldoen aan de flora- en fauna-regels uit de Omgevingswet.

Toetsing

² Bron: IPLO <https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/omgevingsplanactiviteit/buitenplanse-omgevingsplanactiviteit/opvragen-informatie-beoordelen-bopa/>

De werkzaamheden die met deze BOPA worden voorzien, zijn gelijk aan de werkzaamheden die waren voorzien bij de reeds onherroepelijke BOPA. De inhoud en de conclusie van de quickscan die onderdeel uitmaakt van die BOPA is dan ook van toepassing op deze BOPA. Uit deze quickscan blijkt dat deze ontwikkeling geen direct effect heeft op beschermde planten en dieren. Wel zijn de in onderstaande tabel 3.1 opgenomen maatregelen nodig om versturende effecten te voorkomen. Deze maatregelen worden geborgd via een voorschrift in de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsactiviteit. Er zijn dan geen verdere vervolgstappen nodig, omdat overtreding van verbodsbepalingen kan worden voorkomen.

Soortgroep	Nader onderzoek nodig?	Mogelijke functies/maatregelen
Vaatplanten	nee	
Vogels (cat. 1-4)	nee	Werken buiten het broedseizoen (15 mrt – 15 aug) of na broedvogelcontrole
Vogels (overige)	nee	Werken buiten het broedseizoen (15 mrt – 15 aug) of na broedvogelcontrole
Vleermuizen	nee	Lichtverstoring van vliegroutes en foerageergebied voorkomen
Overige zoogdieren	nee	Eekhoorn: niet werken tussen mei-jun; of voorafgaand controle op aanwezigheid nesten
Reptielen	nee	
Amfibieën	nee	Controle op aanwezige individuen voorafgaand aan het aanbrengen funderingspalen voetgangersbrug
Vissen	nee	
Insecten en ongewervelden	nee	

Tabel 3.1 Maatregelen Flora en Fauna (bron: De Interim Ecoloog B.V.)

Op basis van de quickscan blijkt dat er beschermde soorten voorkomen in de omgeving van het projectgebied. Effecten op beschermde soorten zijn te voorkomen door buiten het broedseizoen van vogels te werken, buiten de voortplantingsperiode van eekhoorns (of na controle op afwezigheid) en door vóór het aanbrengen van palen in de bodem voor de fundering van de voetgangersbrug, in de uitvoeringsfase te controleren dat hier geen holtes aanwezig zijn waarin amfibieën zich potentieel kunnen ophouden. Door het nemen van deze voorzorgsmaatregelen zijn negatieve effecten met zekerheid te voorkomen. Verdere vervolgstappen, zoals het aanvragen van een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit zijn niet nodig.

Natura 2000

Op grond van artikel 5.1 Omgevingswet is het verboden om een Natura 2000-activiteit uit te voeren zonder een omgevingsvergunning. Daarvoor is Gedeputeerde Staten Noord-Brabant het bevoegd gezag. Een Natura 2000-activiteit is gedefinieerd als: *een activiteit, inhoudende het realiseren van een project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied.*

Een Natura 2000-gebied is een door een lidstaat van de EU aangewezen natuurgebied dat bijzondere bescherming behoeft gebaseerd op de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving. In de buurt van Oosterhout liggen de Natura 2000-gebieden de Biesbosch, de Langstraat en het Ulvenhoutse bos. Gelet op de afstand van het Oosterhoutse grondgebied tot deze gebieden is voor projecten binnen de gemeente Oosterhout alleen de factor stikstofdepositie van belang en dienen de gebieden daartegen te worden beschermd.

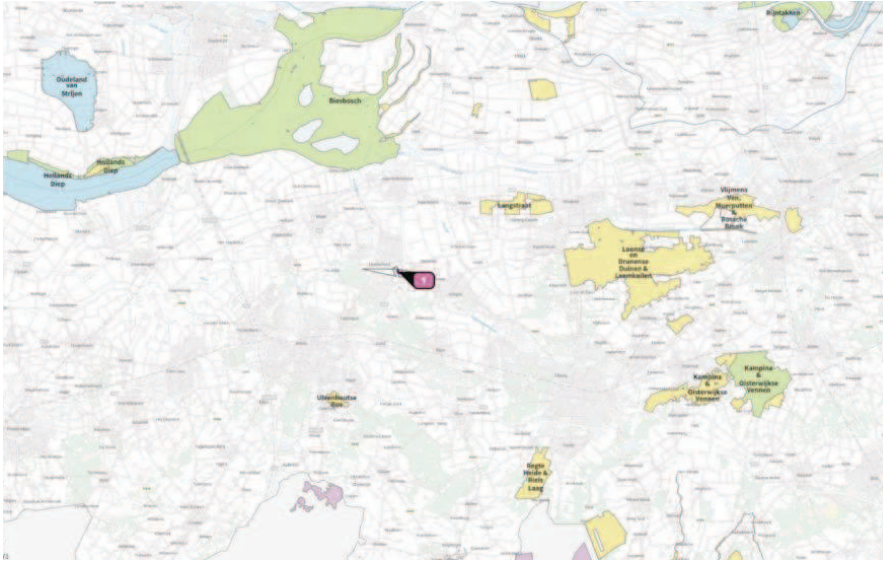
Stikstofdepositie (het neerslaan van stikstof op een gebied) kan plaatsvinden op grote afstand van de bron. Stikstofemissie (uitstoot) kan worden veroorzaakt door rookgassen (stoken), uitlaatgassen en industriële emissies. Bekende bronnen zijn: verwarming in woningen en bedrijven, motorvoertuigen en mobiele werktuigen op fossiele brandstoffen, emissies uit dierenverblijven, opslag van mest, mestbewerking en bemesting van landbouwgronden, etc..

Indien een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit aan de orde is waarvoor tevens een omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit is vereist, is daarvoor geen wettelijk koppeling tussen de procedures. Dat betekent dat de gevolgen van een plan of project op een Natura 2000-gebied niet worden beoordeeld in het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Het voorgaande betekent dat de initiatiefnemer of aanvrager zelf verantwoordelijk is of er een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit is vereist of niet en zo ja, dat die tijdig wordt aangevraagd. Vanwege de haalbaarheid van het plan of project en de risico's is het wel van belang om voor de besluitvorming een inschatting te maken of óók een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit zal zijn vereist of niet.

Toetsing

Het projectgebied is geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Langstraat gelegen op 7,5 km afstand van het projectgebied. Andere Natura 2000-gebieden liggen op 8 km (Biesbosch) en 10 km (Ulvenhoutse Bos). De ligging van het projectgebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden is weergegeven in figuur 3.4



Figuur 3.4 Ligging projectgebied (gemarkeerd) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS)

Met het rekenmodel Aérius (versie 2024) is een berekening uitgevoerd om de mogelijke gevolgen van de ontwikkeling voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000-netwerk in beeld te brengen, daarbij zijn de aanleg en gebruiksfase (na oplevering van de beoogde ontwikkeling) beschouwd. Verschillende provincies hebben voor een aantal natuurgebieden zogenoemde hersteldoelen vastgesteld. Dit zijn habitats die op dit moment in bepaalde delen van het gebied niet meer aanwezig zijn, maar waarvan het doel is om deze op dezelfde locatie terug te brengen. Bij de AERIUS berekening is het mogelijk om ook een berekening uit te voeren op deze hersteldoelen. Bij de rekenresultaten komt hiervoor een aparte weergaveoptie beschikbaar genaamd 'hexagonen met hersteldoel'. Worst-case zijn beide fasen in één berekening uitgevoerd en is 2024 als rekenjaar gehanteerd. Vanwege de ligging nabij de landsgrens zijn er automatische rekenpunten op Natura 2000-gebieden in het buitenland gegenereerd en toegevoegd aan de berekening. De uitgangspunten zijn hieronder beschreven.

Aanlegfase

Met betrekking tot het gebruik van de machines op de bouwlocaties en verkeersbewegingen zijn vergelijkbare projecten gebruikt, zie tabellen 3.2 en 3.3. Het brandstofverbruik (l/uur) is gebaseerd op de Excel-tabel behorende bij het TNO-rapport 'AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste worst-case schatting van NOx en NH3 uitstoot van mobiele werktuigen', gepubliceerd op 13 december 2021. De uitkomsten op jaarbasis zijn ingevoerd in AERIUS Calculator. De verkeersbewegingen zijn ingevoerd als lijnbron. Omtrent de koude start van de voertuigen is worst-case uitgegaan dat 50% van het licht verkeer haar koude start heeft ter plaatse van de bouwlocatie. Voor de zware verkeersbewegingen wordt er van uitgegaan dat deze niet langer dan 2 uur stil staan op de bouwterrein. Ten behoeve van het manoeuvreren van de vrachtwagens is binnen het projectgebied een lijnbron met 100% stagnatie toegevoegd in de berekening.

Type materiaal en vermogen	Stage klasse	Inzet (uur)	Gemiddeld verbruik (liter/uur)	Verbruik totaal (liter)
Mobiele kraan	Stage IV 2014-2018 75-560 kW	9	10	90
Midgraver 8 ton	Stage IV 2014-2018 75-560 kW	11	8	88
minigraver	Stage IV 2014-2018 56-75 kW	12	6	72
Loader	Stage IV 2014-2018 75-560 kW	20	10	200
Bulldozer	Stage IV 2014-2018 75-560 kW	13	10	130
Trilwals		20	10	200
Totaal 75-560 kW		73		708
Totaal 56-75kW		12		72
Aanvoer materialen				
Vrachtwagens (zwaar)	100 zware bewegingen			
Woon-werkverkeer (licht)	200 lichte bewegingen			

Tabel 3.2 Materieel inzet parkeerplaatsen

Type werktuig	Stage klasse	Totaal aantal draaiuren tijdens bouwfase (uur/jaar)	Verbruik (liter per uur)	Totaal liter verbruik (liter/jaar)	Addblue (liter/jaar)
Rioolploeg 1 man	IV, 75-560 kW, bouwjaar 2014-2018	40	10	400	
Rioolploeg 2 man	IV, 75-560 kW, bouwjaar 2014-2018	40	16	640	
Midkraan 6-8 ton	IV, 75-560 kW, bouwjaar 2014-2018	5	11	55	
Grader groot 16 ton	IV, 75-560 kW, bouwjaar 2014-2018	10	15	150	
Mobiele kraan	IV, 75-560 kW, bouwjaar 2014-2018	40	11	440	
Tractor + grondkar	IV, 75-560 kW, bouwjaar 2014-2018	100	10	1.000	
Frees 0.5 m	IV, 75-560 kW, bouwjaar 2014-2018	5	10	50	
Frees 1.5 m rups met band	IV, 75-560 kW, bouwjaar 2014-2018	4	20	200	
Frees 1.0 n rups met band	IV, 75-560 kW, bouwjaar 2014-2018	3	15	45	
Funderingswals	IV, <= 56 kW, bouwjaar 2014-2018	25	5	125	
Zelfrijdende trilrolwals zonder bediening	IV, <= 56 kW, bouwjaar 2014-2018	12	5	60	
Totaal 75-560 kW		247		2.980	
Totaal <=56 kW		37		185	
Aanvoer materialen					
Vrachtwagens (zwaar)	150 bewegingen per jaar				
Woon-werkverkeer (licht)	200 bewegingen per jaar				

Tabel 3.3 Materieel inzet ontsluitingsweg

Gebruiksfase

Voor de gebruiksfase is de weekdaggemiddelde verkeersgeneratie gebruikt, zie tabel 3.4. De totale verkeersgeneratie bedraagt 280,1 mvt/etmaal. Omtrent de koude start van de voertuigen is worst-case uitgegaan dat 50% van het licht verkeer haar koude start heeft ter plaatse van de locatie.

Functie	Bepaald op basis van	Bijzonderheden	Aantal	Kencijfer	Gemiddelde weekdag (mvt/etmaal)
Kloosterwinkel	Kencijfer CROW		100 m ² bvo	58,05 per 100 m ² bvo	58,05
Wijnhuis	Turnover	5 dagen per week geopend, turnover van 2 per parkeerplaats	21,6 pp	$(4 \times 5/7) = 2,85$ per parkeerplaats	30,86
Gebedsdiensten	Turnover	4 diensten op zondag, 3 diensten per dag rest van de week, turnover op basis van aantal diensten per dag	23,6 pp	$(2 \times 3 \times 6) + (2 \times 4)/7 = 6,29$ per parkeerplaats	148,34
Rondleidingen	Turnover	2 rondleidingen per week, per rondleiding turnover van 1	20 pp	$(2 \times 2/7) = 0,57$ per parkeerplaats	11,43
Gastenhuis	Turnover	Turnover van 1 per parkeerplaats	12,7 pp	2 per parkeerplaats	25,4
Overig personeel	Turnover	Turnover van 1 per parkeerplaats	3 pp	2 per parkeerplaats	6
Totaal					280,08

Tabel 3.4 weekdaggemiddelde verkeersgeneratie

Zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase wikkelt het verkeer af via het zuiden naar de Hoogstraat. Op de Hoogstraat gaat het extra verkeer op in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer, conform de Instructieregels voor Aerius, zich heeft verdund tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer.

Conclusie

Uit de berekening met AERIUS Calculator (2024) voor de aanleg- en gebruiksfase blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Op basis van de berekening zijn significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de aanleg- en gebruiksfase uitgesloten. In de verleende BOPA is vastgesteld dat de beoogde herontwikkeling uitvoerbaar is in het kader van de Omgevingswet.

Omdat bovenstaande activiteiten en verkeersgeneratie volgens de tabellen zowel in de verleende BOPA als in uitgewerkte plan gelijk blijft kan de conclusie uit de verleende BOPA worden overgenomen en is een nieuwe AERIUS berekening niet noodzakelijk.

Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland maakt deel uit van het grotere Natuurnetwerk Brabant. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden en landbouwgebieden, zoals de Vrachelse Heide en de Boswachterij Dorst, die door ecologische verbindingzones (EVZ) met elkaar verbonden zijn. Door de aanwezige EVZ kunnen dieren zich makkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aan verschillende planten en dieren) bevorderd. Het Natuurnetwerk is er niet alleen voor planten en dieren, maar ook voor mensen. Mensen genieten, recreëren en ontspannen in de natuur en natuur helpt tegen de gevolgen van klimaatverandering. De bescherming van de NNN is geregeld in de regels die de provinciale Omgevingsverordening stelt ten aanzien van de NNB. Het doel van de provinciale regeling is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Om het NNB (en daarmee het NNN) als netwerk te laten functioneren, werkt de provincie samen met andere partijen om ecologische verbindingzones aan te leggen faunaknelpunten in de infrastructuur op te lossen.

Bij het opstellen van een omgevingsplan en het afwijken daarvan, zijn gemeenten verplicht aansluiting te zoeken bij de wezenlijke ecologische kenmerken en waarden die in het natuurbeheerplan zijn beschreven. In het natuurbeheerplan zijn de waarden en kenmerken per gebied vastgelegd in een beheertypenkaart en in een ambitiekaart. Zolang er geen sprake is van een significante aantasting, is er vanwege het NNB geen grond om een activiteit tegen te houden. Als er aantasting van waarden optreedt, geldt dat de negatieve effecten als gevolg van de verstoring, waar mogelijk, worden voorkomen en beperkt. Als dat niet mogelijk is, moet de aantasting worden gecompenseerd. Hiervan kan ook sprake zijn, indien er ontwikkelingen van buiten de NNB, effect hebben op de NNB (de zogenaamde "externe werking").

Voor het compenseren zijn er regels gesteld in de provinciale Omgevingsverordening. De gemeente vindt het van belang compensatie te laten landen binnen de gemeentegrenzen zodat de kwaliteit van de leefomgeving in Oosterhout netto niet verslechtert.

Toetsing

Het projectgebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland/Natuurnetwerk Brabant. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN-NNB bevindt zich op een afstand van circa 1,1 kilometer.

3.8.2 Gemeentelijk groen beleid

Oosterhout is een groene gemeente. In 2009 is onderzocht dat in de woonbuurten per woning gemiddeld 115 m² openbaar groen aanwezig is. In Oosterhout staan in de woonbuurten gemiddeld 1,04 bomen per woning. Omdat Oosterhout een groene gemeente wil blijven, zijn het beleidskader Bomencompensatie 2023 en het beleidskader Blauw-Groenstructuur 2023 opgesteld.

Beleidskader bomencompensatie 2023

Op 4 juli 2023 is het beleidskader bomencompensatie door de gemeenteraad 2023 vastgesteld. Doel van het groenbeleid in algemene zin is de instandhouding en verbetering van deze groene kwaliteit. De bijbehorende uitvoeringssporen zijn

bescherming en ontwikkeling. Bescherming van het aanwezige groen in de stad gaat vooraf aan compensatie. Het uitgangspunt is dat bomen op gemeentegrond niet gekapt worden tenzij dat echt nodig is. Als het echt nodig is om bomen te kappen, geldt in principe een compensatienorm van "twee op één, waarvan tenminste één boom in dezelfde buurt (conform CBS-indeling) moet worden geplant. Niet in alle gevallen kan de compensatie geheel binnen het bestaande stedelijke gebied worden gerealiseerd. Daarom is in de compensatierichtlijn voorzien in de mogelijkheid om maximaal de helft van de compensatie te realiseren in het buitengebied. En moet iedere boom die in het buitengebied wordt gecompenseerd een minimale vrije oppervlakte hebben van 64 m². Wel blijft de eis dat minimaal de helft van de compensatie plaats vindt binnen de buurt waar de velling plaats vindt.

Om te voorkomen dat voorafgaand aan de start van een ontwikkeling een terrein geheel kaal wordt gemaakt om zodoende te ontkomen aan de compensatieverplichting, wordt een peildatum van 3 jaar voor de start van de ontwikkeling gehanteerd. Als de gemeente eigenaar is of wordt van (een deel van) het terrein, is de compensatierichtlijn van toepassing op alle bomen op het gehele terrein die daar, 3 jaar voor de start van de ontwikkeling, aanwezig waren.

Het beleidskader bomencompensatie 2023 is niet van toepassing op het vellen van monumentale bomen en dunning van een bosplantsoen. In geval van dunning in bosplantsoen vindt geen compensatieplaats. Daarnaast is in het beleidsdocument expliciet aandacht gegeven aan de inherente afwijkingsbevoegdheid, die ingevolge artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht, op iedere beleidsregeling van toepassing is. Deze afwijkingsbevoegdheid geeft het college de mogelijkheid gemotiveerd af te wijken. Onderdeel van deze motivering is minimaal een belangenafweging tussen de individuele belangen van het specifieke geval, en de algemene doelstellingen van deze regeling.

Toetsing

Voor de voorgenomen ontwikkeling worden geen bomen gerooid.

Beleidskader Blauw-Groenstructuur 2023

Op 4 juli 2023 is het beleidskader Blauw-Groen-Structuurvisie 2023 vastgesteld. De Blauw-Groen-Structuurvisie beschrijft en beschermt de groen-blauwe samenhang in de fysieke ruimte die nodig is om een duurzame, aantrekkelijke en leefbare stad te blijven. Die bescherming is geen doel op zich, maar dient de bovenliggende doelen op het gebied van gezondheid, veiligheid, klimaatbestendigheid en biodiversiteit.

De visie onderscheidt een hoofdgroenstructuur en wijkgroenstructuur. In de hoofdgroenstructuur zijn geen ontwikkeling toegestaan die een negatief effect hebben (kwalitatief of kwantitatief) op deze hoofdgroenstructuur. In de wijkgroenstructuur geldt een lichter beschermingsregime. Daar is een negatief effect wel toegestaan, voor zover die niet meer dan 10% van de betreffende wijkgroenstructuur betreft. Voor groenstructuren die in eigendom zijn van de gemeente, is de bescherming met dit beleidskader verankerd. De bescherming van groenstructuren die niet in eigendom van de gemeente zijn, is veel minder direct. Activiteiten die op basis van het (tijdelijke) omgevingsplan in die structuren mogelijk zijn, kunnen niet worden beïnvloed. Alleen als er sprake is van activiteiten waarvoor een vergunning of wijziging van het omgevingsplan nodig is, kan door de gemeente worden gestuurd.

Als aantasting van de groenstructuur onvermijdelijk is, zal herstel moeten plaats vinden. Als herstel niet volledig mogelijk is, moet er worden gecompenseerd. De uitgangspunten hiervoor zijn:

- De mate van schade en de mate van compensatie moeten met elkaar in overeenstemming zijn;
- De compensatie moet ruimtelijk en functioneel passen in de blauw-groenstructuur;
- De compensatie behoort integraal onderdeel (ruimtelijk & financieel) te vormen van de ontwikkeling dat de aanleiding vormt voor de aantasting van de structuur.

Voor compensatie is ruimte nodig, die vaak niet beschikbaar is. Verplaatsing van groen uit de stad naar buiten de stad is feitelijk geen compensatie. De kwaliteit van de blauw-groenstructuur en de stedelijke kwaliteit nemen daardoor af, iets wat deze visie juist wil voorkomen. Indien compensatie niet mogelijk is binnen de huidige groenstructuur, kan er sprake zijn van herbegrenzing van de groenstructuur; delen komen te vervallen en andere worden toegevoegd. Herbegrenzing van de groenstructuur is enkel een bevoegdheid van de gemeenteraad. Indien sprake is van een herbegrenzing zal dit voornemen, via de ter inzage legging van het ontwerp van de BOPA, voor inspraak worden vrijgegeven. En zal het besluit tot herbegrenzing gelijktijdig met het besluit tot het geven van een advies van de raad worden genomen. Indien de raad geen adviesrecht heeft, dan zal het besluit tot herbegrenzing los (en voorafgaand) aan de verlening van de BOPA worden genomen.

Toetsing

Met de beoogde ontwikkeling worden geen groenstructuren aangetast. Er wordt niets gerooid en monumentale bomen (zie hieronder) worden niet aangetast. Daarnaast sluit de aanplant van nieuwe eikenbomen beter aan bij de landschappelijke hoofdstructuren in de omgeving, ook in combinatie met de schaal en functie van het huidige parkeerterrein. De directe omgeving wordt gekenmerkt door laanbeplanting en boskamers. De Kloosterdreef is aan beide zijden voorzien van bomenrijen, en daarachter bevinden zich aanvullende rijen met eiken en inheemse onderbeplanting die deze boskamers vormgeven. Door deze boomsoort – inclusief bijpassende onderbeplanting – ook in het huidige ontwerp toe te passen, wordt de bestaande landschappelijke structuur versterkt. Dit draagt bij aan het behoud en de versterking van het karakter van het omliggende landschap en sluit bovendien harmonieus aan bij de eigen identiteit van de naastgelegen wijngaard. Er wordt daarmee bewust gekozen om geen concurrerend landschapsbeeld te creëren, maar om het bestaande te verrijken

Monumentale bomen

Het (tijdelijke) omgevingsplan reguleert de directe bescherming van monumentale bomen, middels een vergunningsplicht voor het kappen, en de indirecte bescherming middels een vergunningsplicht voor werkzaamheden (verharding aanbrengen, ontgraven, et cetera) rondom de boom die van invloed zijn op de groeiplaatsomstandigheden en daarmee de instandhouding en levensduur van de boom.

Toetsing

Bij de vorige, verleende BOPA is geconstateerd dat er een omissie zat in de opname van monumentale bomen in het vigerend omgevingsplan. De ruimtelijke motivering bij die thans onherroepelijke BOPA stelt hierover het volgende:

“Met de beoogde ontwikkeling worden geen groenstructuren aangetast. Zoals beschreven in paragraaf 1.4 geldt er op basis van het tijdelijk Omgevingsplan (met daarin het 'Bestemmingsplan Leisenakkers 2020') wel een aanlegvergunningsplicht in verband met de kroonprojectie van de monumentale bomen. In afstemming met de gemeente Oosterhout is geconstateerd dat deze per abuis verkeerd geprojecteerd is op de verbeelding. Binnen de kroonprojectie zoals nu geprojecteerd is de aanleg van de voetgangersbrug voorzien met een pad richting het klooster. De bomen zijn in opdracht van de gemeente Oosterhout met boomkroon opnieuw ingemeten. Op basis hiervan zijn de ontwerptekeningen ten aanzien van het voorliggend initiatief opgesteld. De juiste regeling zal te zijner tijd worden geïmplementeerd in het gebiedsdekkend Omgevingsplan. Desondanks is deze regeling juridisch wel van toepassing, waarvan onderbouwd moet worden afgeweken. Gezien de geplande werkzaamheden is een Bomen Effect Analyse (hierna: BEA) uitgevoerd om vast te stellen of de bomen in zijn huidige verschijningsvorm en op zijn huidige standplaatsen duurzaam behouden kunnen blijven. De BEA is opgenomen als bijlage 2 van deze motivering. Hieruit volgt dat het initiatief geen noemenswaardige belemmerende invloed heeft op de duurzame handhaving van de bomen. Uit de BEA in combinatie met het planvoornemen blijkt dat de bomen niet worden aangetast, waarmee voldaan wordt aan de regeling uit het bestemmingsplan. Daarmee kan worden gesteld dat de verkeerde situering van de bomen in het bestemmingsplan geen effect heeft op het doel van regeling; instandhouding monumentale bomen. Wel heeft de uitgevoerde BEA geresulteerd in maatregelen om duurzaam behoud van bomen mogelijk te maken. Om de bomen die in hoofdstuk 4 van de BEA als te handhaven zijn aangemerkt, dan wel zich in de gevarenszone bevinden, veilig en duurzaam te handhaven is het noodzakelijk dat deze zo goed mogelijk beschermd worden tijdens de werkzaamheden. In dit kader zijn een aantal algemene boombeschermende maatregelen opgesteld.”

Nu de ontwikkeling ter hoogte van deze monumentale bomen niet wijzigt behoeft er geen nieuwe BEA te worden uitgevoerd. En kan voor werkzaamheden rondom deze bomen worden geleund op de reeds verleende BOPA. Om misverstanden te voorkomen, wordt hieronder wel de voorwaarden herhaald, die onderdeel uitmaken van de verleende BOPA.

- **Aanwezigheid boom-technisch toezichthouder:** Een boom-technisch toezichthouder is van groot belang waar gewerkt wordt rondom bomen. De toezichthouder is aanspreekpunt voor boomtechnische knelpunten en voert controle uit op de werkzaamheden. Boomschade wordt zo voorkomen als er gewerkt wordt binnen de kwetsbare boomzone. Over het algemeen kan gesteld worden dat de bomen in een goede conditie verkeren en duurzaam behouden kunnen blijven. Er wordt geadviseerd om actief de boombescherming te handhaven bij realisatie van het definitieve ontwerp. Dit om het behoud van boom 226, 228, 149 en 157 tijdens de werkzaamheden te borgen.
- **Instructie personeel:** voorafgaand aan de werkzaamheden vindt een startgesprek plaats tussen de boombeheerder, boomtechnisch toezichthouder en aannemer. Ondanks de inzet van een boomtechnisch toezichthouder tijdens het werk moet het uitvoerende personeel voorafgaand aan de werkzaamheden goed op de hoogte zijn van de 'speciale' regels die gelden met betrekking tot werken rondom bomen (poster 'Werken rond bomen' zie figuur 3.5).

Bebouwingscontour houtkap

- Zich bevinden op erven of in tuinen;
- Bedoeld zijn voor hout-, noten of vruchten-teelt of als kweekgoed;
- Dienen als windschermen voor boomgaarden;
- Bestaand uit kerstbomen én niet ouder zijn dan 20 jaar;
- Bestaan uit populieren of wilgen die dienst doen als beplantingen langs (water)wegen, of
- Eénrijige beplantingen langs landbouwgronden;
- Worden geveld i.v.m. het dunnen van een houtopstand;

- Bestaand uit populieren, wilgen, essen of elzen bedoeld voor de productie van biomassa;
- Onderdeel uitmaken van een houtopstand die in totaal een oppervlakte heeft van minder dan 10 are;
- Onderdeel uitmaken van een rijbeplanting van maximaal 20 bomen (gerekend over het totaal aantal rijen).

Indien er een herbeplantingsplicht van toepassing is, dan geldt in de basis dat dezelfde grond binnen 3 jaar moet worden herbeplant.

De melding moet worden gedaan bij de provincie (en in uitzonderlijk geval het ministerie van LVVN) die vervolgens maatwerkregels kan stellen ten aanzien van de herbeplantingsplicht (o.a. afwijken van de herbeplantingstermijn, herbeplanting toe te staan op andere grond dan waar het vellen plaatsvindt of af te zien van de herbeplantingsplicht).

Daarnaast gelden er nog een aantal specifieke uitzonderingen van de meldings- en herbeplantingsplicht (o.a. in het kader van natuurherstel, aanleg en onderhoud van brandgangen op natuurterreinen).

De bebouwingscontour houtkap wordt door gemeenten vastgelegd in het omgevingsplan en omvat het stedelijk gebied en eventueel aangrenzend gebied. Ingevolge het overgangsrecht geldt de bebouwde kom die de raad op 22 november 2022 in het kader van in de Wet natuurbescherming heeft vastgesteld, als bebouwingscontour houtkap. Waar de bebouwingscontour houtkap van toepassing is, geldt de herbeplantingsplicht.

Toetsing

De locatie is gelegen niet gelegen in de bebouwingscontour houtkap, zoals bedoeld in in artikel 5.165b van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Daarmee is er geen herplantplicht en meldingsplicht. Daarnaast worden er geen bomen gerooid.

3.8.3 Landschappelijke inpassing

De provincie Noord-Brabant en de Gemeente Oosterhout hechten veel belang aan een goede landschappelijke inpassing bij nieuwe ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit die voorziet in een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient ingevolge de Omgevingsverordening Noord-Brabant bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkellocatie en de naaste omgeving.

Kwaliteitsverbetering landschap

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant (Ov) is vastgelegd dat iedere ontwikkeling in het buitengebied gepaard moet gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 5.11). Hoe deze kwaliteitsverbetering er uit moet zien en welke waarde deze moet vertegenwoordigen, hangt af van de impact van de ontwikkeling op het landschap en de te verwachten grondwaardevermeerdering. In het *Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant* zijn op basis van de impact drie categorieën gedefinieerd met richtlijnen voor de kwaliteitsverbetering. Doordat de regeling 'maatwerk met als doel omgevingskwaliteit' zelf al bijdraagt aan een investering in het landschap, is artikel 5.11 niet van toepassing op maatwerk ontwikkelingen met als doel omgevingskwaliteit (artikel 5.14 Ov).

In geval de kwaliteitsverbetering elders wordt uitgevoerd (maatwerk met als doel omgevingskwaliteit), of deze onder categorie 1 van het afsprakenkader valt, geldt ter plaatse van de ontwikkeling uiteraard wel een goede landschappelijke inpassing.

Toetsing

Het planvoornemen beoogt 'meerwaardecreatie' door gronden met een agrarische functie te herontwikkelen tot een parkeervoorziening. Bovendien komt er een ontsluiting om daarmee invulling te geven aan een parkeerbehoefte van een reeds bestaande functie. Door de ontwikkeling kunnen de functies in het klooster blijven functioneren zonder dat de Kloosterdreef verder belast wordt en aantasting van overige cultuurhistorische waarden in de omgeving optreedt. Tot slot dient opgemerkt te worden dat binnen de planlocatie een versterking van landschappelijke en natuurlijke waarden plaatsvindt middels een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing (zie verdere onderbouwing paragraaf 3.3) aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan. De daarbij behorende investering is significant en hoger dan de berekende investering in kwaliteitsverbetering zoals de provincie omschrijft. De uitvoering en het duurzaam in standhouden van de landschappelijk inpassing is juridisch geborgd middels een voorschrift in de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, zie hoofdstuk 5.1.

3.9 Water

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen van grote invloed zijn op de waterhuishouding in een gebied. Ze kunnen gevolgen hebben voor de waterkwantiteit, de waterkwaliteit en de waterveiligheid. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit dienen de waterbelangen te worden geborgd.

3.9.1 Beleid Provincie Noord Brabant

Het grondwater is een belangrijke bron voor de openbare drinkwatervoorziening. Veel Nederlandse huishoudens ontvangen hun drinkwater uit grondwater. Met het oog op de continuïteit van de levering van drinkwater voert de provincie al geruime tijd een beschermingsbeleid, gericht op minimalisering van de risico's op achteruitgang van de kwaliteit. Daarvoor is er waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied en boringsvrije zone aangewezen.

Waterwingebied

Het waterwingebied is het meest kwetsbare deel van de Waterwinning voor menselijke consumptie. Het waterwingebied is het gebied waar het drinkwater daadwerkelijk wordt gewonnen. Daarvoor is een zeer stringente bescherming nodig. Doel van de regels is om te voorkomen dat de bodem en het zich daarin bevindende grondwater verontreinigd raakt, door activiteiten en functies te verbieden die risico geven voor de kwaliteit van het grondwater. In waterwingebieden worden daarom alle milieubelastende activiteiten die in het Bal zijn opgenomen verboden.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het grondwaterbeschermingsbeleid van de provincie Noord-Brabant heeft tot doel om het grondwater rondom de waterwingebieden een zodanige bescherming te bieden dat het met een minimum aan maatregelen geschikt is te maken voor drinkwater. In de Omgevingsverordening zijn de regels voor bescherming van de grondwaterkwaliteit

opgenomen. Naast milieubeleid en milieuregelgeving wordt ook gestuurd door middel van het ruimtelijke beleid en het stimuleringsgebied. Een belangrijk aandachtspunt bij de bescherming van het grondwater is afstromend hemelwater van gebouwen en wegen. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden gelden regels die tot doel hebben de kwaliteit van het grondwater te beschermen.

Boringsvrije zone

Bij een boringsvrije zone wordt het water gewonnen uit een dieper pakket die wordt afgesloten door een kleilaag. Doel van de regels in boringsvrije zone is het beschermen van de diepere watervoerende pakketten door te voorkomen dat de beschermende kleilaag wordt doorboord. Er worden regels gesteld aan de maximale diepte voor het verrichten van handelingen in de bodem, zoals boringen, grond- of funderingswerken en regels voor bodemenergiesystemen (warmtetoevoeging en -onttrekking). Uit onderzoek is duidelijk op welke diepte de beschermende kleilagen liggen. Deze staan weergegeven op de kaart dat bij de regels hoort.

Toetsing

Conform de Omgevingsverordening Noord-Brabant maakt de projectlocatie geen deel uit van een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone. Er zijn in dat kader geen belemmeringen op basis van het provinciaal beleid.

3.9.2 Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en –kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, de waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen en ambities van het waterschap zijn opgenomen in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. In het Waterbeheerprogramma staan de kerntaken van het waterschap centraal. Dat zijn zorgen voor voldoende en schoon water voor natuur en landbouw, bescherming tegen overstromingen en het zuiveren van afvalwater. In dit programma is verwoord dat het waterschap aan een beter watersysteem werkt, voor mensen en voor flora en fauna. Het watersysteem moet robuuster worden: veiliger, minder kwetsbaar voor regenval en droogte, schoner, natuurlijker en beter toegankelijk voor recreanten. Het waterschap heeft waar nodig toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma en een eigen verordening: de Waterschapsverordening (voorheen Keur) en de Legger. De Waterschapsverordening en de Legger zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

- De Waterschapsverordening bevat regels met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Met de Omgevingswet werkt het Waterschap Brabantse Delta met het 'ja, mits'-principe. Dit betekent dat activiteiten zijn toegestaan, mits er wordt voldaan aan voorwaarden in de Waterschapsverordening.
- De Legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een

Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij de uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

In de Waterschapsverordening is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder omgevingsvergunning water te lozen in of te onttrekken aan een oppervlaktewaterlichaam (artikel 2.2). Dit geldt ook voor neerslag door toename van verhard oppervlak, dat al dan niet via een afvoer op een oppervlaktewaterlichaam wordt geloosd. Dit verbod is van toepassing tenzij (artikel 2.31):

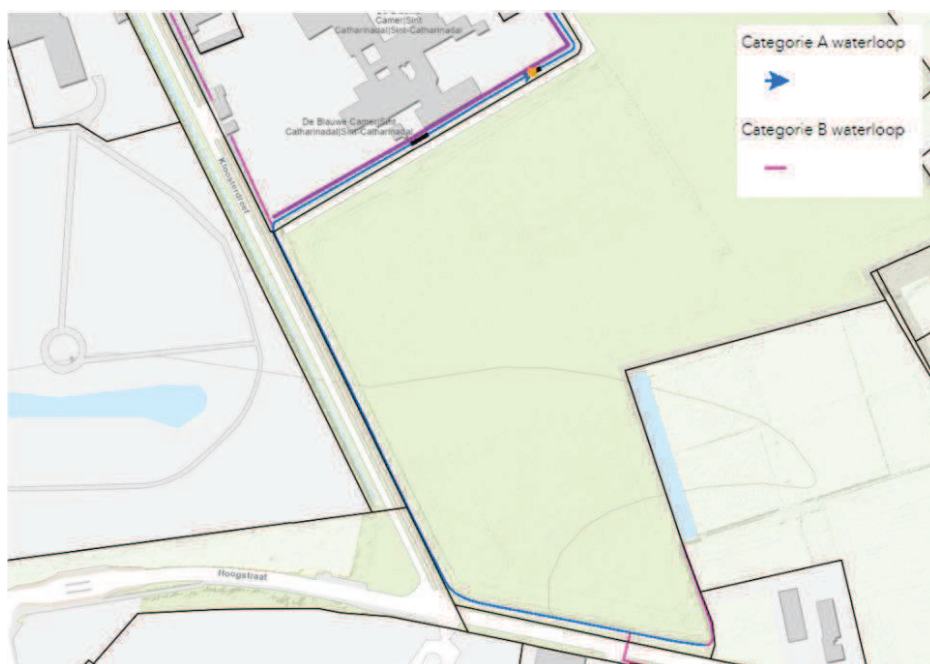
- De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of;
- Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- De toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- De toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06'

Het gebruik van uitlogende (bouw)materialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC wordt ten zeerste afgeraden in verband met de negatieve gevolgen voor de waterkwaliteit. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Door middel van de verplichte watertoets ziet het waterschap toe op de uitvoering van hun beleid. Hiermee wordt geborgd dat bij nieuwe ontwikkelingen het waterbeheer wordt meegenomen.

Toetsing

Het projectgebied is volgens de kaarten van de Waterschapsverordening niet gelegen binnen een wijstgebied, attentiegebied of beschermd gebied. Daarnaast wordt in de Waterschapsverordening veel verwezen naar de Legger, een kaart met sloten, beken en dijken in het werkgebied van het waterschap. Volgens de Legger zijn direct naast het projectgebied A- en B-watergangen gelegen, weergegeven figuur 3.6. Op A-watergangen is een onderhoudsstrook van 5 meter van toepassing, waarbinnen geen obstakels (zonder vergunning) geplaatst mogen worden, die het onderhoud kunnen belemmeren. In het ontwerp is hier voor wat betreft het parkeerterrein, de verwerking van hemelwater en de ontsluiting rekening mee gehouden. Over de aanleg en realisatie van de voetgangersbruggetjes zal nadere afstemming met Waterschap plaatsvinden.



Figuur 3.6 Leggerkaart Waterschap (bron: Waterschap Brabantse Delta)

Hemelwater

Momenteel is binnen het projectgebied circa 820 m² verharding aanwezig. Voor de beoogde ontwikkeling gaat het specifiek om de volgende aan te brengen (half)verhardingen.

1. Parkeerterrein:
 - Rijbaan, klinkerbestrating (in de vorm van kinderkopjes) 675 m² (4,0 meter breed, 375+300);
 - Rijbaan halfverharding 287 m² (2x1,0 meter breed, 140+147m²);
 - Parkeervakken, halfverharding 976 m² (488+488).
2. Ontsluiting:
 - Rijbaan (landweg), halfverharding in de vorm van puingranulaat 517 m²;
 - Inrit aan de Hoogstraat, klinkerbestrating (in de vorm van kinderkopjes) 63 m² (deels aanwezig).
3. Retentie-greppels:
 - Langs en tussen de parkeerplaats (200+524)=725 m²;
 - Langs de rijbaan (landweg): 2243 m²;
 - Inrit: 210 m².

Hiermee wordt het toekomstig verhard oppervlak $(675+145+500+259+63) = 1.629 \text{ m}^2$, waarbij bij halfverharding is uitgegaan van 50% doorlatendheid. Op basis van de nieuwe watertoetsing is de totale verhardingsoppervlakte: $1629 + (725 + 2243 + 210) = 4807 \text{ m}^2$ (inclusief de greppels). De gevoeligheidsfactor conform Keur Brabantse Delta binnen het projectgebied is 1. De totale benodigde waterberging is dan: $4807 \times 0,06 = 289 \text{ m}^3$.

Binnen het projectgebied zal het water op locatie verwerkt worden door natuurlijke afvoer en infiltratie. Een voorstel is dat aan weerszijden naast de ontsluiting, tussen de parkeervakken aan de watergangzijde in verband met 5 meter zone en achter de

parkeervakken aan de wijngaardzijde natuurlijke greppels en of verlagingen worden gerealiseerd waar het water automatisch naartoe stroomt. De halfverharding wordt dan aangelegd in de vorm van een lichte bolling met afschot naar deze greppels en verlagingen toe. Vanuit daar wordt het water vastgehouden en langzaam in de bodem geïnfiltreerd. De greppels mogen op basis van het beleid van het Waterschap niet in de 5 meter strook van het a-water worden gegraven. Ook mag er geen (onvertraagde) afvoer van de nieuwe verhardingen afstromen naar het a-water. Omdat de verharding en halfverharding met een lichte bolling worden gelegd wordt de berekening specifiek op het afschot van de parkeerplaats en de rijbaan gemaakt.

De aan te leggen natuurlijke greppels en de aanwezigheid van natuurlijke verlaging langs de rijbaan hebben een capaciteit zoals als volgt beschreven:

- langs en tussen de parkeerplaats $(200+524)= 725 \text{ m}^2 \times 0,15$ (gemiddelde diepte): 109 m^3 ;
- langs de rijbaan (landweg): $2243 \text{ m}^2 \times 0,10$ (gemiddelde diepte): 224 m^3 ;
- inrit: $210 \text{ m}^2 \times 0,10$ (gemiddelde diepte) 21 m^3 .

In totaal bedraagt de capaciteit van de greppels en natuurlijke verlagingen 354 m^3 ($109+224+21$). In totaal is de benodigde capaciteit 337 m^3 . Op basis hiervan kan worden gesteld dat aan de compensatie-eis kan worden voldaan en dat water op natuurlijke wijze in de bodem kan worden geïnfiltreerd.

De ledigingstijd van de waterberging bedraagt maximaal 24 uur, zodat deze bij een volgende bui opnieuw effectief kan functioneren. Op de ontwerptekeningen zoals opgenomen als bijlage 3 is het principe voor de verwerking van hemelwater inzichtelijk gemaakt.

Afvalwater

Dit aspect is niet aan de orde aangezien er geen afvalwater van het aan te leggen parkeerterrein of bijbehorende ontsluiting komt.

Conclusie

Vanwege de ligging van het projectgebied en de beperkte toename van verharding zijn op voorhand geen problemen met de waterhuishouding te verwachten, mits de te treffen maatregelen in acht worden genomen. Deze maatregelen zullen juridisch worden geborgd middels opname hiervan als een vergunningsvoorschrift bij de te verlenen vergunning. Op deze manier is het aanvaardbaar de ontwikkeling aan de locatie toe te delen.

3.9.3 Beleid gemeente

Programma Water- en Riolerings

In de Omgevingswet zijn de verantwoordelijkheden vastgelegd ten behoeve van afval-, hemel- en grondwater. In grote lijnen betekent dit dat de gemeente een ontvangstplicht heeft van afvalwater (vervuild water) en een zorgplicht voor grond- en hemelwater. Daarnaast hebben de individuele perceeleigenaren een eigen verantwoordelijkheid voor het inzamelen en afvoeren van afvalwater en het verwerken van regen- en grondwater op het eigen perceel.

De gemeenteraad heeft het Programma Water- en Riolering (PWR) 2024-2030 vastgesteld. Hierin staat hoe de gemeente omgaat met alle waterstromen binnen de gemeente en de zorgplichten vanuit de Omgevingswet. De gemeente Oosterhout streeft een duurzame, doelmatige en toekomstgerichte invulling van de op water gerichte zorgplichten na, waarin de bescherming van de volksgezondheid, behoud van droge voeten en voldoende grond- en oppervlaktewater van goede kwaliteit gewaarborgd zijn. Bovenstaande betekent dat de verschillende vormen van grondgebruik afgestemd moeten worden op de aanwezige watersystemen. Belangrijk om hierbij in het oog te houden is de klimaatverandering, resulterend in steeds drogere, hetere of juist nattere perioden. Binnen het door het Rijk vastgestelde Deltaprogramma is een opgave geformuleerd dat gemeenten klimaatadaptief moeten zijn ingericht in 2050. Dit om schade door droogte, extreme regenval, overstroming of hitte te voorkomen of in ieder geval te beperken als gevolg van de klimaatverandering. Daarnaast is het belangrijk de grondwaterwinning voor drinkwaterproductie in het gemeentelijk grondgebied te beschermen voor vervuiling door lozingen van schadelijke stoffen. Ook hiervoor is aandacht binnen het Programma Water- en Riolering 2024-2030.

Een belangrijk aandachtspunt in het Programma Water- en Riolering 2024-2030 is het verwerken van regenwater nog beter te organiseren. Waarbij het beperken van schade door overtollig regenwater een belangrijke rol krijgt, evenals het hergebruik van regenwater. Het afkoppelen van verhard oppervlak alleen is niet meer voldoende om de grote opgave voor klimaatadaptatie te realiseren. Het bufferen van grote hoeveelheden regenwater zal meer en meer in de bovengrondse openbare ruimte moeten plaatsvinden, om wateroverlast in panden te beperken/voorkomen. Daarnaast zal ook ingezet gaan worden op het terugdringen van het afvoerend verhard oppervlak, door verharding te vervangen door groen. Om schade bij regenwateroverlast en periodes van droogte te voorkomen of toch in ieder geval te beperken wordt in de Gemeente Oosterhout onderstaande voorkeursvolgorde aangehouden:

- Hergebruik van regenwater;
- Infiltratie in de bodem;
- Bergen en afvoeren naar oppervlaktewater;
- Bergen en afvoeren naar gemeentelijk regenwaterriool;
- Bergen en afvoeren naar gemengd riool.

Verordening Hemelwater 2023

De beleidsdoelstellingen uit de PWR 2024 – 2030 zijn ten aanzien van hemelwater nader uitgewerkt en voor eenieder juridisch bindend gemaakt in de Verordening Hemelwater 2023. Ingevolge deze verordening heeft elke perceeleigenaar die het bebouwd oppervlak met meer dan 30 m² uitbreidt, de verantwoordelijkheid om te voorzien in de verwerking van het op zijn perceel vallende regenwater. De belangrijkste voorwaarden en normen bij nieuwbouw³ zijn onder andere:

- Een regenwaterberging voor de verwerking van 40 mm regen per m² afwaterend verhard oppervlak is vereist;
- Aangehouden moet worden dat bij 70 mm regen in één uur geen overlast ontstaat in het betreffende pand of de omliggende panden;

³ Nieuwbouw, waaronder herstructurering, herbouw of uitbreiding van bestaande bebouwing.

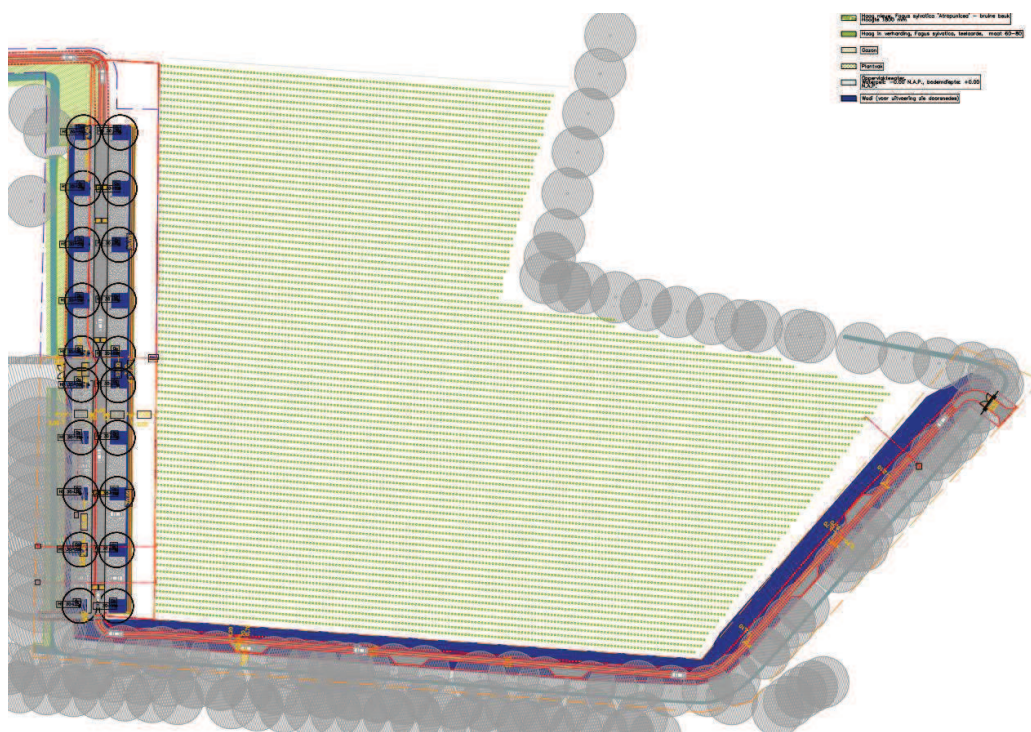
- Bij elke nieuwe woning of bedrijfspand dient eveneens een regenwaterberging van minimaal 500 liter per woning of bedrijf te worden aangebracht voor het hergebruik van regenwater.

Toetsing

Momenteel is binnen het projectgebied circa 820 m² verharding aanwezig. Voor de beoogde ontwikkeling gaat het specifiek om de volgende aan te brengen (half)verhardingen.

1. Parkeerterrein:
 - Rijbaan, klinkerbestrating (in de vorm van kinderkopjes) 675 m² (4,0 meter breed, 375+300);
 - Rijbaan halfverharding 287 m² (2x1,0 meter breed, 140+147m²);
 - Parkeervakken, halfverharding 976 m² (488+488).
2. Ontsluiting:
 - Rijbaan (landweg), halfverharding in de vorm van puingranulaat 517 m²;
 - Inrit aan de Hoogstraat, klinkerbestrating (in de vorm van kinderkopjes) 63 m² (deels aanwezig).
3. Retentie-greppels:
 - Langs en tussen de parkeerplaats (200+524)=725 m²;
 - Langs de rijbaan (landweg): 2243 m²;
 - Inrit: 210 m².

Hiermee wordt het toekomstig verhard oppervlak $(675+145+500+259+63) = 1.629 \text{ m}^2$, waarbij bij halfverharding is uitgegaan van 50% doorlatendheid. Op basis van de nieuwe watertoetsing is de totale verhardingsoppervlakte: $1629 + (725 + 2243 + 210) = 4807 \text{ m}^2$ (inclusief de greppels). De gevoeligheidsfactor conform Keur Brabantse Delta binnen het projectgebied is 1. De totale benodigde waterberging is dan: $4807 \times 0,07 = 337 \text{ m}^3$.



Figuur 3.7 Positie van waterberging binnen het projectgebied

Binnen het projectgebied zal het water op locatie verwerkt worden door natuurlijke afvoer en infiltratie. Een voorstel is dat aan weerszijden naast de ontsluiting, tussen de parkeervakken aan de watergangzijde in verband met 5 meter zone en achter de parkeervakken aan de wijngaardzijde natuurlijke greppels en of verlagingen worden gerealiseerd waar het water automatisch naartoe stroomt. De halfverharding wordt dan aangelegd in de vorm van een lichte bolling met afschot naar deze greppels en verlagingen toe. Vanuit daar wordt het water vastgehouden en langzaam in de bodem geïnfiltreerd. De greppels mogen op basis van het beleid van het Waterschap niet in de 5 meter strook van het a-water worden gegraven. Ook mag er geen (onvertraagde) afvoer van de nieuwe verhardingen afstromen naar het a-water. Omdat de verharding en halfverharding met een lichte bolling worden gelegd wordt de berekening specifiek op het afschot van de parkeerplaats en de rijbaan gemaakt.

De aan te leggen natuurlijke greppels en de aanwezigheid van natuurlijke verlaging langs de rijbaan hebben een capaciteit zoals als volgt beschreven:

- langs en tussen de parkeerplaats $(200+524) = 725 \text{ m}^2 \times 0,15$ (gemiddelde diepte): 109 m^3 ;
- langs de rijbaan (landweg): $2243 \text{ m}^2 \times 0,10$ (gemiddelde diepte): 224 m^3 ;
- inrit: $210 \text{ m}^2 \times 0,10$ (gemiddelde diepte) 21 m^3 .

In totaal bedraagt de capaciteit van de greppels en natuurlijke verlagingen 354 m^3 ($109+224+21$). In totaal is de benodigde capaciteit 337 m^3 . Op basis hiervan kan worden gesteld dat aan de compensatie-eis kan worden voldaan en dat water op natuurlijke wijze in de bodem kan worden geïnfiltreerd.

De ledigingstijd van de waterberging bedraagt maximaal 24 uur, zodat deze bij een volgende bui opnieuw effectief kan functioneren. Op de ontwerptekeningen zoals opgenomen als bijlage 3 is het principe voor de verwerking van hemelwater inzichtelijk gemaakt.

Verordening afvalwater 2021

In de afvalwaterverordening staat welke regels en normen er gelden voor het lozen van afvalwater en het aansluiten op een vuilwaterriool. Alle percelen waarop afvalwater vrijkomt worden aangesloten op het openbaar riool. Per woning of bedrijfspand wordt er in principe één perceelaansluiting voor afvalwater aangelegd. Gemeenten hebben een wettelijke inzamelplicht van huishoudelijk afvalwater, bedrijfsmatig afvalwater valt hier niet onder. De gemeente wil bedrijven echter wel faciliteren mits het voldoet aan enkele voorwaarden. Bedrijfsmatig afvalwater mag worden afgevoerd naar het openbaar riool mits de samenstelling van het te lozen water overeenkomt met huishoudelijk afvalwater en de afvoercapaciteit van het gemeentelijk riool voldoende is. In het geval van nieuwbouw of bij toename van de afvoercapaciteit kan een bergingsvoorziening voorgeschreven worden.

Ook is in de afvalwaterverordening de procedure voor het aanvragen van een aansluiting op het gemeentelijk riool vastgelegd. Hierbij zal ook een toets plaatsvinden op de

vastgelegde normen en regels, alvorens door de gemeente (maar op kosten van aanvrager) wordt aangesloten op het gemeentelijk riool.

Toetsing

Dit aspect is niet aan de orde aangezien er geen afvalwater van het aan te leggen parkeerterrein of bijbehorende ontsluiting komt.

Conclusie

Vanwege de ligging van het projectgebied en de beperkte toename van verharding zijn op voorhand geen problemen met de waterhuishouding te verwachten, mits de te treffen maatregelen in acht worden genomen. Deze maatregelen zullen juridisch worden geborgd middels opname hiervan als een vergunningsvoorschrift bij de te verlenen vergunning. Op deze manier is het aanvaardbaar de ontwikkeling aan de locatie toe te delen.

3.10 Milieu

3.10.1 M.e.r.- regelgeving

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 s V van het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven welke projecten in het kader van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Projecten die zijn genoemd in kolom 1 zijn m.e.r.-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3. Voor deze activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. De criteria om dit vast te stellen zijn genoemd in bijlage III van Richtlijn 2011/92/EU (richtlijn m.e.r.). Samengevat zijn dit de kenmerken van een project, de locatie van een project en soort en kenmerken van de verschillende milieueffecten.

De initiatiefnemer van een in Bijlage V aangewezen project moet daarvan mededeling doen bij het bevoegd gezag, doorgaans het college van B&W (artikel 16.45, lid 1, Ow). In die mededeling (de aanmeldingsnotitie) is een beschrijving van het project, de locatie en de mogelijke milieueffecten opgenomen (artikel 11.10 Ob). Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt die beoordeling op in de omgevingsvergunning (artikel 11.11 Ob).

Toetsing

Voorliggend initiatief is geen project zoals opgenomen in de 1e kolom van bijlage V van het Omgevingsbesluit, waardoor het opstellen van een m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-beoordelingsnotitie niet noodzakelijk is.

3.10.2 Geluid

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid met het oog op de bescherming van de fysieke leefomgeving, waaronder gezondheid. Aangetoond is dat bij hoge en/of langdurige geluidbelasting sommige mensen als gevolg daarvan medische klachten kunnen krijgen.

De regels zijn gesteld bij of krachtens⁴ de Omgevingswet, de Invoeringswet Omgevingswet, de Aanvullingswet geluid Omgevingswet, de Vangnetregeling Omgevingswet en de Omgevingsverordening van Noord-Brabant.

Toetsing

Door het initiatief zullen verkeersstromen wijzigen omdat de ontsluiting naar de Hoogstraat gaat. De afstand van de inrit tot de meest nabij woning (Hoogstraat 37) is relatief groot dat geluid niet in het geding is. Zeker gezien het gegeven dat er een loods tussen de inrit en de woning is gepositioneerd.

Het parkeerterrein en de ontsluiting zijn zelf geluidgevoelig en kunnen in het kader van het aspect geluid verder buiten beschouwing worden gelaten.

3.10.3 Luchtkwaliteit

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bij het opstellen van een ontwikkeling uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in paragraaf 2.2.1 van het Bkl. Deze paragraaf bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.

Als een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een milieubelastende activiteit die leidt tot een verhoging van de concentratie in de buitenlucht van luchtverontreinigende stoffen, kan deze alleen worden verleend als de omgevingswaarden voor deze stoffen in acht worden genomen (artikel 8.17 Bkl). Dit wil zeggen dat deze omgevingswaarden niet mogen worden overschreden. De kans op overschrijding is met name aanwezig als een activiteit in of nabij een aandachtsgebied plaatsvindt. In deze gebieden (aangewezen in artikel 5.51, lid 2, van het Bkl) bestaat een reële kans op (een dreigende) overschrijding van een omgevingswaarde. Onderzoek zal moeten uitwijzen of de activiteit daadwerkelijk leidt tot een overschrijding van de omgevingswaarden.

In het artikel 5.53 van het Bkl is geregeld welke activiteiten niet getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden uit paragraaf 2.2.1 van het Bkl. Dit is het geval als activiteiten leiden tot een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie in de buitenlucht van zowel stikstofdioxide als PM10 van 1,2 µg/m³ of minder. Daarnaast zijn in artikel 5.54 Bkl standaardactiviteiten genoemd die niet in betekenende mate bijdragen. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

Leidt de activiteit tot een verhoging van de concentratie van luchtverontreinigende stoffen, dan zal moeten worden aangetoond dat dit niet tot gevolg heeft dat de omgevingswaarden worden overschreden. Om dit te bepalen is naast de verhoging ook de achtergrondconcentratie van luchtverontreinigende stoffen nodig. Bij overschrijding van de omgevingswaarden, zal de omgevingsvergunning worden geweigerd.

⁴ Er gelden ook besluiten en regeling die op de genoemde wetten zijn gebaseerd.

Toetsing

De gemeente Oosterhout wordt niet aangewezen als aandachtsgebied voor fijnstof of stikstofdioxide. Met behulp van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) kan worden beoordeeld of de nieuwe functie op de betreffende locatie kan worden toegewezen gelet op de achtergrondconcentratie van luchtverontreinigende stoffen. De dichtstbijzijnde toetspunten bevinden zich aan de Hoogstraat, direct grenzend aan het projectgebied. In navolgende tabel 3.5 zijn de maximale meetresultaten weergegeven. Hieruit blijkt dat ter plaatse van het projectgebied de toetswaarden voor luchtkwaliteit zich ruimschoots onder de omgevingswaarden voor de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bevinden.

	Omgevingswaarde (kalenderjaargemiddeld)	Maximale waarden toetspunten CIMLK
Stikstof (NO ₂)	40 µg/m ³	17,9 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	40 µg/m ³	17,8 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	25 µg/m ³	9,8 µg/m ³

Tabel 3.5 Maximale meetresultaten luchtverontreinigende stoffen (toetspunt Hoogstraat)

Gelet op het voorgaande is het vanuit het oogpunt luchtkwaliteit aanvaardbaar de betreffende functie aan de projectlocatie toe te delen.

3.10.4 Geur

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ow) worden ten aanzien van diverse sectoren regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

Activiteiten dienen allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Het omgevingsplan bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf;
- Geur door het houden van fokteven van nertsen;
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval;
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken.

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In afdeling 8.5 "Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit" van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur. De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een

omgevingswaarde voor geur). In het omgevingsplan staan bijvoorbeeld geurregels voor veehouderijen. De vergunningverlener moet dan rekening houden met deze regels.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in een geurbelastende activiteit en is niet geurgevoelig. Een nadere beschouwing van dit aspect is niet noodzakelijk.

3.10.5 Bodem

Bodemkwaliteit

Het is van belang om bij ontwikkelingen rekening te houden met de bodemkwaliteit. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie of de financiële haalbaarheid.

Bij een (interne) functiewijziging naar een gevoeliger functie dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit past bij de beoogde functie. Indien de bodemkwaliteit mogelijke leidt tot gezondheidsrisico's voor de gebruikers, zullen deze risico's moeten worden weggenomen.

De Omgevingswet stelt kaders aan de aanvaardbaarheid van bodemverontreinigingen.

De volgende uitgangspunten overheersen:

- Het geschikt maken van de bodem voor de voorgenomen functie;
- Het beperken van blootstelling aan en de verspreiding van de verontreiniging;
- Het wegnemen van actuele risico's.

Ten behoeve van ontwikkelingen dient ten minste een historisch onderzoek conform de NEN 5725 te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op bodemverontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 te worden uitgevoerd.

Toetsing

Het beoogde initiatief omvat het realiseren van een parkeerterrein met bijbehorende ontsluiting op gronden die momenteel agrarisch in gebruik zijn. Formeel gezien is sprake van een functiewijziging, maar aangezien er geen gevoeliger gebruik dan nu toegestaan wordt en er geen personen langdurig op de locatie aanwezig zullen zijn, is geen bodemonderzoek vereist.

Ontplobbare oorlogsresten

In de Tweede Wereldoorlog lag de omgeving van de gemeente Oosterhout in de frontlinie. Als gevolg van oorlogshandelingen in de Tweede Wereldoorlog kunnen ontplofbare oorlogsresten zijn achtergebleven.

Op basis van het gemeentebreed vooronderzoek (Saricon, 19SO34-VO-02_18 september 2020) is de situatie in de gemeente Oosterhout in beeld gebracht. In het vooronderzoek is aangegeven welke gebieden als verdacht of onverdacht op ontplofbare oorlogsresten kunnen worden beschouwd. Een 'verdacht gebied' is een gebied met een verhoogde kans op nog aanwezige ontplofbare oorlogsresten. Op basis van de Arbowetgeving en de Openbare Orde en Veiligheid dienen alle risico's voorafgaand aan de grondroerende werkzaamheden in kaart te worden gebracht waarbij de risico's zoveel mogelijk moeten worden ingeperkt.

In het geval van grondroerende werkzaamheden dient het opsporingsgebied te worden onderzocht volgens de in het CS-000 gestelde eisen om eventuele risico's van het ongewenst tot uitwerking komen van de ontplofbare oorlogsresten zoveel mogelijk uit te sluiten.

Toetsing

Het projectgebied is altijd in gebruik geweest ten behoeve van agrarische activiteiten (voorheen teelt van mais). Hierdoor zijn de gronden geroerd en is er geen aanvullend onderzoek naar niet gesprongen explosieven noodzakelijk.

3.10.6 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Daarnaast zijn er ook regels opgenomen in het Bbl en het Bal.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (artikel 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (artikel 5.11 Bkl). Voor het PR gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico (GR) is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (artikel 5.12 Bkl). Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV) en moeten in bepaalde gevallen worden opgenomen in het omgevingsplan (verbeelding en regels).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (artikel 5.14 Bkl). Als de ontwikkeling ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Bbl (artikel 4.90 tot en met artikel 4.96). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang en

verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (artikel 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het GR is onder de Ow optioneel; het is niet meer verplicht om het GR te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen (paragraaf 5.1.2.3 Bkl);
- veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik (paragraaf 5.1.2.4 Bkl);
- veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (paragraaf 5.1.2.5 Bkl);
- veiligheid rond luchthavens (paragraaf 5.1.2.6 Bkl).

Beleidsvisie Externe Veiligheid

De gemeente Oosterhout heeft op 24 oktober 2017 de Beleidsvisie Externe Veiligheid vastgesteld. In het beleid is vastgelegd dat externe veiligheid erop is gericht om risico's voor haar burgers en de bedrijven te voorkomen. Risicobronnen zijn niet toegelaten buiten aangewezen risicogebieden, zoals industrieterreinen. Echter kunnen op bestaande (spoor) wegen en vaarwegen risico's niet worden uitgesloten. Indien er risico's zijn toegelaten worden die zoveel mogelijk beperkt en moeten die beheersbaar zijn. In de visie geeft de gemeente aan welke risico's op het gebied van externe veiligheid de raad acceptabel vindt en op welke manier zij deze risico's wil beheersen. Hierin zijn wettelijke veiligheidsafstanden opgenomen, waardoor er een minimale ruimtelijke scheiding ontstaat. De Beleidsvisie externe veiligheid is gemaakt om een verdergaande ruimtelijke scheiding tussen risicovolle activiteiten en te beschermen objecten te stimuleren en waarborgen.

De visie onderscheidt twee gebiedstypen:

- Gebied A waar nieuwe Bevi-inrichtingen zijn toegestaan en inrichting(en) met een opslag van maximaal 10 ton vuurwerk;
- Gebied B waar Bevi-inrichtingen en inrichting(en) met opslag van vuurwerk niet zijn toegestaan, met uitzondering van de bestaande situaties.

Tenslotte moeten de mogelijkheden voor de evacuatie van personen en de voorbereiding op de bestrijding van een ramp voldoende zijn. Het beleid houdt ook in dat minder zelfredzame personen binnen het invloedsgebied van een risicobron beter moet worden beschermd.

Toetsing

Het projectgebied ligt niet in een aandachtsgebied voor externe veiligheid, waardoor geen afweging van het groepsrisico gemaakt hoeft te worden. Een parkeerterrein wordt

in het kader van omgevingsveiligheid bovendien niet aangemerkt als zijnde een (beperkt) kwetsbaar object. Op de locatie zullen personen immers niet langdurig aanwezig zijn, waardoor geen sprake is van een verblijfsfunctie.

3.10.7 Bedrijven en milieuzonering (gevaar, geluid, geur, stof)

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen verschillende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies (zoals wonen).

In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Deze milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van milieubelastende activiteiten gesitueerd worden. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Toetsing

Voor het beoogde parkeerterrein wordt uitgegaan van een parkeerterrein zoals opgenomen in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009), waarbij een richtafstand van 50 meter in een rustige woonwijk is aangehouden. Aan deze richtafstand wordt ten opzichte van alle omliggende woningen voldaan. Verder zal de milieusituatie nauwelijks veranderen. Daarnaast betreft de parkeervoorziening niet een gevoelige functie, die omliggende bedrijven in hun bedrijfsvoering zou kunnen beperken.

3.10.8 Trilling

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu dient rekening te worden gehouden met trillingen. Het omgevingsaspect trillingen is geregeld in paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillingsgevoelige ruimte van een trillingsgevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen.

Toetsing

Het parkeerterrein met bijbehorende ontsluiting zijn vanuit het Bkl niet aangewezen als trillingsgevoelig en veroorzaken zelf geen trillingen zoals bedoeld in het Bkl. Daarnaast wordt bij de aanleg niet geheid. Het aspect trillingen kan daardoor buiten beschouwing worden gelaten.

3.11 Kabels en Leidingen

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd en beschermd tegen ingrepen die de werking ervan kunnen bedreigen.

Planologisch relevante leidingen of leidingtracés zijn bijvoorbeeld

- hoogspanningsleidingen voor het transport van elektriciteit;
- hoofdtransportleidingen voor het transport van drinkwater;
- persleidingen voor het transport van afvalwater.

- (buis)leidingen bedoeld voor het transport van gevaarlijke stoffen zoals gas, olie, olieproducten, chemische producten.

Voor zover dergelijke leidingen of leidingtracés een risico vormen voor de leefomgeving of voor de leidingen of leidingtracés zijn die onder het kopje "Omgevingsveiligheid" behandeld.

Toetsing

In de omgeving van het werkingsgebied zijn er geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Gelet op het voorgaande is het vanuit het oogpunt kabels en leidingen aanvaardbaar de betreffende functie aan de projectlocatie toe te delen. Er worden immers geen werken aan openbaar gebied verricht die een belemmering kunnen vormen.

HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID

4.1 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer realiseert deze ruimtelijke ontwikkeling voor eigen rekening en risico. De initiatiefnemer heeft aan de gemeente voldoende aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling financieel uitvoerbaar is.

4.2 Kostenverhaal

De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen.

Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. En zal om die reden bij de omgevingsvergunning kostenverhaalvoorschriften worden opgenomen. Op grond van de kostenverhaalvoorschriften dient initiatiefnemer bij aanvraag van bouwactiviteiten een kostenverhaalbeschikking bij burgemeester en wethouders aan te vragen. In de kostenverhaalbeschikking wordt de verschuldigde geldsom (de kostenverhaalbijdrage) voor de aangevraagde bouwactiviteiten opgelegd. Totdat de kostenverhaalbijdrage betaald is, geldt in beginsel een bouwverbod

Kostenverhaal is aan de orde, indien de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit nieuwe kostenverhaalplichtige activiteiten (bouwplan onder de Wro) mogelijk maakt. Binnen de gemeente Oosterhout is de "Nota Kostenverhaal 2024 en verder" van toepassing.

Onderstaande activiteiten zijn kostenverhaalplichtig (artikel 8.13 Omgevingsbesluit):

- a. De bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- b. De bouw van een of meer hoofdgebouwen anders dan gebouwen met een woonfunctie;
- c. De uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- d. De bouw van een gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b is, met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte;
- e. De verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een woonfunctie tot gebouwen met een woonfunctie, mits het ten minste tien woonfuncties betreft; of
- f. De verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een kantoorfunctie, een winkelfunctie of een bijeenkomstfunctie voor het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse tot gebouwen met een of meer van deze gebruiksfuncties, mits de cumulatieve bruto-vloeroppervlakte van de nieuwe gebruiksfuncties ten minste 1.500 m² bedraagt.

Toetsing

Voorliggende ontwikkeling is niet kostenverhaalplichtig. Leges worden betaald voor de behandeling van de vergunningaanvraag.

4.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid (Participatie)

Het is belangrijk dat omwonende en naburige perceeleigenaren van de gewenste activiteit worden betrokken bij een ontwikkeling. Er zijn verschillende manieren (voeren van een omgevingsdialoog, het ter inzage leggen van ontwerpbesluit) waarop dit vorm kan krijgen. Ook hebben in sommige gevallen de gemeenteraad of de provincie een adviesrecht en kan afstemming met het waterschap of andere instanties nodig zijn. In deze paragraaf wordt op die aspecten ingegaan.

4.3.1 Omgevingsdialoog

Een omgevingsdialoog is een overleg tussen een initiatiefnemer met omwonenden en andere belanghebbenden. Door het voeren van omgevingsdialoog, krijgt de initiatiefnemer inzicht in de wensen, belangen en bezwaren vanuit de omgeving. De initiatiefnemer kan deze betrekken in de verdere uitwerking van de ontwikkeling. Dit leidt tot een beter gedragen ontwikkeling door de omgeving. Voor initiatieven die niet passen binnen het omgevingsplan, en waarvoor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt aangevraagd, heeft de gemeenteraad het verplicht gesteld om een omgevingsdialoog te voeren. Voor het voeren van de omgevingsdialoog zijn voorwaarden opgesteld. Ook is er een voorbeeldbrief en -verslag door de gemeente beschikbaar gesteld.

In de verleende BOPA van januari 2025 is een uitgebreide beschrijving gegeven van de wijze van participatie. In dit traject zijn diverse partijen en belanghebbenden benaderd en ingelicht. Dezelfde partijen zijn de afgelopen periode opnieuw benaderd en met alle partijen zijn de wijzigingen van de groenstructuur en de materialisering van de parkeervoorziening besproken. In de bijlage 4 zijn gespreksverslagen opgenomen van deze informatiebijeenkomsten.

4.3.2 Adviesrecht Raad

Op 22 december 2021 heeft de gemeenteraad het *Omgevingswetbesluit bindend adviesrecht raad bij buitenplanse omgevingsplanactiviteit Oosterhout 2022* genomen. In dit besluit zijn de gevallen opgenomen waarbij het college een bindend advies moet vragen aan de raad. Ingeval er sprake is van een bindend adviesrecht van de raad, wordt het college geacht de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (ex artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht) toe te passen. Dit laatste is alleen mogelijk indien de aanvrager daarom verzoekt of ingeval de ontwikkeling aanzienlijke gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving én waartegen naar verwachting belanghebbende bedenkingen zullen hebben (zie paragraaf 4.3.5).

Voor voorliggend initiatief geldt een bindend adviesrecht. Nadat het ontwerpbesluit ter inzage heeft gelegen, en het college overgaat tot verlening van de omgevingsvergunning, wordt het advies van de raad als bijlage bijgevoegd aan deze ruimtelijke motivering. Daarnaast heeft de aanvrager, verzocht om de uitgebreide procedure toe te passen (zie paragraaf 4.3.5).

4.3.3 Adviesrecht Provincie

De Omgevingswet biedt de provincie de mogelijkheid om categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor zij ingeval van verlening van een BOPA, (niet bindend) adviesrecht of (wel bindend) instemmingsrecht heeft. De Provincie Noord Brabant heeft op 7 november

2023 besloten geen gebruik te maken van het instemmingsrecht, wel van het adviesrecht voor bepaalde categorieën van gevallen.

Indien een ontwikkeling valt onder de genoemde categorieën, is er geen advies benodigd:

- De uitgebreide voorbereidingsprocedure (3.4 Awb) is toegepast en als onderdeel van de ter inzage legging is het ontwerp van de omgevingsvergunning via het e-formulier aangemeld bij de provincie;
- Voor de omgevingsvergunning is een ontheffing verleend als bedoeld in artikel 5.6 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant;
- Er is in een vroegtijdig stadium overleg gevoerd met de provincie, waarna namens Gedeputeerde Staten (GS) een positieve schriftelijke reactie is gegeven;
- De omgevingsvergunning is/wordt geweigerd.

De BOPA is in een vroeg stadium afgestemd met de provincie, wat heeft geleid tot een positieve reactie. Waardoor (ex art. 3.c van het besluit van GS m.b.t. Aanwijzing gevallen ex artikel 16.15a, onder d, Omgevingswet) er geen sprake is van formeel adviesrecht van de provincie.

4.3.4 Afstemming bestuursorganen c.q. instanties

In artikel 2.2 van de Omgevingswet is opgenomen dat de gemeente rekening moet houden met de taken en bevoegdheden van andere bestuursorganen en zo nodig met elkaar afstemmen. Naast bestuursorganen, zoals het waterschap, de provincie en Rijkswaterstaat, kan het ook nodig zijn om een ontwikkeling af te stemmen met andere instanties, zoals de omgevingsdienst, veiligheidsregio, GGD etc.

Omdat de projectlocatie is gelegen in een beschermd stads- en dorpsgezicht is het plan op 13-10-2025 voor advies voorgelegd aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit. In haar advies (zie bijlage 5) geeft de commissie aan dat ze akkoord gaat met de lichte wijzigingen die zijn voorgesteld ten opzichte van het voorgaande plan.

4.3.5 Procedure

Op de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning is in beginsel de reguliere procedure van toepassing. Het bevoegde gezag (in dit geval het college) neemt een besluit om de vergunning wel of niet te verlenen. Na verlening kan er gedurende 6 weken bij het bevoegde gezag bezwaar worden aangetekend. Tegen een besluit van het bevoegde gezag op een eventueel bezwaar (zogenaamde beslissing op bezwaar) kan achtereenvolgens beroep bij de Rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld. Een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan niet aangevochten worden.

In uitzonderlijke situaties is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing. Dit is bepaald in de Omgevingswet (artikel 16.50 en 16.65);

- Als de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen van activiteiten, zoals activiteiten ter uitvoering van het Verdrag van Aarhus en wanneer een MER moet worden gemaakt, moet de uniforme openbare voorbereidingsprocedure worden toegepast.
- Als de aanvrager van de omgevingsvergunning hiertoe verzoekt, moet de uniforme openbare voorbereidingsprocedure worden toegepast.

- In gevallen die aanzienlijke gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving én waartegen naar verwachting belanghebbende bedenkingen zullen hebben, kan het college besluiten de uniforme openbare voorbereidingsprocedure toe te passen. Als het college een dergelijk besluit neemt moet zij voorafgaand aan dat besluit de aanvrager in de gelegenheid stellen zijn/ haar zienswijze te geven over dat besluit.

In geval van een bindend adviesrecht van de raad, is er in de regel sprake van een ontwikkeling die aanzienlijke gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving. Ingevolge het raadsbesluit met betrekking tot het adviesrecht van de raad, wordt het college in dergelijk geval dan ook geacht de uitgebreide procedure toe te passen. Om te voldoen aan de wettelijke eis (artikel 16.65, lid 4, sub b Omgevingswet) moet dan wel uit de (in Oosterhout verplichte) omgevingsdialoog blijken dat er meerdere belanghebbende bedenkingen zullen hebben.

Ingeval de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing is, legt het bevoegd gezag (in dit geval het College) een ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage. Omwonende en andere belanghebbende kunnen dan reageren op de ontwikkeling, middels een zienswijze. Indien het adviesrecht van de raad van toepassing is, wordt tegelijkertijd de gemeenteraad om advies gevraagd. Het college neemt het advies van de raad en eventuele zienswijzen, mee in hun besluit om de vergunning wel of niet te verlenen.

Tegen het besluit van het college op de aanvraag (verlening of weigering) kan achtereenvolgens beroep bij de Rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld. Een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan niet aangevochten worden.

Aangezien de aanvrager heeft verzocht de uitgebreide procedure toe te passen, zal deze conform het hierboven beschreven proces worden gevoerd.

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE EN VOORSCHRIFTEN

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt de omgevingsvergunning alleen verleend indien sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Uit hoofdstuk 2 en 3 van deze ruimtelijke motivering blijkt dat het mogelijk is om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te bereiken, met het verlenen van de beoogde omgevingsvergunning. Zonder (zie hoofdstuk 4) een onevenredige afbreuk te doen aan de verschillende belangen.

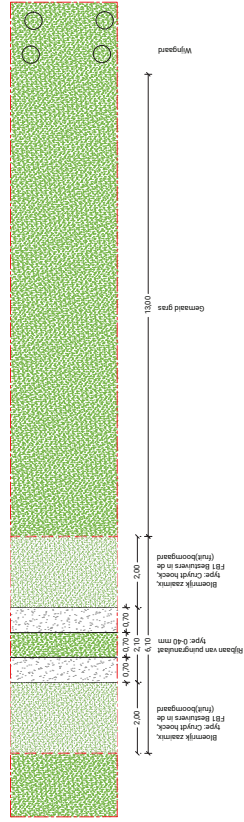
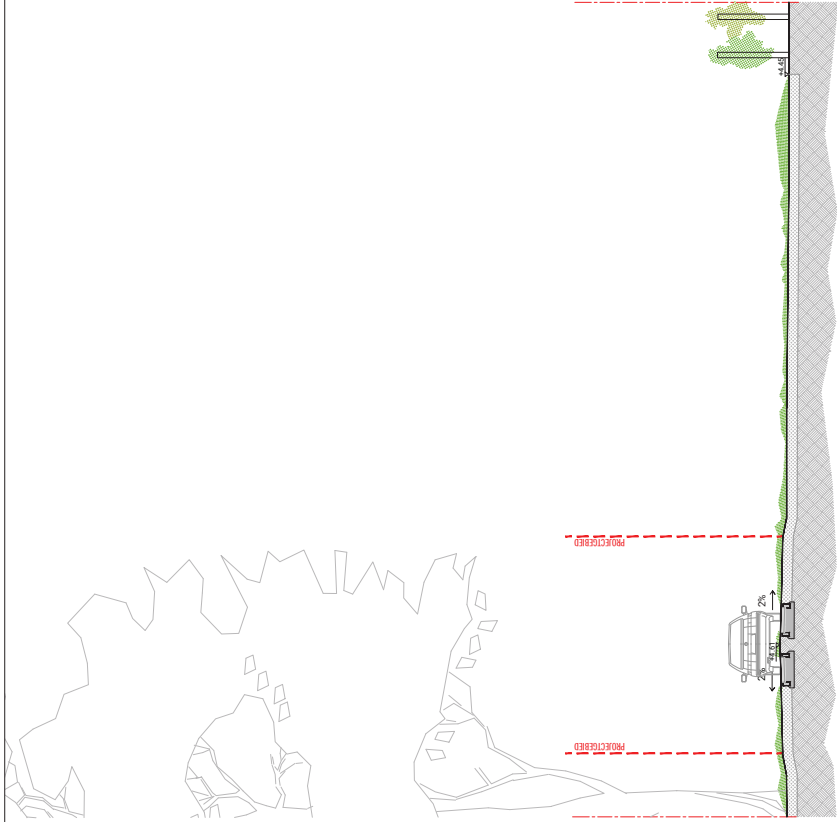
Om te voldoen aan de wettelijke eis van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, moet er aan een aantal voorwaarden worden voldaan. Deze voorwaarden zijn als voorschriften opgenomen in de omgevingsvergunning. Ingeval dit een ruimtelijke motivering betreft voor een planologische omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, dan vormen deze voorwaarden de eisen waaraan een opvolgende omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit dient te voldoen.

5.1 Voorschriften omgevingsvergunning

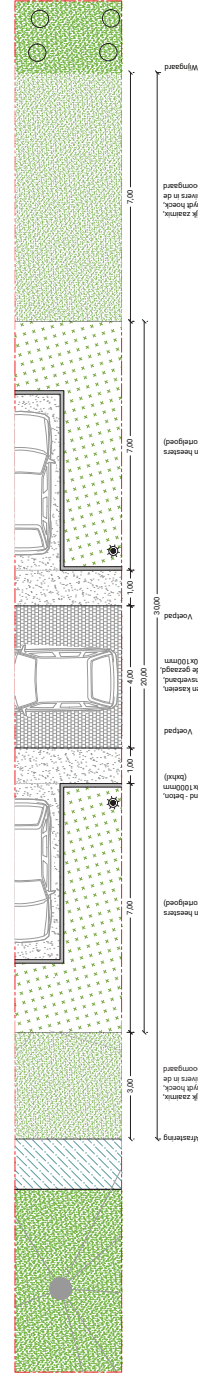
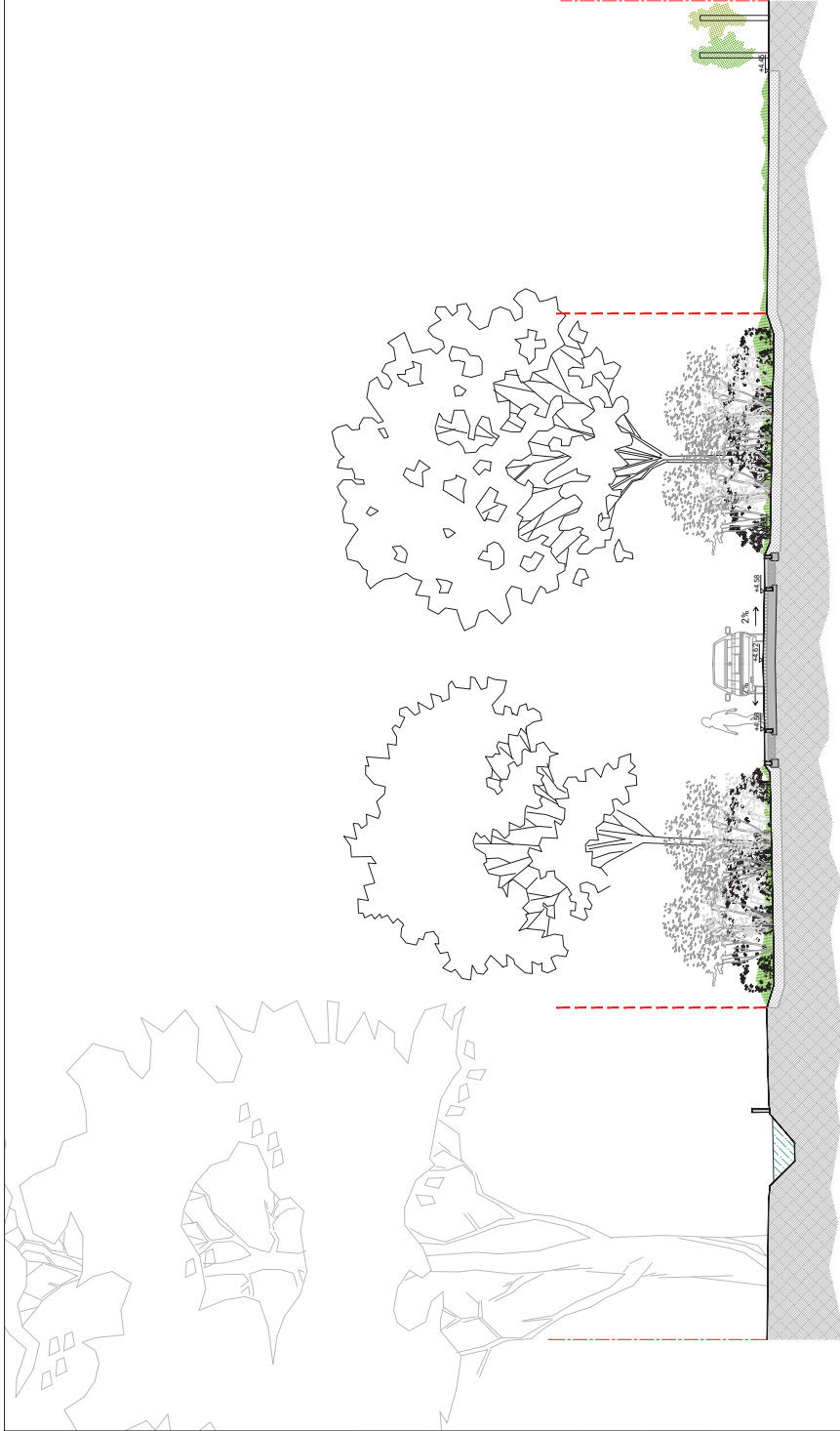
Uit hoofdstuk 2 en 3 van deze motivering blijkt dat het mogelijk is om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te bereiken met het verlenen van de beoogde omgevingsvergunning, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Deze voorwaarden worden opgenomen in de te verlenen vergunning. Bij een planologische BOPA vormen de voorwaarden de kaders waarbinnen een opvolgende BOPA dient te voldoen. Vergunningverlening kan plaatsvinden onder voorwaarde dat:

- Voor de nieuw aan te leggen verharding op eigen terrein water-compenserende voorzieningen met een capaciteit van 70 mm per vierkante meter verhard oppervlak worden getroffen. Op basis van de berekeningen in paragraaf 3.9 komt dit in de beoogde situatie uit op 337 m³;
- De voorgestelde kwaliteitsverbetering landschap zoals beschreven in paragraaf 3.3 en nader geduid in bijlage 1, dient binnen twee jaar na verlening van omgevingsvergunning voor de BOPA te worden gerealiseerd en duurzaam in stand te worden gehouden;
- Bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening gehouden wordt met de ecologische maatregelen zoals benoemd in paragraaf 3.8.1;
- Om de instandhouding van de bomen duurzaam te waarborgen moeten de boom-beschermende maatregelen zoals benoemd in paragraaf 3.8.2 worden getroffen.

BIJLAGE 1



Aanpakgegevens		Overzichtskaart	
Bestand	DO304	Schaal	1:100
Project	Sint-Catharinadal	Bladzijde	A2
Opdrachtgever	DO	Project	DEFINITIEF
Doorsnede toes gangweg	16.12.2025	Bladzijde	00000
Opdrachtgever	Norbertineessen priorij Sint-Catharinadal	Bladzijde	22041 DIA 20251216 DO300
Tekeningschaal			
0 1 2 3 4 5m			
Tekeningschaal voor uitvoeringbestand			
NL: Kuyper K&P 711, 1018 BE Amsterdam BE: Uitsluitingsrecht 3900044 4 2000 Amsterdam www.kuyperknp.nl info@kuyperknp.nl +31 (0)20 220 90 78			
De afbeelding is een digitale afbeelding. Het is niet te kopiëren. Het is niet te kopiëren. Het is niet te kopiëren.			



Projectgegevens		Taal		Versie	
DO302		1:100		A2	
Sint Catharindal		DO		DEFINITIEF	
Doorsnede parkeren		16.01.2025		01	
Norbertinessen priorij Sint Catharindal		22041 DLA 20250114 DO300			

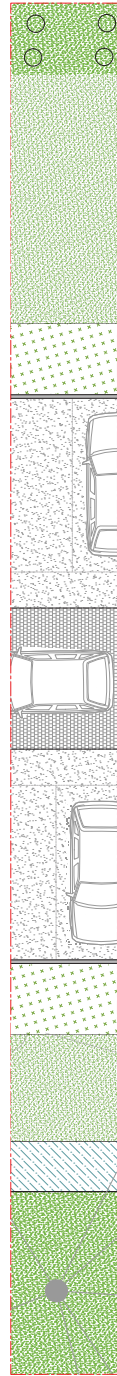
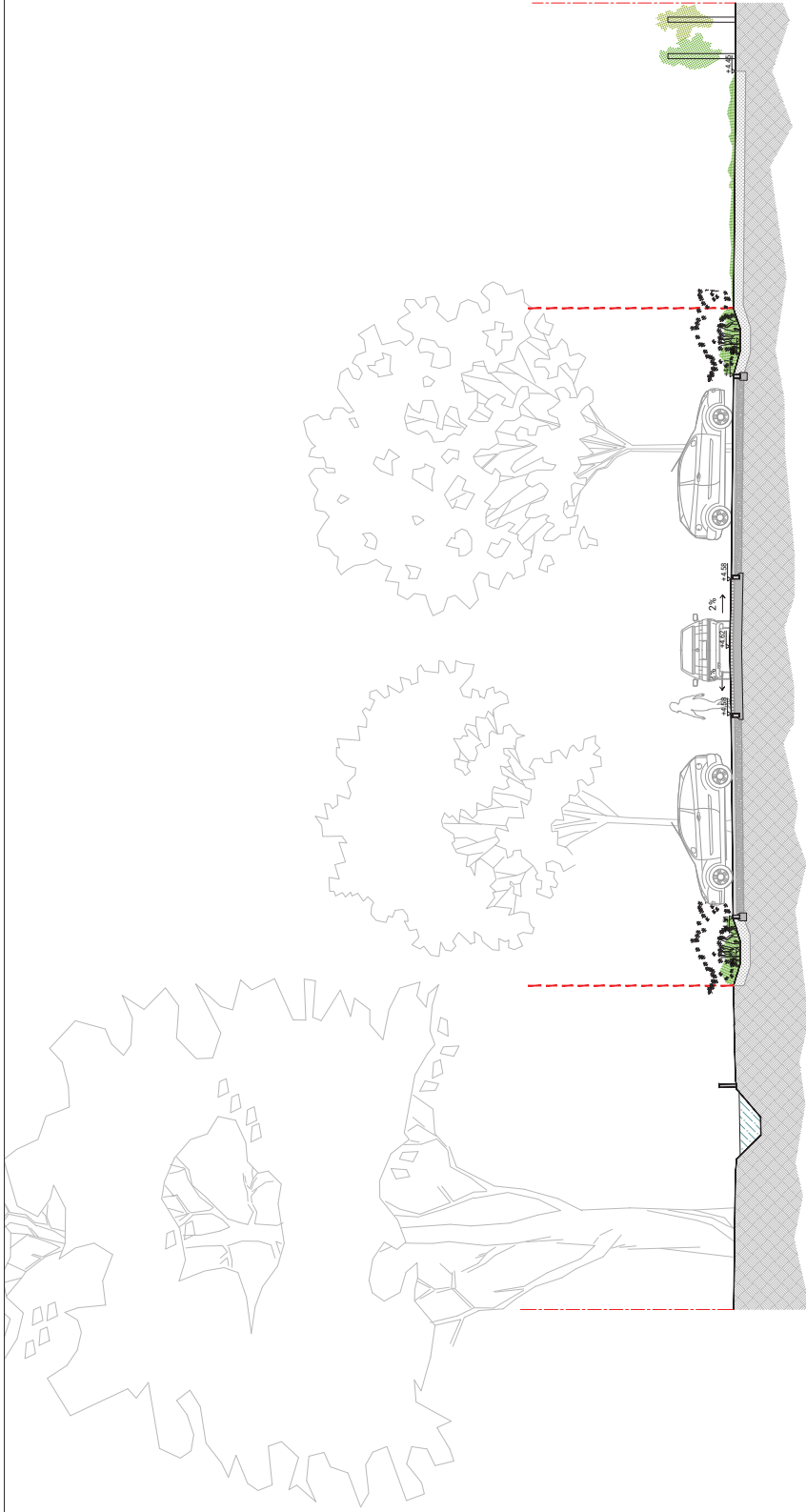


Tekening met voor uitvoering bestemd

DLA
LANDSCAPE ARCHITECTUUR

NL: Koope Kade 71, 1018 BE Amsterdam
BE: Uilenslootweg 390 bus 4, 2000 Antwerpen
www.dla.nl | info@kla.nl | +31 (0)20 220 90 78

This drawing is copyright protected. Without expressed permission, any use for other, reproduction or resale is strictly prohibited.



Wegprofiel

30,00
3,00
5,00
5,00
1,00
4,00
3,00
1,00
1,00
5,00
5,00
1,00
5,00
5,00
7,00

Boenstrijp zaaien.
Type: Chrys. heuch.
FBI: Buitens in de
(fruit)boomgaard

Mix van heesters
(verfijnd)
a.m. 100x200x100mm
(bult)

Opstalband - beton
a.m. 100x200x100mm
(bult)

Pruiken harkverband harkverband.
Type: Achenheide parket.
Kleur: beige
Type: Fraiche 0/0-0/1
a.m.

Belgesch hardsteen, bevestigde gracht.
100x100x100mm
harkverband

Pruiken harkverband harkverband.
Type: Achenheide parket.
Kleur: beige
Type: Fraiche 0/0-0/1
a.m.

Mix van heesters
(verfijnd)
a.m. 100x200x100mm
(bult)

Opstalband - beton
a.m. 100x200x100mm
(bult)

Boenstrijp zaaien.
Type: Chrys. heuch.
FBI: Buitens in de
(fruit)boomgaard

Projectnaam	DO301	Schale	1:100	Formaat	A2
Locatie	Sint Catharindal	Stadium	DO	Definitief	DEFINITIEF
Doorsnede parkeren	16.01.2025	Doorsnede			
Norbertnessen priorij Sint Catharindal	22041 DLA 20250114 DO300				

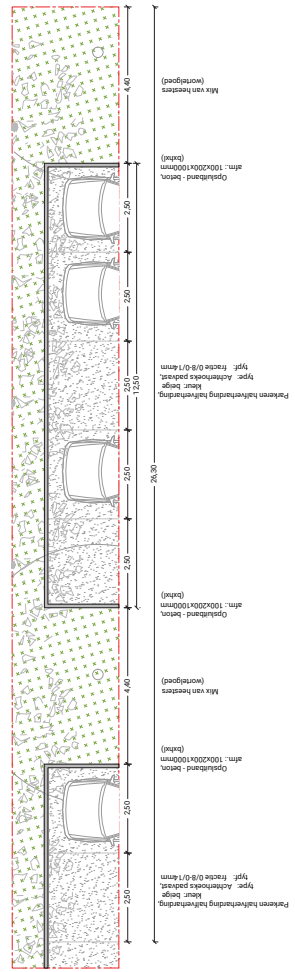


Tekening met voor uitvoering bestemd

DLA
LANDSCAP ARCHITECTUUR

NL: Koope Keldy 71, 1018 BE Amsterdam
BE: Uilenslootweg 3901a 4, 2000 Antwerpen
www.dla.nl | info@kla.nl | +31 (0)20 220 90 78

This drawing is copyright protected. Without expressed permission, any use for other, reproduction or modification is prohibited.



Deelnemersnaam	Geboortedatum	Geboorteplaats
D0303	1-100	A2
Sint-Catharinaal	1000	100000
Sint-Catharinaal	D0	DEFINITIEF
1000000000	100000	100000
Doorsnede parkeren	16.01.2025	
1000000000	100000	100000
Northbriessens prijs Sint-Catharinaal	22041	100300



Tekening niet voor uitvoering bestemd

Nr. Hoogse 76/71 1 018 IE Amsterdam
BE: Uitvoeringsstaat 4 1 2500 Antwerpen
www.dela.la | info@dela.la | +31 (0)20 220 90 78

DE LA
LABORATORY
ARCHITECTURE

This drawing is a copyright material. Without expressed permission it may not be loan, reproduced or made available to other parties.

SINT CATHARINADAL, OOSTERHOUT

NOTITIE ONDERBOUWING BOOM- EN BEPLANTINGSKEUZE

1. AANTAL BOMEN

In het eerdere ontwerp waren twee zones met bomen opgenomen:

1. Bomen langs de parkeervakken;
2. Een boomgaardachtige opzet met bomen in rastervorm, gesitueerd ten noorden van het parkeerterrein.

In het huidige ontwerp is de parkeervoorziening uitgebreid, waardoor het plan nu voorziet in twee parkeerzones. Het eerder gehanteerde principe, namelijk het plaatsen van bomen langs en tussen de parkeervakken, is in dit ontwerp doorgezet. Als gevolg hiervan wordt in het huidige plan een geringer aantal bomen gerealiseerd dan in de oorspronkelijke opzet.

2. TYPE BOMEN

De keuze voor het type bomen is gewijzigd van fruitbomen naar eiken. Dit is enerzijds een gevolg van de gewijzigde opzet: het oorspronkelijke boomgaardkarakter is niet langer van toepassing. Anderzijds sluit de keuze voor eiken beter aan bij de landschappelijke hoofdstructuren in de omgeving, in combinatie met de schaal en functie van het huidige parkeerterrein. De directe omgeving wordt gekenmerkt door laanbeplanting en boskamers. De Kloosterlaan is aan beide zijden voorzien van bomenrijen, en daarachter bevinden zich aanvullende rijen met eiken en inheemse onderbeplanting die deze boskamers vormgeven.

Door deze boomsoort – inclusief bijpassende onderbeplanting – ook in het huidige ontwerp toe te passen, wordt de bestaande landschappelijke structuur versterkt. Dit draagt bij aan het behoud en de versterking van het karakter van het omliggende landschap en sluit bovendien harmonieus aan bij de eigen identiteit van de naastgelegen wijngaard. Er wordt daarmee bewust gekozen om geen concurrerend landschapsbeeld te creëren, maar om het bestaande te verrijken.

3. ONDERBEPLANTING

De onderbeplanting bestaat uit een inheemse en biodivers samengestelde plantmix. Deze heeft meerdere functies:

- Ecologische waarde door biodiversiteit;
- Fysieke bescherming van de wijngaard (voorkomen van betreding/inlopen);
- Visuele en ruimtelijke afbakening van het parkeerterrein op ooghoogte.

CONCLUSIE

Het beplantingsplan bestaat uit een evenwichtige en ecologisch waardevolle mix van inheemse soorten. Deze keuze sluit aan bij de bestaande landschappelijke karakteristieken en ondersteunt tevens de nieuwe functie van het kloosterterrein en de aangrenzende omgeving. Het resultaat is een zorgvuldig afgestemd en landschappelijk verankerd ontwerp.

Opgesteld door: Sander van den Bosch

Datum: 06-06-2025

BIJLAGE 2

Bomen Effect Analyse (BEA) 2024
Stichting Sint-Catharinadal,
Kloosterdreef, Oosterhout



Colofon

Opdrachtgever	:	Stichting Sint-Catharinadal
Contactpersoon	:	5.1.2.e
E-mailadres	:	5.1.2.e
Projectnummer	:	23-04337/001
Klantnummer	:	1032094
Bedrijfsgegevens	:	Donker Groen
Controleur	:	5.1.2.e Technician
Rapportage	:	5.1.2.e
Controleur	:	5.1.2.e
E-mail	:	5.1.2.e
Project	:	Kloosterdreef 3-5
Plaats	:	Oosterhout
Datum	:	19 september 2024
Bestandsnaam	:	BEA-Stichting Sint-Catharinadal 2024

Copyright Donker Groep B.V. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt worden in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch of door fotokopieën, opname, of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Donker Groep B.V. Eventuele schades ontstaan bij gebruik van de gegevens uit deze rapportage kunnen niet worden gereclameerd bij Donker Groep B.V.

SAMENVATTING

Dit rapport beschrijft de resultaten van de Bomen Effect Analyse (BEA) uitgevoerd op 17 september 2024. Het project betreft de realisatie van een parkeerplaats met ontsluiting aan de zuidzijde buiten de ommuring. De aanleiding voor de behoefte aan uitbereiding van het aantal parkeerplaatsen is het toegenomen aantal bezoekers van het klooster sinds er een wijngaard is aangelegd en er een eigen merk wijn op de markt is gebracht. Landschapsarchitect Delva heeft verschillende varianten onderzocht en advies gegeven over de aanleg van een extra parkeerplaats aan de zuidoostzijde van de ommuring. Alvorens de onderzoeken voor de aanvullende BEA zijn uitgevoerd is eerst een beheersplan opgesteld door Bomenwacht Nederland in 2023 en is door Donker Groen een BEA opgesteld. Naar aanleiding van de resultaten van deze BEA bleven er onderzoeksvragen bestaan over de haalbaarheid van de in/uitrit en is het onderzoeksplan voor de aanvullende BEA opgesteld. Dit heeft geresulteerd in een maatregelenkaart met een alternatief plan voor ontsluiting en realisatie. Dit betreft de maatregelen die genomen dienen te worden om te beoordelen of het voorgenomen bouwplan voor de parkeerplaats te realiseren is met duurzaam behoud van de aanwezige bomen. Bij de onderzoeken voor de BEA worden de algemene boomgegevens en de status ervan almede de boomnummering aangehouden als in het beheersplan opgesteld door Bomenwacht Nederland onder nummer P22039.

Dit aanvullende BEA-onderzoek is uitgevoerd om vast te stellen of bij de realisatie van de ontsluiting, de parkeerplaats en de loopbrug de bomen in hun huidige verschijningsvorm en op de huidige standplaats duurzaam behouden kunnen blijven tijdens en na de werkzaamheden. Naar aanleiding van deze resultaten is het onderzoeksplan voor de BEA opgesteld. Hierbij is gebruik gemaakt van de boomnummering van het beheersplan opgesteld door Bomenwacht Nederland onder nummer P22039 en zijn de boomspecifieke kenmerken opgenomen per locatie waar mogelijk een clash is met het ontwerp. Dit betreft onder meer het opstellen van een boombeschermingsplan zodat duurzaam behoud van de bomen tijdens de realisatie van de weg geborgd is. Tevens zijn in de BEA adviezen opgenomen om behoud van de boom op de huidige locatie mogelijk te maken. In de bijlage zijn twee bomenposters opgenomen, welke de basisregels omtrent het werken rondom bomen weergeven.

LEESWIJZER

Dit rapport is opgebouwd conform de Richtlijnen Bomen Effect Analyse vanuit de Bomenstichting en Kennisplatform CROW. De stappen die vanuit deze richtlijnen genomen worden zijn bouwstenen op basis waarvan de BEA is opgesteld; deze bouwstenen bestaan in totaal uit 12 stappen welke beantwoord worden in de volgende hoofdstukken:

Bouwsteen 1 Voorstudie:

- *Uitgangspunten project*; betreft hoofdstuk 1 (doelstelling, locatie en werkzaamheden, onderzoeksmethode en toegepaste stukken)
- *Toetsing uitvraag*; dit betreft § 1.1. Doelstellingen van de BEA, § 1.2 Locatie
- *Functie van de boom*; § 2.1. Inventarisatie welke gebaseerd is op Handboek Bomen 2018

Bouwsteen 2 Veldonderzoek:

- *Kwaliteit boom*; § 2.1. Inventarisatie incl. bijlage 6 Grondonderzoek opname veldwerk
- *Ruimtestudie*; § 2.2 en 2.3 werkwijze boven- en ondergronds
- *Kansen en knelpunten*; § 3.3. Projectinvloeden

Bouwsteen 3 Analyse:

- *Impact bovengrond ruimtegebruik*; § 4.1. Bevindingen BEA en § 4.2 t/m 4.8
- *Impact ondergronds ruimtegebruik*; § 4.1. Bevindingen BEA en § 4.2 t/m 4.8

Bouwsteen 4 Conclusie en Advies:

- *Eindoordeel effecten*; hoofdstuk 5 Conclusie
- *Randvoorwaarden*; hoofdstuk 5 Conclusie

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	5
1.1	Doelstelling van de BEA	5
1.2	Locatie en werkzaamheden	5
1.3	Onderzoeksmethode	6
1.4	Toegepaste stukken	6
2	Vorbereiding BEA	7
2.1	Inventarisatie	7
2.2	Werkwijze bovengronds	10
2.3	Werkwijze ondergronds	10
3	De boom en het project	12
3.1	Afkadering BEA	12
3.2	Optimale groeiomstandigheden	14
3.3	Projectinvloeden	15
4	Bomen Effect Analyse	18
4.1	Bevindingen BEA	18
4.2	BEA-advies	19
4.3	Projectinvloed per gebied	20
4.4	Boombeschermingsplan (BBP)	20
4.5	Overzicht werkzaamheden	20
4.6	Boombeschermingsplan na project aanpassing	21
4.7	De kwetsbare boomzone	23
4.8	Werken binnen de kwetsbare boomzone	23
5	Conclusie en Advies	24
5.1	Inzet boomtechnisch adviseur	24
5.2	Instructie personeel	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
	Bijlage 1: Biologische en mechanische afwijkingen	25
	Bijlage 2: Conditiebeoordeling 5.1.2.e	25
	Bijlage 3: Foto's bij bevindingen	26
	Bijlage 4: Begrippenlijst	28
	Bijlage 5: Bomenposter	30
	Bijlage 6: Grondonderzoek opname	32

1 INLEIDING

1.1 Doelstelling van de BEA

Donker Groen heeft op 18 juli 2023 van Stichting Sint-Catharinadomein, Kloosterdreef 5 te Oosterhout de aanvraag ontvangen om een Bomen Effect Analyse (BEA) uit te voeren, om de mogelijkheden te beoordelen ten behoeve van de ontsluiting van de wijngaard gelegen aan de Kloosterdreef te Oosterhout. Naar aanleiding van de resultaten van deze BEA bleven er onderzoeksvragen bestaan bij de gemeente over de haalbaarheid van de ontsluiting op de Kloosterdreef, vooral bij de realisatie van de doorgang tussen de lindebomen werden knelpunten verwacht met het duurzame behoud van de betreffende bomen. Dit heeft geresulteerd in een projectaanpassing van het ontwerp en er is een onderzoeksplan op 22 augustus 2024 voor de aanvullende BEA opgesteld. Dit heeft geresulteerd in een maatregelenkaart met een alternatief plan voor ontsluiting en realisatie van de planvorming. Deze BEA is een beoordeling van de mogelijke effecten van de (bouw)werkzaamheden voor de boom op basis van de DO tekening. Bij deze beoordeling wordt het uitgangspunt gehanteerd dat de boom in het perspectief van de voorgenomen werkzaamheden in zijn huidige verschijningsvorm en op zijn huidige standplaats duurzaam behouden moet kunnen blijven. Hierbij worden zowel bovengrondse als ondergrondse aspecten in ogenschouw genomen. Met dit onderzoek worden de "conflictsituaties" tussen het duurzaam behoud van de boom en de voorgenomen werkzaamheden naar voren gebracht, gevolgd door een advies betreffende de omgang met deze situatie. Specifieke onderzoeksvragen hiervoor waren:

- Wat is de kwaliteit van het huidige bomenbestand binnen de werkgrens van het projectgebied?
- Welke bomen zijn te handhaven op basis van de voorgenomen bouwwerkzaamheden?
- Welke maatregelen moeten er tijdens en na de bouwwerkzaamheden worden genomen om de te handhaven bomen duurzaam te behouden?

1.2 Locatie en werkzaamheden

De aanleiding voor deze aanvullende BEA zijn de realisatie van een ontsluiting van de wijngaard gelegen aan de zuidoostzijde van de ommuring van het perceel aan de Kloosterdreef 5 te Oosterhout. Deze voorgenomen werkzaamheden betreft de realisatie van een enkelvoudig brugdeel voor voetgangers, de realisatie van een parkeerplaats met graskeien en een ontsluiting door de wijngaard middels een (karren)spoor van half-verharding. Deze voorgenomen werkzaamheden hebben mogelijk invloed op de groeiomstandigheden van de bomen in de directe omgeving van de weg. Op het moment van binnenkomst van deze aanvraag verkeerde het project in de DO fase. Op de hierna volgende illustratie is een weergave van de geplande locatie voor de herinrichting. De beschrijving van de bouwwerkzaamheden, opgenomen in de BEA, is afgebeeld in hoofdstuk 3.1.



Afb. 1: illustratie projectgebied

1.3 Onderzoeksmethode

Alvorens onderzoek wordt gedaan naar de bovengrondse en ondergrondse gevolgen van de werkzaamheden worden alle bomen opgenomen die binnen de invloedssfeer van de voorgenomen werkzaamheden staan. Hierbij is gebruik gemaakt van de boomnummering van het beheersplan opgesteld door Bomenwacht Nederland onder nummer P22039 en zijn de boomspecifieke kenmerken opgenomen per locatie. De visuele beoordeling wordt uitgevoerd middels een VTA (Visual Tree Assessment), waarbij de boom wordt gecontroleerd op de mechanische opbouw en mogelijke mechanische of biologische gebreken (uitleg onder bijlage 1). Echter, er wordt alleen gekeken naar de conditie van de boom en niet naar de gevaarstelling, hetgeen bij een VTA wel gebruikelijk is. Aan de hand van deze resultaten wordt per boom een verwachting uitgesproken betreffende de mogelijke invloed van de werkzaamheden op de groeiomstandigheden. Dit kan gaan om bovengrondse en/of ondergrondse schade of het op voorhand al kunnen vaststellen dat de boom op zijn huidige standplaats niet behouden kan blijven. Aan de hand van deze verwachting wordt het BEA-plan opgesteld, waarbij per boom een onderzoeksmethode wordt vastgesteld. Deze methodes zijn terug te vinden onder paragraaf 3.3. Op basis van de resultaten uit deze onderzoeken wordt een advies opgesteld, bestaande uit maatregelen, zoals vermeld onder hoofdstuk 4 en 5.

1.4 Toegepaste stukken

Om een gedegen BEA uit te kunnen voeren is gebruik gemaakt van een aantal documenten en tekeningen. Dit betreft de volgende stukken:

Handboek Bomen 2022	Handboek Bomen 2022, Norminstituut Bomen
Beheerplan en Kwaliteitsbeoordeling	Bomenwacht Nederland P22039
Bomen kaart gemeente APV gemeente Oosterhout	http://Oosterhout.nl/bomenlijst
Kadastrale tekening	http://kadastralekaart.com
Detailtekening ontwerp parkeerplaats	Grosfeld Bekkers van der Velde Architecten Breda.

Tabel 1: overzicht toegepaste stukken

2 VOORBEREIDING BEA

2.1 Inventarisatie

Het basisbestand van de inventarisatie is opgenomen in het beheersplan door Bomenwacht Nederland onder documentnummer P22039 en voorzien van uniek boomnummer waarbij een inventarisatie is gemaakt van alle in het projectgebied staande bomen. De in de BEA opgenomen inventarisatie geeft een overzicht van de bomen waarbij ten tijde van de werkzaamheden conflictsituaties naar voren zijn gekomen. Deze bomen worden per deelgebied van het ontwerp uitgelicht waarbij te nemen maatregelen omschreven worden. De conditiebeoordeling bij deze bevindingen is gebaseerd op de classificering gehanteerd door 5.1.2.e (zie bijlage 2). Naar aanleiding van deze beoordeling is bepaald of de boom behouden kan blijven of moet worden gezocht naar een alternatief dat behoud mogelijk maakt. Het is belangrijk te weten dat dit oordeel uitsluitend is gebaseerd op de huidige conditie, zonder rekening te houden met toekomstige werkzaamheden. Werkzaamheden nabij bomen leveren in veel gevallen nadelige gevolgen op voor de bomen. Uitval van bomen na werkzaamheden is nooit voor 100% uit te sluiten. De kans dat bomen uitvallen door werkzaamheden blijft altijd aanwezig maar kan door het toepassen van de juiste maatregelen wel worden beperkt.

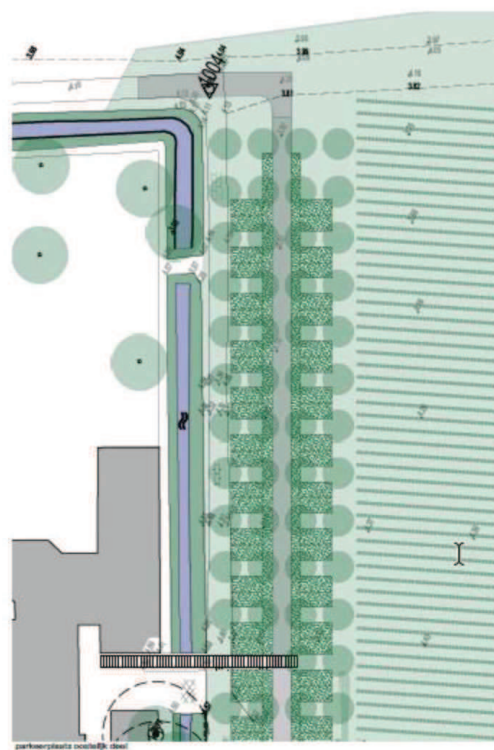
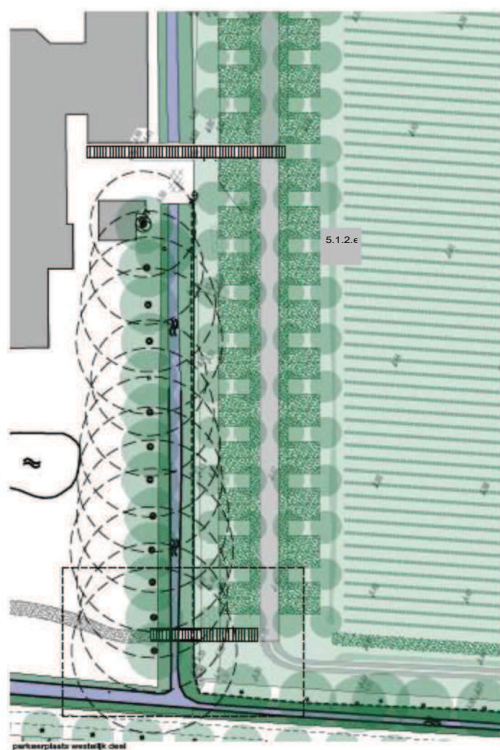
De boomnummers die zijn toegekend aan de bomen zijn afgebeeld op de tekening in afbeelding 2.

Boom nr.	Boomsoort	Stam-diameter Ø (cm)	Boom-hoogte klasse	Opkroon-hoogte	Kroon-diameter	Conditie	Toekomst-verwachting	Opmerking
Gebied E4								
226	Quercus robur	73	18-24	4,5-5,5 m	12 -16 m	Redelijk	10 -15 jaar	
227	Quercus robur	77	18-24	4,5-5,5 m	12 -16 m	Redelijk	10 -15 jaar	
228	Quercus robur	47	18-24	4,5-5,5 m	12 -16 m	Redelijk	10 -15 jaar	
229	Quercus robur	86	18-24	4,5-5,5 m	12 -16 m	Redelijk	10 -15 jaar	
230	Quercus robur	50	18-24	4,5-5,5 m	12 -16 m	Goed	>15 jaar	
231	Quercus robur	100	18-24	4,5-5,5 m	12 -16 m	Goed	>15 jaar	
232	Quercus robur	58	18-24	4,5-5,5 m	12 -16 m	Redelijk	10 -15 jaar	
233	Quercus robur	58	18-24	4,5-5,5 m	12 -16 m	Redelijk	10 -15 jaar	
234	Quercus robur	83	18-24	4,5-5,5 m	12 -16 m	Redelijk	10 -15 jaar	
235	Quercus robur	54	18-24	4,5-5,5 m	12 -16 m	Redelijk	10 -15 jaar	
236	Quercus robur	78	18-24	4,5-5,5 m	12 -16 m	Redelijk	10 -15 jaar	
237	Quercus robur	63	18-24	4,5-5,5 m	12 -16 m	Redelijk	10 -15 jaar	
238	Quercus robur	64	18-24	4,5-5,5 m	12 -16 m	Redelijk	10 -15 jaar	
Gebied R								
149	Quercus robur	37	12-18	4-5 m	8 -12 m	Redelijk	10 -15 jaar	
157	Quercus robur	57	12-18	4-5 m	8 -12 m	Redelijk	10 -15 jaar	
158	Quercus robur	46	12-18	4-5 m	8 -12 m	Goed	>15 jaar	
159	Quercus robur	45	12-18	4-5 m	8 -12 m	Goed	>15 jaar	
160	Quercus robur	36	12-18	4-5 m	8 -12 m	Redelijk	10 -15 jaar	
161	Quercus robur	28	12-18	4-5 m	8 -12 m	Redelijk	10 -15 jaar	
162	Quercus robur	31	12-18	4-5 m	8 -12 m	Redelijk	10 -15 jaar	
163	Quercus robur	33	12-18	4-5 m	8 -12 m	Redelijk	10 -15 jaar	
164	Quercus robur	64	12-18	4-5 m	8 -12 m	Redelijk	10 -15 jaar	
165	Quercus robur	49	12-18	4-5 m	8 -12 m	Redelijk	10 -15 jaar	
166	Betula pendula	42	12-18	4-5 m	8 -12 m	Slecht	1 – 5 jaar	
167	Quercus robur	51	12-18	4-5 m	8 -12 m	Redelijk	10 -15 jaar	
168	Quercus robur	35	12-18	4-5 m	8 -12 m	Redelijk	10 -15 jaar	
169	Quercus robur	52	12-18	4-5 m	8 -12 m	Redelijk	10 -15 jaar	
170	Quercus robur	34	12-18	4-5 m	8 -12 m	Goed	>15 jaar	
171	Quercus robur	32	12-18	4-5 m	8 -12 m	Matig	5 -10 jaar	
173	Quercus robur	46	12-18	4-5 m	8 -12 m	Redelijk	10 -15 jaar	
174	Quercus robur	43	12-18	4-5 m	8 -12 m	Redelijk	10-15 jaar	
175	Quercus robur	53	12-18	4-5 m	8 -12 m	Redelijk	10-15 jaar	
176	Quercus robur	41	12-18	4-5 m	8 -12 m	Redelijk	10-15 jaar	
177	Quercus robur	57	12-18	4-5 m	8 -12 m	Goed	>15 jaar	
178	Quercus robur	60	12-18	4-5 m	8 -12 m	Goed	>15 jaar	

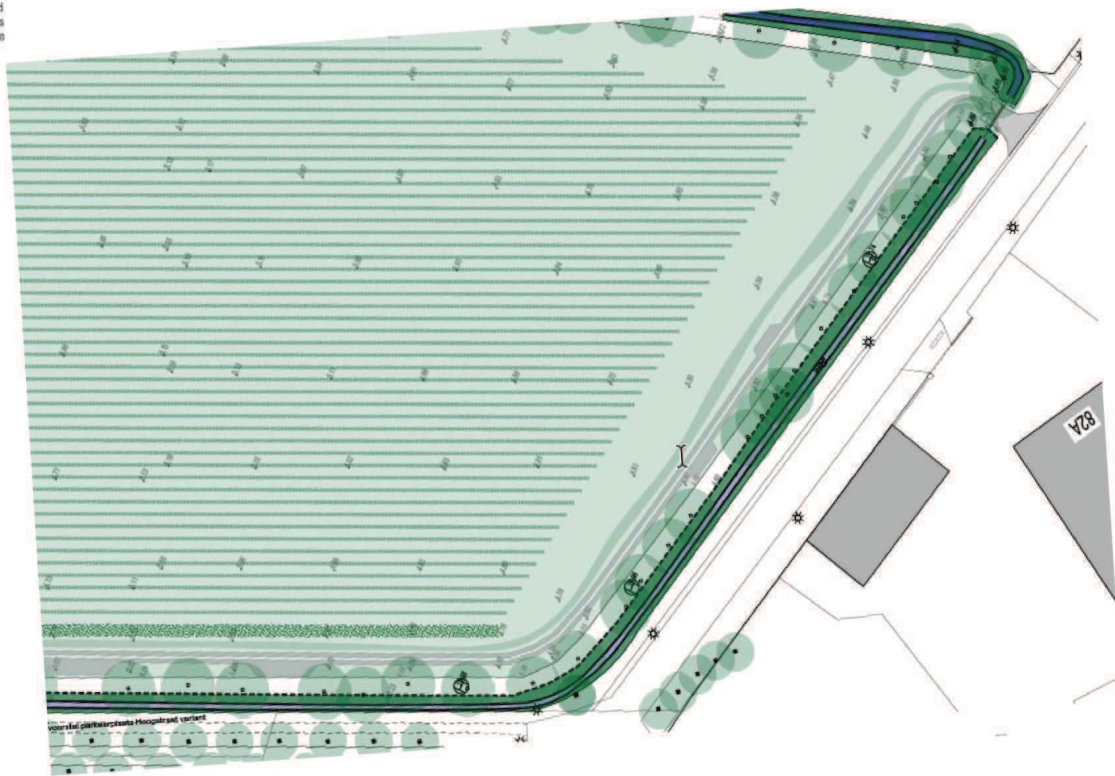
179	Acer pseudoplatanus	33	6-12	2-3m	4 m	Redelijk	10-15 jaar	
180	Acer pseudoplatanus	22	6-12	3 m	4 m	Goed	>15 jaar	
181	Quercus robur	43	12-18	4-5 m	8 -12 m	Goed	>15 jaar	
182	Acer pseudoplatanus	37	12-18	3 m	3 m	Goed	>15 jaar	
183	Alnus glutinosa	15	12-18	2m	2 m	Matig	5 -10 jaar	
184	Quercus robur	48	12-18	4-5 m	8 -12 m	Goed	>15 jaar	
185	Quercus robur	56	12-18	4-5 m	8 -12 m	Redelijk	>15 jaar	
186	Quercus robur	38	12-18	4-5 m	8 -12 m	Redelijk	10 tot 15 jaar	
187	Quercus robur	37	12-18	4-5 m	8 -12 m	Redelijk	10-15 jaar	
188	Quercus robur	44	12-18	4-5 m	8 -12 m	Goed	10-15 jaar	
189	Quercus robur	37	12-18	4-5 m	8 -12 m	Redelijk	3-5 jaar	
190	Quercus robur	56	12-18	4-5 m	8 -12 m	Redelijk		
191	Quercus robur	58	12-18	4-5 m	8 -12 m	Redelijk	10-15 jaar	
192	Quercus robur	52	12-18	4-5 m	8 -12 m	Redelijk	>10 jaar	
193	Quercus robur	68	12-18	4-5 m	8 -12 m	Redelijk	>15 jaar	
194	Quercus robur	65	12-18	4-5 m	8 -12 m	Redelijk	>15 jaar	
195	Quercus robur	32	12-18	4-5 m	8 -12 m	Redelijk	10-15 jaar	
196	Quercus robur	46	12-18	4-5 m	8 -12 m	Redelijk	10-15 jaar	
197	Quercus robur	47	12-18	4-5 m	8 -12 m	Redelijk	10-15 jaar	
198	Acer pseudoplatanus	25	6 -12	2- 3 m	4 m	Goed	>15 jaar	

Tabel 2: inventarisatie bomenbestand

Groenfeld
Bekkers
van der Velde



Afb.2: impressie bomen gebiedslocatie gebied E4.



Afb.3: gebiedslocatie bomen in gebied R



Afb 4: impressie landweg

2.2 Werkwijze bovengronds

De bovengrondse beoordeling wordt gedaan volgens de VTA-methodiek en geeft inzicht in de conditie, mechanische gebreken en de toekomstverwachting van de bomen bij ongewijzigde omstandigheden.

De conditiebepaling is onderdeel van de inventarisatie en geeft een oordeel over de gezondheidstoestand van de boom op een bepaald moment. Bij de conditiebepaling wordt, afhankelijk van het seizoen, gelet op de volgende conditiekenmerken: de huidige conditie, de blad-/knopbezetting, bladgrootte, bladbezetting, takscheutlengte en transparantie van de kroon. Op basis van de conditiebepaling en aanwezigheid van eventuele gebreken wordt bepaald wat de toekomstverwachting van de boom is.

Bij de conditiebepaling is onderscheid gemaakt tussen vier conditieklassen, zie tabel conditieklassen.

Conditieklassen	Omschrijving
goed	boom vertoont goede groei en vertoont een beeld dat van de soort verwacht mag worden onder goede groeiplaatsomstandigheden
redelijk	niet optimale groei, te zien aan verminderde twijglengte en een ijlere kroon, maar de minder optimale omstandigheden hebben geen duidelijke of onomkeerbare negatieve gevolgen voor de verdere ontwikkeling van de boom
matig	er is duidelijk sprake van negatieve gevolgen voor de verdere ontwikkeling van de boom, zoals een ijle kroon, scheut- of taksterfte en beperkte twijggroei
slecht	duidelijk aftakelende boom, waarbij veelal sprake is van een ijle kroon met zware taksterfte resulterend in veel en soms zwaar dood hout

Conditieklassen (Roloff) 2001

Toekomstverwachting

Op basis van de conditie, gebreken en de leeftijd is een inschatting gemaakt van de toekomstverwachting van de bomen bij gelijkblijvende omstandigheden. De toekomstverwachting van de bomen is ingedeeld in een van de volgende categorieën, zie tabel toekomstverwachting.

Categorie	Omschrijving
> 15 jaar	toekomstverwachting is minimaal 15 jaar met actieve groei
10-15 jaar	toekomstverwachting van 10 tot 15 jaar met actieve groei
5-10 jaar	toekomstverwachting van 5 tot 10 jaar met actieve groei
< 5 jaar	toekomstverwachting van 0 tot 5 jaar met actieve groei
-	boom is reeds afgestorven en heeft als levende boom geen toekomstverwachting

Categorieën toekomstverwachting

2.3 Werkwijze ondergronds

Door middel van het groeiplaatsonderzoek zijn de eigenschappen van de bodem en het bewortelingspatroon in beeld gebracht. Deze informatie vormt de input voor het advies met betrekking tot de ondergrondse situatie in relatie tot de bovengrondse situatie. Op basis van grondboringen en proefsleuven is het bodemprofiel beschreven. Aspecten die per bodemlaag worden beschreven zijn: de mate van beworteling, de verdichting per grondlaag, het vochtgehalte, eventuele roestverschijnselen, het organische stofgehalte, de opbouw en kleur. De locatie van de proefsleuven is gekozen aan de hand van de geplande werkzaamheden binnen de invloedssfeer van de boom en mogelijke knelpunten bij de ontwikkeling van het gebied.

2.4 Quickscan Flora en Fauna in en rondom de boom

Gelijktijdig met de inventarisatie is een quickscan uitgevoerd door de ^{5.1.2.e} (ETT'er, Donker Groep B.V., WNB2) met betrekking tot de flora en fauna in en rondom de boom. Conform de Omgevingswetgeving is het verplicht om bij werkzaamheden vooraf te controleren of de flora en fauna hiervan hinder gaan ondervinden. Deze bevindingen kunnen gevolgen hebben voor de in de BEA gepresenteerde oplossingen. In onderstaande tabel zijn deze bevindingen genoteerd. Let wel: dit zijn alleen bevindingen voor de flora en fauna in de bomen en in de directe omgeving van de bomen. Deze bevindingen zeggen dus niets over de gevolgen van de (bouw-)werkzaamheden voor de flora en fauna.

Nr.	Aangetroffen F&F	Gevolgen voor het project
Alle betreffende Bomen in het project gebied.	Er zijn geen project-belemmerende waarnemingen inzake flora en fauna of rust- en verblijfplaatsen aangetroffen bij de controle van het werkgebied en de betreffende bomen. Dit is tijdens de BEA inventarisatie opgenomen door 5.1.2.e WNB 2	Gedragscode Wet Natuurbescherming is leidend. De realisatie van de wegfundatie en de bestatingswerkzaamheden vinden plaats op oppervlakteniveau. Er dient controle plaats te vinden voor het uitvoeren van maatregelen. Indien flora en fauna aanwezig zijn moeten de werkzaamheden worden uitgesteld en de werkwijze worden aangepast (in overleg met een ecooloog dienen de vervolgstappen bepaald te worden). Voor dit project zijn op het moment van de nulmeting geen belemmeringen in het kader van flora en fauna waargenomen binnen de groeiplaats van de bomen.

Tabel 3: flora en fauna

3 DE BOOM EN HET PROJECT

3.1 Afkadering BEA

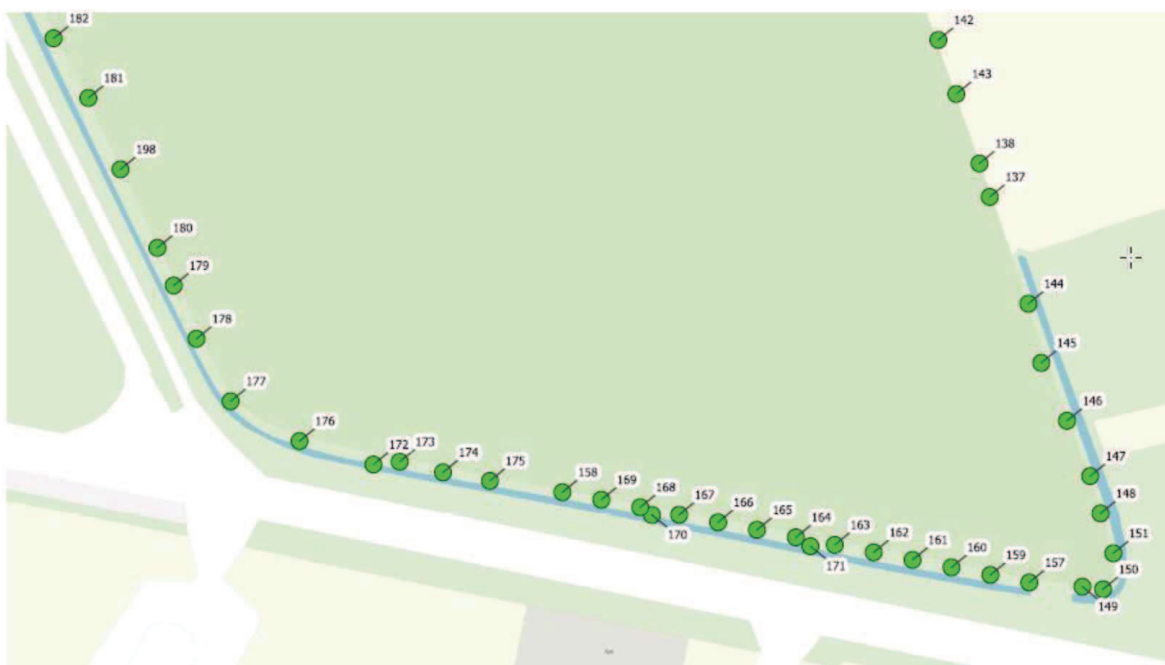
Het onderzoek heeft geleid tot een schifting in bomen welke te behouden zijn en bomen waarbij behoud op voorhand niet mogelijk is in het projectplan en waarvoor een projectaanpassing noodzakelijk is. Deze te behouden bomen vormen het uitgangspunt voor de BEA. Met dit onderzoek in de huidige situatie worden de "conflictsituaties" tussen het duurzaam behoud van de boom en de voorgenomen werkzaamheden naar voren gebracht. Op onderstaande kaarten is per gebied de locatie van alle bomen weergegeven.



Afb. 5: bomen opgenomen in BEA gebied E4



Afb. 6: bomen opgenomen in BEA gebied R



Afb. 7: bomen opgenomen in BEA gebied R tot de inrit

3.2 Optimale groeiomstandigheden

Om een goed beeld te kunnen krijgen van de invloeden van de geplande werkzaamheden op de groeiomstandigheden van de bomen, is kennis van de groeiplaatsaspecten van de boom noodzakelijk. In onderstaande subparagrafen worden de belangrijkste groeiplaatsaspecten van de boom beschreven.

Nutriëntenkringloop

Een boom heeft voedingsstoffen nodig om zich te kunnen ontwikkelen. Deze nutriënten komen grotendeels voort uit de afbraak van organisch stof. Dit organische stof is voor een groot deel afkomstig van plantenresten, zoals afgefallen blad of takken welke via een open bodem en afbraakprocessen aan de boom beschikbaar worden gesteld. Wanneer er sprake is van een scheidingslaag tussen de bovengrondse en ondergrondse ruimte, bijvoorbeeld bij het **aanbrengen van een verhardingslaag of bebouwing**, wordt deze nutriëntenkringloop onderbroken. Een voedingstekort ontstaat met een groeistagnatie van de boom tot gevolg.

Zuurstofgehalte

Alle processen die zich in een boom afspelen om de boom in leven te houden en groei mogelijk te maken kosten energie. Om deze energie vrij te maken worden suikers verbrand, een proces waarvoor zuurstof benodigd is. De zuurstof wordt via de wortels opgenomen. Om voldoende zuurstof aan de boom beschikbaar te kunnen stellen is een mate van porositeit van de bodem noodzakelijk. Bij een te lage porositeit (niveau afhankelijk van de boomsoort) zal een zuurstoftekort ontstaan. De boom neemt voedingselementen minder goed op en wordt minder weerbaar tegen giftige stoffen. Deze situatie kan ontstaan bij verdichting van de bodem, door bijvoorbeeld het **aanbrengen van verhardingen of het berijden van de bodem rondom de boom met machines**. Dit kan leiden tot groeistagnatie of het afsterven van de boom.

Vochtgehalte

Vocht (water) is het middel waarmee stoffen door de boom worden getransporteerd. Daarnaast bestaat 80-90% van de boom uit water. Naast het verbruik van vocht in de processen van de boom verdampt ook een deel van het vocht. Wanneer dit verbruikte vocht niet wordt aangevuld ontstaat een vochttekort, waardoor de boom niet meer in staat is tot fotosynthese (en dus groei). Echter, te veel vocht in de bodem kan leiden tot een zuurstoftekort wat, zoals beschreven onder de kop "zuurstofgehalte", kan leiden tot ernstige gebreken. Een vochttekort kan ontstaan door het **aanbrengen van een afsluitende laag op maaiveldniveau zoals verharding of door bronbemaling**. Een vochtoverschot kan veroorzaakt worden door het dichtsmen van de poriën in diepere lagen van de bodem, waardoor een soort badkuipeffect ontstaat. In beide gevallen kan dit leiden tot groeistagnatie of het afsterven van (delen van) de boom.

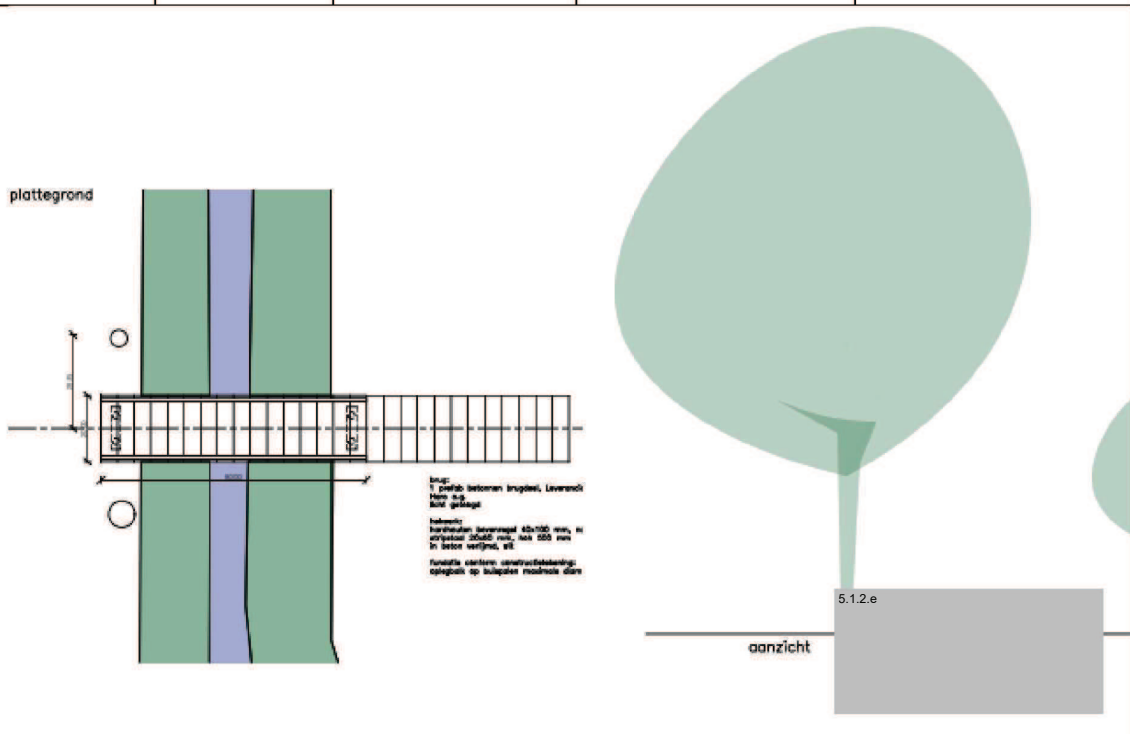
Doorwortelbare ruimte

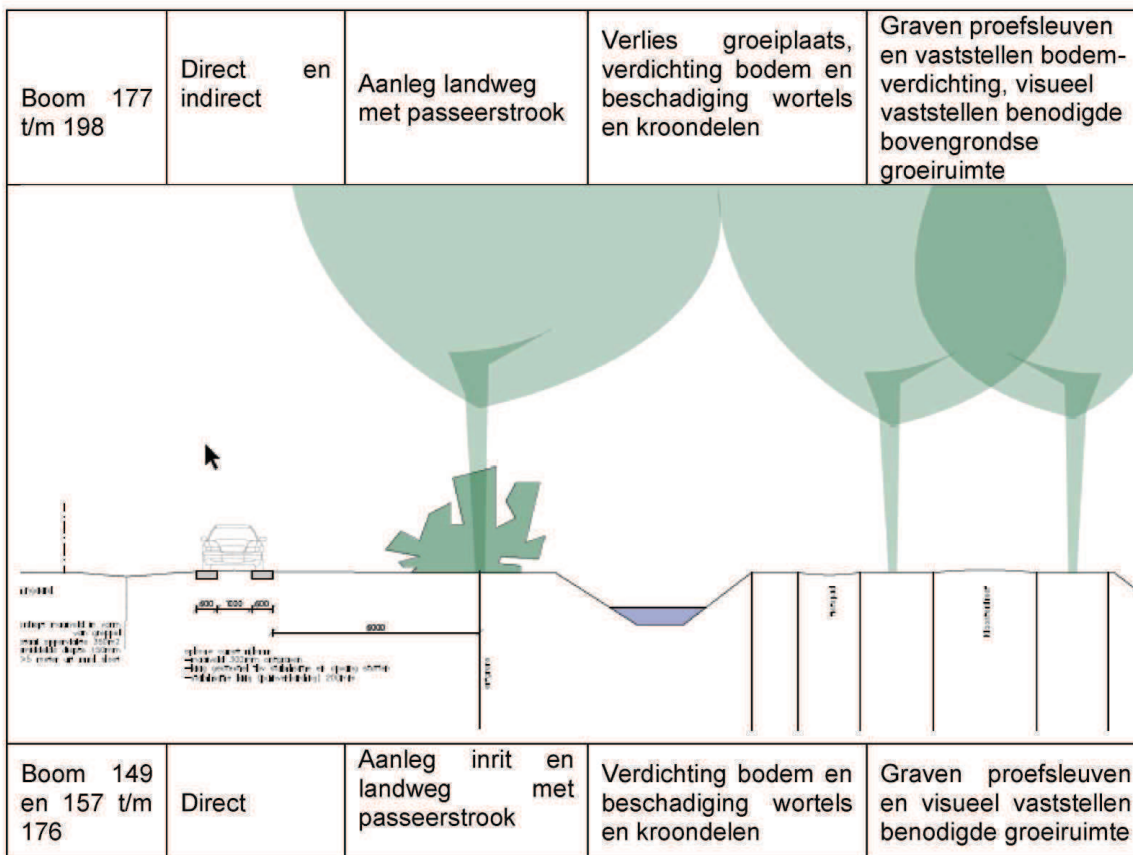
Een boom heeft ondergronds ruimte nodig om het wortelgestel te ontwikkelen. Dit wortelgestel is nodig voor stabiliteit en de opname van vocht, zuurstof en nutriënten. Wanneer de boom in kroonumfang toeneemt, moet het wortelgestel meegroeien om de behoefte aan voeding, zuurstof en vocht door de kroon te kunnen bijbenen. Hetzelfde geldt voor de stabiliteit van de boom. Een vaak gebruikte vuistregel die hierbij gesteld wordt is een m³ doorwortelbare ruimte per levensjaar. Wanneer de boom in de ondergrondse groeiruitme beperkt wordt zal de groei van de boom stagneren. Deze beperking in groeiruitme ontstaat in veel gevallen door in de grond **aangebrachte civiele constructies, zoals puinfunderingen van wegen, funderingen van bebouwing of rioleringen**. Naast groeistagnatie kan dit uiteindelijk leiden tot een verkorting van de levensduur van de boom.

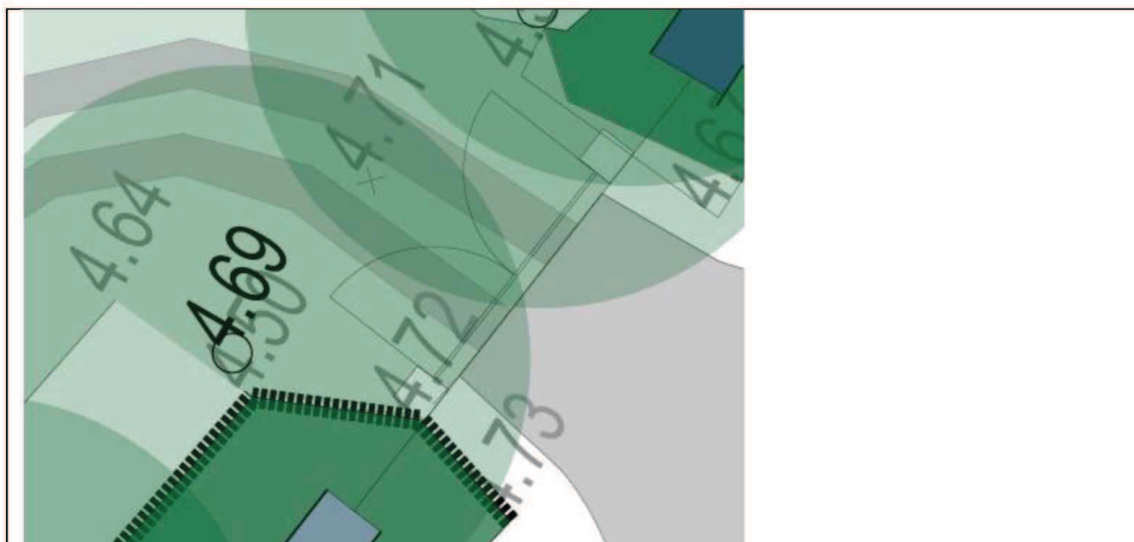
Vrije uitgroeiruitme kroon

Een boom ontwikkelt zich bovengronds door zowel lengte- als breedtegroei. Bij vrije uitgroeiruitme bereikt de boom een evenwichtige kroon wat naast stabiliteit ook een fraai beeld geeft. Wanneer de kroon geen vrije uitgroeiruitme heeft kan dit gevolgen hebben voor zowel de visuele als conditionele kwaliteit van de bomen. Een beperking in bovengrondse groeiruitme kan ontstaan door andere, **dicht bij de boom groeiende, bomen of door de aanwezigheid van bebouwing**. Dit kan zorgen voor instabiliteit, achteruitgang van de beeldkwaliteit of vermindering van de levensverwachting.

De in de voorgaande paragraaf genoemde groeiaspecten van de boom zijn weggezet tegenover de voorgenomen werkzaamheden op het perceel. In onderstaande tabel is een prognose opgesteld voor alle bomen betreffende de verwachte invloed van de werkzaamheden op de groeiomstandigheden. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen een directe en indirecte invloed. Met een directe invloed worden alle werkzaamheden bedoeld die binnen de groeiplaats van de boom plaatsvinden. Een indirecte invloed betreft werkzaamheden op afstand, zoals bronbemaling, welke indirect invloed kunnen hebben op de groeiomstandigheden. De prognoses worden door middel van de BEA bevestigd dan wel ontkracht. De boomnummers die zijn toegekend aan de bomen zijn afgebeeld op de tekening in afbeelding 2 en worden als digitaal bestand separaat bij de BEA toegevoegd.







Tabel 4: projectinvloeden

4 BOMEN EFFECT ANALYSE

4.1 Bevindingen BEA

Op basis van de verwachte projectinvloeden voor de bomen heeft veldonderzoek plaatsgevonden. De gehanteerde onderzoeksmethode per boom is genoteerd onder paragraaf 3.3. Het veldonderzoek heeft geresulteerd in een aantal bevindingen, welke zijn gepresenteerd in onderstaande tabel. Op basis van deze bevindingen is per boom de projectinvloed weergegeven. Conform het Handboek Bomen 2018 is deze projectinvloed opgedeeld in vijf klassen, te noemen:

Goed	++	Project heeft geen (noemenswaardige) belemmerende invloed op de duurzame handhaving van de boom
Voldoende	+	Project heeft een beperkte belemmerende invloed op de duurzame handhaving van de boom
Onvoldoende	-	Project heeft een belemmerende invloed op de duurzame handhaving van de boom
Slecht	--	Project heeft een aanzienlijke belemmerende invloed op de duurzame handhaving van de boom
Zeer slecht	X	Project heeft een fatale belemmerende invloed op de duurzame handhaving van de boom

Nr.	Geconstateerde projectinvloed	Bevindingen
Boom 226 en 228	+	De bouw van de voetgangersbrug vindt plaats binnen de kroonprojectie van de bomen. Hierbij kan verlies plaatsvinden van groeiplaats en beworteling wat de stabiliteit en conditie in gevaar kan brengen. Echter heeft de proefsleuf uitgewezen dat er slechts beperkte beworteling in het tracé aanwezig is, ook het plaatsen van een fundatie op boorpalen maakt dat de impact op de groeiplaats beperkt is. Voor de realisatie van het voetpad zal de toplaag tot 25 cm diepte verwijderd moeten worden, waarna er grind of split wordt aangebracht. Deze halfverharding zal niet mechanisch verdicht worden. Door de kwetsbare boomzone tijdens de aanleg te beschermen en het nemen van boombeschermende maatregelen kunnen de bomen duurzaam behouden worden. Door het toepassen van deze maatregelen zijn de bomen duurzaam te behouden en is de projectinvloed beperkt.
Boom 226 t/m 238	++	De ontwikkeling van de parkeerplaats vindt plaats buiten de rand van de kroonprojectie van de bomen. De proefsleuven hebben uitgewezen dat er geen wortels van de bomen aanwezig zijn in dit gebied. Bovengronds is de kans klein dat er delen beschadigd raken door machines omdat de bomen 4,5 tot 5 meter hoog zijn opgekroond. Als er zorgvuldig gewerkt wordt en de juiste boombeschermende maatregelen worden toegepast heeft het project geen belemmerende invloed op de duurzame handhaving van de bomen.
Boom 177 t/m 198	++	Het grondonderzoek heeft uitgewezen dat er sprake is van extensieve beworteling tot maximaal 4 mm in de toplaag in de te graven zone. Het betreft hier slechts oppervlakkige extensieve beworteling en geen stabiliteit of gestelwortels. De bomen staan achter het hekwerk in de directe omgeving van het project. Wel is geconstateerd dat er bij enkele bomen sprake is van een beperkte doorgang in het rijprofiel kans op beschadiging van bovengrondse delen is zonder snoeimaatregel aanzienlijk. Het project heeft een beperkte belemmerende invloed op de duurzame handhaving van de bomen.

Boom 149 en 157 t/m 176	++	Het grondonderzoek heeft uitgewezen dat er sprake is van extensieve beworteling tot maximaal 4 mm in de toplaag in de te graven zone. Het betreft hier slechts oppervlakkige extensieve beworteling en geen stabiliteit of gestelwortels. De bomen staan achter het hekwerk in de directe omgeving van het project. Wel is geconstateerd dat er bij enkele bomen sprake is van een beperkte doorgang in het rijprofiel, kans op beschadiging van bovengrondse delen is zonder snoeimaatregel aanzienlijk. Het project heeft een beperkte belemmerende invloed op de duurzame handhaving van de bomen.
Boom 149 en 157	+	De gegraven proefsleuf heeft uitgewezen dat de grond ter plaatse zwaar verdicht is en er veel puinresten aanwezig zijn, ook het hieronder gelegen humusarme zand is zwaar verdicht. Binnen het te graven tracé zijn slechts enkele wortels tot 5 mm in de toplaag aanwezig, het betreffen hier bovendien geen hoofdwortels zodat de realisatie van de inrit een beperkte belemmerende invloed heeft op de duurzame handhaving van de bomen.

Tabel 5: bevindingen uit het veldonderzoek.

4.2 BEA-advies

Op basis van de bevindingen uit de BEA (veldonderzoek) is gekeken naar maatregelen om de boom ondanks de werkzaamheden toch op zijn huidige standplaats duurzaam te behouden. In onderstaand advies zijn alleen de bomen opgenomen met een geconstateerde projectinvloed tussen de waarden 'voldoende' en 'zeer slecht'. De bomen met een projectinvloed 'goed' zullen weinig tot geen hinder van de werkzaamheden ondervinden en kunnen daarom zonder maatregelen duurzaam behouden blijven. Wanneer bij de bomen in de andere projectinvloedklassen behoud niet op de huidige standplaats mogelijk is gebleken zijn er in onderstaand overzicht alternatieve maatregelen aangedragen. Wanneer een maatregel projectaanpassingen vereist is ook een alternatieve maatregel geboden op basis van het huidige plan. Alle maatregelen worden in paragraaf 4.3 t/m 4.8 verder uiteengezet.

Nr.	Mogelijke maatregelen
Boom 226 en 228	Om de doorgang vanaf de parkeerplaats naar de bestaande paden door te laten lopen moet er een pad van halfverharding aangelegd worden en een voetgangersbrug geplaatst worden over de sloot. Het betreft hier een voetpad met halfverharding bestaande uit granulaat/grind zonder fundatie van 1,20 m breed en er staan bomen op een plantafstand van 5,5 meter. De proefsleuf heeft uitgewezen dat er nauwelijks wortels aanwezig zijn binnen het te graven profiel. Bovendien betreft het hier slechts extensieve dunnere wortels, hierdoor is de impact van de aanleg van het pad beperkt. De bouw van de voetgangersbrug vindt plaats binnen de kroonprojectie van de bomen. Door de brug op te boren schroefpalen te plaatsen en daarop een fundatiebalk te leggen ontstaat als het ware een 2 ^e maaiveldconstructie die de bodem en de groeiplaats ontlast van verdichting. De rooi- en graafwerkzaamheden beperken zich tot de bovenlaag van de groeiplaats over een breedte van 1,20 m waarna er halfverharding/granulaat wordt gebruikt als verharding. De te nemen maatregelen beperken zich tot het toepassen van boombescherming en zorgvuldig werken tijdens de uitvoering. De werkzaamheden vinden dan plaats op de rand van de kroonprojectie en zijn dan van beperkte invloed. Deze werkzaamheden dienen aangepast uitgevoerd te worden onder toezicht van een European Tree Worker of bomenwacht.
Boom 226 t/m 238	Voor de realisatie van de parkeerplaats zal de huidige verharding worden opgenomen en hergebruikt op de parkeerplaats verder van de bomen af. Op de plaats van de huidige bestrating komt een plantvak met beplanting waardoor de huidige situatie verbetert. Ten tijde van de opname zijn er diverse proefsleuven gegraven waaruit is gebleken dat er extensieve beworteling in het te graven tracé voorkomt, het betreft hier dunne wortels tot 3 mm. Hierdoor zal de impact van de werkzaamheden ondergronds niet groot zijn. De verdichtingsmeting heeft uitgewezen dat de bodem ter plaatse niet verdicht is. Wij adviseren om alleen de zode en de bovenste 30 cm van de bodem te verwijderen, waarna er drukverdelend doek en een dunne laag cunetzand kan worden opgebracht, hierop kunnen graskeien worden geplaatst met teelaarde. Doordat het hier enkel parkeren betreft en de verkeersintensiteit beperkt is, is de impact op de bodem beperkt en heeft het parkeren geen invloed op de omlooptijd van de bomen.

Boom 177 t/m 198 en 157 t/m 176	De bomen staan in de grasstrook langs het perceel, zodat ook de werkzaamheden op de rand van de kroonprojectie plaatsvinden. De kans op schade van de planontwikkeling bij toegepaste boombescherming is klein. De realisatie van een ongefundeerde landweg met enkele passeerstroken vindt grotendeels plaats op de rand van het perceel waar de grond al verdicht is, wat maakt dat de impact op de ondergrond beperkt is. Het boombeeld tijdens de opname is achterstallig, er is sprake van grof dood hout in de kronen in combinatie met laag hangende takken boven de wijngaard. De toegepaste maatregel bestaat uit vooraf een snoeimaatregel toe te passen waarbij lage ver doorhangende takken en dood hout worden verwijderd. Schade aan bovengrondse delen van de bomen wordt hierdoor voorkomen. Ten tijde van de opname zijn er diverse proefsleuven gegraven waaruit is gebleken dat er extensieve beworteling in het te graven tracé voorkomt, het betreft hier dunne wortels tot 3 mm. Hierdoor zal de impact van de werkzaamheden ondergronds niet groot zijn. De verdichtingsmeting heeft uitgewezen dat de bodem ter plaatse sterk verdicht is tot 4 MPa.
Boom 149 en 157	De realisatie van de inrit naar de landweg gaat tussen de beide bomen door. De proefsleuf heeft uitgewezen dat de grond ter plaatse zwaar verdicht is er ook puin aanwezig is en er alleen in de toplaag wortels aanwezig zijn tot 5 mm. Ook het hieronder gelegen humusarm zand is zwaar verdicht. Binnen het te graven tracé zijn bovendien geen hoofdwortels aanwezig aangezien er sprake is van geen of zeer beperkte beworteling. Hierdoor zal de impact van de werkzaamheden ondergronds niet groot zijn. De projectinvloed is daarom beperkt en het heeft geen noemenswaardige invloed op de duurzame handhaving van de bomen.
Alle bomen	Voor de bomen langs de perceelsgrens zijn geen boombeschermende maatregelen als beperking fysieke betreding noodzakelijk omdat de betreding van de groeiplaats begrenst wordt door de sloot en het geplaatste wildkerende raster. Wanneer werkzaamheden binnen de werkgrenzen vereist zijn bij boom 226, 228, 149 en 157 deze uitvoeren onder toezicht van een European Tree Worker na melding bij de toezichthouder of bomenwacht.

Tabel 6: maatregelen uit het veldonderzoek

4.3 Projectinvloed per gebied

De bomen in het projectgebied zijn op te delen in twee groepen;

- bomen waarvoor door het projectplan behoud mogelijk is zonder aanpassingen in de planvorming door te voeren
- bomen waarbij met de toepassing toezicht duurzaam behoud mogelijk is

Als randvoorwaarde is dan wel dat er bij deze bomen actief boombescherming wordt toegepast om wortel-, stamschade en verdichting te voorkomen. Indien er actieve boombescherming wordt toegepast middels fysieke afscherming van de stam is er toezicht benodigd tijdens de werkzaamheden in de beschermde boomzone. Op deze wijze kan verdichting, stam- en wortelschade worden voorkomen en zijn deze bomen duurzaam te behouden.

4.4 Boombeschermingsplan (BBP)

Werkzaamheden nabij bomen leveren in veel gevallen nadelige gevolgen op voor de bomen. Uitval van bomen na werkzaamheden is nooit volledig uit te sluiten. De kans dat bomen uitvallen door werkzaamheden blijft altijd aanwezig maar kan door het toepassen van de juiste maatregelen wel tot een minimum beperkt worden. Bij het opstellen van dit rapport is gebruik gemaakt van de DO tekening. Om de bomen duurzaam in stand te houden adviseren we het handhaven van de boombeschermende maatregelen waarbij een aantal uitgangspunten om tot een succesvolle boombescherming tijdens de werkzaamheden vastgelegd worden met als basis de in Handboek Bomen 2022 omschreven norm.

4.5 Overzicht werkzaamheden

De uit te voeren werkzaamheden om de parkeerplaats, de brug en de ontsluiting middels de landweg te realiseren omvatten de volgende werkzaamheden:

- opruimingswerkzaamheden: verwijderen vegetatie
- grondwerken: ontgraven cunetten
- aanleggen tijdelijke rijplatenbaan: ten behoeve van transport binnen projectgrenzen
- verwijderen / aanbrengen toplaag ten behoeve van afwerking
- plaatsen brugdeel op schroefpalen
- aanbrengen verhardingen
- bijkomende werkzaamheden
- aanplanten bomen en beplanting

Gezien bovenstaande projectbeschrijving is de verwachting dat onderstaande werkzaamheden binnen het project voorkomen, welke mogelijk invloed kunnen hebben op de groeiomstandigheden van de boom.

Werkzaamheden.	Uitleg
Opslag en machines	Opslag van materiaal en machines: De opslag van materiaal en machines kan leiden tot verdichting en verslapping van de bodem.
Laden / lossen	Aanbrengen materiaal met machine: Het aanbrengen van (bouw)materialen met machines zoals kiepauto's en kranen kan leiden tot beschadiging aan de kroon of stam.
Transportbewegingen	Transportbewegingen materieel: Transportbewegingen van machines zoals vrachtwagens kunnen leiden tot verdichting van de bodem.
Graafwerkzaamheden	Graafwerkzaamheden: Graafwerkzaamheden kunnen leiden tot beschadigingen van het wortelgestel met conditieachteruitgang of stabiliteitsproblemen tot gevolg.
Aanbrengen/verwijderen banden en verhardingen	Aanbrengen/verwijderen verharding: Het aanbrengen/verwijderen van verharding of bebouwing kan leiden tot bodemverdichting en zuurstoftekorten, met conditie-achteruitgang van de boom tot gevolg. Bij het verwijderen van verharding kunnen oppervlakkig gelegen wortels beschadigd raken.
Aanbrengen materiaal	Aanbrengen materiaal met machine: Het aanbrengen van (bouw)materialen met machines zoals kiepauto's en kranen kan leiden tot beschadigingen aan de kroon of stam.

Tabel 7: overzicht werkzaamheden binnen project

4.6 Boombeschermingsplan na projectaanpassing

Voor bomen 226, 228, 149 en 157 is begeleiding van een bomenwacht of gecertificeerd European Tree Worker noodzakelijk om de werkzaamheden uit te kunnen voeren. Een boomtechnisch toezichthouder is namelijk van groot belang waar gewerkt wordt rondom bomen. De toezichthouder is aanspreekpunt voor boomtechnische knelpunten en voert controle uit op de werkzaamheden. Boomschade wordt zo voorkomen als er gewerkt wordt binnen de kwetsbare boomzone. Rondom iedere boom bestaat een zone waarbinnen de boom extra kwetsbaar is voor invloeden van buitenaf, zoals bouwwerkzaamheden. Deze zone wordt de kwetsbare boomzone genoemd. Deze zone omvat zowel de bovengrondse (kroon) als ondergrondse (wortelgestel) delen van de boom. Binnen deze zone is de kans op achteruitgang van de conditie van de boom ten gevolge van werkzaamheden aanzienlijk groter dan daarbuiten. Deze conditie-achteruitgangen worden vaak veroorzaakt door verdichting van de bodem rondom het wortelgestel, fluctuaties in het vochtgehalte van de bodem, beschadigingen aan het wortelgestel of beschadigingen aan de kroon, stam of stamvoet. Om deze oorzaken van conditie-achteruitgang bij bomen te voorkomen, wordt bij iedere boom de kwetsbare boomzone vastgesteld waarbinnen een aantal verboden gelden. De kwetsbare boomzone kan worden vastgesteld door de vuistregel "Kroonprojectie + 1,50 meter" te hanteren, zoals weergegeven op in bijlage 5.

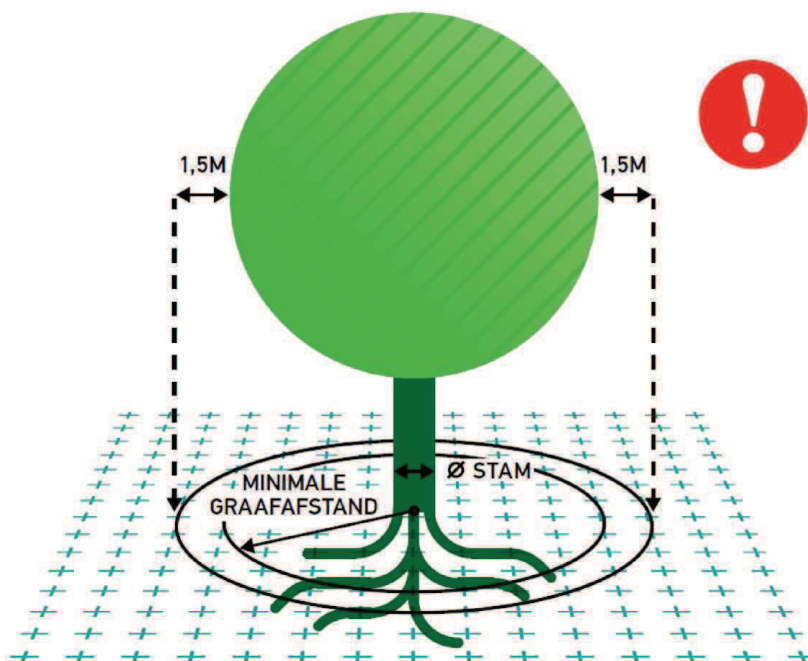
Overzicht maatregelen

Maatregel	Uitleg	Bij werkz.
Info	Informereren alle medewerkers: Alle medewerkers die op het werk aanwezig zijn informeren over het werken rondom bomen. Poster "werken rondom bomen" ophangen in bouwkeet.	Alle
Fysieke afscherming	Fysieke afscherming kwetsbare boomzone: Aanbrengen fysieke afscherming van de kwetsbare boomzone d.m.v. bouwhekken. Deze afscherming moet minimaal 2,00 meter hoog zijn en 1,50 meter buiten de kroon zijn gepositioneerd. Wanneer de werkzaamheden deze 1,50 meter niet mogelijk maken, kan worden gekozen voor beperkte afscherming (0,50 meter buiten kroon) of minimale afscherming (zie stambescherming). De volledige of beperkte afscherming mag niet verplaatsbaar zijn en moet minimaal bestand zijn tegen aanrijd- of stootschade van personen of voertuigen.	Alle
Stam(voet) bescherming	Stam(voet) bescherming: Stam(voet) bescherming alleen toepassen wanneer volledige of beperkte afscherming niet mogelijk is. Bescherming bestaat minimaal uit planken die de volledige stam bedekken, rustend op een bemantelde ribdrain. Deze drain mag nooit de boom afknellen.	Alle
Drukverdelende rijplaten	Drukverdelende rijplaten: Drukverdelende rijplaten worden ingezet om de druk veroorzaakt door transportbewegingen van machines over het grondoppervlak te verdelen. Hiermee wordt verdichting van de bodem (ten dele) voorkomen.	Transport- bewegingen
Snoei	Snoei: Snoei wordt toegepast wanneer in de kwetsbare boomzone transportbewegingen niet te voorkomen zijn of wanneer de werkzaamheden beschadigen van het wortelgestel vereisen (compensatie snoei). Snoei mag alleen plaatsvinden bij toestemming van de opdrachtgevende partij en wordt alleen uitgevoerd door een ETW'er.	AM, TB, GW
ETW	Begeleiding ETW'er: De begeleiding van een ETW'er is noodzakelijk wanneer snoei wenselijk is, er gegraven wordt in de kwetsbare boomzone, er verhardingen worden verwijderd en wanneer wijzigingen in het werk worden aangebracht (herbeoordeling boombescherming).	AM, TB, GW, OH
OM	Opstellen machines: Machines die worden ingezet voor de werkzaamheden rondom bomen altijd opstellen buiten de kwetsbare boomzone om verdichting van de bodem en schades aan de kroon te voorkomen.	AM, TB, GW, OH, VB

Tabel 8: overzicht maatregelen

4.7 De kwetsbare boomzone

Rondom iedere boom bestaat een zone waarbinnen de boom extra kwetsbaar is voor invloeden van buitenaf, zoals bouwwerkzaamheden. Deze zone wordt de kwetsbare boomzone genoemd. Deze zone omvat zowel de bovengrondse (kroon) als ondergrondse (wortelgestel) delen van de boom. Binnen deze zone is de kans op achteruitgang van de conditie van de boom ten gevolge van werkzaamheden aanzienlijk groter dan daarbuiten.



Deze conditieachteruitgangen worden vaak veroorzaakt door verdichting van de bodem rondom het wortelgestel, fluctuaties in het vochtgehalte van de bodem, beschadigingen aan het wortelgestel of beschadigingen aan de kroon, stam of stamvoet. Om deze oorzaken van conditieachteruitgang bij bomen te voorkomen, wordt bij iedere boom de kwetsbare boomzone vastgesteld waarbinnen een aantal verboden geldt (paragraaf 2.2). De kwetsbare boomzone kan worden vastgesteld door de vuistregel "Kroonprojectie + 1,50 meter" te hanteren, zoals weergegeven op afbeelding 8. Indien het voor werkzaamheden vereist is om toch de kwetsbare boomzone te betreden kan hiervan worden afgeweken in overleg met de boomtoezichthouder.

Afb 8: schematische weergave van de kwetsbare boomzone, afkomstig uit Handboek Bomen 2022.

4.8 Werken binnen de kwetsbare boomzone

Binnen de kwetsbare boomzone geldt een aantal verboden. Er mag alleen een uitzondering worden gemaakt op deze verboden wanneer en op de wijze zoals dit is omschreven onder hoofdstuk 4. Onderstaande verboden en afbeeldingen zijn afkomstig uit Handboek Bomen 2022.

BOVENGRONDSE WERKZAAMHEDEN	
 OPSLAG, PARKEREN EN TRANSPORT	Geen vel- of snoeiwerkzaamheden toepassen.
	Geen materiaal of materieel aanbinden of stallen aan, op of tegen de kroon, stam en wortels.
	Geen (tijdelijke) opslag van materiaal of materieel, parkeren of transport.
	Geen open vuur, geen hete of koude luchtstromen of uitlaatgassen in de kwetsbare boomzone.
	Geen beschadigingen maken aan de stam(voet), kroon en/of groeiplaats van de boom.
	Geen plaatsing van kunstwerken, bebording etc.
	Snoeien alleen door gecertificeerd ETW ^{er} na overleg met de boomtoezichthouder
	Geen bouw, aanleg of voorzieningen binnen de obstakelvrije boomzone aanbrengen.

ONDERGRONDSE WERKZAAMHEDEN	
 GRAVEN, OPHOGEN EN BODEMBEWERKING	Geen beschadigingen maken aan de wortels van de boom.
	Wortels tot 5 cm haaks afzetten waarbij rafelige wonden voorkomen dienen te worden.
	Bodembewerkingen tijdens vorst of natte omstandigheden binnen de kroonprojectie voorkomen.
	Geen graafwerkzaamheden of andere bodembewerkingen toepassen.
	Geen ophogingen of omvorming van het maaiveld.

5. CONCLUSIE EN ADVIES

Gezien de geplande werkzaamheden is deze BEA uitgevoerd om vast te stellen of de boom in zijn huidige verschijningsvorm en op zijn huidige standplaats duurzaam behouden kan blijven. Dit onderzoek heeft geresulteerd in maatregelen om dit duurzame behoud van de boom mogelijk te maken. Om de bomen die in hoofdstuk 4 als te handhaven zijn aangemerkt, dan wel zich in de gevarenzone bevinden, veilig en duurzaam te handhaven is het noodzakelijk dat deze zo goed mogelijk beschermd worden tijdens de werkzaamheden. In dit kader is een aantal algemene boombeschermende maatregelen opgesteld.

Geadviseerd wordt de bomen 226, 228, 149 en 157 gedurende de werkzaamheden adequaat te beschermen middels toezicht tijdens de grondwerkzaamheden en het plaatsen van de brug. Tevens is het advies om bij de bomen aan de buitenrand van de wijngaard behalve het dode hout ook de ver doorhangende takken te verwijderen. Snoei mag alleen plaatsvinden bij toestemming van de opdrachtgevende partij en wordt alleen uitgevoerd door een ETW'er.

Het is voor een goede naleving van de gestelde eisen en randvoorwaarden en de in dit hoofdstuk genoemde boombeschermende maatregelen, noodzakelijk een goede boete- en schaderegeling op te nemen tijdens het werkplan¹.

5.1 Inzet boomtechnisch adviseur

Een boomtechnisch toezichthouder is van groot belang waar gewerkt wordt rondom bomen. De toezichthouder is aanspreekpunt voor boomtechnische knelpunten en voert controle uit op de werkzaamheden. Boomschade wordt zo voorkomen als er gewerkt wordt binnen de kwetsbare boomzone. Over het algemeen kan gesteld worden dat de boom in een goed conditie verkeert en duurzaam behouden kan worden. Wij adviseren om actief de boombescherming te handhaven bij realisatie van het definitieve ontwerp. Dit om het behoud van boom 226, 228, 149 en 157 tijdens de werkzaamheden te borgen.

5.2 Instructie personeel

Voorafgaand aan de werkzaamheden vindt een startgesprek plaats tussen de boombeheerder, boomtechnisch toezichthouder en aannemer. Ondanks de inzet van een boomtechnisch toezichthouder tijdens het werk moet het uitvoerende personeel voorafgaand aan de werkzaamheden goed op de hoogte zijn van de 'speciale' regels die gelden met betrekking tot werken rondom bomen (poster 'Werken rond bomen' (zie bijlage 5).

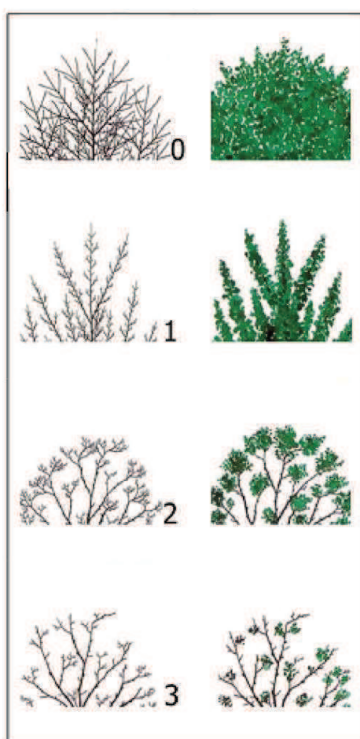
¹ **Let op:** Beschadigingen aan boven- en/of ondergrondse boomdelen kunnen er toe leiden dat de aannemer hiervoor aansprakelijk gesteld wordt, middels een schadeclaim conform het 'Rekenmodel Boomwaarde' volgens de richtlijnen NVTB, versie 2013. Vooral indien deze zijn opgenomen in de bouwvergunning en/of een aannemerscontract.

Bijlagen

Bijlage 1: Biologische en mechanische afwijkingen

Biologische aspecten	Mechanische aspecten
- Blad (bezetting, kleur en grootte) - Scheutlengte - Vertakkingspatroon - Scheutsterfte/vorming van dood hout - Schimmels - Aantastingen (o.a. insecten) - Wondovergroeiing	- Breukgevoeligheid - Verzwakkingssymptomen (verdikking, ribvorming) - Beschadigingen (holtes, scheuren) - Takken (aanhechting, uitzakking) - Afwijkende bastpatronen - Ingezonken bastdelen - Stabiliteit - Scheefstand (grondscheuren, kruinvolume) - Wortelaanzetten (ontbrekend, verdikt, vorming adventiefwortels) - Verdikte stamvoet

Bijlage 2: Conditiebeoordeling 5.1.2.e



0 Normaal / Goed:

De conditie is goed. Op middellange termijn (10 tot 15 jaar) worden geen problemen verwacht.

1 Verminderd / Redelijk:

De conditie is verminderd, maar op korte termijn (< 5 jaar) worden ten aanzien van de fysiologische toestand van de boom geen problemen verwacht.

2 Sterk verminderd / Matig:

De conditie is duidelijk verminderd. De fysiologische toestand van de boom is slecht, maar herstel van de boom is eventueel mogelijk.

3 Zeer slecht / Slecht:

De conditie en toekomstverwachting van de boom is minimaal. De mechanische en/of fysiologische toestand van de boom is dusdanig slecht dat 'herstel' van de boom niet of nauwelijks mogelijk is.

Bijlage 3: Foto's bij bevindingen

Foto's bij bevindingen		
		
Aansluiting op huidig pad	Locatie te realiseren pad tussen boom 226 en 228	Aanwezige beworteling bij proefsleuf tussen boom 226 en 228
		
Bodemprofiel bij proefsleuf 2 met enkele wortels tot 2 cm	Huidige situatie t.h.v. boom 226 tot 238, waar de bestrating is opgenomen	Locatie voor brug doorgang

		
Overzicht bij locatie parkeerplaats welke op de rand van de kroonprojectie komt	Profielsleuf 3 bij insteek brug	Route van het karrespoor
		
Profielsleuf 3 t.h.v. de passerstrook	Profielsleuf 9 tussen boom 149 en 157	Verdichting bij boom 149/157 met zware verdichting

Bijlage 4: Begrippenlijst
Uitleg gebreken

Gebrek	Locatie	Uitleg
	Stam/ Stamvoet	Met name bast- en houtborende insecten, die de bast kunnen doen afsterven of de stabiliteit ondermijnen.
Dood hout > 4cm	Kroon	Dode takken, met een doorsnede groter dan 4 cm, geven een risico op schade bij af-/uitbreken.
Foutstandige takken	Kroon	Takken die door de groeiwijze of aanhechting een grote kans hebben op af-/uitbreken.
Mechanische gebreken	Kroon	Takken die door een verkeerde lengte-/dikteverhouding kunnen gaan scheuren of afbreken.
	Stam	Vaak in de vorm van scheuren, welke kunnen ontstaan door vorst of extreme mechanische belasting zoals wind, zware sneeuwval of ijzel.
Opdruk verharding	Stamvoet	Ontstaat vaak door een gebrek aan ondergrondse groei ruimte. Dit vormt meestal geen probleem voor de boom.
Rot/holte	Kroon/Stam/ Stamvoet	Ontstaat vaak door een uitgebroken tak, door toedoen van een specht of een andere beschadiging. Dit beïnvloedt de stabiliteit.
Schade	Kroon	Gebroken takken, schade door menselijk toedoen.
	Stam/ Stamvoet	Verwonding aan de stam. Deze verwonding vormt een invalspoort voor schimmels en houtborende insecten.
Scheefstand	Stamvoet	Binnen dit gebrek maken we onderscheid tussen scheefstand en scheefgroei. Scheefgroei is meestal geen probleem. Dit duidt op het feit dat de boom zich aanpast aan zijn groeiomstandigheden. Scheefstand kan duiden op een instabiele situatie, door graafschade of extreme windbelasting.
Schimmels	Kroon	Een schimmel (paddenstoel) kan de stabiliteit van een tak ernstig ondermijnen, waardoor de kans op af-/uitbreken groter wordt.
	Stam/ Stamvoet	Paddenstoelen die uit de boom groeien zijn vaak parasitair en kunnen het levende houtweefsel aantasten, waardoor de boom kan afbreken of omvallen.
Verdikking/ribben	Stam/ Stamvoet	Dit kan duiden op een oude overgroeide (stam)schade, een overgroeide lengtescheur of holte. Dit geeft een zwakte aan.

Foutstandige takken

Gebrek	Uitleg
Plakoksel	Dit is een tak die door zijn steile opgaande groei en een foute aanhechting een grote kans heeft op uitbreken. Een plakoksel moet, indien mogelijk, verwijderd worden. Wanneer dit niet mogelijk is omdat de habitus van de boom ernstig aangetast wordt, kan er voor een anker gekozen worden. Dit voorkomt dat het uitbreken van de tak schade of letsel veroorzaakt. Het plaatsen van een anker samen met het uitlichten van de betreffende tak verdient de voorkeur. Door de gewichtsreductie wordt de kans op het uitbreken verminderd.
Zuiger	Dit betreft een tak die door zijn steile opgerichte groei van onderuit door de kroon heen groeit en een evenwichtige kroonvorming belemmert. Deze moeten worden verwijderd bij bomen die in de jeugd- of halfwasfase verkeren.
Schurende takken	Dit zijn takken die tegen elkaar aankomen en door de wind continu tegen elkaar aan schuren, wat een verwonding aan beide takken oplevert. Dit kan tot gevolg hebben dat de takken afbreken. Tevens levert dit een invalspoort op voor schimmels.

Bijlage 5: Bomen poster

BOMENPOSTER

WERKEN ROND BOMEN

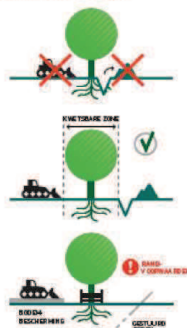
OPSLAG, PARKEREN EN TRANSPORT



Voor opslag, parkeren en transport gelden randvoorwaarden binnen de kwetsbare boomzone. Bijvoorbeeld het plaatsen van deukverdelers op rijplaten.

1 Randvoorwaarden moeten worden uitgewerkt in een goedgekeurd Werkplan.

GRAVEN, OPHOGEN EN ANDERE BODEM-BEWERKINGEN

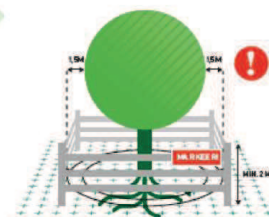


Voor graven, ophogen en bodembewerking gelden randvoorwaarden binnen de kwetsbare boomzone. Bijvoorbeeld minimale graafafstand en wortelscherming.

1 Randvoorwaarden moeten worden uitgewerkt in een goedgekeurd Werkplan.

Kabelgoten, merktekens en gestuurd boren bieden soms een goed alternatief. Let bij grond- en gashwerkzaamheden ook op kabels en leidingen (KLIC-richtlijn, WIDN).

KWETSBAIRE BOOMZONE



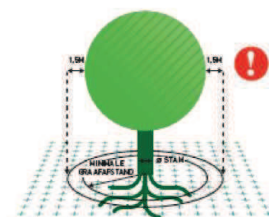
1 Werkzaamheden en de opslag van materiaal en materieel zijn binnen de KWETSBAIRE BOOMZONE alleen toegestaan MET TOESTEMMING (goedgekeurd Werkplan).

RANDVOORWAARDEN EN EISEN

- 1 Raaks een niet-verplaatsbare fysieke bescherming rond de boom (vanaf 10 cm tot minimaal 2 m boven het maaiveld) en markeer deze als beschermd boomgebied.
- 2 Binnen elke kwetsbare boomzone zijn de uitvoering van werkzaamheden en de opslag van materiaal en materieel alleen toegestaan met toestemming via een door de opdrachtgever of directie goedgekeurd Werkplan.
- 3 Binnen elke kwetsbare boomzone gelden randvoorwaarden die uitgewerkt moeten zijn in het goedgekeurde Werkplan. Deze randvoorwaarden worden in de regel opgesteld aan de hand van een Bomen Effect Analyse (BEA).
- 4 Het Werkplan vormt het gedetailleerd (per boom) plan, op welke wijze, volgens welke randvoorwaarden en met welk materieel en welke hulpmiddelen werkzaamheden binnen de kwetsbare boomzone moeten worden uitgevoerd.
- 5 Werkzaamheden mogen de duurzame instandhouding van de boom niet in gevaar brengen.
- 6 Graafwerkzaamheden binnen de kwetsbare boomzone zijn uitsluitend toegestaan met toestemming via het goedgekeurde Werkplan.

LEIDRAAD MINIMALE GRAAFAFSTANDEN (INDICATIEF)

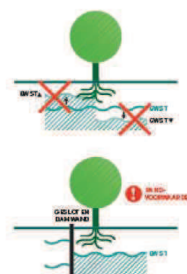
Stam Ø	Minimale graafafstand vanaf het hart van de stamvoet	Enrijde wortelontwikkeling of scheelstaande boom (trekzijde)
20 cm	> 1,25 m	2,0 m
40 cm	> 1,50 m	2,5 m
60 cm	> 1,75 m	3,0 m
80 cm	> 2,25 m	3,5 m
100 cm	> 2,50 m	4,0 m
150 cm	> 3,50 m	5,0 m



1 Kwetsbare boomzone = Kroonprojectie + 1,5 meter

Kijk voor aanvullende informatie over randvoorwaarden op een goedgekeurd Werkplan op: www.bomenposter.nl

BRONBEMALING EN VERANDERINGEN IN GRONDWATERSTAND



Voor bronbemaling en veranderingen in de grondwaterstand gelden randvoorwaarden binnen de kwetsbare boomzone en randvoorwaarden. Bijvoorbeeld het toepassen van een gesloten bronbemaling.

1 Randvoorwaarden moeten worden uitgewerkt in een goedgekeurd Werkplan.

VLOEISTOFFEN EN GASSEN



Bodemvreemde gasen en vloeistoffen kunnen grote schade veroorzaken aan de groeiplaats van een boom.

Vluchtgasen en vloeistoffen, maar ook overtrekkers en waterjuffers, op grote afstand van de kwetsbare boomzone!

SNOEIWERKZAAMHEDEN



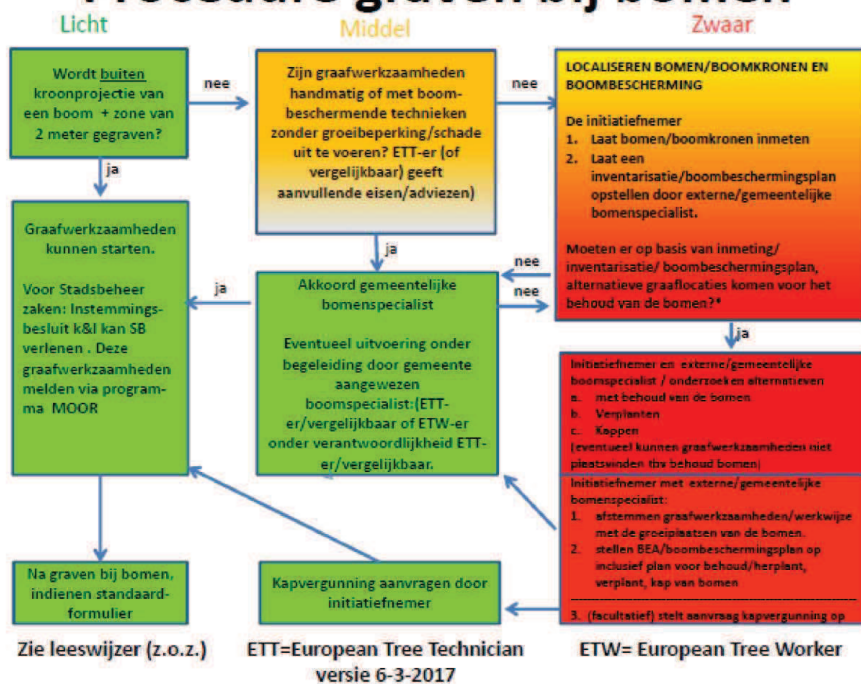
Het snoeien van bomen is alleen toegestaan met toestemming van de opdrachtgever of directie, ook wanneer er een afsprake is van een gekleurd of beschadigde tak.

Deze uitgave van Stadswerk wordt doorgegeven dankzij



Kijk voor meer info op www.norminstituutbomen.nl

Procedure graven bij bomen



Bijlage 6: Grondonderzoek opname

OPNAMEFORMULIER

Naam opdrachtgever: Catharinadal Boomnummer: Datum: 17-9- 2024
 Plaats: Oosterhout Boomsoort: Diverse Opnemer: 5.1.2.e
 Locatie: Conditie:

Proefsleuf I

Tussen boom 226 en 228 in toekomstig pad

	Bew.	Verd.	Vocht	Bodemprofiel
0				humuslaag
	G tot 2 cm		LV	----- hlmfz zwak lemig
20				
		2,5MPa		
40				
	-----		V	
60				
	0			
80				-----
				Hlmfz
100			Nat	
120				

Proefsleuf II

Slootkant boom 226 en 228 thv brug aanzet

	Bew.	Verd.	Vocht	Bodemprofiel	
0	G		LV	humuslaag	0
	tot 3 cm			----- hamfz	
20					20
		2,8 MPa	V	geroerde grond	
40				-----	40
60					60
80			nat	roest	80
			~~~~~	Hlmfz	
100					100
120					120

**Proefsleuf III**

Bij boom 226 op insteek brug

	Bew.	Verd.	Vocht	Bodemprofiel
0	Tot			humuslaag
	3mm		LV	
20	-----		-----	mhmfz
40	Enkele	2,8	V	
	2 mm	MPa		-----
60	0		-----	Hlmfz
80			N	
100				
120				

**Proefsleuf IV**

in P plaats rand sloot t.h.v. boom 236

	Bew.	Verd.	Vocht	Bodemprofiel	
0	2 mm			zode	0
	enkele			Hhmfz	
20			LV		20
		2,8			
		MPa			
40	-----		V	-----	40
	0				
60				Hlmfz	60
80					80
100			Nat		100
120					120

**Boring V**

t.h.v. boom 191 bij passeerstrook

	Bew.	Verd.	Vocht	Bodemprofiel
0				zode
	Enkele	<3		Hhmfz
	4 mm	MPa		
20			V	-----
40	-----			Hlmfz geel
	Haar			
	wortels			
60				
80				-----
100			N	Hlmfz wit
120				

**Boring VI**

t.h.v. boom 183 bij passeerstrook

	Bew.	Verd.	Vocht	Bodemprofiel	
0				zode	0
	2mm			Hhmfz	
	enkele		V		
20					20
40	-----			-----	40
		>3		Hlmfz geel	
		MPa			
60			V		60
80				-----	80
100				Hlmfz wit	100
120	0				120



**Proefsleuf VII**

Bij boom 198 4,5 uit stam

Bew.	Verd.	Vocht	Bodemprofiel	
0	>3 MPa	LV	Zode	0
Enkele 4 mm			-----	
			Hhmfz	
20				20
		V		
40	----- >4 MPa		-----	40
			Harde laag	
60			Hlmfz geel	60
0				
80		N		80
		~~~~		
100				100
120				120

Proefsleuf VIII

Bij boom 166 6 m uit stam

Bew.	Verd.	Vocht	Bodemprofiel	
0			Zode	0
20		N	geroerd Hhmfz	20
40	>4MPa		-----	40
60				60
0				
80		N		80
		~~~~	Hlmfz geel	
100				100
120				120

**Proefsleuf IX**

Bew.	Verd.	Vocht	Bodemprofiel	
			Zode	0
Enkele 5 mm			Hhmfz	
-----			Puin, geroerd	
				20
		V	-----	
0				40
	>4MPa			60
				80
		LV	Hlmfz wit	100
				120

---

Verklaring ondergrondse opname

---

Beworteling (bew.)

ZG	=	zeer goed, veel wortels
G	=	goed
M	=	matig
S	=	slecht
O	=	geen
D	=	dode wortels

Verdichting (Verd.)

Is weergegeven in MPa (1 MPa = 100 N/cm²)

Indien indringingsweerstand > 3 MPa: geen wortelgroei mogelijk

Vochtgehalte (Vocht)

N	=	nat, verzadigd profiel
V	=	vochtig
LV	=	licht vochtig
D	=	droog
~~~	=	grondwaterstand
R	=	roest

Bodemprofiel**Organisch stofgehalte**

bb	=	humus
mb	=	matig humus
ha	=	humusarm
hl	=	humusloos

Leemgehalte

sl	=	sterk leemig
l	=	leemig
zwl	=	zwak leemig
za	=	zavelig

Zand (als toevoeging)

ufz	=	uiterst fijn zand(ige)
zfz	=	zeer fijn zand(ige)
mfz	=	matig fijn zand(ige)
mgz	=	Matig grof zand(ige)
gz	=	grof zand(ige)
k	=	klei
v	=	ven

Kleur: Geel, grijs, wit, blauw

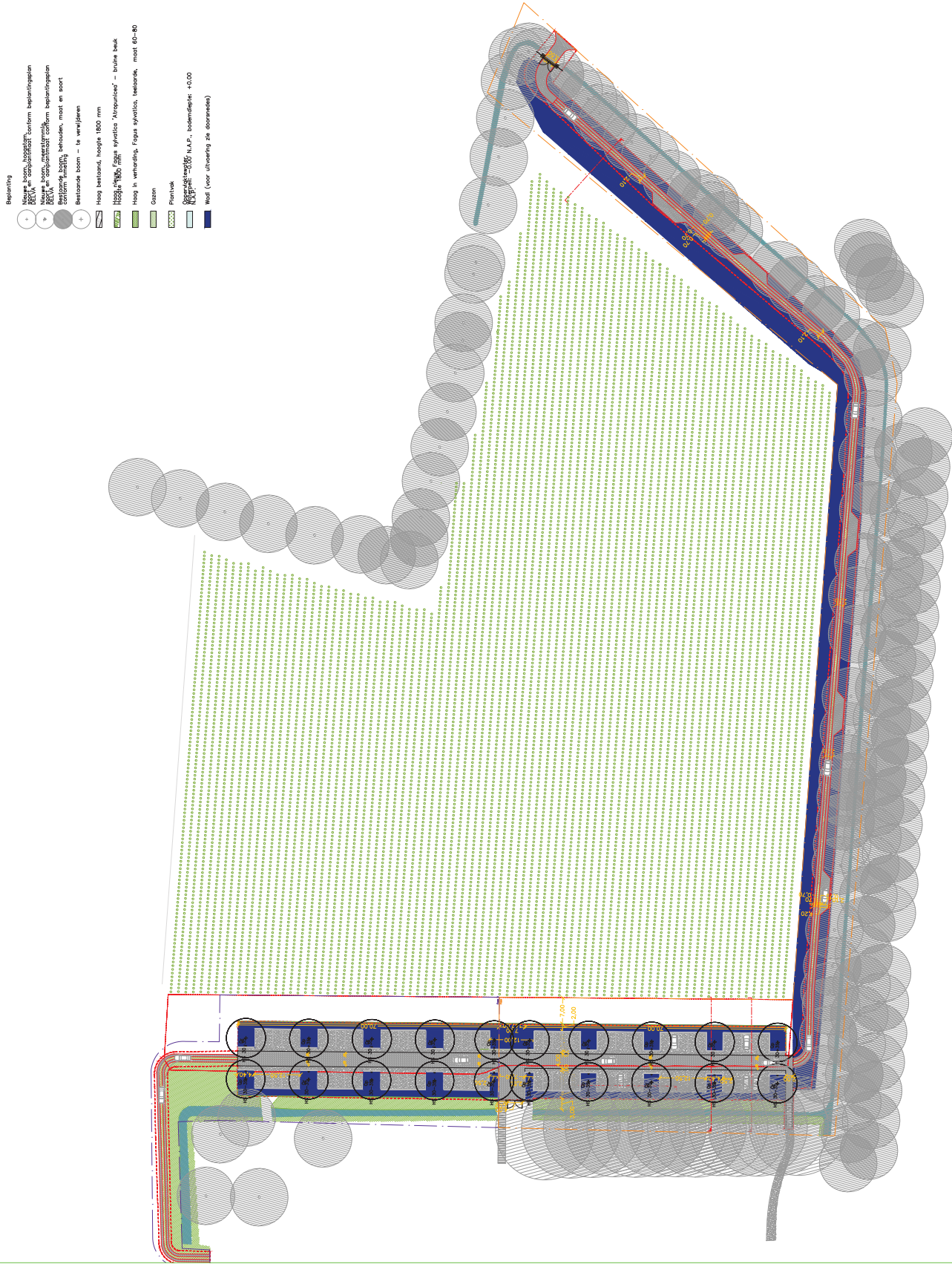
Bodemlucht

Weergegeven in volumeprocent.

Indien O₂-percentage < 12%: wortelsterfte

|

BIJLAGE 3



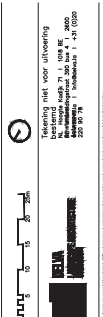
LEGENDA

- Agreement
- Projectbased
- Fase 1 gratis
- Fase 2 gratis
- Pellmoot bestaand
- Pellmoot nieuw
- Mastvoering (meters)
- Afwerkingafrichting
- Probleemoplossing
- Detail ontworpen

- [illegible]

- [illegible]

00110.2	1:500	A1	verhaal
Sin-Catharinaal	DO	CONCEPT	verhaal
kaart greppels-verlopingen	20.01.2025		
22041 DLA 20250116 D0100			



BIJLAGE 4

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

Parkeerplaats Sint-Catharinadal Verharding en landschappelijke inpassing

Kloosterdreef 3, 4901 PH Oosterhout

(Entree Parkeerplaats: via Hoogstraat)

Naam: Norbertinessenpriorij Sint-Catharinadal
Adres: Kloosterdreef 3,
Woonplaats: 4901 PH Oosterhout
E-mail-adres: priorin@sintcatharinadal.nl
Telefoonnr.: 06 12296480

** In verband met de privacy van persoonsgegevens zal de gemeente bij openbaarmaking van dit verslag, deze gegevens verwijderen.*

Inhoudsopgave

1.	Algemene informatie.....	2
2.	Aanleiding Omgevingsdialoog	3
3.	Omgevingsdialoog	4
4.	Conclusie omgevingsdialoog	5
5.	Bijlagen	5

1. Algemene informatie

Onderwerp	Sint-Catharinadal heeft in januari 2025 een vergunning gekregen voor de aanleg van een parkeerplaats op eigen grond. De onderhavige nieuwe aanvraag (c.q. addendum) heeft betrekking op het feit dat: a) Andere bestratingsmaterialen worden toegepast; b) Bij de landschappelijke inpassing wordt gekozen voor ander beplantingssoorten.
Datum dialoog	<u>Juli 2024:</u> In juli 2024 is een brede groep van omwonenden en belanghebbenden per brief geïnformeerd over de aanleg van de nieuwe parkeerplaats bij Sint-Catharinadal en zijn zij uitgenodigd voor een omgevingsdialoog c.q. voor een informatiebijeenkomst op 16 juli 2024. <u>Oktober 2025</u> Gelet op de hierboven beschreven aanpassingen (addendum) zijn alle omwonenden en belanghebbenden zoals die zijn aangeschreven in 2024 opnieuw aangeschreven met een brief d.d. 'oktober 2025'. Twee gesprekken met de burens van de Hoogstraat 37 en met de Stichting Heilige Driehoek hebben plaatsgevonden op 1 respectievelijk 29 oktober 2025.
Locatie dialoog	Op 16 juli 2024 heeft dit plaatsgevonden in de grote vergaderzaal te Sint-Catharinadal. De twee hierboven genoemde gesprekken in oktober 2025 hebben eveneens plaatsgevonden te Sint-Catharinadal
Genodigden	Zie bijlage: Brief aan burens en belangstellenden d.d. oktober 2025. Omdat het nu (in tegenstelling tot 2024) slechts om een wijziging gaat op het ontwerp zonder impact op de essentie (zoals het aantal parkeerplekken, de verkeersafwikkeling en dergelijke) is ervoor gekozen om een informatiebrief toe te zenden aan dezelfde groep omwonenden als in 2024 en hen in gelegenheid te stellen bij eventuele vragen contact op te nemen. Er is geen plenaire informatiebijeenkomst gehouden. Met Stichting de Heilige Driehoek en de bewoners van de Hoogstraat 37 (directe burens met 'zichtcontact') zijn gesprekken gehouden.
Deelnemers	Bij de twee voornoemde gesprekken: zie besprekingsverslagen. Zie voorts verzendlijst op de voornoemde brief d.d. oktober 2025.

2. Aanleiding Omgevingsdialoog

In de bewonersbrief van oktober 2025 hebben wij de aanleiding voor de (tweede) omgevingsdialoog als volgt omschreven:

In de zomer van 2024 hebben wij u over ons plan voor de parkeerplaats geïnformeerd middels een zogeheten 'omgevingsdialoog', die onderdeel uitmaakte van de vergunningaanvraag. In het ontwerp dat wij toen presenteerden (en waarvoor we vergunning hebben gekregen) gingen we uit van een beplanting op de parkeerplaats bestaande uit fruitbomen.

Na de zomer van 2024 heeft er een verdere uitwerking van het schetsontwerp plaatsgevonden door een erkende landschapsarchitect. Deze heeft een beplantingsplan gemaakt bestaande uit twee rijen eikenbomen met onder-beplanting van inheemse heesters. Dit nieuwe ontwerp sluit beter aan op het bomenplan voor geheel Sint-Catharinadal, dat in 2023 door de Bomenwacht Nederland is opgesteld.

Wij hebben dit nieuwe beplantingsplan besproken met de gemeente Oosterhout. Ook zij onderschrijven het nieuwe beplantingsontwerp, maar helaas past dit niet binnen de afgegeven vergunning. Daarom gaan we de vergunningaanvraag voor dit onderdeel deels opnieuw doen. De nieuwe vergunningaanvraag zal binnenkort gepubliceerd worden in o.a. Weekblad Oosterhout. We streven ernaar dat we de nieuwe beplanting komend winterseizoen kunnen aanleggen.

De voornoemde landschapsarchitect heeft ook kritisch gekeken naar de gebruikte bestratingsmaterialen op de parkeerplaats en heeft voorgesteld ook hier een kwaliteitsverbetering toe te passen. Betonklinkers hebben we daarom vervangen door natuursteen kasseien en de geplande grasbetontegels zijn vervangen door bijpassende half-verharding. Ook deze aanpassingen hebben we verwerkt op de nieuwe tekeningen die we bij de gemeente gaan indienen voor de aanvullende vergunning.

3. Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog in oktober 2025 heeft plaatsgevonden zoals hierboven beschreven:

- Gesprek met direct buren Hoogstraat 37 (zie verslag)
- Gesprek met Stichting De Heilige Driehoek (zie verslag)
- Brief aan omwonenden (verzendlst staat bovenop de brief).

Vraag / wens / suggestie / bezwaren	Antwoord
Zie toelichting hieronder.	Zie toelichting hieronder.

Toelichting:

In de voornoemde brief van oktober 2025 (zie ook bijlage) hebben wij opgeroepen om als volgt te reageren:

Mochten er naar aanleiding van deze brief vragen bij u zijn, dan kunt u ons dat laten weten door binnen 14 dagen een email te sturen aan: secretariaat@sintcatharinadal.nl. Vermeld u daarbij a.u.b. uw vraag/opmerking en ook uw gegevens (liefst met telefoonnummer). Onze coördinator bouwzaken (Jack Verschuren) zal dan met u in contact treden. Ingekomen reacties zullen ook worden gedeeld met de gemeente Oosterhout in het kader van de formele procedure en omgevingsdialoog, zoals dat ook 2024 is gebeurd.

Resultaat omgevingsdialoog:

Er is geen enkele reactie of vraag binnengekomen.

4. Conclusie omgevingsdialoog

Eerdere omgevingsdialoog (2024)

In juli 2024 is een brede groep van omwonenden en belanghebbenden per brief geïnformeerd over de aanleg van de nieuwe parkeerplaats bij Sint-Catharinadal en zijn zij uitgenodigd voor een omgevingsdialoog c.q. voor een informatiebijeenkomst op 16 juli 2024.

De omgevingsdialoog is toen positief verlopen. Omwonenden en betrokken partijen waren blij te horen dat er een concreet ontwerp en plan van aanpak lag voor de parkeerproblematiek rondom Sint-Catharinadal en met name voor de Kloosterdreef. Diverse vragen die er leefden zijn toen naar ieders tevredenheid beantwoord.

Sinds de omgevingsdialoog van juli 2024 zijn er bij Sint-Catharinadal geen vragen of opmerkingen over de parkeerplaats meer binnengekomen. Geconcludeerd kan worden dat met de informatievoorziening van toen inclusief omgevingsdialoog een adequate communicatie heeft plaatsgevonden met brede consensus over de gekozen oplossing.

Huidige omgevingsdialoog (oktober 2025)

Deze dialoog ging nu slechts om een wijziging gaat op het ontwerp zonder impact op de essentie (zoals het aantal parkeerplekken, de verkeersafwikkeling en dergelijke). **Er is geen enkele reactie binnengekomen.**

Wij concluderen dat iedereen tevreden is met het feit dat Sint-Catharinadal voorziet in een royale parkeervoorziening op eigen terrein. De onderhavige wijziging in boomsoort en bestratingsmateriaal is kennelijk voor niemand aanleiding om te reageren.

5. Bijlagen

- Bewonersbrief d.d. oktober 2025
- Besprekingsverslag met Stichting De Heilige Driehoek
- Besprekingsverslag met de burens, Hoogstraat 37
- Voor tekeningen die gebruikt zijn bij de omgevingsdialoog verwijzen we naar de tekeningen-set behorende bij de nieuwe vergunning aanvraag (addendum).



Norbertinessenpriorij
Sint-Catharinadal

Oosterhout, oktober 2025
4901 PH

Aan de direct omwonenden van de
Norbertinessenpriorij Sint-Catharinadal:
in de Leijzenstraat, Leijsendwardsstraat en
Hoogstraat tot aan de Kloosterdreef
Aan de twee Kloostergemeenschappen
Aan Bestuur Stichting Heilige Driehoek,
Stichting Bewonersorganisatie Slotjes-Oost en
Stichting Bewoners Comité Hoogstraat-West

Goede Buren en Geachte Belangstellenden,

De realisatie van ons nieuwe parkeerterrein nadert zijn voltooiing. Wij hopen op 8 november a.s. de nieuwe toegangspoort aan de Hoogstraat definitief te kunnen openstellen voor onze gasten, medewerkers en vrijwilligers van zowel Sint-Catharinadal als Wijnhuis de Blauwe Camer.

In de zomer van 2024 hebben wij u over ons plan voor de parkeerplaats geïnformeerd door middel van een zogeheten 'omgevingsdialoog', die onderdeel uitmaakte van de vergunningaanvraag. In het ontwerp dat wij toen presenteerden (en waarvoor we vergunning hebben gekregen) gingen we uit van een beplanting op de parkeerplaats bestaande uit fruitbomen.

Na de zomer van 2024 heeft er een verdere uitwerking van het schetsontwerp plaatsgevonden door een erkende landschapsarchitect. Deze heeft een beplantingsplan gemaakt bestaande uit twee rijen eikenbomen met onderbeplanting van inheemse heesters. Dit nieuwe ontwerp sluit beter aan op het bomenplan voor geheel Sint-Catharinadal, dat in 2023 door de Bomenwacht Nederland is opgesteld.

Wij hebben dit nieuwe beplantingsplan besproken met de gemeente Oosterhout. Ook zij onderschrijven het nieuwe beplantingsontwerp, maar helaas past dit niet binnen de afgegeven vergunning. Daarom gaan we de vergunningaanvraag voor dit onderdeel deels opnieuw doen. De nieuwe vergunningaanvraag zal binnenkort gepubliceerd worden in o.a. Weekblad Oosterhout. We streven ernaar dat we de nieuwe beplanting komend winterseizoen kunnen aanleggen.

De voornoemde landschapsarchitect heeft ook kritisch gekeken naar de gebruikte bestratingsmaterialen op de parkeerplaats en heeft voorgesteld ook hier een kwaliteitsverbetering toe te passen. Betonklinkers hebben we daarom vervangen door natuursteen kasseien en de geplande grasbetontegels zijn vervangen door bijpassende half-verharding. Ook deze aanpassingen hebben we verwerkt op de nieuwe tekeningen die we bij de gemeente gaan indienen voor de aanvullende vergunning.

Voor alle duidelijkheid merken we op er niets is veranderd aan de essentie van de parkeerplaats. Er zijn 80 parkeerplekken gerealiseerd alsmede een nieuwe toegangsweg op eigen grond met entree aan de Hoogstraat. Dit geheel conform de verleende vergunning. We vertrouwen erop dat hiermee de parkeerproblematiek rondom Sint-Catharinadal binnenkort tot het verleden behoort.

Mochten er naar aanleiding van deze brief vragen bij u zijn, dan kunt u ons dat laten weten door binnen 14 dagen een email te sturen aan: secretariaat@sintcatharinadal.nl. Vermeld u daarbij a.u.b. uw vraag/opmerking en ook uw gegevens (liefst met telefoonnummer). Onze coördinator bouwzaken (Jack Verschuren) zal dan met u in contact treden. Ingekomen reacties zullen ook worden gedeeld met de gemeente Oosterhout in het kader van de formele procedure en omgevingsdialoog, zoals dat ook 2024 is gebeurd.

Wij vertrouwen erop dat we u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Zr. Maria Magdalena van Bussel,
Priorin Sint-Catharinadal

Parkeerplaats Sint-Catharinadal

Besprekingsverslag in kader van omgevingsdialoog Omgevingsvergunning/BOPA (addendum)

Verslag door: Jack Verschuren

Datum: 29 oktober 2025

<u>Aanwezig:</u>	Sint-Catharinadal/-domein	Dhr. Arthur Verweij, voorzitter Sint-Catharinadomein
		Dhr. Jack Verschuren, coördinator bouwzaken
	Stichting Heilig Driehoek	Dhr. Arjan Pelders

Verslag:

Dit gesprek heeft plaatsgevonden om enkele wijzigingen in het ontwerp van de nieuwe parkeerplaats toe te lichten. Aansluitend op het gesprek is op 31 oktober vanuit Sint-Catharinadal een brief + aangepaste ontwerptekening gezonden aan Stichting De Heilige Driehoek (algemene bewonersbrief d.d. oktober 2025) waarin de wijzigingen staan beschreven. Ook is, zowel in het gesprek als in de brief, aangegeven dat er een nieuwe vergunningsprocedure gaat plaatsvinden. Om dit verslag kort te houden, verwijzen we voor de inhoud naar de genoemde brief.

Parkeerplaats Sint-Catharinadal

Besprekingsverslag in kader van omgevingsdialoog Omgevingsvergunning/BOPA (aanvulling)

Verslag door: Jack Verschuren

Datum gesprek: 1 oktober 2025

Aanwezig: Sint-Catharinadal/-domein Dhr. Jack Verschuren, coördinator bouwzaken
Bewoners Hoogstraat 37 Dhr. Antoon Peeters

Verslag:

Dit gesprek heeft plaatsgevonden om enkele wijzigingen in het ontwerp van de nieuwe parkeerplaats toe te lichten én omdat er vanuit De Hoogstraat 37 zicht is op de parkeerplaats. Op 31 oktober is in vervolg op het gesprek vanuit Sint-Catharinadal een brief gezonden aan o.a. de bewoners van de Hoogstraat 37 (algemene bewonersbrief d.d. oktober 2025) waarin de wijzigingen staan beschreven. Ook is, zowel in het gesprek als in de brief, aangegeven dat er een nieuwe vergunningsprocedure gaat plaatsvinden. Om dit verslag kort te houden, verwijzen we voor de inhoud naar de genoemde brief.

BIJLAGE 5

Adviescommissie Omgevingskwaliteit Oosterhout



Verslag

13 oktober 2025

De Adviescommissie Omgevingskwaliteit Oosterhout heeft op verzoek van de gemeente Oosterhout de navolgende bouwplannen beoordeeld. Zij heeft zich bij haar advisering gebaseerd op de Erfgoedwet en Omgevingswet, het beleid van de gemeente zoals dat is vastgelegd in haar Erfgoedbeleid en Welstandnota, de 10 uitgangspunten voor het omgaan met monumenten (Federatie Welstand 2008), de Technische Criteria Monumenten (DSL 2006) en een beeldoriëntatie op de gegevens van de specifieke locaties.

VERSLAG

1 Kern:

Locatie:

Monumentenstatus:

Object/ onderwerp:

Status aanvraag:

Eerder advies:

Monumentenadvies

Toelichting:

Oosterhout

Kloosterdreef 3

Rijksmonument in beschermd gezicht

Realiseren parkeerterrein

Omgevingsvergunning

Akkoord

Akkoord

Ook deze enigszins aangepaste plannen voor realisatie van het parkeerterrein met ontsluiting op de Hoogstraat zijn voor de commissie akkoord.

Namens de commissie,

5.1.2.e

Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit & Erfgoed