BOPA OV HUB PASTEURLAAN OOSTERHOUT

Motivering

2 september 2026

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	2 september 2026
KENMERK	20250569/219913/
PROJECT	BOPA kruispunt en OV hub Pasteurlaan Oosterhout
PROJECTLEIDER	D.G.
OPDRACHTGEVER	Gemeente Oosterhout
PROJECTNUMMER	20250569
AUTEUR	T.E.
STATUS	Ontwerp



DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V.. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.

INHOUD

1. Inleiding 7

1.1 Aanleiding 7
1.2 Locatie 8
1.3 Huidige situatie 9
1.4 Beoogde situatie 10
1.5 Omgevingsplan 13
1.6 Strijdigheid 15
1.7 Procedure 15
1.8 Leeswijzer 15

2. Beleidskader Omgevingswet 16

2.1 Nationaal beleid 16
2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 16
2.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) 17
2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 18

2.2 Provinciaal beleid 18
2.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 18
2.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant 18

2.3 Waterschap beleid 20
2.4 Gemeentelijk beleid 20
2.4.1 Omgevingsvisie Oosterhout 20

3. Omgevingsaspecten 22

3.1 Wonen 22
3.2 Economie 22
3.3 Stedenbouw en Welstand 22
3.3.1 Stedenbouwkundige inpassing 22
3.3.2 Schaduwwerking en daglichttoetreding 23
3.3.3 Privacy 24
3.3.4 Windhinder 24
3.3.5 Welstandsnota 25

3.4 Archeologie en cultuurhistorie 25
3.4.1 Erfgoedwet en Omgevingswet 25
3.4.2 Provinciaal beleid 26
3.4.3 Gemeentelijk beleid 26

3.5 Verkeer 29
3.5.1 Verkeersafwikkeling 29
3.5.2 Toegankelijkheid 31
3.5.3 Parkeren 32

3.6 Duurzaamheid 32
3.6.1 Energietransitie 32
3.6.2 Circulariteit 33
3.6.3 Klimaatadaptatie 33

3.7 Gezondheid 34
3.8 Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid voor brandweer en overige hulpdiensten 35
3.9 Groen 35
3.9.1 Ecologie 35
3.9.2 Gemeentelijk groenbeleid 40
3.9.3 Landschappelijke inpassing 49
3.10 Water 49
3.10.1 Beleid Provincie Noord Brabant 49
3.10.2 Beleid Waterschap Brabantse Delta 49
3.10.3 Beleid gemeente 50
3.11 Milieu 52
3.11.1 M.e.r.- regelgeving 52
3.11.2 Geluid 53
3.11.3 Luchtkwaliteit 56
3.11.4 Geur 57
3.11.5 Bodem 58
3.11.6 Omgevingsveiligheid 60
3.11.7 Bedrijven en milieuzonering (gevaar, geluid, geur, stof) 61
3.11.8 Trilling 62
3.12 Kabels en Leidingen 62

4. Uitvoerbaarheid 64

4.1 Economische uitvoerbaarheid 64
4.2 Kostenverhaal 64
4.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid (Participatie) 64
4.3.1 Omgevingsdialoog 64
4.3.2 Adviesrecht Raad 65
4.3.3 Adviesrecht Provincie 65
4.3.4 Afstemming bestuursorganen c.q. instanties 65
4.3.5 Procedure 66

5. Conclusie en voorschriften 68

5.1 Voorschriften omgevingsvergunning 68

Bijlage 1 Rapportage Uitwerking OV-hub Amphia – 22 augustus 2022 71
Bijlage 2 Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek – 29 oktober 2025 72
Bijlage 3 Reactie regioarcheoloog Regio West-Brabant - 2 oktober 2025 73
Bijlage 4 Verkeersonderzoek Amphia – 26 maart 2026 74
Bijlage 5 Quickscan ecologie – 21 oktober 2025 75
Bijlage 6 Stikstofmemo – 10 maart 2026 76
Bijlage 7 AERIUS berekening aanleg- en gebruiksfase – 10 maart 2026 77
Bijlage 8 Voorinventarisatie bomen – 25 juni 2025 78
Bijlage 9 BEA Pasteurlaan – 25 juni 2025 79
Bijlage 10 Akoestisch onderzoek 80
Bijlage 11 Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem Amphia-terrein – 28 april 2026 81
Bijlage 12 Omgevingsdialoog – 30 maart 2026 82

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het Amphia-terrein in Oosterhout gaat grotendeels getransformeerd worden in een gebied met woningen in een parkachtige setting, medische voorzieningen aan een zorgboulevard, een ruim opgezette openbaar vervoervoorziening (OV-hub) en parkeervoorzieningen passend bij deze functies.

Om de OV-hub op het Amphia-terrein te realiseren dient de rotonde Pasteurlaan – Strijenstraat vervangen te worden door een kruispunt met verkeerslichten. De transformatie naar het kruispunt en de aanleg van de OV-hub zijn beiden infrastructurele aanpassingen. Het is een ontwikkeling die vooruitloopt op en daarom los staat van de hierboven genoemde gebiedsontwikkeling, waarvan de woningbouwontwikkeling ook wel bekend staat als Parc Louis.

De transformatie van rotonde naar kruispunt past nagenoeg geheel binnen de regels van het (permanente en tijdelijk deel van het) omgevingsplan Oosterhout. Dit wordt in de volgende paragraaf toegelicht. De aanleg van de OV-hub en de aansluiting op het kruispunt niet. Het project bevat daarmee omgevingsplanactiviteiten die in strijd zijn met het (permanente en tijdelijk deel van het) omgevingsplan gemeente Oosterhout, waarvan (onder andere) het ‘Bestemmingsplan Leijsenakkers 2020’ deel uitmaakt. Ook wordt ten behoeve van de OV-hub een bouwwerk gerealiseerd, namelijk een overkapping. Voor de activiteiten wordt daarom een aanvraag omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit ‘afwijken van regels in het omgevingsplan’ en de omgevingsplanactiviteit ‘ruimtelijke bouwactiviteit’ aangevraagd.

Een activiteit die in strijd is met de regels van het omgevingsplan is een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA). Een aanvraag voor een BOPA kan alleen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

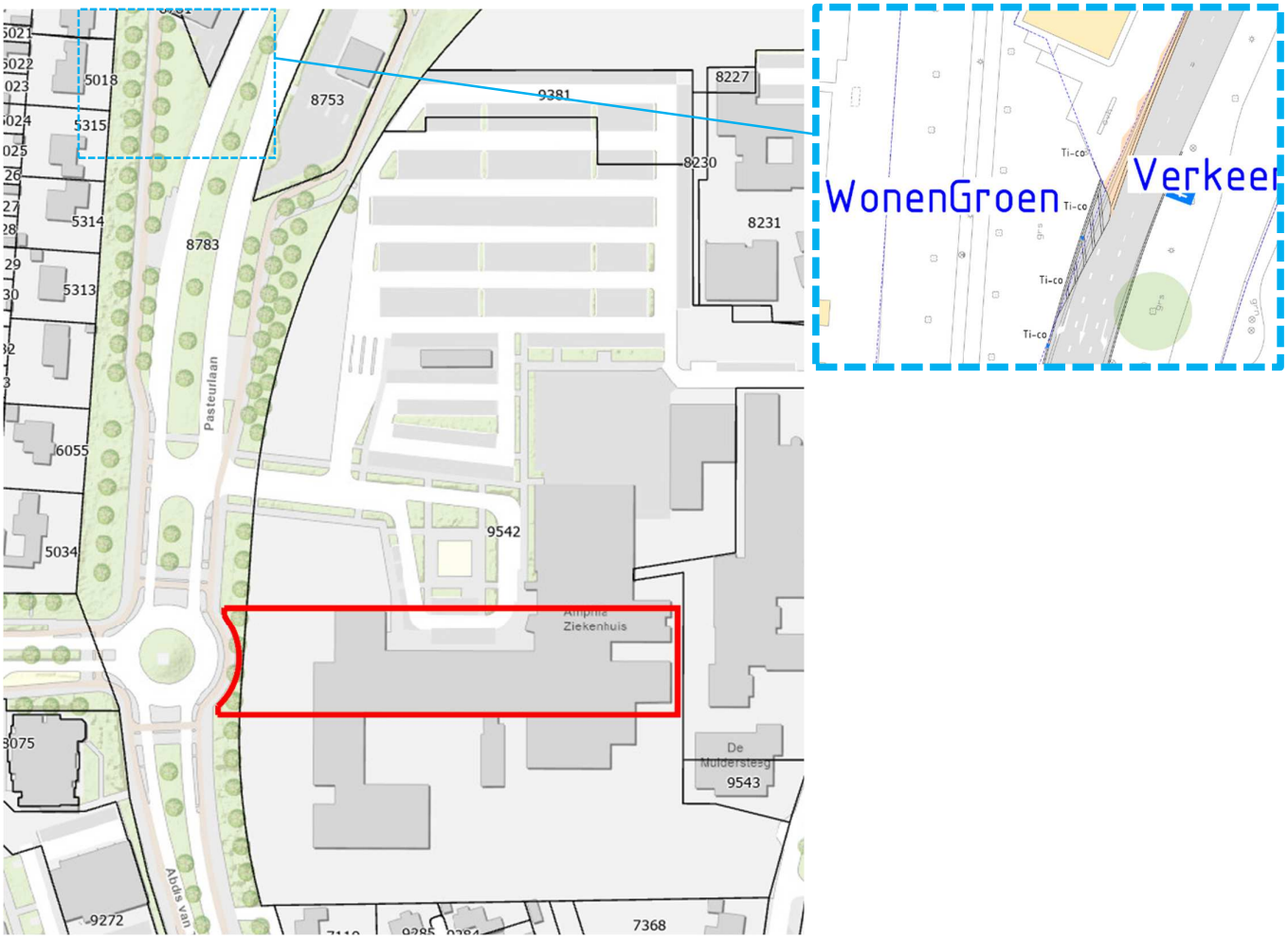
De voorliggende motivering ziet enerzijds toe op het onderbouwen van de afwijkingen ten opzichte van de regels in het omgevingsplan om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Anderzijds geeft deze motivering een toelichting op onderwerpen zoals parkeren, bodem, archeologie en water (hemelwater) en hoe met deze ontwikkeling wordt voldaan aan beleid en het geldende omgevingsplan (inclusief verordeningen die onderdeel zijn van het tijdelijk deel van het omgevingsplan).

De ontwikkeling die in voorliggende BOPA-motivering wordt onderbouwd en daarmee ook wordt aangevraagd ziet uitsluitend op:

- De OV-hub met overkapping van max 9 meter hoog;
- De toegangsweg tot de OV-hub in de vorm van een gecombineerde in- en uitrit;
- De aansluiting op het beoogde kruispunt.

1.2 Locatie

De projectlocatie waarop de aanvraag voor de omgevingsvergunning betrekking heeft, ligt ten noordoosten van het centrum van Oosterhout. Het betreft een deel van het Amphia-terrein. In onderstaande figuur is de ligging van het projectgebied weergegeven.



Figuur 1.1: Projectgebied rood omkaderd (Bron: kadastrale kaart)

Projectgebied (rood omkaderd)

De voorgenomen wijziging van de huidige rotonde Pasteurlaan – Strijenstraat maakt geen deel uit van het projectgebied, omdat de transformatie naar een kruispunt met verkeerslichten binnen de bestemming 'Verkeer' geen afwijking is. De verbinding tussen de huidige rotonde en de toekomstige OV-hub maakt wel onderdeel uit van het projectgebied, omdat dit de bestemming 'Groen' heeft. Het projectgebied wordt aan de noord-, oost- en zuidkant begrensd door delen van het Amphia-terrein.

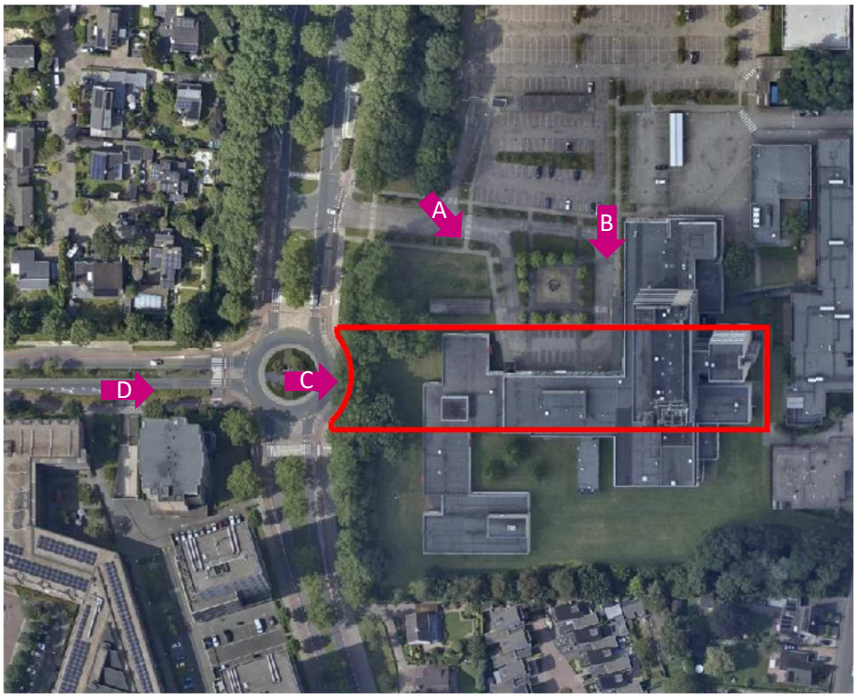
Het projectgebied beslaat een deel van de kadastrale percelen OTH01-R-9542 en OTH01-R-8783.

Afwijking (blauw gestreept omkaderd)

De transformatie van de rotonde in een kruispunt met verkeerslichten, zorgt voor een extra rijstrook met verdrijvingsvlak op de Pasteurlaan. Het nieuwe verdrijvingsvlak ten zuiden van het tankstation aan de Pasteurlaan valt in de beoogde situatie binnen de bestemming 'Groen'. Aangezien ter plaatse van het verdrijvingsvlak geen verkeer is toegestaan, is deze functie verenigbaar met de bestemming 'Groen'. Daarom wordt deze locatie niet als afwijking ten opzichte van het omgevingsplan behandeld in deze BOPA.

1.3 Huidige situatie

Binnen het projectgebied staat bebouwing van het Amphia ziekenhuis met bijbehorende eigen weg, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen. Het gebouw bestaat voornamelijk uit één- en tweelaagse bebouwing met één blok aan hoogbouw in 10 bouwlagen.



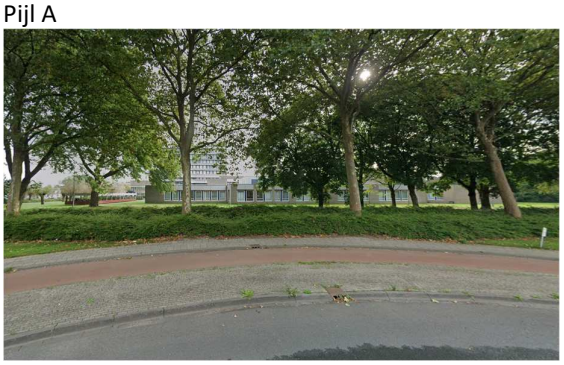
Figuur 1.2: Projectgebied op luchtfoto, rood omkaderd en indicatief omcirkeld



Pijl A



Pijl B



Pijl C



Pijl D

Figuur 1.3: Foto's projectgebied (Bron: Google Streetview, september 2023)

1.4 Beoogde situatie

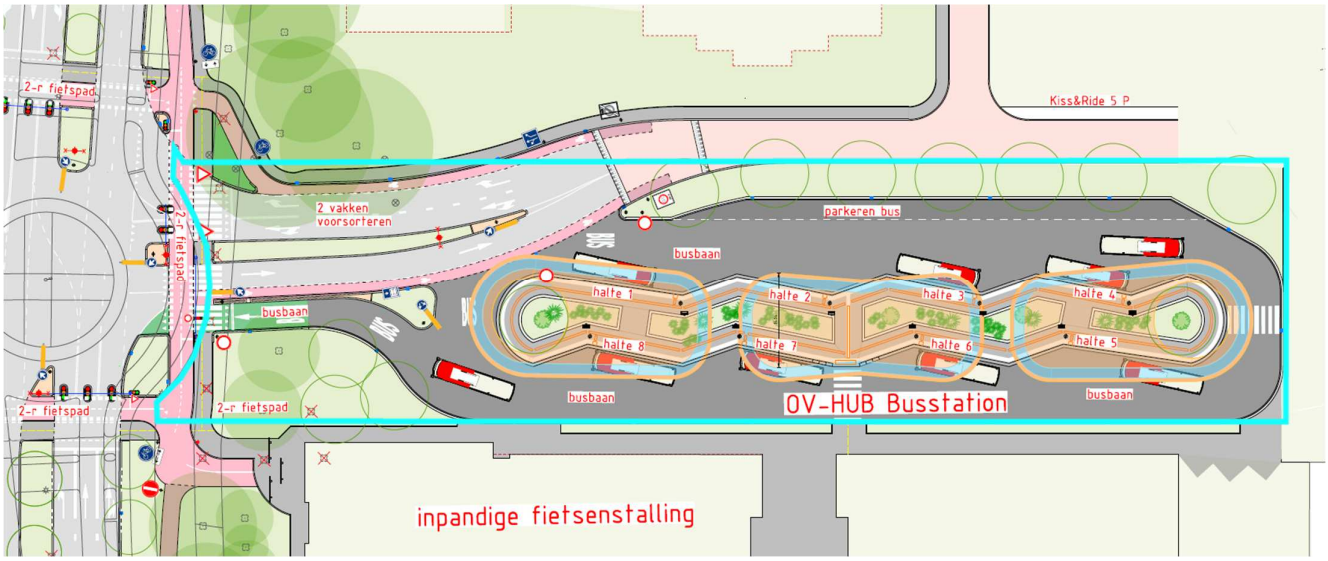
OV-hub

Er zijn verschillende studies uitgevoerd naar de inrichting/ontsluiting van de OV-hub. Uit deze studies bleek een OV-hub met een eilandperron in het zuiden van het Amphia-terrein het meest wenselijk (bijlage 1). Een eilandperron met 8 halten is noodzakelijk voor een goed functionerend busstation in de toekomst. Dit eilandperron, in de vorm van een zogenaamd zaagtandperron, bestaat uit 7 halten voor regulier OV en 1 halte voor de hub- en haltetaxi.

Gecombineerde in- en uitrit

De gecombineerde in- en uitrit binnen het projectgebied, gelegen ten noorden van de OV-hub (in figuur 1.4 lichtgrijs gekleurd), vormt de inrit tot de OV-hub en de toekomstige gebiedsontwikkeling van het Amphia en Parc Louis. Vanwege de inrit voor de OV-hub is deze weg meegenomen binnen het projectgebied van voorliggende motivering.

Onderstaande figuur toont het voorlopig ontwerp van de OV-hub in de vorm van een eilandperron en de gecombineerde in- en uitrit omkaderd door het projectgebied waar deze motivering op toe ziet.



Figuur 1.4: Voorlopig ontwerp beoogde situatie met projectgebied licht blauw omkaderd (Bron: gemeente Oosterhout)

Het eilandperron van de OV-hub wordt voor een groot deel of geheel overkapt. De overkapping wordt maximaal 9 meter hoog. Het definitieve ontwerp van de overkapping met de daarbij behorende afmetingen, wordt nog verder uitgewerkt richting de omgevingsvergunning voor de 'technische bouwactiviteit'. Zie onderstaande afbeelding voor een impressie van de OV-hub.



Figuur 1.5: Indicatieve illustratie OV-hub, in zuidoostelijke richting

Bomen
Binnen het projectgebied zijn nagenoeg alleen bomen aanwezig aan de rand van de rotonde. Door de transformatie naar een kruispunt met verkeerslichten moeten 7 bomen gekapt worden. Aangezien deze bomen deel uitmaken van de hoofd-groenstructuur (hierna: HGS) moeten de bomen ook weer in de HGS worden gecompenseerd. Van de 14 te compenseren bomen worden er 6 bij de huidige inrit naar het Amphia-terrein aangeplant. De overige 8 worden verder in de Pasteurlaan-Abdis van Thorn -Strijenstraat aangeplant. Dit is verder uitgewerkt in paragraaf 3.9.2. Binnen het projectgebied worden nieuwe bomen aangeplant in de groenstrook ten noorden van de OV-hub. Deze tellen niet mee als compensatie van de te kappen bomen in de HGS. In paragraaf 3.9.2 wordt dit nader toegelicht.

<u>Buiten het projectgebied van deze BOPA</u>
De OV-hub krijgt een centrale ligging binnen de gehele gebiedsontwikkeling van een groot deel van het Amphia-terrein naar Parc Louis. Buiten het projectgebied van voorliggende BOPA zijn toekomstige woningen, OV-hub functies en een zorg-boulevard voorzien.

Toekomstige woningen
Ten noorden en zuiden van de OV-hub komen op termijn nieuwe woongebouwen.

OV-hub functies
- Een Kiss & Ride strook krijgt een plek bij de inrichting van het te behouden deel van het Amphia-terrein;
- De bij de OV-hub gewenste functies, zoals een fietsenstalling, chauffeursruimte, toiletten en wellicht een kleinschalige winkel-/horecavoorziening, komen in de plint van de beoogde woonblokken ten zuiden van de OV-hub.

Zorgboulevard
Ten noordoosten van de OV-hub wordt het resterend deel van het Amphia-terrein herontwikkeld tot een zorgboulevard voor zorgfuncties, waaronder overblijvende diensten van Amphia en huisartsen.



Figuur 1.6: Indicatieve illustratie met in te richten kruispunt (geen onderdeel van deze motivering), gecombineerde in- en uitrit en OV-hub, in vogelvlucht in zuidoostelijke richting



Figuur 1.7: Indicatieve illustratie met in te richten kruispunt (geen onderdeel van deze motivering), gecombineerde in- en uitrit en OV-hub, in oostelijke richting



Figuur 1.8: Indicatieve illustratie met in te richten kruispunt (geen onderdeel van deze motivering), gecombineerde in- en uitrit en OV-hub, zicht vanaf zichtas Strijenstraat

1.5 Omgevingsplan

Het geldende ruimtelijk kader wordt gevormd door het omgevingsplan Oosterhout. Onderdeel van dit omgevingsplan is het tijdelijke deel van het omgevingsplan met daarin de zogenaamde Bruidsschat (Rijksregels die met de inwerkintreding van de Omgevingswet zijn overgegaan naar gemeenten). 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.

Vanaf 29 april 2026 is een wijziging van het omgevingsplan in werking getreden waarmee regels van de Bruidsschat zijn omgezet naar regels in het permanente deel van het omgevingsplan. Daarnaast zijn in het omgevingsplan de volgende lokale regels verwerkt:

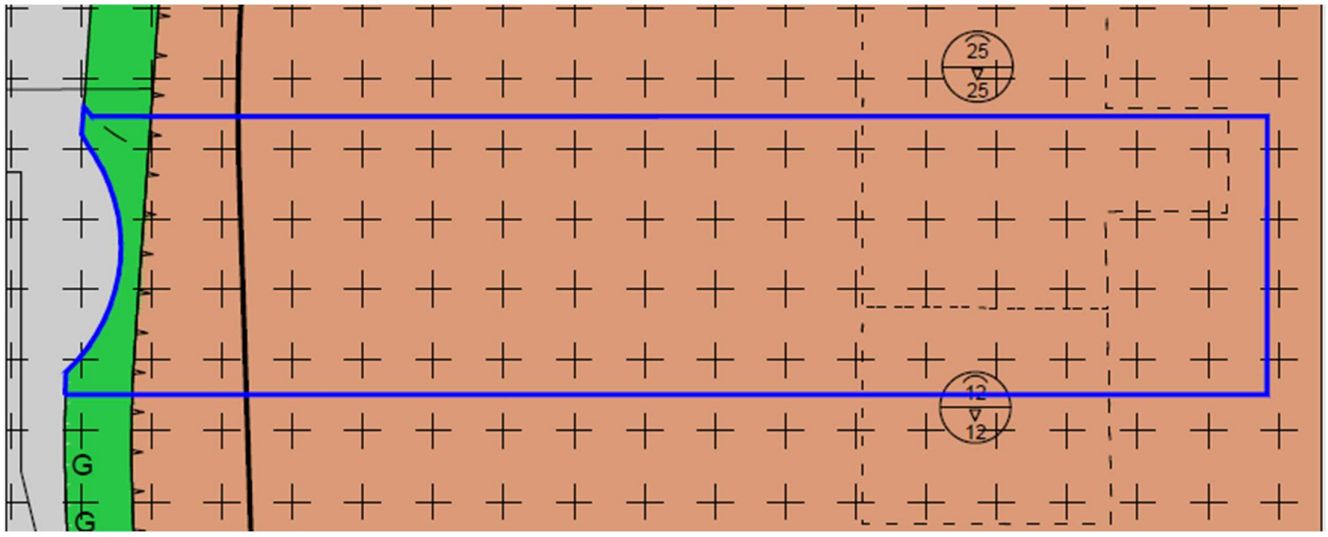
1. Verordening geurhinder en veehouderij Oosterhout 2016;
2. Erfgoedverordening Oosterhout 2024;
3. Nota bodembeheer en de Bodemkwaliteitskaart;
4. Bebouwde kom Wet natuurbescherming;
5. Delen van de APV over de fysieke leefomgeving.

De afvalwater- en de hemelwaterverordening, en de bestemmingsplannen maken deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. In de bestemmingsplannen zijn de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden opgenomen. Op de gronden van het werkingsgebied maken de volgende bestemmingsplannen deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan:

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

Bestemmingsplan Leijsenakkers 2020

Op basis van de geldende planologische regeling, het omgevingsplan van Oosterhout waarvan het ‘Bestemmingsplan Leijsenakkers 2020’ onderdeel is, geldt ter plaatse van een groot deel van de projectlocatie de bestemming ‘Maatschappelijk’ met functieaanduiding ‘gezondheidszorg’, de bestemming ‘Groen’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. Op een gedeelte van het projectgebied ligt een bouwvlak, waar respectievelijk tot 7, 12 of 25 meter hoog gebouwd mag worden.



Figuur 1.9: Uitsnede ‘Bestemmingsplan Leijsenakkers 2020" met de projectlocatie blauw omkaderd (Bron: Regels op de kaart)

Maatschappelijk
De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:
- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen (met uitzondering van risicovolle inrichtingen);
- ondergeschikte voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- parkeervoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Indien geen aanduiding bebouwingspercentage is opgenomen, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden onder andere de volgende bepalingen:
- Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

Groen
De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:
- groenvoorzieningen;
- bermen en beplantingen;
- inritten;
- voorzieningen voor langzaam verkeer;
- straatmeubilair;
- nutsvoorzieningen (met uitzondering van risicovolle inrichtingen);
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden onder andere de volgende bepalingen:
- De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleidingen, beveiliging en regeling voor verkeer mag niet meer bedragen dan 15 m.
- De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bestemmingsomschrijving voor het aanleggen van parkeervoorzieningen en overige voorzieningen voor verkeer en verblijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- het stedenbouwkundig beeld wordt niet in onevenredige mate geschaad;
- het aanleggen van parkeervoorzieningen is noodzakelijk vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid en bereikbaarheid;
- de aanleg van de parkeervoorzieningen heeft geen zodanige invloed op de aanwezige groenvoorziening, dat deze groenstructuur daardoor onevenredige schade wordt toegebracht en de gebruiksmogelijkheden ervan in overwegende mate worden beperkt;
- er wordt rekening gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).

Waarde – Archeologie
De regels uit de Erfgoedverordening zijn vanaf 29 april 2026 opgenomen in het omgevingsplan en gaan conform artikel 1.4 Omgevingsplan gemeente Oosterhout voor op de regels uit de bestemmingsplannen die onderdeel zijn van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Conform artikel 6.37 van het omgevingsplan is het verboden zonder omgevingsvergunning bodemverstorende activiteiten te verrichten voor zover de bodem dieper wordt verstoord dan 40 centimeter onder maaiveld en over een groter oppervlakte dan 1.000 m^2. Conform artikel 6.38 van het omgevingsplan wordt een omgevingsvergunning alleen verleend als op basis van archeologisch onderzoek in voldoende mate is vastgesteld dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad of archeologische resten in de bodem behouden kunnen blijven.

Parapluherziening Oosterhout 2023, Wonen ('Centrum', 'Gemengd' en/ of 'Gemengd-1') en kamerverhuur (algemeen)
Deze parapluherziening bevat geen regels die relevant zijn voor de ontwikkeling van een OV-hub.

Verordening Hemelwater 2023
Aan deze verordening wordt getoetst in paragraaf 3.10.

1.6 Strijdigheid

De activiteiten die in strijd zijn met het omgevingsplan en die door middel van een omgevingsvergunning zijn aangevraagd, worden onderzocht en onderbouwd in deze onderbouwing. In dit geval gaat het om de volgende strijdigheden:

- Gebruik in strijd met het omgevingsplan:
  - ter plaatse van de bestemming 'Maatschappelijk' worden 'voorzieningen voor verkeer en verblijf' opgericht die niet ten dienste staan van deze bestemming;
  - ter plaatse van de bestemming 'Groen' worden 'voorzieningen voor verkeer en verblijf' opgericht;
- Bouwen in strijd met het omgevingsplan:
  - De bouw van overkappingen die niet ten dienste staan van de bestemming 'Maatschappelijk';
  - De bouwhoogte van 9 meter voor de overkapping.

Daarmee is de beoogde ontwikkeling strijdig met het vigerende omgevingsplan.

1.7 Procedure

Het omgevingsplan kent geen binnenplanse mogelijkheden om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. De volgende activiteiten worden met voorliggende motivering aangevraagd:

1. De omgevingsplanactiviteit 'afwijken van regels in het omgevingsplan';
2. De omgevingsplanactiviteit 'ruimtelijke bouwactiviteit'.

Adviesrecht raad
Op deze procedure is het adviesrecht van de raad van de gemeente Oosterhout van toepassing.

Uitgebreide procedure
Op verzoek van de aanvrager wordt de uitgebreide voorbereidingsprocedure toegepast (ter inzage ontwerpbesluit op basis van artikel 3.4 Awb). De motivering is op 2 maart 2026 toegestuurd aan de provincie. De provincie heeft dezelfde dag een reactie gegeven, zie paragraaf 4.3.3. Er is geen sprake van formeel adviesrecht van de provincie (ex art. 3.c van het besluit van GS m.b.t. Aanwijzing gevallen ex artikel 16.15a, onder d, Omgevingswet). 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.

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 CO_2-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

De NOVI is van een dusdanig schaal- en abstractieniveau, dat er geen specifieke uitspraken uit volgen die voor deze ontwikkeling relevant zijn. De strekking, de omvang en de (tijdelijke) aard van de ontwikkeling staan de belangen uit de NOVI niet in de weg.

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:

- Rijksvaarwegen;
- autowegen, autosnelwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang;
- Defensie;

- radarstations;
- obstakelbeheergebieden militaire luchtvaartterreinen.

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.

Toetsing

Deze ontwikkeling betreft het oprichten van nieuwe infrastructuur. Infrastructuur wordt op basis van jurisprudentie niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

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

Toetsing

De Brabantse Omgevingsvisie is uitgewerkt in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze verordening vindt een vertaalslag van de hoofdopgaven in concreet bindende regels plaats. De ontwikkeling wordt in navolgende paragraaf getoetst aan deze verordening.

2.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: 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

In het geval van dit plan zijn rechtstreeks werkende regels en de instructieregels voor gemeenten relevant. Hierna wordt aan deze regels getoetst, de overige onderwerpen zijn niet van toepassing, dan wel vormen geen belemmering. Volgens de verbeelding van de Omgevingsverordening ligt het projectgebied geheel binnen de volgende werkingsgebieden:

- Stedelijk gebied;
- Norm wateroverlast stedelijk gebied;
- Diep grondwaterlichaam;
- Beperking grootschalige logistiek;
- Geen attentiezone waterhuishouding.

Stedelijk gebied

Artikel 5.31 (Externe werking Natuur Netwerk Brabant) bepaalt dat een nieuwe ontwikkeling die binnen 'Stedelijk gebied' plaatsvindt en die aantasting van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant geeft, de negatieve effecten waar mogelijk moet beperken en de overblijvende, negatieve effecten moet compenseren. Deze bepaling is niet van toepassing op aantasting door de verspreiding van stoffen in lucht of water.
In paragraaf 3.9.1 is gemotiveerd dat dit plan gelet op de aard en omvang in verhouding tot de ligging ten opzichte van Natuur Netwerk Brabant geen negatieve effecten tot gevolg zal hebben. Compensatie is dan ook niet aan de orde.

Artikel 5.55 (Duurzame stedelijke ontwikkeling) bepaalt dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals wonen, werken of voorzieningen in beginsel binnen 'Stedelijk gebied' plaatsvindt en dat daarbij gemotiveerd moet worden dat de ontwikkeling past binnen regionale afspraken en dat sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

De ontwikkeling vindt plaats binnen stedelijk gebied. De bestaande locatie van het busstation voldoet niet meer, een nieuwe binnenstedelijke locatie is noodzakelijk voor het goed blijven functioneren van het openbaar vervoer in Oosterhout. Door de nieuwe OV-hub op te nemen binnen de gehele gebiedsontwikkeling van het Amphia-terrein wordt dit terrein efficiënter en intensiever benut. Een efficiënt en duurzame OV-hub draagt bij aan bereikbaarheid, leefbaarheid en duurzame mobiliteit waardoor de OV-hub duidelijk een maatschappelijke meerwaarde heeft. De ontwikkeling stimuleert openbaar vervoer en vermindert de afhankelijkheid van de auto. De OV-hub past bij provinciaal beleid om duurzame mobiliteit te versterken binnen stedelijke gebieden.

Een stedelijke ontwikkeling binnen ‘Stedelijk gebied’ moet getoetst worden aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 5.1.2).

De ontwikkeling van een OV-hub in de vorm van een busstation binnen het stedelijk bebouwd gebied van Oosterhout vormt een onderdeel in de herontwikkeling van het Amphia-terrein en betreft een stedelijke functie die bijdraagt aan een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit als bedoeld in artikel 5.7.
De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand ruimtebeslag en maakt gebruik van herstructurering van een bestaand stedelijk gebied. Daarmee wordt invulling gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 5.8. Deze ontwikkeling betreft het oprichten van nieuwe infrastructuur. Infrastructuur wordt op basis van jurisprudentie niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarom is niet getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.
Bij de planvorming is de lagenbenadering toegepast conform artikel 5.9. De ontwikkeling heeft geen onevenredige negatieve effecten op de ondergrond (bodem en water), versterkt de netwerklaag door het verbeteren van de openbaar-vervoerstructuur en sluit in de bovenste laag functioneel en ruimtelijk aan bij omliggende stedelijke functies. De ontwikkeling is toekomstbestendig en kent geen onomkeerbare effecten die strijdig zijn met duurzaam ruimtegebruik.
Daarnaast is sprake van meerwaardecreatie als bedoeld in artikel 5.10. De OV-hub draagt bij aan het combineren van mobiliteitsopgaven met stedelijke gebiedsontwikkeling en levert een positieve bijdrage aan bereikbaarheid, leefbaarheid en duurzame mobiliteit binnen Oosterhout. De ontwikkeling overstijgt daarmee het enkel realiseren van een vervoersfunctie.
Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling voldoet aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in paragraaf 5.1.2 van de Provinciale Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Beperkingen grootschalige logistiek

Artikel 5.56a (Grootschalige logistiek) stelt beperkingen aan de ontwikkeling van grootschalige logistiek. Deze regels zijn niet aan de orde, omdat hiervan geen sprake is bij dit plan.

Diep grondwaterlichaam
Artikel 3.12 (diep grondwaterlichaam) beschrijft dat het verboden is om milieubelastende activiteiten, onconventionele winning van koolwaterstoffen, te verrichten binnen het diep grondwaterlichaam-gebied. Dit is bij de beoogde ontwikkeling niet aan de orde.

Geen attentiezone waterhuishouding
In artikel 3.15 (Aanwijzing vergunningsvrije gevallen open bodemenergiesysteem) staat dat een omgevingsvergunning voor een open bodemenergiesysteem van het Bal niet is vereist als de onttrekking buiten de Attentiezone waterhuishouding ligt. Dit is het geval bij de beoogde ontwikkeling. De in artikel 3.15 genoemde activiteiten worden niet toegepast bij de beoogde ontwikkeling.

2.3 Waterschap beleid
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.

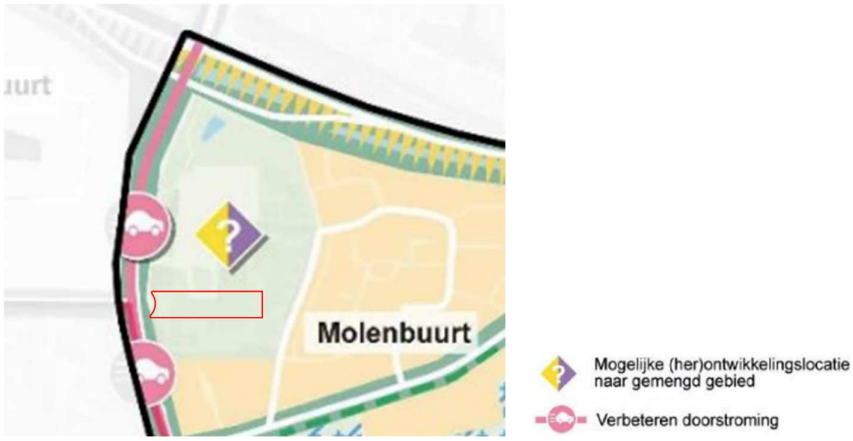
Toetsing
In hoofdstuk 3, paragraaf 3.10.2 Water wordt getoetst aan het beleid van het waterschap.

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 3 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 aanvraag omgevingsvergunning is rekening gehouden met de Omgevingsvisie Oosterhout. De voorliggende omgevingsvergunning heeft betrekking op het deelgebied ‘Leijsenakkers’, weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 2.2: Uitsnede Ideekaart Leijsenakkers, projectgebied omkaderd (Bron: Omgevingsvisie Oosterhout)

Voor specifiek deze locatie geldt de aanduiding “Verbeteren doorstroming” en “Mogelijke (her)ontwikkelingslocatie naar gemengd gebied”. De omgevingsvisie stelt hierover het volgende.

Mogelijke (her)ontwikkelingslocatie naar gemengd gebied
De gemeente zet zich in voor het behoud van een aantal functies van het Amphia ziekenhuis voor Oosterhout. Mocht Amphia toch besluiten om het ziekenhuis verder af te bouwen, dan biedt dit gebied door haar gunstige ligging kansen voor de ontwikkeling van voorzieningen en andere functies met een betekenis op stedelijk niveau (denk ook aan mobiliteit) in combinatie met een zorgfunctie/zorgboulevard.

Verbeteren doorstroming
Qua bereikbaarheid voor gemotoriseerd verkeer is de doorstroming op de Pasteurlaan – Abdis van Thornstraat (met name het wegvak gelegen tussen de kruising met Leijsenhoek – Veerseweg en de kruising met de Bovensteweg) een aandachts-punt. Dit laatste wegvak betreft tevens een belangrijke route voor het openbaar vervoer, wat daar veel hinder van onder-vindt.

Toetsing
Middels de OV-hub wordt de gunstige ligging van het projectgebied qua mobiliteit benut. Hierdoor blijft het gebied een rol van betekenis spelen op stedelijk niveau. Door de rotonde tussen de Pasteurlaan en de Abdis van Thornstraat in te richten als een kruispunt met verkeerslichten wordt de doorstroming voor gemotoriseerd verkeer, waaronder voor het openbaar vervoer, verbeterd.

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

Met de ontwikkeling worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

3.2 Economie

Met de ontwikkeling wordt niet direct bijgedragen aan een sterkere 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.

3.3.1 Stedenbouwkundige inpassing

De OV-hub bestaat uit een bushalte in de vorm van een eilandperron met 8 halten met daarboven een overkapping in één of meerdere delen. Het eilandperron, in de vorm van een zogenaamd zaagtandperron, bestaat uit 7 halten voor regulier OV en 1 halte voor de hub- en haltetaxi.

Het ontwerp van de OV-hub met overkapping vormt een aantrekkelijk herkenningspunt voor de reiziger en past naadloos in de nieuwe stedenbouwkundige opzet.

De OV-hub komt te liggen in het verlengde van de Strijenstraat en vormt daarmee een passende beëindiging van deze laan. Met name aan de zijde van de Strijenstraat heeft de overkapping voldoende volume om zichtbaar te zijn als beëindiging van de Strijenstraat. De OV-hub wordt in de toekomstige situatie begeleid door woongebouwen, bomen en de nieuwe zorgboulevard waar o.a. Amphia aan gevestigd zal zijn (geen onderdeel van voorliggende BOPA-motivering).

De OV-hub wordt in de toekomstige situatie aan de zuidzijde begeleid door een tweetal langvormige gebouwen met voorzieningen in de doorlopende plint (geen onderdeel van voorliggende BOPA-motivering). Aan de noordzijde van de OV-hub komt een groenzone met ruimte voor nieuwe bomen. Deze bomen zullen tezamen met nog te ontwikkelen woongebouwen de noordelijke setting van de OV-hub vormen.



Figuur 3.1: Indicatieve illustratie OV-hub als bushalte met overkapping

Overkapping
Er wordt voorzien in een overkapping om de reiziger droog te laten wachten op het perron maar ook om massa te geven aan de OV-hub. In het ontwerp van de overkapping wordt gezocht naar een balans tussen droog staan en een representatieve en herkenbare uitstraling. De maximale bouwhoogte is 9 meter. De overkapping krijgt een eigen vormgeving en materialisatie zodat het een herkenbaar element wordt binnen Oosterhout. De afdekking van de overkapping zal worden uitgevoerd in een semi transparant materiaal. Om zodoende licht te laten doordringen tot op het perron. Openingen in de afdekking zijn gewenst om de beplanting op het perron natuurlijk te bewateren en om zonlicht te laten doordringen op het perron. De dragende kolommenstructuur vormt een architectonisch onderdeel van het ontwerp.

Inrichting perron
Laag groen in de plantvakken wordt afgewisseld met hogere beplanting en bomen om zodoende een groene beleving te krijgen en de verblijfswaarde van het perron te verhogen. Maatwerk verlichting draagt bij aan de veiligheid, herkenbaarheid en verblijfswaarde van de plek. Losse elementen als prullenbakken, zitelementen, verlichting en bebording maken deel uit van het integraal ontwerp van de OV-hub. Daarnaast zal de OV hub voldoen aan de eisen van toegankelijkheid.



Figuur 3.2: Indicatieve illustratie OV-hub tussen de beoogde gebouwen

3.3.2 Schaduwwerking en daglichttoetreding

Vanuit gezondheidsoogpunt is het belangrijk dat er voldoende daglicht in bouwwerken komt (daglichttoetreding). Daarnaast is ook voldoende zonlicht op gebouwen, tuinen, terrassen en speelplekken belangrijk. Om inzicht te krijgen in de toename van schaduw op de omgeving door de beoogde nieuwbouw, wordt met een bezonningsstudie de bestaande planologische situatie vergeleken met de toekomstige planologische situatie. Hiervoor zijn de volgende dagen van de 4 seizoenen maatgevend:

- 21 maart: de dag dat de zon half hoog staat (zomertijd);
- 21 juni: de dag dat de zon het hoogst staat;
- 21 september: de dag dat de zon half hoog staat (wintertijd);
- 21 december: de dag dat de zon het laagst staat.

Waarbij wordt gekeken naar de volgende tijdstippen:

- 9.00 uur;
- 12.00 uur;
- 15.00 uur;
- 18.00 uur (op 21 december niet relevant, omdat de zon dan al onder is);
- 20.00 uur (alleen in juni).

In Nederland zijn er ten aanzien van bezonning geen wettelijke normen vastgesteld. Wel accepteert de rechtspraak het toepassen van de 'lichte' of de 'strenge' TNO-norm. De lichte norm vereist in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober, minstens twee bezonningsuren per dag in het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam. De strenge norm vereist in de periode van 21 januari tot en met 22 november, minstens drie bezonningsuren per dag in het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam. Binnen de gemeente Oosterhout wordt de lichte norm gehanteerd als acceptabel voor een goed woon- en leefklimaat.

Toetsing
Er zijn in de huidige situatie geen bestaande woningen direct ten noorden, oosten of westen van de beoogde OV-hub die belemmerd kunnen worden door schaduwwerking van de overkapping van het busstation. De beoogde overkapping komt op voldoende afstand, circa 70 meter, ten opzichte van woningen aan het Veersehof of de Abdis van Thornstraat en ligt ook ten noorden van deze woningen waardoor schaduwwerking niet aan de orde is. De toekomstige woongebouwen ten noorden van de OV-hub komen op minimaal 30 meter afstand waardoor deze geen enkele schaduwwerking ondervinden van de overkapping. De begeleidende woongebouwen ten zuiden van de OV-hub komen op minimaal 10 meter afstand en door de ligging ten zuiden van de overkapping zal ook hier geen schaduwwerking plaatsvinden.

3.3.3 Privacy
In het Burgerlijk Wetboek (artikel 50, lid 1) is opgenomen dat het niet geoorloofd is binnen twee meter van de erfgrens ramen, muuropeningen, balkons of andere soortgelijke werken te hebben die uitzicht geven op een naastgelegen erf. Alle bouwwerken moeten voldoen aan deze wettelijke eis.

Ondanks deze wettelijke, minimale ondergrens, moet het bevoegd gezag in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ten aanzien van privacy een belangenafweging maken. Waarbij men minimaal moet voldoen aan de wettelijke norm. Om belangen te kunnen afwegen, is inzage nodig in de effecten van een ontwikkeling op de privacy van omliggende panden. Hierbij wordt opgemerkt dat enig verlies van privacy niet altijd betekent dat er geen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er wordt ook gekeken naar de omgeving, zoals de bouwhoogtes van omliggende panden, de stedelijkheid van het gebied en het type activiteit die plaatsvindt op omliggende percelen en de voorziene ontwikkeling.

Toetsing
In de huidige situatie liggen geen woningen of tuinen van woningen direct grenzend aan het projectgebied. De toekomstige woongebouwen ten noorden van de OV-hub komen op minimaal 30 meter afstand en de begeleidende woongebouwen ten zuiden van de OV-hub op minimaal 10 meter afstand. Hiermee wordt ruim voldaan aan de wettelijke eis. Daarnaast is het van belang dat het enige bouwwerk dat gerealiseerd wordt binnen de ontwikkeling, de overkapping boven het eilandperron van de OV-hub betreft. Het dak van deze overkapping is niet toegankelijk voor mensen. Reizigers blijven dus op maaiveld. Hierdoor is er geen risico op het schenden van privacy.

3.3.4 Windhinder
Windhinder treedt op rond hoge gebouwen. Hier is sprake van verhoogde windsnelheden. Hierdoor kan het verblijf in de directe omgeving van deze gebouwen onaangenaam of zelfs gevaarlijk zijn. Dit geldt ook voor de buitenruimten van het te realiseren gebouw, zoals balkons. Door onderzoek (computeranimatie of windtunnelonderzoek) kan vooraf worden vastgesteld of bij een bepaald stedenbouwkundig ontwerp windhinder of windgevaar zal optreden. Ook kan bekeken worden welke maatregelen mogelijk zijn om windhinder te voorkomen of te beperken.

In de gemeente Oosterhout wordt het volgende beslismodel gehanteerd om te bepalen wanneer een windhinderonderzoek noodzakelijk is (afgeleid van de NEN 8100):
- Gebouwen hoger dan 30 meter: windhinderonderzoek is nodig.
- Gebouwen met een hoogte tussen de 15 tot 30 meter: een specialist beoordeelt of windhinderonderzoek nodig is.

Toetsing
De overkapping boven het eilandperron kent een bouwhoogte van maximaal 9 meter. Een specialistische beoordeling naar windhinder is daarom ook niet aan de orde.

3.3.5 Welstandsnota

De gemeenteraad heeft op 9 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 en Rijks- en gemeentelijke monumenten) welstandsregels die voor de (ver)bouw, middels een aanvraag voor een omgevingsvergunning, worden getoetst.

In sommige situaties kan het wenselijk zijn om in aanvulling op de bestaande regeling ten aanzien van welstand, aanvullende regels op te stellen voor een specifiek project middels een beeldkwaliteitsplan. Ingeval van het verlenen van medewerking via een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, zal dit beeldkwaliteitsplan moeten worden vertaald en onderdeel uitmaken van de vergunningsvoorschriften. Dit beeldkwaliteitsplan geldt in dergelijk geval alleen voor de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. En ingeval van een planologische omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, de vergunning die daar op volgt en aan die planologische omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt getoetst.

Ingeval er medewerking wordt verleend via een wijziging Omgevingsplan, dan moet via een besluit van de raad, het beeldkwaliteitsplan worden toegevoegd aan de beleidsregeling zoals bedoeld in artikel 4.19 Ow. Dit besluit moet genomen zijn vooraf of (bij voorkeur) gelijktijdig met het vaststellingsbesluit tot wijziging van het Omgevingsplan. Indien er sprake is van een wijziging van het Omgevingsplan die de raad heeft gedelegeerd aan het college, dan moet het besluit van de raad over de aanvulling van de beleidsregeling zoals bedoeld in artikel 4.19 Ow zijn genomen, voordat het college de wijziging van het Omgevingsplan vaststelt.

Toetsing

Op de Welstandkaart, behorende bij de Nota uiterlijk van bouwwerken, is te zien dat het werkingsgebied welstandsvrij is. De Nota uiterlijk van bouwwerken staat de beoogde ontwikkeling dan ook niet in de weg.

Doordat de gronden in eigendom van de gemeente zijn en de ontwikkeling door de gemeente wordt uitgevoerd is er geen noodzaak om via bestuursrecht een kwaliteitsbeeld af te dwingen. Daarom is er geen beeldkwaliteitsplan vastgesteld.

3.4 Archeologie en cultuurhistorie

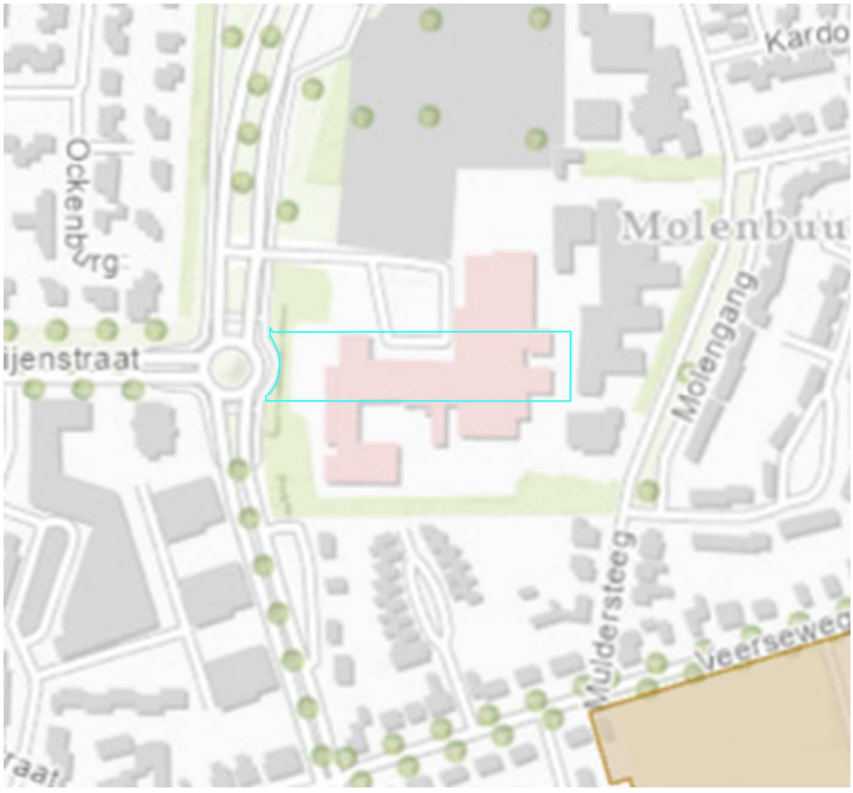
3.4.1 Erfgoedwet en Omgevingswet

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 onderstaande figuur. Deze waardevolle elementen zijn beschermd. Bij een ontwikkeling moet worden aangetoond dat deze elementen niet worden aangetast.



Figuur 3.3: Uitsnede Provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart, projectgebied blauw omkaderd

Toetsing

Ter plaatse van het projectgebied bevinden zich geen cultuurhistorische waarden volgens de provinciale waardenkaart waar rekening mee gehouden dient te worden.

3.4.3 Gemeentelijk beleid

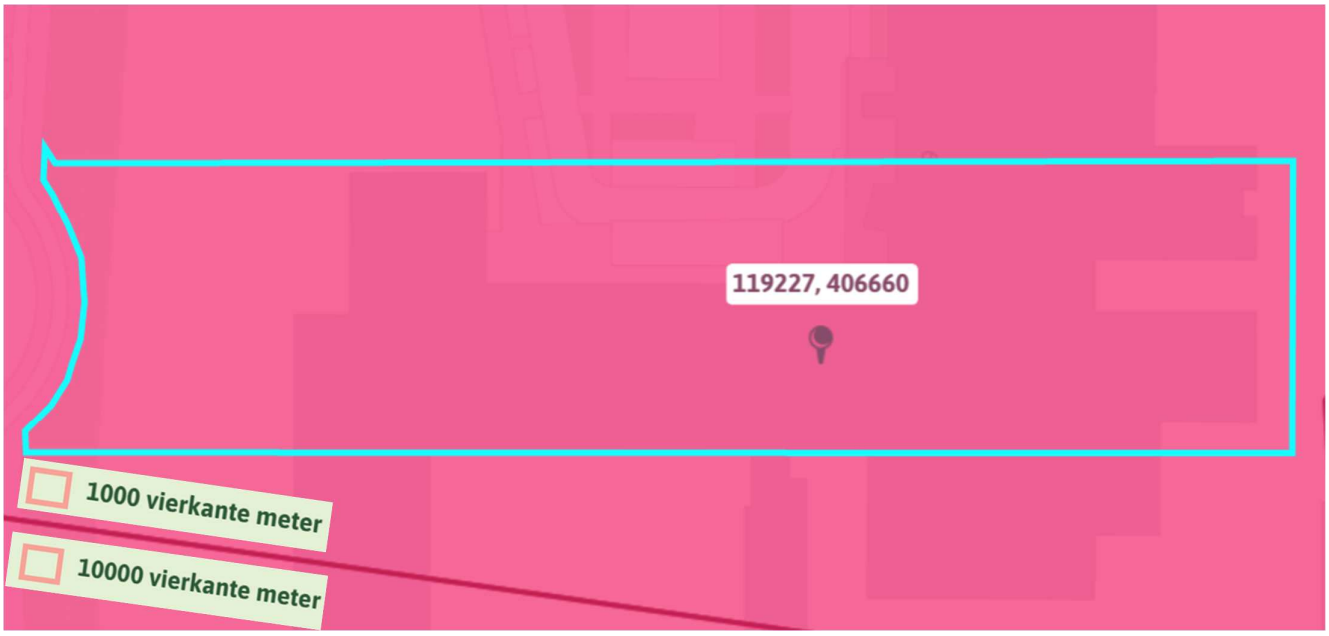
Beleidsnota Cultuurhistorie, Monumenten en Archeologie

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 in omgevingsplan gemeente Oosterhout

Vanaf 29 april 2026 is een wijziging van het omgevingsplan in werking getreden, waarin onder andere de Erfgoedverordening Oosterhout 2024 in het omgevingsplan gemeente Oosterhout is opgenomen. De voorschriften en regels met betrekking tot cultureel erfgoed, zowel voor monumenten als archeologie, zijn nu opgenomen in het omgevingsplan.

Conform artikel 6.37 is het verboden zonder omgevingsvergunning bodemverstorende activiteiten te verrichten voor zover de bodem dieper wordt verstoord dan 40 centimeter onder maaiveld en over een groter oppervlakte dan 1.000 m^2. Conform artikel 6.38 wordt een omgevingsvergunning alleen verleend als op basis van archeologisch onderzoek in voldoende mate is vastgesteld dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad of archeologische resten in de bodem behouden kunnen blijven.



Figuur 3.4: Uitsnede Ontwerp omgevingsplan 'Bruidsschat en lokale regels fysieke leefomgeving (2026)', projectgebied blauw omkaderd

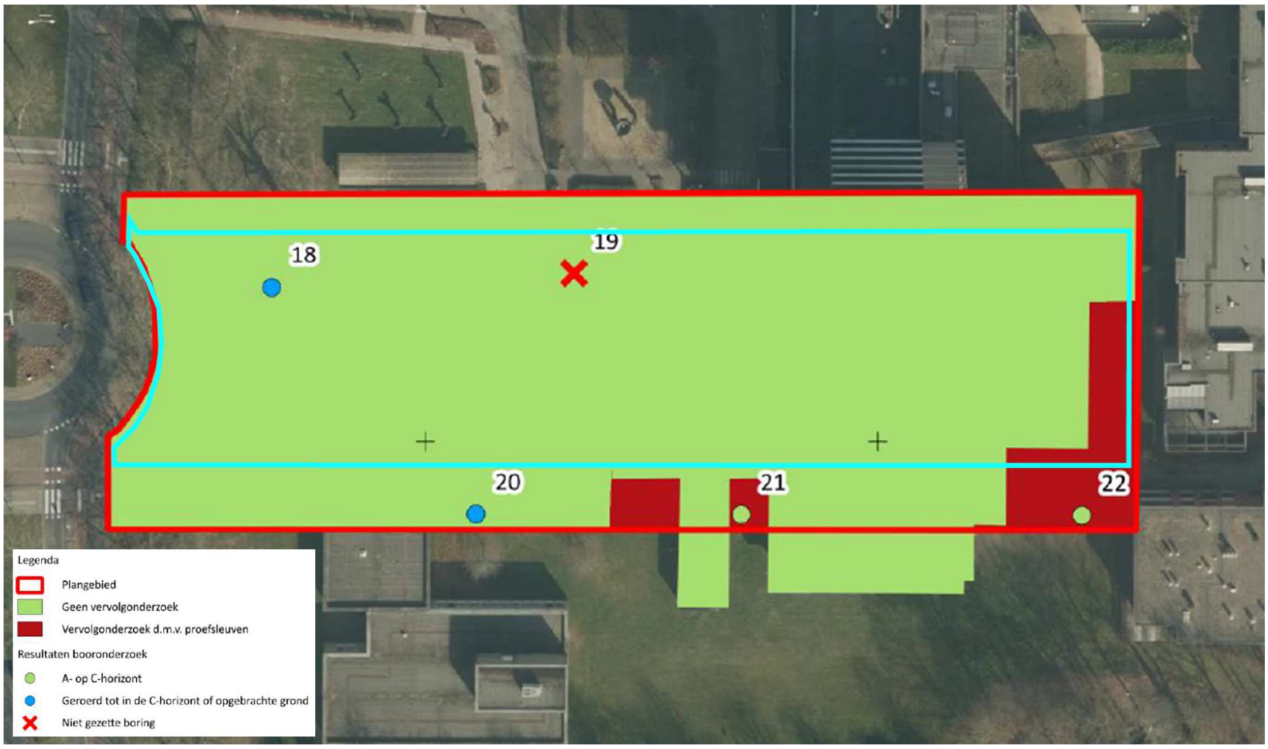
Toetsing
Ter plaatse van het projectgebied geldt volgens het omgevingsplan een vrijstellingsgrens bij grondwerkzaamheden <1.000 m^2 en 40 centimeter onder maaiveld. Voor de OV-hub wordt tot maximaal 3 meter onder maaiveld ontgraven ten behoeve van de aanleg van riolering. Het te vergraven oppervlak gaat daarbij boven de 1.000 m^2. Op basis hiervan is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd, bijgevoegd als bijlage 2 bij deze onderbouwing.

Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek
Uit het bureauonderzoek is gebleken dat in het plangebied fluviatiele afzettingen van de Formatie van Sterksel worden verwacht, met daarop dekzanden (Laagpakket van Wierden, Formatie van Boxtel) uit het Laat-Glaciaal. In de top van het dekzand worden resten uit het Laat-Paleolithicum – Vroege Middeleeuwen verwacht. De verwachting voor dit niveau is hoog. Resten uit het Laat-Paleolithicum – Mesolithicum worden alleen verwacht wanneer er een (restant van een) podzolbodem aanwezig is. Aan het maaiveld worden resten uit de Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd verwacht. De verwachting voor dit niveau is laag voor archeologische resten, omdat volgens het geraadpleegde historisch kaartmateriaal het plangebied tot 1962 in gebruik is geweest als bouwland.

Uit het vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat de ondergrond van het plangebied vanaf het maaiveld vergraven is tot een diepte van 80 tot 90 cm -mv (2,98 en 3,18 m NAP), waardoor resten van eventuele bewoning uit de Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd vermoedelijk zijn verdwenen of uit context zijn gehaald. De verwachting voor deze periode blijft dan ook laag. Voor de top van het dekzand geldt voor de delen waar onder een Ap-horizont dekzand aanwezig is een middelhoge verwachting voor diepere grondsporen uit het Neolithicum – Vroege Middeleeuwen. Voor de rest van het plangebied geldt een lage verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Vroege Middeleeuwen, omdat de verstoring tot in de terrasafzettingen van de Formatie van Sterksel reikt. Deze afzettingen zijn door de aanwezigheid van leem vermoedelijk te nat geweest voor bewoning.

Naar aanleiding van het bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek is geadviseerd het projectgebied vrij te geven op de delen met dekzand na. Deze delen van het plangebied kunnen het beste verder worden onderzocht doormiddel van een proefsleuvenonderzoek, om de middelhoge archeologische verwachting voor de periode Neolithicum – Vroege Middeleeuwen te toetsen. Het vervolgonderzoek is alleen noodzakelijk als de top van het dekzand op deze plek verstoord zal worden door de geplande werkzaamheden. Hierbij moet rekening worden gehouden met een bufferzone van 30 cm boven de top van het dekzand. Dit betekent dat de geplande werkzaamheden tot 80 cm -mv kunnen reiken zonder vervolgonderzoek.

Ook is vervolgonderzoek ter plaatse van het huidige ziekenhuis niet noodzakelijk, omdat de ondergrond hier tussen 1,5 en 3,5 m -peil (peil ligt op 4 m NAP; 0,5 tot 2,5 m NAP) verstoord is geraakt door de aanwezige funderingen en heipalen, die van -3,25 tot -11 m NAP reiken. Tevens is de hoofdbebouwing onderkelderd tot 2,5 m -mv (1,5 m NAP). Het proefsleuven-onderzoek dient te worden uitgevoerd op basis van een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen, waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.



Figuur 3.5: Aanduiding boorpunten, projectgebied lichtblauw omkaderd (Bron: Sweco)

Selectiebesluit regioarcheoloog
Op 20 oktober 2025 heeft de regioarcheoloog van Regio West-Brabant het volgende geadviseerd (zie bijlage 3):
''Het onderzoek heeft uitgewezen dat de ondergrond in het plangebied tot een diepte van 80-90 cm beneden maaiveld is vergraven. In enkele delen is nog wel sprake van een A-horizont tussen de verstoring en de natuurlijke ondergrond (de C-horizont). Op die locaties kan niet worden uitgesloten dat nog intacte archeologische resten aanwezig zijn. De verwachting op resten uit de periode neolithicum tot en met vroege middeleeuwen is op die plekken middelhoog. Verder is de bodem ter plaatse van het huidige ziekenhuis grotendeels diep verstoord door een kelder die ca. 2,5 m diep gaat.
Concluderend geldt voor het overgrote deel van het plangebied een lage verwachting. Op enkele locaties is sprake van een middelhoge verwachting op resten uit het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen. Voor die locaties wordt door Sweco vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Ik kan me vinden in de conclusie dat op de geselecteerde locaties nog sprake kan zijn van intacte archeologische sporen. Echter, vanwege de zeer beperkte omvang van die locaties, is de verwachte kenniswinst van een proefsleuvenonderzoek dermate gering dat zo'n onderzoek niet zinvol wordt geacht. Mijn advies luidt dan ook om het plangebied (het gedeelte ter plaatse van de OV-hub) vrij te geven.''

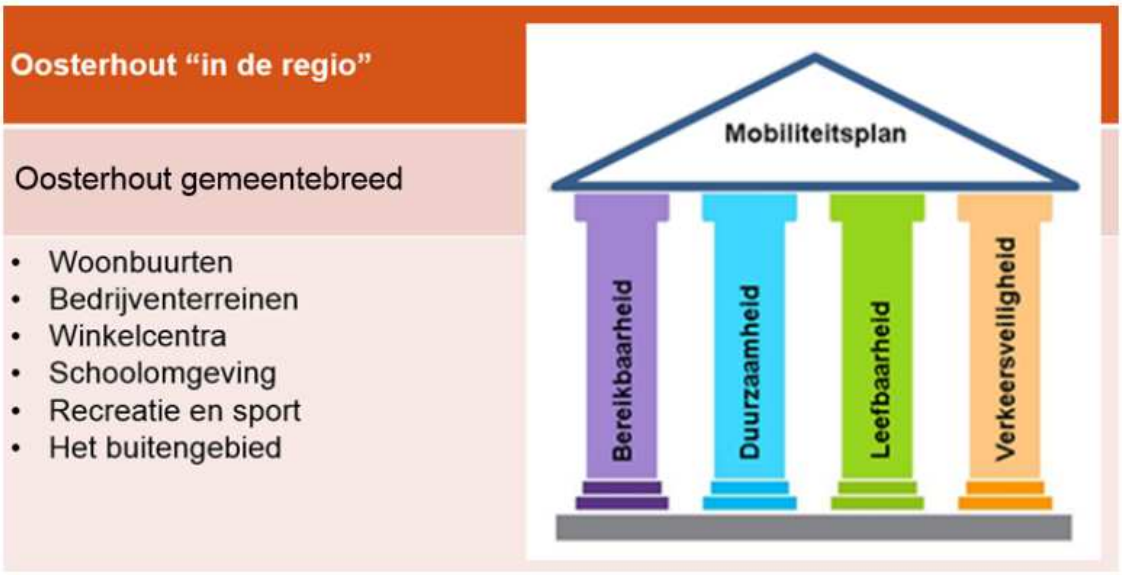
Toevalsvondsten
Met vrijgave van het projectgebied blijft, conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016, een meldingsplicht bestaan. Eventuele archeologische resten die bij werkzaamheden worden aangetroffen, moeten worden gemeld bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. De Omgevingswet regelt dat in het geval van archeologische toevalsvondsten van algemeen belang, niet alleen de minister van OCW, maar ook de gemeente bevoegd is om bodemverstorende werkzaamheden stil te leggen.

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.



Figuur 3.6: Mobiliteitsvisie Oosterhout

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.

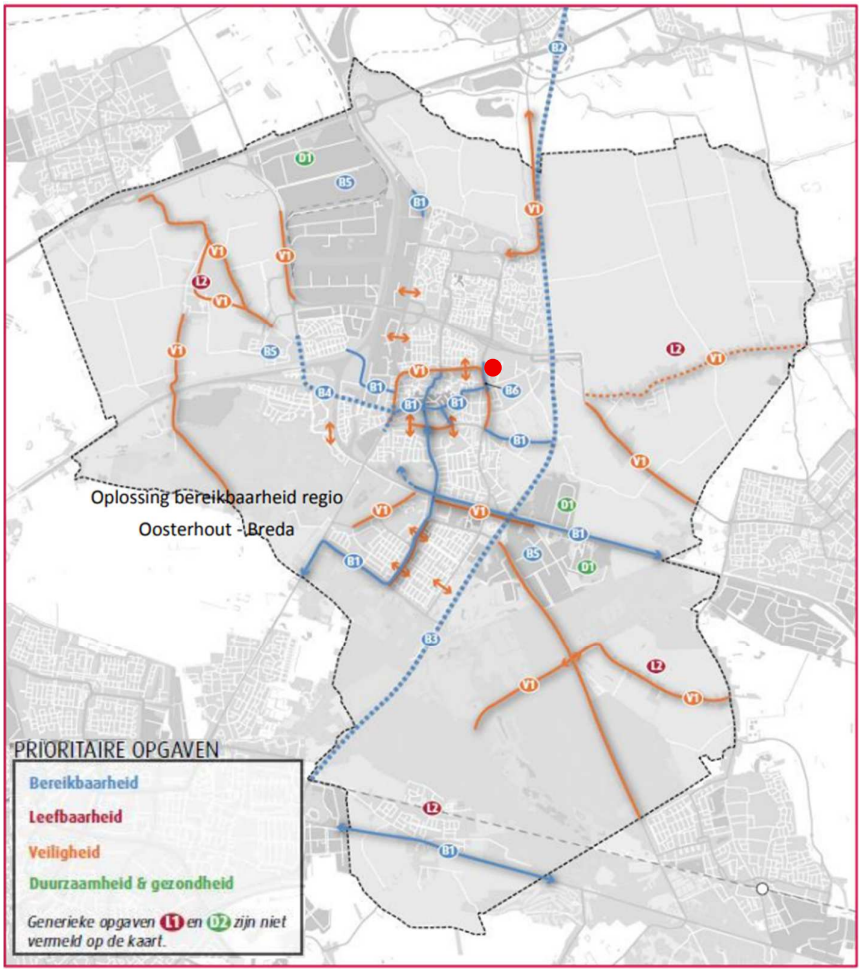
Toetsing

Uit de scenariostudie OV-hubs Oosterhout uit 2021 blijkt het Amphia-terrein de beste locatie om te kiezen voor toekomstige hubontwikkeling. De herontwikkeling biedt kansen om hier een aantrekkelijke mobiliteitshub te realiseren. Op de locatie is voldoende ruimte voor het busstation en overige functies op de hub. Dit kan op een aantrekkelijke wijze geïntegreerd worden in het nieuwe stedelijke weefsel dat hier wordt gerealiseerd. Er liggen sterke meekoppelkansen met de herontwikkeling van het terrein, zoals het koppelen van de mobiliteitshub aan een mobiliteitsconcept voor de toekomstige woningen die hier kunnen worden gerealiseerd.

Bereikbaarheid

De optimale ontsluiting voor zowel de beoogde inrichting van het Amphia-terrein (woningbouw en zorgplein) als voor de OV-hub is een gecombineerde in- en uitrit, aansluitend op de Pasteurlaan. Deze is beoogd direct aan de noordzijde van de OV-hub. De gecombineerde in- en uitrit kan alleen op het kruispunt worden ontsloten als de rotonde aangepast wordt in een met verkeerslichten geregeld kruispunt.

Aanpassing van de infrastructuur is noodzakelijk om de doorstroming van het gemotoriseerde verkeer ook in de toekomst te waarborgen. Dit biedt een oplossing voor de opgave die in de mobiliteitsvisie wordt aangekaart, zie onderstaande figuur.



Figuur 3.7: Prioritaire opgaven, projectgebied onder rode stip (Bron: Mobiliteitsvisie gemeente Oosterhout)

Verkeersgeneratie

Het gemotoriseerde verkeer dat door de ontwikkeling, waar deze motivering op ziet, wordt gegenereerd, betreft slechts de elektrische bussen en een niet-elektrische regiotaxi. Het uitgangspunt is dat het voor-en natransport met fiets, te voet of openbaar vervoer plaats vindt. Binnen het plan van de OV-hub wordt niet voorzien in een Kiss & Ride voorziening. Een Kiss & Ride voorziening krijgt een plek bij de inrichting van de openbare ruimte rondom de woongebouwen en het te behouden deel van het Amphia-terrein.

Elektrische bussen

In de rapportage “Uitwerking OV-hub Amphia” (augustus 2022, Goudappel) is het aantal busritten voor het referentiejaar 2019 bepaald op 399 per etmaal. Voor het zichtjaar 2040 bedraagt het aantal busritten 508 per etmaal, verdeeld in 376 in de dagperiode, 95 in de avondperiode en 37 in de nachtperiode.

Goudappel heeft voor haar verkeersonderzoek Amphia-terrein Oosterhout van 26 maart 2026 (zie bijlage 4) de aantallen uit onderstaande tabel gehanteerd. Deze informatie is aangeleverd door Arriva en Provincie Noord-Brabant. Dit is het maximum aantal bussen dat binnen één uur rijdt. Dus in het piek uur rijden maximaal 41 bussen in en uit, dat zijn (41 x 2 =) 82 motorvoertuigbewegingen per uur.

Tabel 3.1: Maximum aantal bussen per uur

	Lijn	Frequentie
1	500 (voorheen 400) Utrecht - Oosterhout	2x per uur
2	500 (voorheen 400) Oosterhout - Utrecht	4x per uur
3	370 (voorheen 326) Geertruidenberg – Busstation Etten-Leur 380 Geertruidenberg – Busstation Oud Gastel	6x per uur
4	372 (voorheen 325) Breda Vrachelen - Busstation	2x per uur
5	371 (voorheen 327) Tilburg - Busstation	2x per uur
6	629 Tilburg - Busstation	2x per uur
7	328 Het Goorke - Tilburg	4x per uur
8	328 Tilburg - Het Goorke	4x per uur
9	605 Vrachelsestraat - Andel	2x per uur
10	605 Andel - Vrachelsestraat	2x per uur
11	224 Drimmelen - Waalwijk	1x per uur
12	Nieuwe buslijn Noord-Zuid	4x per uur
13	Nieuwe buslijn Zuid-Noord	4x per uur

Regiotaxi
De OV-hub is ook een halteplaats voor de niet-elektrische regiotaxi/Bravo-flex, goed voor 30 verkeersbewegingen per dag.

Verkeersafwikkeling
In het Verkeersonderzoek Amphia-terrein Oosterhout van 26 maar 2026 (zie bijlage 4) heeft Goudappel vier verkeersmodelvarianten onderzocht op verkeersafwikkeling / doorstroming. Goudappel heeft hierin gekeken naar de ontwikkeling van de woningen, OV-hub en medische voorzieningen samen. Als uitgangspunt in dit onderzoek van Goudappel is onderstaande aangehouden voor de OV hub:

- 8 perrons, dienstregeling 2019 met een groei van 25%;
- Bus volledige prioriteit.

Het onderzoek wijst uit dat aanpassing aan de infrastructuur op de route Burgemeester Elkhuizenlaan/Pasteurlaan/Abdis van Thornstraat noodzakelijk is. De noodzakelijke aanpassing betreft de omvorming van de rotonde Pasteurlaan/Strijenstraat tot geregeld kruispunt met meerdere rijstroken, verlengen opstelstroken en reconstructie kruispunt Pasteurlaan/Leijsenhoek/Veerseweg/Abdis van Thornstraat.

3.5.2 Toegankelijkheid

Het is belangrijk dat de openbare buitenruimte voor iedereen toegankelijk is, ook voor personen met een functiebeperking. Daarom is in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl artikel 5.162) vastgelegd dat bij een nieuwe ontwikkeling met gevolgen voor de inrichting van de openbare buitenruimte, rekening gehouden moet worden met de toegankelijkheid van die openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking.

Toetsing
Ter plaatse van de voetgangersoversteekplaatsen wordt het hoger gelegen perron omlaag gebracht om rolstoelgebruikers toegang te geven, daardoor is het perron voor iedereen toegankelijk. Het eilandperron is te bereiken via zebrapaden. Reizigers met een visuele beperking vinden hun weg door de reliëf markeringen rond het gehele eilandperron.



Figuur 3.8: Beoogde situatie OV-hub

3.5.3 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 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

Binnen het projectgebied van de OV-hub wordt geen Kiss & Ride voorziening gerealiseerd. Voor- en natransport is vooral gericht op langzaam verkeer en openbaar vervoer. Voor parkeren van fietsen wordt in de plint van het appartementengebouw dat gebouwd wordt ten zuiden van de OV-hub een fietsenstalling voorzien (geen onderdeel van voorliggende BOPA-motivering). Daarnaast kent 'Nota Parkeernormen 2022' geen normen voor openbaar vervoerhaltes/ busstations waaraan moet worden getoetst.

3.6 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een breed begrip. In een duurzamere 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 CO_2-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. De TVW gaat met de ingang van de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) gelden als verplicht programma onder de Omgevingswet.

Toetsing
Alle bussen die gebruik maken van de nieuwe OV-hub zijn volledig elektrisch. Het laden van de bussen gebeurt in Breda.

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
In het kader van circulariteit wordt rekening gehouden bij de keuze van bouwmaterialen en meubilair.

3.6.3 Klimaatadaptatie
Een veranderend 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
Over de OV-hub komt een overkapping, welke zorgt voor schaduw op hete dagen voor wachtende reizigers, zodat hittestress wordt voorkomen. In het voorlopig ontwerp is een overkapping opgenomen die op een aantal plekken open is waardoor bomen vanaf de grond kunnen groeien. Tussen de in- en uitrit voor autoverkeer richting het woongebied aan de noordzijde en de OV-hub komt een nieuwe groenstrook met nieuwe bomen, welke op termijn ook zorgen voor verkoeling. Deze groenstrook wordt ook gebruikt om het hemelwater van de OV-hub deels te bufferen/bergen. De bussen zijn tot slot volledig elektrisch.

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
Volgens het GGD portaal zijn de belangrijkste kernwaarden voor een gezondheid bevorderende omgeving:
- Dat kinderen in een rookvrije omgeving opgroeien
- Dat er voor iedereen aantrekkelijke plekken zijn
- Dat de leefomgeving bijdraagt aan gezond gewicht

Rookvrij
Het busstation wordt rookvrij.

Aantrekkelijke plekken
Toegankelijkheid
Ter plaatse van de voetgangersoversteekplaatsen wordt het hoger gelegen perron omlaag gebracht om rolstoelgebruikers toegang te geven, daardoor is het perron voor iedereen toegankelijk. Het eilandperron is te bereiken via zebrapaden. Reizigers met een visuele beperking vinden hun weg door de reliëf markeringen rond het gehele eilandperron.
Daarnaast biedt het vergroten van de bereikbaarheid door een OV-hub meer mogelijkheden voor een bredere doelgroep.

Voorzieningen om elkaar te ontmoeten
Op het eilandperron worden zitmogelijkheden gerealiseerd, waar men rustig kan wachten op de bus. Deze plekken bieden de mogelijkheid om andere reizigers te ontmoeten.

Mooie vorm
De overkapping wordt de blikvanger van de OV-hub. Deze zal een aansprekende vorm krijgen.

Voldoende groen en water
Tussen de inrit van het autoverkeer en de OV-hub komt een nieuwe groenstrook met bomen. Op het eilandperron komen grote plantvakken voor planten die de biodiversiteit bevorderen.

Gezond gewicht
De realisatie van de OV-hub bevordert het gebruik van het openbaar vervoer en vermindert daarmee het gebruik van auto's. Bij het gebruik van openbaar vervoer is het voor- en natransport vaak per fiets of lopend, hierdoor beweegt met meer dan wanneer een auto wordt gebruikt. De OV-hub is te voet en met de fiets goed bereikbaar.

De OV-hub beschikt over een drinkwatertappunt.

3.8 Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid voor brandweer en overige hulpdiensten

Een bouwwerk dient goed bereikbaar te zijn voor hulpverleningsdiensten. Daarvoor dienen ook voorzieningen te worden aangebracht, zoals een bluswatervoorziening en een opstelplaats voor brandweervoertuigen. De richtlijnen hiervoor zijn opgenomen in de "interregionale adviesleidraad voorziening en bereikbaarheid 2025".

Toetsing
Deze ruimtelijke motivering is voorgelegd aan de veiligheidsregio. Dit heeft geleid tot de volgende reactie: *"De bereikbaarheid en bluswatervoorziening in het plangebied moet nader uitgewerkt worden - uitgangspunt is de interregionale adviesleidraad bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Geadviseerd wordt om hierover in overleg te gaan met de brandweer. Omgevingsveiligheid geen knelpunten."* Dit dient te gebeuren ten behoeve en als onderdeel van de omgevingsvergunning voor de 'technische bouwactiviteit'.

3.9 Groen

In deze paragraaf worden de groene aspecten van de ontwikkeling beschreven (huidige en toekomstige situatie inclusief compensatie). Ook wordt er getoetst aan de regels in de Omgevingswet ten behoeve van natuurbescherming, het beleid van de Provincie en gemeente.

3.9.1 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 als 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 toelaten[1].

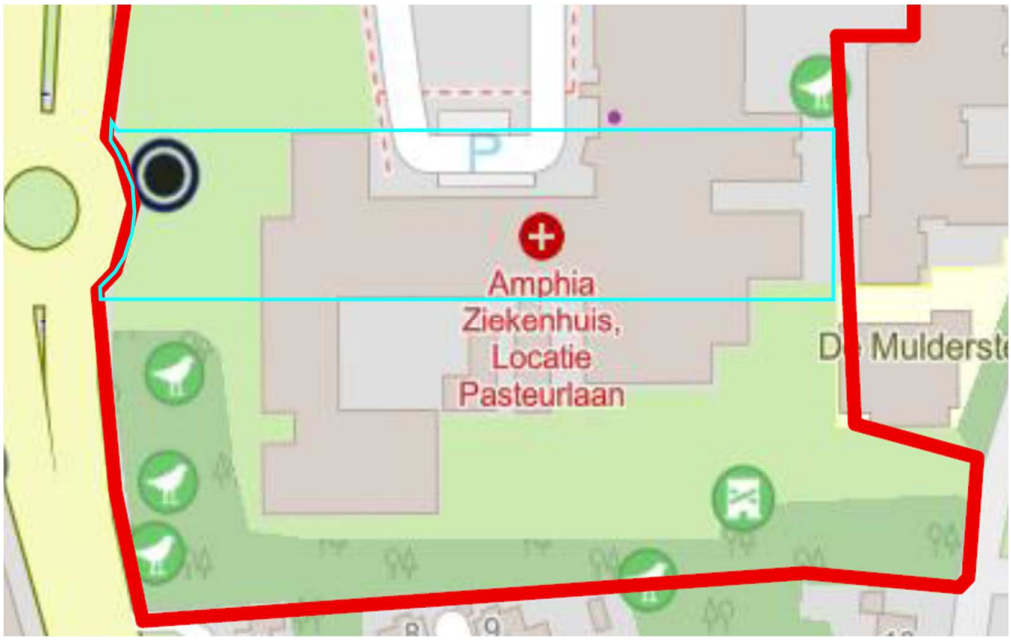
Omdat de juridische grondslag voor flora en fauna-activiteiten direct volgt uit de wet en niet gekoppeld is, aan of zijn grondslag vindt in het omgevingsplan, hoeven aan de omgevingsvergunning die voorziet in een afwijking van het omgevingsplan geen voorschriften worden verbonden die toezien op het voldoen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

Toetsing

Om te bepalen of in het plangebied soorten voorkomen die beschermd zijn onder de Omgevingswet en of dat het plan gevolgen heeft voor nabijgelegen beschermde gebieden is er een quickscan uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 5 toegevoegd. Geconcludeerd is dat negatieve effecten van de plannen op beschermde soorten (indien aanwezig) niet uit te sluiten zijn. Het gaat om boom-bewonende vleermuissoorten en jaarrond beschermde nesten.

Vervolgonderzoek

Begin 2026 zijn de bomen, die tijdens het uitvoeren van de quickscan niet goed te inspecteren waren, opnieuw onderzocht.



Figuur 3.9: Uitsnede kaart bevindingen nesten- en holtescan (bron: Van der Goes en Groot)

Het onderzoek is gebleken dat er binnen het projectgebied van de OV-hub slechts één holte is aangetroffen die in potentie geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen (meerdere soorten). Deze holte wordt meegenomen tijdens het vleermuisonderzoek van het gehele Amphia-terrein.

[1] *Bron: IPLO https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/omgevingsplanactiviteit/buitenplanse-omgevingsplanactiviteit/opvragen-informatie-beoordelen-BOPA/*

De boom kan pas worden gerooid nadat door middel van ecologisch onderzoek voldoende is aangetoond dat deze geen functionele betekenis heeft voor boom-bewonende vleermuizen. Omdat regels ten aanzien van de soorten-bescherming een directe werking hebben, en geen onderdeel uitmaken van het Omgevingsplan (waarvan met een BOPA kan worden afgeweken), maakt deze eis geen onderdeel uit van de vergunningsvoorschriften behorende bij de BOPA. Maar geldt zij direct, op grond van de Omgevingswet.

Zorgplicht
Teneinde het naleven van de algemene en specifieke zorgplicht voor kwetsbare en bedreigde soorten kan men gebruikmaken van genoemde passende preventieve maatregelen en passende ontwikkelings- en herstelmaatregelen (zie hoofdstuk 7 van de quickscan flora en fauna).

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.*

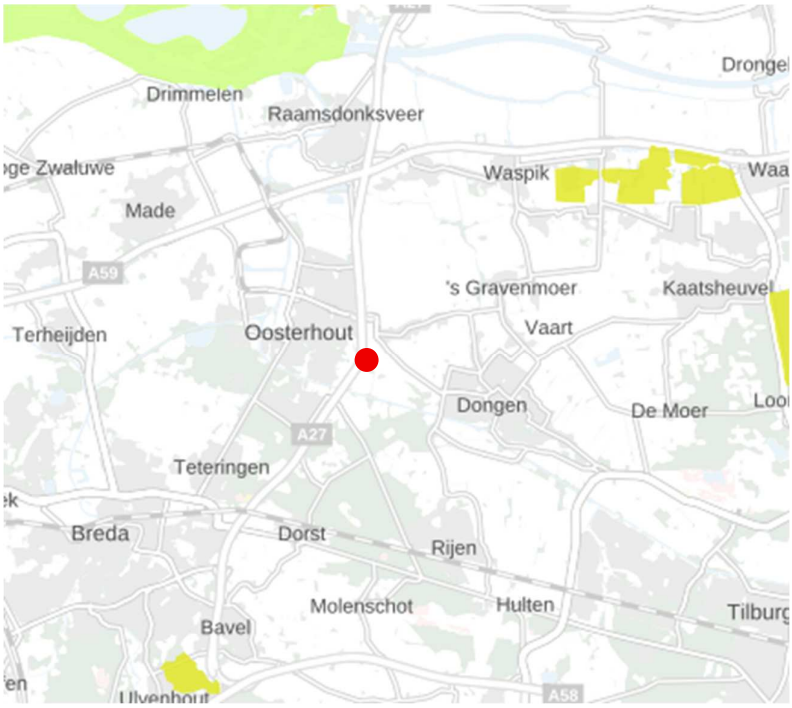
Een Natura 2000-gebied is een door een lidstaat van de EU aangewezen natuurgebied dat bijzondere bescherming behoeft gebaseerd op de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving. In de buurt van Oosterhout liggen de Natura 2000-gebieden 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.

Als 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
De projectlocatie ligt niet binnen een natuurgebied dat is aangewezen als Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde natuur die onderdeel uitmaakt van het Natura 2000-netwerk is het gebied "Biesbosch" op ongeveer 7,3 kilometer ten noordwesten van het projectgebied. Een ander dichtbijgelegen Natura 2000-gebied is het gebied "Langstraat" op ongeveer 7,4 kilometer ten noordoosten van de projectlocatie.



Figuur 3.10: Uitsnede digitale kaart 'Natura 2000-gebieden'. Projectgebied rood aangeduid (Bron: Atlas Leefomgeving)

Directe negatieve effecten van dit project op bovengenoemde beschermde natuurgebieden zijn vooral gelet op aard en omvang van het plan in combinatie met de afstand van de projectlocatie tot aan deze natuurgebieden niet te verwachten.

Indirecte negatieve effecten zoals stikstofdepositie, zijn echter niet op voorhand uit te sluiten. Om die reden is voor dit project een stikstofberekening uitgevoerd. De stikstofmemo is te lezen in bijlage 6.

Aanlegfase
Voor de aanleg van de OV-hub in dit project is uitgegaan van inzet van bouwmaterieel en transporten. De aanleg wordt ingeschat op circa één jaar. Het rekenjaar betreft 2029.

Gebruiksfase
Voor de gebruiksfase is het rekenjaar 2030 van toepassing. Er is geen sprake van gasgestookte bebouwing. De bussen zijn allen elektrisch aangedreven. Om die reden is de stikstofemissie beperkt tot de verkeersaantrekkende werking van regiotaxi's. Deze verkeersaantrekkende werking wordt ingeschat op 30 verkeersbewegingen per etmaal voor de regiotaxi's.

Er is sprake van een koude start wanneer motorvoertuigen gestart worden nadat ze 2 uur of langer stil gestaan hebben. Het berekende verkeer bestaat hier uitsluitend uit halen en brengen van taxipassagiers met slechts kortdurende stops. Aangenomen wordt dat de regiotaxi's niet meer dan 2 uur stilstaan in het projectgebied. Van koude starts is tijdens de gebruiksfase daarom geen sprake.

Verkeersafwikkeling
Uitgangspunt is dat het verkeer direct op het kruispunt Pasteurlaan-Strijenstraat en Abdis van Thornstraat opgaat in het heersende verkeersbeeld. De toename is op dit punt nog slechts enkele procentpunten van de bestaande etmaalintensiteit.

Aanleg- en gebruiksfase
De aanlegfase wordt ingeschat op circa 12 maanden. In een stikstofonderzoek dient de emissie in 12 aaneengesloten maanden onderzocht te worden. Worst-case is de gebruiksfase voor 12 maanden cumulatief met de aanlegfase berekend met rekenjaar 2029. Dit leidt derhalve tot een overschatting van de emissies per jaar.

Resultaat AERIUS
Uit de berekening met AERIUS Calculator (2025) voor de aanleg- en gebruiksfase, zie bijlage 7, blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar onder de in hoofdstuk 3 van bijlage 6 beschreven uitgangspunten. Op basis van deze berekening zijn significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uitgesloten. Ook op hexagonen met hersteldoelen of buitenlandse Natura 2000-gebieden worden geen depositietoenames berekend.

Het project is daarom uitvoerbaar in het kader van de Omgevingswet.

Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Natuurnetwerk Nederland (NNN)
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De provincie Noord-Brabant heeft dit netwerk uitgewerkt in het Natuurnetwerk Brabant (NNB), dat juridisch is verankerd in de provinciale Omgevingsverordening.

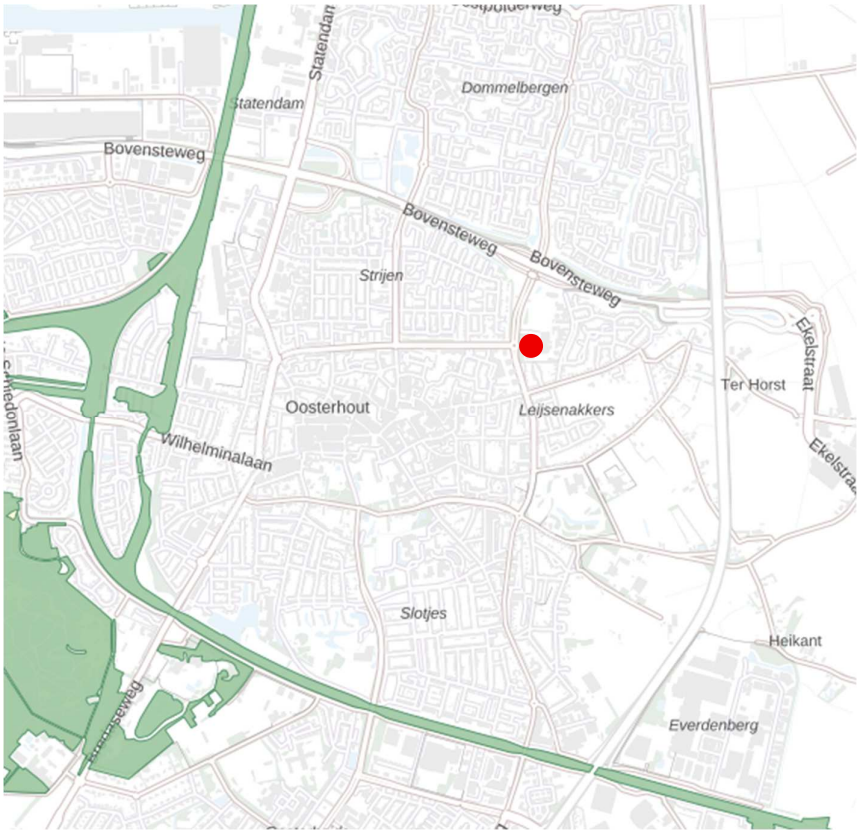
De regels in de Omgevingsverordening zijn gericht op het beschermen en ontwikkelen van de wezenlijke ecologische kenmerken en waarden van het NNB. Ingrepen binnen het NNB zijn alleen toegestaan indien geen sprake is van significante aantasting, dan wel indien negatieve effecten worden voorkomen, beperkt en – indien noodzakelijk – gecompenseerd.

Ook ontwikkelingen buiten het NNB kunnen, indien zij effecten hebben op het netwerk (externe werking), aan deze regels worden getoetst.

Toetsing
De projectlocatie is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB is het Wilhelminakanaal, met beheertype N04.02 Zoete Plas, gelegen op circa 1,5 km van het plangebied.

Gelet op:
- de afstand tot het NNB;
- de aard en beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkeling; en
- het ontbreken van directe ruimtelijke of hydrologische relaties;

kunnen significante negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB worden uitgesloten.
Van externe werking op het NNB is in dit geval geen sprake. Toetsing aan de compensatieregels uit de provinciale Omgevingsverordening is daarom niet aan orde.



Figuur 3.11: Uitsnede digitale kaart 'Natuurnetwerk Brabant'. Projectgebied rood aangeduid (Bron: Atlas Leefomgeving)

3.9.2 Gemeentelijk groenbeleid

Het gemeentelijk groenbeleid is vastgelegd in de Blauw-GroenStructuurvisie en in het bomencompensatiebeleid. In de onderstaande paragrafen wordt de aantasting van het bestaande groen beschreven. Daarna volgt de toetsing volgens de bomencompensatierichtlijn en de Blauw-groenstructuur. Onderhavige ontwikkeling wordt hieronder aan beide beleidskaders getoetst.

Omvang aantasting groen

Voor de toetsing aan het gemeentelijk groenbeleid zijn de bomen in het openbaar gebied en de monumentale bomen van belang. In het plangebied komen geen monumentale bomen voor. Wel bomen in het openbaar gebied.

Uit de Boomeffect Analyse (BEA), d.d. 25 juni 2025 (zie bijlage 8 en 9) blijkt dat er binnen het projectgebied van de BOPA vier bomen niet gehandhaafd kunnen blijven. Voor de bouw van de OV-hub is het noodzakelijk om een rijbaan voor de bussen en een toegangsweg voor de toekomstige gebiedsontwikkeling aan te leggen. Deze vier bomen staan op openbaar gebied. De bomen die gelegen zijn in openbaar gebied betreffen de boomnummers 57, 58, 59 en 60. Er staan echter nog drie bomen in de omgeving die onlosmakelijk zijn verbonden aan de bouw van de OV-hub en de aanleg van een voet-fietspad naar de aan te leggen OV-hub. Dit zijn bomen met de nummers 56, 61 en 225. Hiervan staat boom 225 op grondgebied van Amphia/ontwikkelaar (toekomstig gemeentegrond). Het ontwerp wordt mogelijk nog aangepast. Hierdoor wordt mogelijk boom met nummer 227 (eveneens toekomstig gemeentegrond) gekapt i.p.v. boom 225. Dit heeft geen consequenties voor de compensatie-opgave (aantal te compenseren bomen blijft gelijk, daarnaast zijn beide niet gelegen in de hoofdgroenstructuur).



Figuur 3.12: Totaaloverzicht Boom Effect Analyse, projectgebied lichtblauw omkaderd (Bron: Hoogendoorn Boomadvies)

Volgens voorgenoemde BEA kan boom 56 boom-technisch worden gehandhaafd. Boom 225 is in voorgenoemde BEA aangegeven als terughoudend in relatie tot handhaven. Het is echter noodzakelijk om een fiets- en voetpad aan te brengen richting de nog te bouwen fietsenstalling van de OV-hub. Bij het uitvoeren van de BEA was de situering van het aan te leggen fietspad nog niet bepaald. Voor de aanleg van dit betreffende fiets en voetpad is de kap van deze twee bomen noodzakelijk. Zoals hiervoor gesteld wordt het fietspad t.b.v. de OV-hub mogelijk verplaatst waardoor boom 225 gehandhaafd blijft en boom 227 wordt geveld. Volledigheidshalve wordt er melding van gemaakt dat beide bomen van eenzelfde gezondheid zijn.

Boom 226 staat in de BEA aangegeven als onhoudbaar. Ter plaatse van deze boom wordt een nieuw gebouw geplaatst. De ontwikkeling van dit gebouw valt buiten deze motivering, daarom wordt deze boom nu buiten beschouwing gelaten.

Bomencompensatierichtlijn

De Bomencompensatierichtlijn 2023 is in juli 2023 door de raad vastgesteld. Het doel van de Bomencompensatierichtlijn is dat:

- terughoudend zijn met het kappen van bomen, alleen als het echt niet anders kan;
- voor elke gekapte boom er minimaal twee terug geplant worden;
- kapvergunning enkel nodig is voor monumentale bomen.

Het doel van deze ambitie is om de groene kwaliteiten van de stad en haar omgeving te behouden en te herstellen of zo mogelijk te versterken.

Hieronder worden de uitgangspunten van de “Bomencompensatierichtlijn 2023” (hoofdstuk 3 van die richtlijn) aangehaald en wordt getoetst of voorliggend plan daaraan voldoet.

1. Het “nee tenzij” principe waarmee het doel van de compensatierichtlijn 2023 is om het groene karakter van de stad te behouden. Alleen op basis van een zorgvuldige afweging van belangen en waarden kan worden besloten tot velling. In principe wordt niet geveld en geldt een “nee tenzij” principe.

De bouw van de nieuwe OV-hub binnen de gemeente Oosterhout is noodzakelijk, omdat de capaciteit van het huidige busstation te klein is en op deze locatie niet uitgebreid kan worden. Door de bouw van deze OV-hub wordt Oosterhout beter bereikbaar door middel van openbaar vervoer. Door de komst van de OV-hub op het Amphia-terrein moet de aansluiting van Amphia-terrein naar de Pasteurlaan worden aangepast. De OV-hub komt in het zuidelijk deel van het ontwikkelgebied Amphia in het verlengde van de Strijenstraat. De nieuwe aansluiting wordt dan ook op deze locatie, ter plaatse van de huidige rotonde, gerealiseerd. De doorstroomcapaciteit van een rotonde is met de ontwikkeling van het Amphia-terrein en verder plantontwikkelingen in de regio o.a. Oosterhout-Oost, op termijn onvoldoende. Het ombouwen van een rotonde naar een kruising met een verkeersregelinstallatie is dan ook noodzakelijk. Ook is het vanuit verkeerskundig oogpunt gewenst om de huidige toegang van en naar het Amphia-terrein onderdeel te laten uitmaken van deze kruising. Waarmee de huidige toegang kan komen te vervallen. Daarnaast is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt zeer gewenst om de OV-hub in de zichtlijn vanuit de Strijenstraat de plaatsen. Al deze punten meewegend is het noodzakelijk om voor de aansluiting van de OV-hub op de kruising Strijenstraat-Pasteurlaan zeven bomen te kappen.

2. Het twee op één principe geeft aan dat er bij compensatie altijd een jonge kleine boom wordt terug geplant en daarmee per definitie sprake is van verlies van groen waarde onvermijdbaar. Als bij werken of ontwikkelingen bomen verloren gaan, moet daarom in een twee op één compensatie worden voorzien.

Bij de aanleg van de ontsluiting naar de OV-hub en de toekomstige ontwikkeling van het Amphia-terrein is de kap van zeven bomen noodzakelijk. Deze zeven bomen worden twee op één gecompenseerd in de Pasteurlaan. Er worden dus 14 bomen in de Pasteurlaan aangeplant ter compensatie van de zeven te kappen bomen.

3. In de compensatierichtlijn zijn meerdere randvoorwaarden opgenomen. Deze worden hieronder besproken.

    a. Voor monumentale bomen blijft de velvergunning bestaan. Voor monumentale bomen is de compensatierichtlijn niet van toepassing.

    De te kappen bomen zijn geen monumentale bomen.

    b. Een grote boom heeft aanzienlijk grotere waarde voor de stad dan een kleine boom. Maar een kleine boom geeft minder hinder en is over het algemeen makkelijker in de openbare ruimte in te passen. Compensatie van bomen moet zoveel mogelijk plaatsvinden met bomen van eenzelfde grootteklasse als de te kappen bomen.

    Alle zeven te kappen bomen zijn bomen van de 1e grootteklasse, zie BEA Pasteurlaan in bijlage 9. De uit te voeren compensatie in de Pasteurlaan wordt uitgevoerd met bomen die ook in de 1e grootteklasse vallen.

    c. Om tot ontwikkeling te komen heeft een boom zowel ondergronds als bovengronds ruimte nodig. Zonder deze ruimte kunnen de bomen niet tot wasdom komen.

    De 14 te compenseren bomen worden voorzien van een voldoende ondergrondse en bovengrondse groeiruimte.

    d. De groenstructuur vormt de basis van het groen karakter van de stad. Vanwege het belang moet de compensatie van de bomen die in groenstructuur worden geveld, ook volledig in de groenstructuur plaatsvinden.

Uit onderstaande afbeelding blijkt dat zes van de zeven bomen die moeten worden gecompenseerd onderdeel uitmaken van de hoofdgroenstructuur – lijnvormige objecten. Uit het schema 'Kwalitatieve beoordeling velling en compensatie (zie figuur 3.13.), blijkt dat er een compensatie van twee op één noodzakelijk is.

i. Waarbij tenminste één boom in de groenstructuur met een boom van dezelfde grootteklasse als de te vellen boom en een potentiële levensverwachting van tenminste 60 jaar;

ii. Tenminste één boom in dezelfde structuur als velling overige elders in de groenstructuur, maar ten minste grootteklasse 2.

De uit te voeren compensatie vindt volledig plaats binnen de groenstructuur aan de Pasteurlaan en alle bomen worden van de 1e grootteklasse



Figuur 3.13: Uitsnede Groenstructuurvisie Oosterhout 2023

e. Compensatie buiten de bebouwde kom is in het compensatiebeginsel toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan de overige randvoorwaarden.

Alle te compenseren bomen worden in de groenstructuur aan de Pasteurlaan aangeplant. Er worden geen bomen in het buitengebied aangeplant.

f. De waarde van bomen in de stad is groot. Daar staat tegenover dat het hebben en in stand houden van bomen in de stad ook de nodige knelpunten kent. Om te voorkomen dat door velling in de stad en vervolgens de compensatie buiten de stad, langzaam maar zeker het aantal bomen in de stad afneemt is de volgende randvoorwaarde opgenomen. Tenminste één boom van de compensatieopgave moet binnen de bebouwde kom worden herplant.

Alle bomen binnen de compensatieopgave worden binnen de bebouwde kom aangeplant.

g. Niet alle wijken en buurten in Oosterhout zijn even groen of rijk aan bomen. Juist in sterk versteende buurten, waar relatief weinig openbare ruimte aanwezig is, is weinig groen aanwezig. Hierdoor is herplant of compensatie niet eenvoudig. Het compensatiebeleid moet daarom stimuleren dat de herplant in dezelfde buurt plaats vindt. Er dient minimaal één boom van de compensatieopgave binnen de CBS-buurt waar de velling plaatsvindt gecompenseerd te worden.

Alle bomen binnen de compensatie-opgaven worden binnen dezelfde CBS-buurt aangeplant.

h. Het doel van de compensatierichtlijn is het groene karakter van de stad ook in de toekomst te bewaren. Het planten van vervangende bomen is niet het doel, maar het tot wasdom laten komen van die bomen. De compensatie moet duurzaam zijn.

De compensatie van de 14 bomen wordt duurzaam uitgevoerd. Er is voldoende ondergrondse en bovengrondse groeiruimte aanwezig. De bomen worden in het beheersysteem opgenomen, waardoor deze in het onderhoudsregime mee worden genomen.

4. Compensatiemaatregelen volgens de randvoorwaarden onderhoud bomen.

De velling van de bomen betreft geen onderhoud.

5. Compensatiemaatregelen volgens de randvoorwaarden ruimtelijke ontwikkeling

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen kan het nodig of wenselijk zijn dat bomen worden gerooid. Bij voorkeur moeten zoveel mogelijk bomen worden behouden of ingepast in de ruimtelijke ontwikkeling. In de plan- en besluitvorming moet het belang van het groen worden gewogen. Als de gemeente eigenaar is of wordt van (een deel van) het terrein is de compensatierichtlijn van toepassing op alle bomen die daar op 3 jaar voor de start van de ontwikkeling aanwezig zijn. Er moet in de besluitvorming worden aangegeven hoe compensatie zal plaatsvinden.

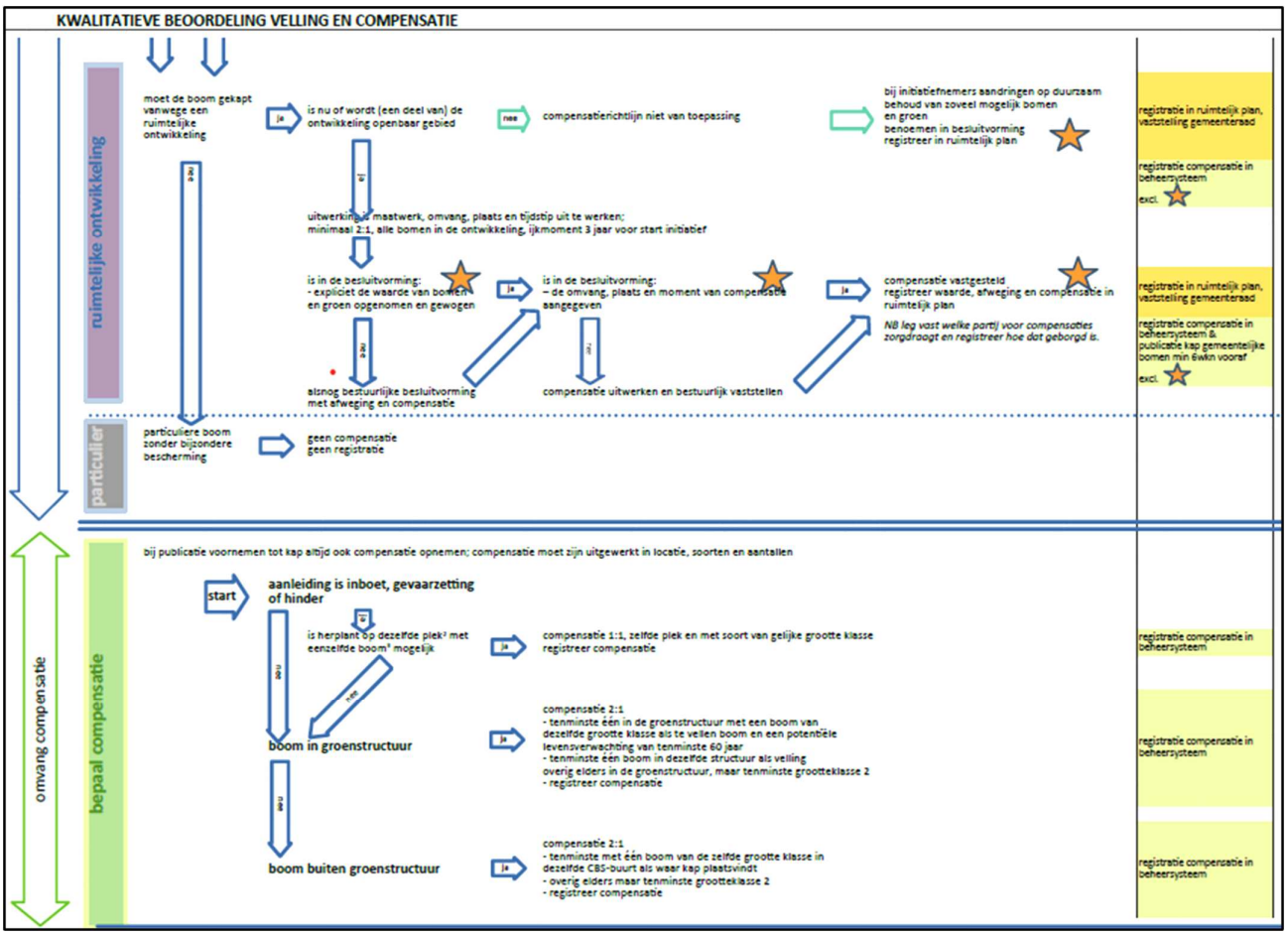
Door de komst van de OV-hub op het Amphia-terrein is het noodzakelijk dat er een aansluiting komt op de kruising Pasteurlaan – Strijenstraat. Hierdoor is het noodzakelijk dat er zeven bomen worden gekapt. Het inpassen van zeven bomen op dezelfde locatie is niet mogelijk. De compensatie van de zeven te kappen bomen, vindt geheel plaats in de groenstructuur aan de Pasteurlaan. Er worden in de groenstructuur van de Pasteurlaan 14 bomen aangeplant. De gemeente is of wordt eigenaar van het terrein, waarmee de compensatierichtlijn van toepassing is. Deze ruimtelijke motivering en de borging van de compensatie middels vergunningsvoorschriften maken onderdeel uit van het besluit. Waarmee in de besluitvorming is aangegeven hoe de compensatie plaats vindt.

6. Compensatierandvoorwaarden voor renovatie en reconstructie.

De velling van de bomen vindt niet plaats op basis van renovatie of reconstructie

7. Het college kan afwijken van deze beleidsregeling. Indien het college hier gebruik van maakt, zal zij dit nader motiveren waarom hiervan wordt afgeweken.

Er wordt niet afgeweken van de compensatierichtlijn 2023.



Figuur 3.14: Uit het schema 'Kwalitatieve beoordeling velling en compensatie'

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat er wordt voldaan aan de "Bomencompensatierichtlijn 2023", als er 14 bomen worden gecompenseerd en deze een levensverwachting hebben van minimaal 60 jaar. Deze compensatie zal plaats vinden in de hoofdgroenstructuur, daar waar deze gezien de lokale waarde van de hoofdgroenstructuur het meest wenselijk is (zie hiervoor figuur 3.18 Luchtfoto met compensatie in de lijnvormige hoofdgroenstructuur Pasteurlaan). Dit is geborgd middels een voorschrift die onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning (zie paragraaf 5.1.)

Blauw-GroenStructuurvisie

Op 4 juli 2023 heeft de raad het beleidskader "Blauw-GroenStructuurvisie 2023" vastgesteld.

Uit bovenstaande toets aan de Bomencompensatierichtlijn blijkt dat er totaal zes bomen in het openbaar gebied en één boom op toekomstig openbaar gebied door de onderhavige ontwikkeling niet in stand kunnen worden gehouden.

Deze zes van deze zeven bomen zijn gelegen in de zogenaamde lijnvormige hoofdgroenstructuur. Het beleidskader stelt dat lijnvormige objecten in de hoofdgroenstructuur langgerekte groenobjecten zijn, die vaak bestaan uit enkele of dubbele bomenrijen en/of houtsingels. Deze lineaire groenobjecten vallen veelal samen met landschappelijke en stedenbouwkundige patronen zoals reliëf, bebouwing, wegen, water en verkavelingspatronen. Ze zorgen meestal voor geleiding en/of verbinding tussen grotere groenobjecten. In het onderhavige geval betreft het bomen die stedenbouwkundige patronen (Pasteurlaan) begeleiden.

Ten aanzien van de instandhouding van lijnvormige groenstructuren stelt de Blauw-GroenStructuurvisie 2023 dat de vormgeving en inrichting van deze structuren niet statisch is. Ontwikkelingen in die structuren zullen steeds integraal moeten worden bezien. Voorkomen moet worden dat de meest bepalende elementen in de structuur worden aangetast of verloren gaan. Bij aantasting van deze structuren zal in compensatie moeten worden voorzien, zodat de ruimtelijke en functionele samenhang ter plaatse wordt hersteld. In de hoofdstructuur is dit herstel tenminste één op één (volwaardige herstel). In de wijkstructuren kan de herstelopgave lager zijn.

Op onderstaande afbeelding is te zien dat in het onderhavige geval sprake is van een lijnvormige groenstructuur die is gekwalificeerd als hoofdgroenstructuur. Dit betekent dat er moeten worden voorzien in een één-op-één compensatie, waarmee de ruimtelijke en functionele samenhang ter plaatse wordt hersteld.



Figuur 3.15: Uitsnede Blauw-GroenStructuurvisie, detailkaart kern Oosterhout



Figuur 3.16: Uitsnede Blauw-Groen-Structuurvisie, detailkaart kern Oosterhout

Toetsing Pasteurlaan

Beschrijving huidige groenstructuur

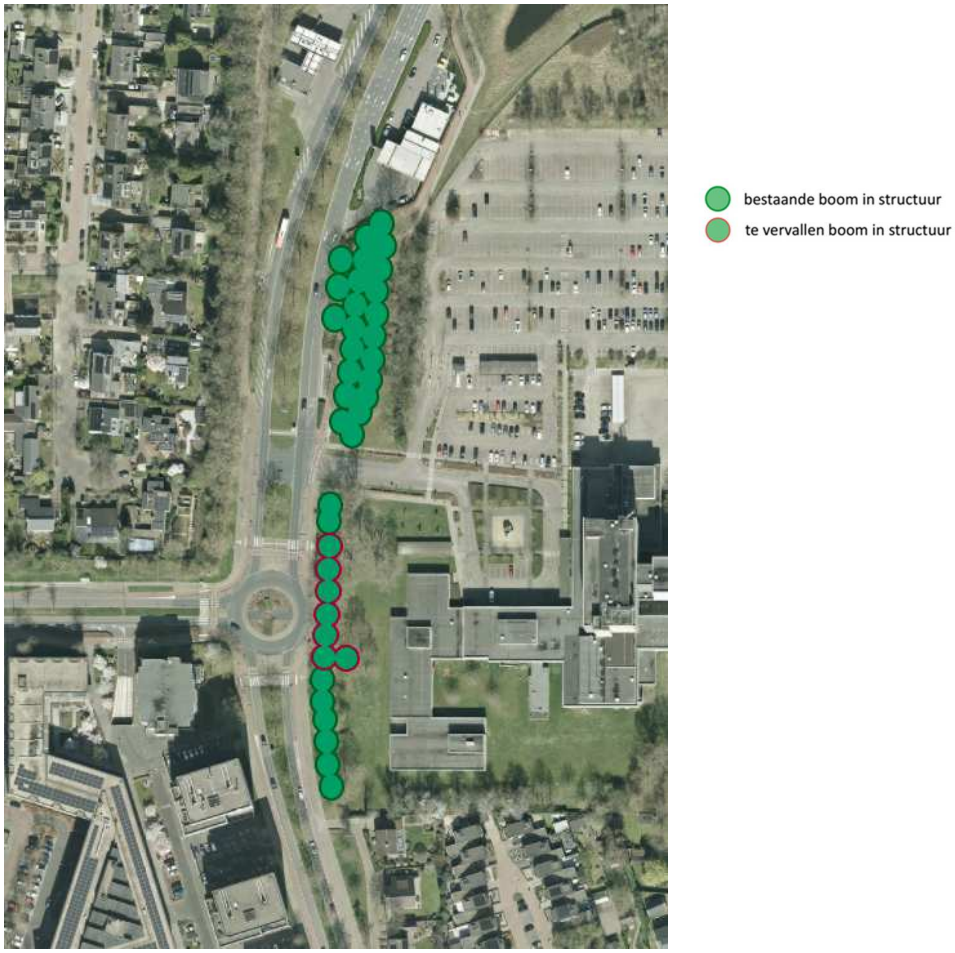
De lijnvormige groenstructuur aan de Pasteurlaan maakt onderdeel uit van de lijnvormige hoofdgroenstructuur die van het noorden (Burgemeester Elkhuizenlaan) van Oosterhout loopt tot in het zuiden (Beneluxweg) van Oosterhout. Er is sprake van een duidelijke laanstructuur vanaf de Kreeksluisweg tot aan de Burg. Materlaan. De laanstructuur is redelijk compleet en de aanwezige onderbrekingen zijn niet storend. Wel is ter plaatse van die onderbrekingen, waaronder die in de Pasteurlaan, versterking wenselijk door de aanplant van bomen.

De laanstructuur van de Pasteurlaan bestaat voor het grootste gedeelte uit bomenrijen aan weerszijde van de weg. Er zijn delen in de structuur aanwezig waar een driedubbele bomenrij aanwezig is. Vanaf de Strijenstraat tot aan de Veerseweg is de laanstructuur enkel in de middenberm aanwezig bestaande uit een bomenrij met grasberm.

Het plangebied bevindt zich aan de oostkant van de rotonde Strijenstraat-Pasteurlaan. Hier bestaat de laanstructuur uit een enkele bomenrij. Ten zuiden van het plangebied staat in de middenberm een bomenrij en aan de noordzijde een driedubbele bomenrij, zowel aan weerszijde van de weg als in de middenberm. De bomen met (nummers 56, 57, 58, 59, 60 en 61) maken duidelijk onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur aan de Pasteurlaan.

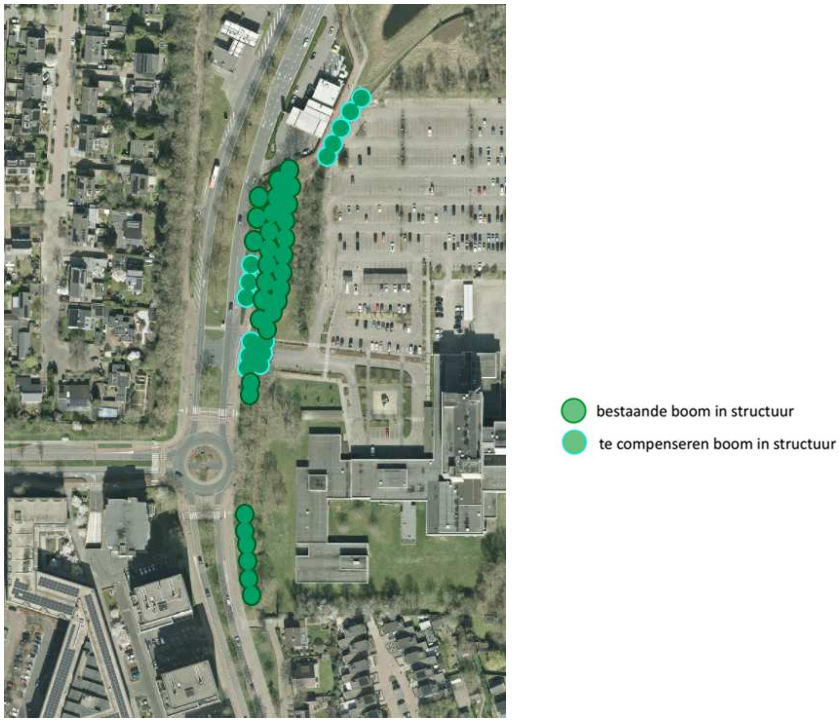
Effect herontwikkeling op de huidige groenstructuur
Zeven bomen aan de Pasteurlaan kunnen niet worden gehandhaafd. Zes van de zeven (Nr. 56, 57, 58, 59, 60 en 61) bomen geven de Pasteurlaan een groene begeleiding en zorgen voor een duidelijke bijdragen aan de hoofdgroenstructuur. Door het wegnemen van deze bomen, ontstaat er een onderbreking van de nu aanwezige lijnstructuur. Er zal dus een herstel van de functionele en ruimtelijk samenhang moeten plaatsvinden. In het zuiden en het noorden blijft de hoofdgroenstructuur overigens aanwezig.

Eén boom die wordt geveld (boom met het nummer 225 of 227) is van ondergeschikt belang voor de lijnvormige groenstructuur; hij maakt op dit moment dan ook geen deel uit van de hoofdgroenstructuur, echter is het wel een beeldbepalend boom. En wordt daarmee wel gezien als onderdeel van de structuur en is dan ook meegenomen op onderstaande figuur, als te vervallen boom in de structuur.



Figuur 3.17: Luchtfoto met de lijnvormige hoofdgroenstructuur in de Pasteurlaan

Compensatiemaatregelen
De beeldbepalende laan die nu de Pasteurlaan begeleidt kan een verder naar het noorden bij de bestaande (in de toekomst te vervallen) inrit naar het Amphia-terrein hersteld worden door de aanplant van zes bomen. Nog iets verder naar het noorden wordt een verkeersgeleider groen ingericht, waardoor er ruimte ontstaat voor drie bomen. Achter de aanwezige benzinepomp aan de Pasteurlaan worden vervolgens nog vijf bomen in de groenstructuur aangeplant. (Zie figuur 3.18). De compensatie bestaat uit bomen van de 1e orde die groot kunnen uitgroeien, zoals een esdoorn of een iep. De boom met nummer 225 / 227 (staat niet in de hoofdgroenstructuur, maar is wel beeldbepalend) moet in verband met het bomencompensatiebeleid, (zie hiervoor) worden gecompenseerd. Deze boom is al in de totaaltelling meegenomen en wordt dus in de groenstructuur van de Pasteurlaan gecompenseerd.



Figuur 3.18: Luchtfoto met compensatie in de lijnvormige hoofdgroenstructuur Pasteurlaan

Monumentale bomen

Het (tijdelijke) omgevingsplan reguleert de directe bescherming van monumentale bomen, via een vergunningsplicht voor het kappen, en de indirecte bescherming via 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

Er bevinden zich geen monumentale bomen in of direct grenzend aan het projectgebied.

Bebouwingscontour houtkap

Ingeval er houtopstanden worden gekapt buiten de bebouwingscontour houtkap, dan kan er sprake zijn van een meldingsplicht inclusief herbeplantingsplicht. Van deze plichten is geen sprake als de houtopstanden:

- 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 dienstdoen als beplantingen langs (water)wegen, of
- éénrijige 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).

Als 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).

Vanaf 29 april 2026 is de bebouwingscontour houtkap opgenomen in het Omgevingsplan gemeente Oosterhout. De bebouwingscontour houtkap omvat het stedelijk gebied en eventueel aangrenzend gebied.

Toetsing
Het projectgebied is gelegen binnen de bebouwingscontour houtkap, daarmee is deze regeling niet van toepassing.

3.9.3 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.

Toetsing
De ontwikkeling vindt plaats binnen stedelijk gebied. Landschappelijke inpassing is niet van toepassing op de ontwikkeling.

3.10 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.

3.10.1 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.

Toetsing
Ter plaatse van het projectgebied geldt volgens de Omgevingsverordening op het gebied van water:
- diep grondwaterlichaam;
- geen attentiezone waterhuishouding;
- norm wateroverlast stedelijk gebied .

Deze gebiedsaanwijzingen zijn getoetst in paragraaf 2.2.2. Het projectgebied valt niet binnen een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied en boringsvrije zone.

3.10.2 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

Tabel 3.2: Verhard en onverhard oppervlak

	Huidig (m²)	Beoogd (m²)
Verhard	4804	5174
Onverhard	1734	1364
Totaal	6538	6538

Het verhard oppervlak neemt toe met (5.174 m² – 4.804 m² =) 370 m². Dit is minder dan 500 m². Er geldt geen compensatieplicht volgens de Waterschapsverordening, hetgeen door het waterschap is bevestigd (zie paragraaf4.3.4).

3.10.3 Beleid gemeente

Programma Water- en Riolering

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 nieuwbouw[2] zijn onder andere:

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

Het verhard oppervlak neemt toe met (5.174 m^2 – 4.804 m^2 =) 370 m^2. Dit is meer dan 30 m^2, waardoor, volgens de Verordening Hemelwater 2023, de perceeleigenaar de verantwoordelijkheid heeft om te voorzien in de verwerking van het op zijn perceel vallende hemelwater.

Op basis van de hemelwaterverordening is voor het verharde oppervlak van 5.174 m² een waterberging van (5.174 m^2 * 0,04 meter =) 207 m^3 vereist. Door de constructieve beperkingen is het niet mogelijk om op het dak van de OV-hub een groendak te realiseren. Daarnaast zijn de mogelijkheden voor infiltratie beperkt vanwege de aanwezige betonconstructie en de geringe beschikbare ruimte. Voor doorgaande wegen is ondergrondse of diepe infiltratie bovendien niet wenselijk, volgens de beslisboom Verwerken Hemelwater van de gemeente Oosterhout.

De groenstrook ten noorden van de OV-hub wordt onderzocht als optie voor mogelijke waterberging. Hierdoor kan een deel van het hemelwater dat op de OV-hub terecht komt infiltreren op locatie. Ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning ‘technische bouwactiviteit’ wordt berekend hoeveel er in deze nader uit te werken berging opgevangen kan worden.

Op de Pasteurlaan ligt een hemelwaterriool. De capaciteit is voldoende voor de afvoer van 370 m² verhard oppervlak.

[2] Nieuwbouw, waaronder herstructurering, herbouw of uitbreiding van bestaande bebouwing.

Conclusie
Er wordt zoveel mogelijk geprobeerd een deel van de benodigde waterberging van 207 m³ op te vangen in de geïnventariseerde waterbergingslocatie ten noorden van de OV-hub (afkoppeling van het dak van de OV hub). Het resterende water kan worden geloosd op het bestaande hemelwaterriool. De capaciteit van het hemelwaterriool wordt in overleg met de gemeente afgestemd. Het plan heeft geen negatieve invloed op het watersysteem en is daarmee waterkundig inpasbaar.

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
Vanuit de ontwikkeling komt geen afvalwater vrij, alleen hemelwater. Vanuit het drinkwatertappunt zal het meeste wel verdampen en de rest gaat het Er zal dus een herstel van de functionele en ruimtelijk samenhang moeten plaatsvinden.in.

3.11 Milieu

3.11.1 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 Bijlage 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
De beoogde ontwikkeling betreft de nieuwbouw van een OV-hub met eilandperron. Een dergelijke ontwikkeling valt onder categorie J11 ‘Stedelijk ontwikkelingsproject’. Echter staan in de huidige situatie veel (hoge) gebouwen die nu een veel grotere ruimtelijke impact hebben dan de beoogde open overkappingen van de OV-hub en voor zover gelegen in het projectgebied worden gesloopt. Daardoor zal ruimtelijk er een verbetering optreden. Gelet op jurisprudentie is er dan geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Een milieueffectbeoordeling en milieueffectbeslissing is daarom niet aan de orde.

3.11.2 Geluid

Normstelling en beleid

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 krachtens[3] de Omgevingswet, de Invoeringswet Omgevingswet, de Aanvullingswet geluid Omgevingswet, de Vangnetregeling Omgevingswet en de Omgevingsverordening van Noord-Brabant.

Op grond van die wetgeving kan ook, al dan niet aangepast, oud recht van toepassing zijn, onder andere de Wet geluidhinder, Besluit geluidhinder en het Reken- en meetvoorschrift milieubeheer 2012. Tenslotte kunnen beleidsuitgangspunten nog van belang zijn.

Nieuw recht of oud recht en overgangsrecht

De aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het realiseren van een OV-hub dateert van ná 1.1.2024, de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dat betekent dat nieuw recht van toepassing is. Dat recht gaat ervan uit dat er voor provinciale wegen geluidproductieplafonds zullen worden vastgesteld door de provincie(s). Dat kon echter pas ná 1.1.2024 plaatsvinden. Op dit moment zijn die in de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Dat betekent dat ook daarvoor het nieuw recht van toepassing is.

Te beschermen verblijf van mensen

De regels beogen om het verblijf van mensen in een gebouw en (soms) op een locatie te beschermen tegen het geluid van geluidbronnen in de omgeving daarvan.

Geluidbron(soort)

In de wetgeving zijn geluidbronsoorten en specifieke geluidbronnen genoemd, maar ook het geluid van “andere activiteiten” kan van belang zijn (art. 3.39 Bkl). De belangrijkste geluidbronnen zijn: rijkswegen en provinciale wegen, gemeentewegen en waterschapswegen, spoorwegen, industrieterreinen. Deze worden geluidbronsoorten genoemd (hoofdstuk 3 en 5 Bkl). Het geluid van wegen wordt onder nieuw recht alleen betrokken indien de verkeersintensiteit meer dan 2500 motorvoertuigen per etmaal bedraagt (weekdag). Onder oud recht was er geen ondergrens.

Ook andere activiteiten kunnen geluid produceren. Die komen in hoofdstuk 5 van de Besluit kwaliteit leefomgeving en het Omgevingsplan van Oosterhout aan de orde.

Geluidaandachtsgebied en geluidzone

Een te beschermen verblijf van mensen wordt beschermd als het is gelegen binnen het geluidaandachtsgebied (nieuw recht) of de geluidzone (nieuw recht en/of oud recht) van de geluidbronsoort. In het geval van overige geluidbronnen geldt er geen inperkende zonering. Een geluidaandachtsgebied is gelegen aan weerzijden van een (spoor)weg of rond een industrieterrein. Een geluidaandachtsgebied moet worden berekend of is door het rijk of provincie na berekening vastgesteld. Onder oud recht heeft een 30 km-wegen geen geluidzone. Onder nieuw recht bedraagt die 100 m. De afstand voor een 50-km weg bedraagt 200 meter.

Voor overige activiteiten gelden geen geluidaandachtsgebieden maar wordt altijd getoetst.

Te toetsen gevel of locatie

Het geluid wordt in beginsel getoetst op een gevel van een geluidgevoelig gebouw of op de grens van de locatie (of terrein) of de grens/bouwvlak waar het gebouw of locatie mogelijk is. Er wordt niet getoetst op een niet-geluidgevoelige gevel (nieuwe recht) of een dove gevel (oud recht). Dat zijn gevels zonder te openen delen.

Omdat het project geen betrekking heeft wegen en de OV-hub geen geluidgevoelig gebouw is wordt kader daarvoor verder buiten beschouwing gelaten.

[3] Er gelden ook besluiten en regeling die op de genoemde wetten zijn gebaseerd.

Standaardwaarde en grenswaarden
Het geluid vanwege het toevoegen van een actitiviteit moet in beginsel voldoen aan artikel 5.63, en volgende, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, en aan § 3.5.2, van het Omgevingsplan. Die regels gelden niet voor een activiteit in de openbare ruimte, zoals een OV-hub. Dat is in lijn met de vaste jurisprudentie op basis van de milieuwetgeving vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
In art. 5.65, Besluit kwaliteit leefomgeving, zijn de standaarwaarden opgenomen voor de overige activiteiten die niet zijn uitgezonderd. In art. 5.66 zijn grenswaarden opgenomen.
Om het woon- en leefklimaat te beoordelen wordt in analogie het geluid van de OV-hub toch getoetst.

Geluidmaatregelen (aan de bron en in de overdracht)
Als de standaardwaarde of wordt overschreden moeten in beginsel maatregelen worden overwogen. Als dat aan de orde is wordt dat bij de toetsing besproken.

Gecumuleerd geluid
Het gecumuleerde geluid is het geluid van alle geluidbronnen. Het is gebruikelijk dat voor bepaalde bronsoorten met zogenaamde hinderlijkheidsverschillen rekening wordt gehouden. De waarde geeft een beter beeld van het totale geluid.

Milieubelastende activiteit
In de Omgevingswet, bijlage I, is het begrip milieubelastende activiteit gedefinieerd. Dat zijn activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Daarvoor zijn in de wetgeving regels gesteld. Daarnaast worden onder nieuw recht soms ook regels gesteld voor activiteiten die niet aan het begrip voldoen.

Besluit activiteiten leefomgeving
In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn door het rijk milieubelastende activiteiten aangewezen waarvoor de daarin aangewezen regels gelden. Maar ook in andere wetgeving kunnen regels zijn gesteld.

Omgevingsplan van Oosterhout
Daarnaast kunnen in het Omgevingsplan milieubelastende activiteiten zijn aangewezen waarvoor regels gelden. Het Omgevingsplan van Oosterhout bestaat in hoofdzaak uit de planologische besluiten die op 1 januari 2024 onherroepelijk waren en de planologische besluiten die onder oud recht nog in werking zijn getreden (of zullen treden). Al die onderdelen worden het “tijdelijke deel van het *omgevingsplan*” genoemd. (De meeste) bouw- en milieuregels die voor die datum golden maar niet in rijksregels zijn overgenomen, stonden in de genoemde Bruidsschat als onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Sinds 29 april 2026 is de bruidsschat omgezet naar het permanente deel van het Omgevingsplan.

De geluidregels waren alle opgenomen in de Bruidsschat. Die staan nu dus in het permanente deel van het omgevingsplan.

Toetsing
Met het project wordt een OV-hub gerealiseerd voor het busvervoer. Daarvoor wordt uitgegaan van elektrische bussen met een busstation met een overkapping. Een OV-hub produceert geluid, ook als er elektrische bussen worden ingezet. Daarom is er sprake van een milieubelastende activiteit als is bedoeld in bijlage I van de Omgevingswet. Er zijn geen andere relevante installaties aanwezig.
Uit het wettelijk kader blijkt dat er geluidregels gelden voor activiteiten, maar niet voor activiteiten die in hoofdzaak in de openbare ruimte plaatsvinden. Met een project moet er sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Daarvoor is een beoordeling van het woon- en leefklimaat ook van belang (geluid). Daarom is een geluidnotitie opgesteld die is opgenomen in bijlage 10.
Verder mag met het project er geen sprake zijn van een belemmering van activiteiten in de omgeving.

Belemmering
Een OV-hub is geen geluidgevoelig gebouw of locatie. Het geluid van eventuele geluidsbronnen in de omgeving vormt daarom geen belemmering voor de omgeving.

Milieubelastende activiteit

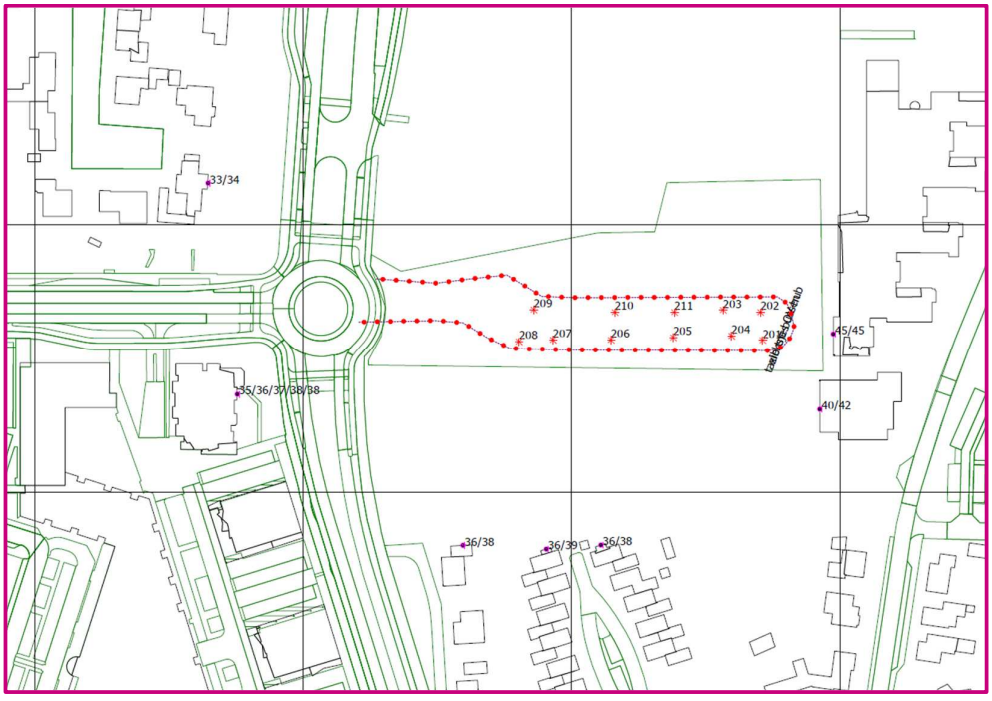
- *Toets Omgevingswet*: Volgens de definities in de Omgevingswet is een milieubelastende activiteit een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken.
- *Toets Besluit activiteiten leefomgeving*: De OV-hub zal bestaan uit halteplaatsen en wachtplaatsen voor bussen uit de regio. Er zal geen stookinstallatie aanwezig zijn, anders dan eventueel elektrisch. De bussen zullen alle elektrisch zijn uitgevoerd. Er zal geen batterijopslag of onderhoud plaatsvinden, geen brandstofopslag en geen horecagelegenheid. Bezoekers per auto moeten de auto elders parkeren. De OV-hub is een zelfstandige (organisatorische) eenheid. Gelet op hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving zijn geen van de onderdelen van de beoogde OV-hub aangewezen als een milieubelastende activiteit. Er gelden daarom ook geen geluidregels vanuit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- *Toets Besluit kwaliteit leefomgeving*: Uit het wettelijk kader blijkt dat de geluidregels niet van toepassing zijn op een activiteit in de openbare ruimte, zoals de OV-hub. Blijft over een toets van het woon- en leefklimaat.
- *Toets Omgevingsplan van Oosterhout*: Uit het wettelijk kader blijkt dat de geluidregels niet van toepassing zijn op een activiteit in de openbare ruimte, zoals de OV-hub. Daarvoor is niet van belang of een OV-hub een nieuwe activiteit is die in beginsel ook op grond van het omgevingsplan kan worden aangewezen als milieubelastende activiteit. In de jurisprudentie van het oud recht werd een busstation, zoals is beschreven, niet aangemerkt als een milieu-inrichting zoals is bedoeld in de toenmalige Wet milieubeheer. Doorslaggevend is daarvoor meestal ook geweest dat de activiteit onderdeel is van het openbaar gebied en openbaar verkeer.

- *Conclusie milieubelastende activiteit*:
  1. Met een planologisch besluit moet het woon- en leefklimaat bij geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn. Daarvoor wordt het geluid van de activiteit in analogie getoetst aan de standaard normen van art. 3.65, Besluit kwaliteit leefomgeving waarbij, in afwijking daarvan, voor de dagperiode ook het maximaal geluid wordt getoetst. bij geluidgevoelige gebouwen.
  2. Daarvoor is een geluidnotitie opgesteld.

Resultaten

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

In onderstaande figuur zijn de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus gegeven vanwege het rijden van elektrobussen en regio-taxi's binnen de OV-hub ter plaatse van bestaande woningen/geluidgevoelige gebouwen.



Figuur 3.19: Overzicht geluidbelasting vanwege OV-hub als etmaalwaarden in dB(A)

Daaruit blijkt dat de hoogste waarde van het geluid ($L_{Ar,LT}$) bij een woning 39 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Dat is veel lager dan de standaardwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. Bij een bestaand zorggebouw is de waarde 45 dB(A) en bij een schoolgebouw 42 dB(A). Aan de naar analogie toegepaste geluidnorm van art. 5.65 Besluit kwaliteit leefomgeving, wordt voor alle type geluidgevoelige gebouwen voldaan.

Maximale geluidniveaus

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de berekende maximale geluidniveaus (L_{Amax}) als gevolg van het sluiten van portieren.

Tabel 3.3: Overzicht maximale geluidniveaus

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
101_A	Veersehof 8	2,00	47,2	47,2	--
101_B	Veersehof 8	5,00	51,3	51,3	--
102_A	Veersehof 9	2,00	47,2	47,2	--
102_B	Veersehof 9	5,00	50,0	50,0	--
103_A	Abdis van Thornstraat 31	2,00	47,3	47,3	--
103_B	Abdis van Thornstraat 31	5,00	50,1	50,1	--
104_A	Muldersteeg 8 (school)	2,00	57,8	57,8	--
104_B	Muldersteeg 8 (school)	5,00	58,3	58,3	--
105_A	Muldersteeg 6 (gezondheidszorg)	2,00	61,0	61,0	--
105_B	Muldersteeg 6 (gezondheidszorg)	5,00	60,9	60,9	--
106_A	flatgebouw Hoefakker	2,00	44,6	44,6	--
106_B	flatgebouw Hoefakker	5,00	45,8	45,8	--
106_C	flatgebouw Hoefakker	8,00	47,2	47,2	--
106_D	flatgebouw Hoefakker	11,00	47,9	47,9	--
106_E	flatgebouw Hoefakker	14,00	47,9	47,9	--
107_A	Ockenburg 53	2,00	42,8	42,8	--
107_B	Ockenburg 53	5,00	43,4	43,4	--

Daaruit blijkt dat de hoogste waarde in de dagperiode 61 dB(A) en in de avondperiode ook 61 dB(A) bedraagt. Dat ligt zelfs onder de 70 dB(A) in de dagperiode die als een maximum kan worden beschouwd en onder de 65 dB(A) in de avondperiode.

Conclusie

De nieuwe OV-hub op het Amphia-terrein in Oosterhout kan als activiteit enig geluid produceren. In het kader van de BOPA-motivering is dit onderzocht. Op basis van de beschreven uitgangspunten voldoen de berekende geluidniveaus ter plaatse van de bestaande woningen/geluidgevoelige gebouwen aan zowel de instructieregels uit het Bkl en de nu geldende regels van het omgevingsplan, ook als het toekomstig resterend gedeelte van het Amphia-ziekenhuis als geluidgevoelig gebouw moet worden beschouwd. Daarmee is sprake van een evenredige toedeling van functies aan deze locatie en is het woon- en leefklimaat aanvaardbaar.

3.11.3 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.

Toetsing

Met de ontwikkeling wordt een OV-hub en een nieuwe ontsluiting gerealiseerd binnen de bebouwde kom van Oosterhout. De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op de aanleg of wijziging van een autoweg, autosnelweg of tunnel voor het wegverkeer. Alle bussen die gebruik maken van de OV-hub zullen elektrische bussen zijn, die alleen qua fijn stof in de vorm van banden en remmen effect hebben op de luchtkwaliteit. Alleen de regio-taxi met circa 30 motorvoertuigbewegingen per dag veroorzaakt ook nog emissies van uitlaatgassen. Deze emissies dragen echter niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit ter plaatse als bedoeld in de Bkl. In relatie tot het gedeeltelijk wegvallen van de emissies van verkeer van en naar het ziekenhuis, veroorzaakt de OV-hub per saldo geen extra emissies.

Daarnaast is de gemeente Oosterhout niet aangewezen als aandachtsgebied voor stikstofdioxide en fijnstof. Een toets aan de omgevingswaarden voor de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is aan de hand van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) onderzocht wat de (indicatieve) luchtkwaliteit ter plaatse van de planlocatie is. Maatgevend is het toetspunt aan de Pasteurlaan. In onderstaande tabel staan de gemiddelde concentraties weergegeven.

Tabel 3.4: Gemiddelde concentraties

Toetspunten	**Pasteurlaan, Oosterhout x: 119131.462190683, y: 406702.990335699**			
Monitoringsronde:	2024			
Monitoringsjaar	**NO_2-concentratie in µg/m³**	**PM_{10}-concentratie in µg/m³**	**PM_{10}-overschrijdingsdagen**	**$PM_{2.5}$-concentratiein µg/m³**
2025	18,45	15,67	6	8,81
2030	15,83	14,73	6	7,93
Maximaal toelaatbaar (art. 2.4 en 2.5 Bkl)	40 µg/m³ kalenderjaargemiddelde	40 µg/m³ kalenderjaargemiddelde	35 dagen per kalenderjaar	25 µg/m³ kalenderjaargemiddelde

De gemiddelde concentraties blijven ruim onder het maximaal toelaatbare. De luchtkwaliteit in de omgeving is daardoor aanvaardbaar voor de nieuwe functies.

3.11.4 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 (Bal). In afdeling 8.5 “Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit” van het Besluit activiteiten leefomgeving (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

Een OV-hub is niet geurgevoelig en zelf geen relevante geurbron. Geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.11.5 Bodem

Bodemkwaliteit

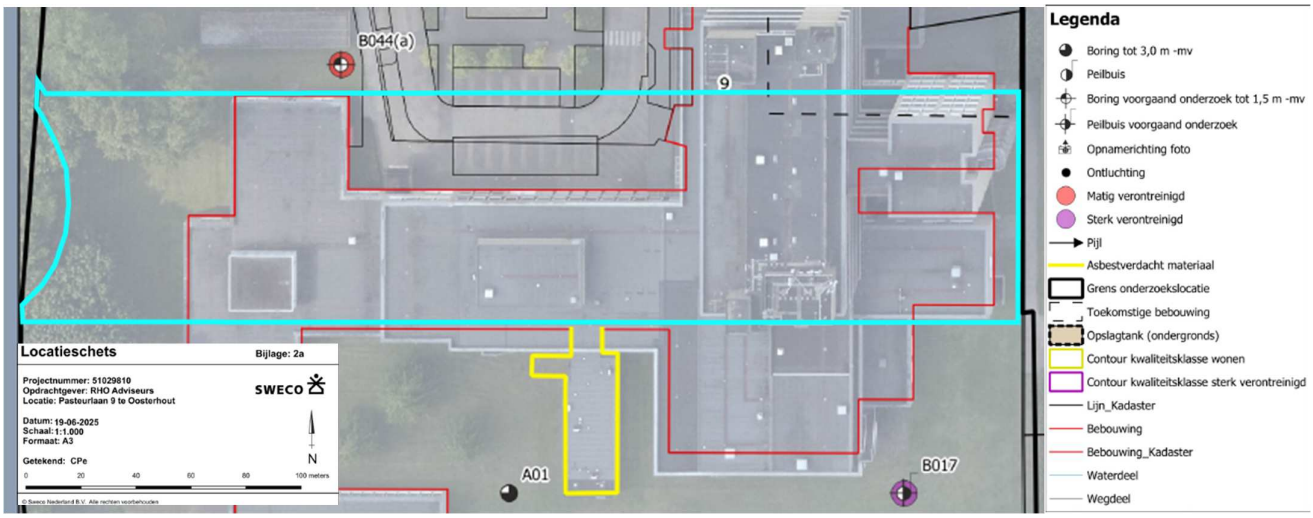
Het is het belangrijk om bij ontwikkelingen rekening te houden met de bodemkwaliteit. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie of de financiële haalbaarheid.
Bij een (interne) functiewijziging naar een gevoeligere functie dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit past bij de beoogde functie. Als 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

Een milieu hygiënisch vooronderzoek bodem is uitgevoerd voor het gehele Amphia-terrein, zie bijlage 11. Ter plaatse van het projectgebied van voorliggende motivering is op basis van het milieu hygiënisch vooronderzoek geen aanleiding tot een aanvullend verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740. In figuur 3.20 is met blauwe contour het projectgebied weergegeven.



Figuur 3.20: Locatieschets milieu hygiënisch vooronderzoek bodem (Bron: Sweco)

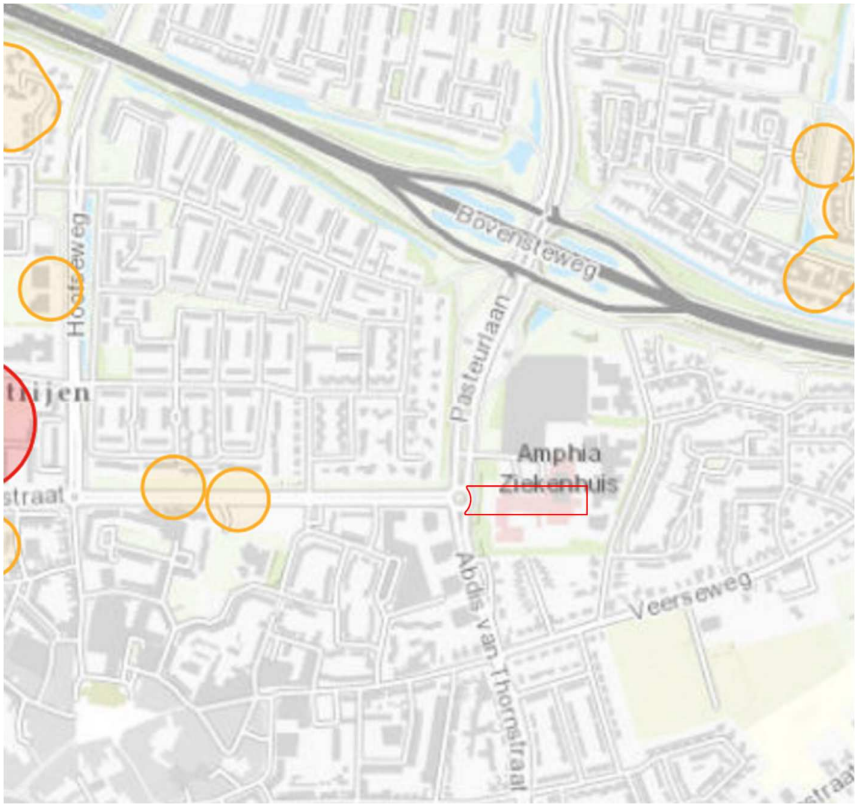
De OV-hub betreft geen bodemgevoelig gebouw zoals bedoeld in artikel 5.89g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Er is sprake van een infrastructurele voorziening met hoofdzakelijk verhard oppervlak. Onderzoek naar de kwaliteit van de bodem is daarom niet noodzakelijk voor het beoogde gebruik. Eventueel vrijkomende grond wordt hergebruikt volgens het Besluit bodemkwaliteit en de gemeentelijke Nota Bodembeheer.

Ontplofbare 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 Certificatieschema voor het Opsporen van Ontplofbare Oorlogsresten gestelde eisen om eventuele risico's van het ongewenst tot uitwerking komen van de ontplofbare oorlogsresten zoveel mogelijk uit te sluiten.

Toetsing
Volgens de Conventionele Explosieven bodembelastingkaart Gemeente Oosterhout (19S034-BB-02) ligt het projectgebied niet in een verdacht gebied, zie onderstaande figuur. Onderzoek naar ontplofbare oorlogsresten is dan ook niet noodzakelijk.



Figuur 3.21: Uitsnede Conventionele Explosieven bodembelastingkaart Gemeente Oosterhout (19S034-BB-02) (Bron: Saricon)

3.11.6 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 omgevingsplan-activiteit. 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 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 4 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.

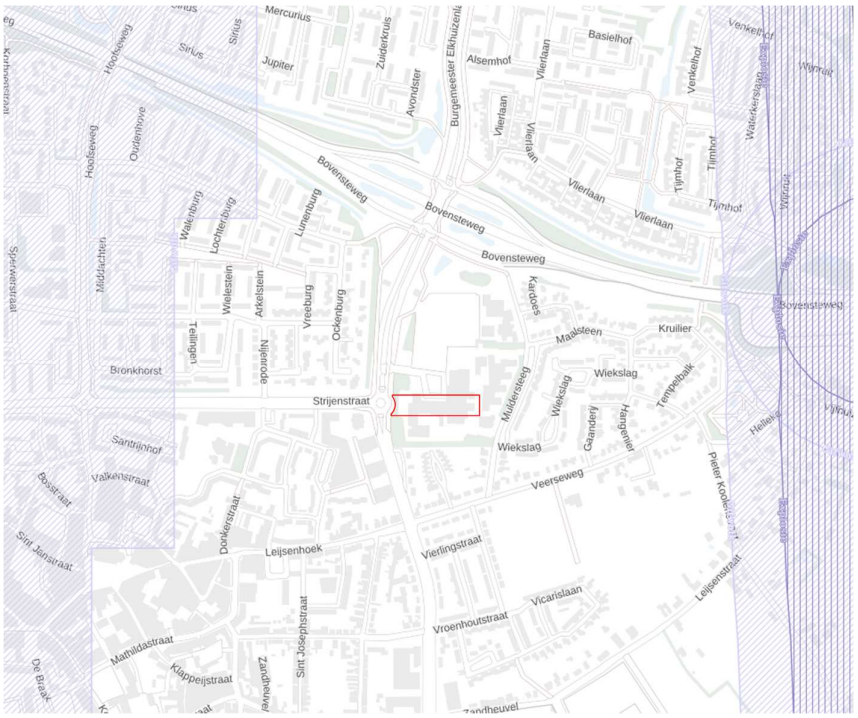
De visie onderscheid twee gebiedstypen:

- 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

De ontwikkeling maakt geen nieuwe milieubelastende activiteit met extern veiligheidsrisico mogelijk. Ook wordt er met de ontwikkeling geen kwetsbaar gebouw of locatie mogelijk gemaakt. Reizigers en werknemers verblijven slechts voor korte tijd in de OV-hub. Het projectgebied ligt ook niet in een aandachtsgebied voor omgevingsveiligheid, zie onderstaande figuur.



Figuur 3.22: uitsnede risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

3.11.7 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 (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
Volgens de definities in de Omgevingswet is een milieubelastende activiteit een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken. Voor specifiek genoemde activiteiten zijn regels opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). De OV-hub is daarmee te zien als milieubelastende activiteit, maar is niet aangewezen in het Bal. Mogelijk nadelige gevolgen vanwege de OV-hub is het geluid van de elektrische bussen, in de vorm van bewust geactiveerd motorgeluid en bandengeluid. Er is geen sprake van geuremissie. Het wegverkeerslawaai van de elektrische bussen is onderbouwd in paragraaf 3.11.2.

De OV-hub zelf is geen gevoelige functie, omdat mensen er niet langere tijd verblijven.

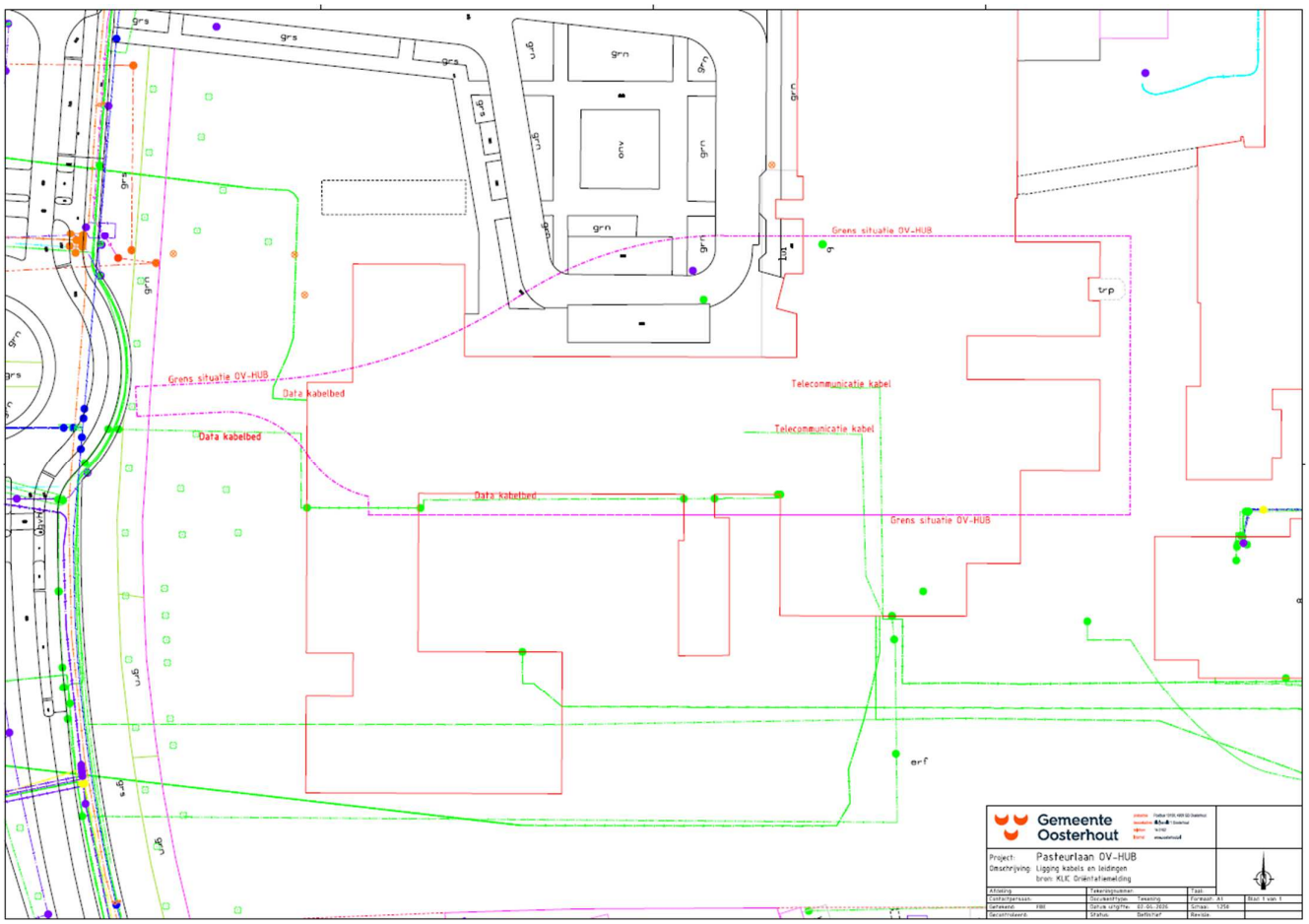
3.11.8 Trilling
In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu dient rekening te worden gehouden met trillingen. Het omgevingsaspect trillingen is geregeld in paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit 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
De ontwikkeling maakt geen trillingsgevoelige functie mogelijk.
De ontwikkeling maakt een OV-hub mogelijk voor elektrische voertuigen. Elektrische bussen zijn extra zwaar en kunnen voor trillingen zorgen, vooral als ze over oneffen wegdek rijden. De aard van deze trilling is afhankelijk van het type voertuig en de belading, de rijsnelheid, de frequentie en de vorm van de oneffenheden. De bussen zullen echter niet hard rijden, aangezien de bussen in de OV-hub halteren. De OV-hub komt op circa 70 meter van bestaande woningen te liggen en het wegdek bestaat volledig uit beton. Dit bezien valt trillingshinder als gevolg van de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de huidige woningen niet te verwachten. In de toekomstige situatie worden er woongebouwen direct nabij de OV-hub voorzien. Door de lage rijsnelheid, de nieuwe rijbanen en het beoogde type bebouwing wordt op voorhand echter geen trillingshinder verwacht. Een nadere toetsing vindt plaats bij de procedure van de woningbouwontwikkeling zelf.

3.12 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
Zoals te zien is op onderstaande figuur liggen er geen relevante kabels en leidingen in de buurt van het projectgebied.



Figuur 3.23: Kaart KLIC melding ligging kabels en leidingen

4. UITVOERBAARHEID

4.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling ziet toe op de realisatie van een OV-hub en een kruispunt. De gemeente is de initiatiefnemer en realiseert deze ruimtelijke ontwikkeling voor eigen rekening en risico. De gemeente heeft middelen beschikbaar vanuit de begroting om de ontwikkeling te realiseren. Daarmee is aan de eerste vereiste voldaan.

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, als 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

Het realiseren van een OV-hub is op grond van artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit niet aangewezen als kostenverhaalplichtige activiteit. Hierdoor is het wettelijk verplicht kostenverhaal niet aan de orde en volgt dat de ruimtelijke ontwikkeling niet evident economisch onuitvoerbaar is.

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

Op 30 maart 2026 is er een omgevingsdialoog georganiseerd in Theater de Bussel. De avond had de vorm van een informatiemarkt waarbij bezoekers tekeningen konden bekijken, informatie konden ophalen en in gesprek konden gaan met diverse medewerkers van de gemeente Oosterhout en het verkeerskundig adviesbureau Goudappel. Ook konden de aanwezigen hun mening geven via reactieformulieren. In totaal heeft dit 37 reacties opgeleverd, zowel via de ingediende reactieformulieren (tijdens de avond) als later per e-mail.

De omgevingsdialoog (zie hoofdstuk 3 en 4 van bijlage 12 bij deze ruimtelijke motivering) laat zien dat bewoners zich vooral zorgen hebben over verkeersdrukte, bereikbaarheid, veiligheid en parkeeroverlast. De gemeente erkent deze zorgen, maar stelt dat de voorgestelde maatregelen, waaronder twee (nieuwe) kruispunten met verkeersregelinstallatie (VRI), verplaatsing van de OV-hub en vrijliggende fietspaden, leiden tot een acceptabele verkeersafwikkeling, verbeterde veiligheid voor langzaam verkeer en beperkte, acceptabele impact op de omliggende woonstraten.

Voorafgaand en na afloop van de bijeenkomst hebben er meerdere aanvullende gesprekken plaatsgevonden met een vertegenwoordiging van de bewoners van de Ockenburg, een deel van de bewoners aan de Abdis van Thornstraat, een vertegenwoordiging van het appartementencomplex de Hilsondis, de Klankbordgroep Ongehinderd Oosterhout, de Fietsersbond en verschillende lokale natuur- en milieuorganisaties (verenigd in De Groene Partners). De (eerdere) gespreksverslagen zijn (geanonimiseerd) toegevoegd als bijlage 4 bij het verslag van de Omgevingsdialoog (welke als bijlage 12 is bijgevoegd aan deze ruimtelijke motivering).

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).

Ingevolge voornoemd raadsbesluit heeft de raad onder meer bindend adviesrecht indien de buitenplanse omgevingsplanactiviteiten ‘de realisatie van bouwwerken ten behoeve van een infrastructurele voorziening, een nutsvoorziening, of een openbare voorziening hoger dan 5 meter, of groter dan 50m^{2}’ betreft. Tenzij de omgevingsvergunning ter uitvoering is van een besluit van de raad, waaronder een stedenbouwkundige visie.

Op 27 januari 2026 heeft de raad de Ontwikkelvisie Parc Louis vastgesteld (zaaknummer 1086967). Onderdeel van deze visie is de OV-hub op het Amphia-terrein, inclusief ontsluiting daarvan op de nieuwe kruising. De thans voorliggende BOPA dient dan ook ter uitvoering van een raadsbesluit, waarmee er geen sprake is van een bindend adviesrecht van de raad. Desondanks is voorafgaand aan de vaststelling van de Ontwikkelvisie door de raad, door de portefeuillehouder de toezegging gedaan dat de raad voor het onderdeel OV-hub zal worden betrokken in de vorm van een bindend adviesrecht.

Binden advies Raad
Het advies wordt na besluitvorming door de raad hier verwoord.

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.

De ontwikkeling komt niet voor op de lijst van gevallen waarbij Gedeputeerde Staten van haar adviesrecht gebruik wil maken voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (Aanwijzing gevallen ex artikel 16.15a, onder d, Omgevingswet | Lokale wet- en regelgeving).

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 waar nodig afstemming moet zoeken. Gezien de belangen die met deze ontwikkeling kunnen worden geraakt is overleg gevoerd met de veiligheidsregio, de regio-archeoloog, het waterschap en de provincie. De reactie van de veiligheidsregio is te lezen in paragraaf 3.8, de reactie van de regio-archeoloog in paragraaf 3.4.3.

Provincie
Ondanks dat de provincie geen formeel adviesrecht heeft (zie paragraaf 4.3.3) is deze ontwikkeling voorgelegd aan de provincie. Op 2 maart 2026 heeft de provincie laten weten geen strijdigheden met het provinciaal beleid te zien en dus akkoord te zijn met de ontwikkeling.

Waterschap
Het Waterschap Brabantse Delta heeft op 6 maart 2026 een positief advies gegeven, waarbij ze laat weten dat er vanuit het waterschapsbeleid geen (retentie)voorwaarden zijn voor deze ontwikkeling.

Daarnaast geeft het waterschap aan dat er in de ruimtelijke motivering ten aanzien van de verwerking van hemelwater een aantal opties worden genoemd. Dat haar voorkeur uitgaat naar zo veel als mogelijk infiltreren en de aanleg van groene bergingen, en niet het afvoeren via de hemelwaterafvoer. In paragraaf 3.10.3 is aangegeven dat (ondanks dat er aan het waterbeleid wordt voldaan) de mogelijkheden hiervoor nader zullen worden onderzocht. Ook verzoekt het waterschap om te komen tot één integraal waterhuishoudkundigplan. Omdat anders bij het opknippen in deelgebieden er het risico ontstaat dat er uiteindelijk toch te veel gaat worden afgevoerd via het hemelwaterriool omdat er te weinig ruimte gereserveerd is.

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). In dit geval heeft de aanvrager van de omgevingsvergunning hiertoe verzocht.

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.

Toetsing
Uit de ruimtelijke motivering blijkt dat de gevraagde ontwikkeling voldoet aan wet- en regelgeving en dat er geen sprake is van een slecht woon- en leefklimaat. Daarnaast is (gezien de resultaten van de omgevingsdialoog) niet te verwachten dat er meerdere belanghebbenden, bedenkingen zullen hebben tegen deze ontwikkeling.

Nu, ondanks vorenstaande, de aanvrager heeft verzocht de uniforme openbare voorbereidingsprocedure zal een ontwerpbesluit tot verlening van de BOPA (inclusief bijbehorende aanvraag, waaronder deze ruimtelijke motivering) gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. De resultaten daarvan worden in een volgende versie van deze BOPA-motivering verwerkt.

Resultaten ter inzage legging
De resultaten van de ter inzage legging worden t.z.t. hier verwoord.

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 5) 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

De OV-hub wordt pas in gebruik genomen, als er is voldaan aan de compensatieplicht zoals verwoord in paragraaf 3.9.2 van deze ruimtelijke motivering, zijnde de aanplant van 14 bomen, van de 1^{e} orde, met een levensverwachting van minimaal 60 jaar, in de Hoofdgroenstructuur langs de Pasteurlaan.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Rapportage Uitwerking OV-hub Amphia – 22 augustus 2022

Bijlage 2 Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek – 29 oktober 2025

Bijlage 3 Reactie regioarcheoloog Regio West-Brabant - 2 oktober 2025

Bijlage 4 Verkeersonderzoek Amphia – 26 maart 2026

Bijlage 5 Quickscan ecologie – 21 oktober 2025

Bijlage 6 Stikstofmemo – 10 maart 2026

Bijlage 7 AERIUS berekening aanleg- en gebruiksfase – 10 maart 2026

Bijlage 8 Voorinventarisatie bomen – 25 juni 2025

Bijlage 9 BEA Pasteurlaan – 25 juni 2025

Bijlage 10 Akoestisch onderzoek

Bijlage 11 Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem Amphia-terrein – 28 april 2026

Bijlage 12 Omgevingsdialoog – 30 maart 2026

6. HOOFDSTUK

6.1 Paragraaf

6.1.1 Sub paragraaf