



# Onderbouwing buitenplanse omgevingsplanactiviteit tijdelijke ontsluitingsweg Everdenberg Oost te Oosterhout

**OPGESTELD VOOR:**

**OPGESTELD DOOR:**

**STANTEC BV**

**DATUM:**

**10 oktober 2024**

**Onderbouwing buitenplanse  
omgevingsplanactiviteit tijdelijke ontsluitingsweg  
Everdenberg Oost te Oosterhout**

In opdracht van:

Everdenberg Oost CV/BV

Opgesteld door:

Stantec B.V.

Projectnummer:

327200859

Documentnaam:

327200859\_Everdenberg Oost\_Onderbouwing  
buitenplanse omgevingsplanactiviteit-20241010

Datum:

10 oktober 2024

Versie	Vrijgegeven door	Paraaf	Datum
327200859_Everdenberg Oost_Onderbouwing buitenplanse omgevingsplanactiviteit- 20241010	██████████	MP	10 oktober 2024

**Bezoekadres**

Hoeverstein 20b

4903 SC OOSTERHOUT

[www.stantec.com/nl](http://www.stantec.com/nl)

KVK Haaglanden 27 18 43 23

BNP Paribas 22 76 53 920

IBAN NL75BNPA0227653920 BIC BNPANL2A

Stantec BV is ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 en VCA\*\* gecertificeerd

Het is niet toegestaan de inhoud en/of vorm van door Stantec opgestelde rapportages aan te passen

## Inhoudsopgave

1.0	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Locatie	2
1.3	Ontwikkeling	2
1.4	Vigerend omgevingsplan en strijdigheden	4
1.5	Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit	8
1.6	Leeswijzer	8
2.0	Motivering afwijking PIP	9
2.1	Artikel 15.1 Voorwaardelijke verplichting geluidreducerende maatregelen	9
2.2	Artikel 15.2 Voorwaardelijke verplichting kwaliteitsverbetering landschap	11
2.3	Artikel 15.3 Voorwaardelijke verplichting compenserende maatregelen	17
2.4	Artikel 15.4 Voorwaardelijke verplichting mitigerende maatregelen flora en fauna	20
3.0	Uitvoerbaarheid	25
3.1	Economische uitvoerbaarheid	25
3.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
4.0	Conclusie en voorwaarden	29

Bijlage 1: Landschappelijke inpassingsplan

Bijlage 2: Natuurtoets

Bijlage 3: Nader onderzoek alpenwatersalamander

Bijlage 4: Verslag omgevingsdialog

## 1.0 INLEIDING

### 1.1 AANLEIDING

Het bedrijventerrein Everdenberg Oost (hierna; Everdenberg Oost) moet ontsloten worden op de provinciale weg N629. Deze ontsluiting is voorzien in het Provinciaal Inpassingsplan (PIP) N629 Oosterhout - Dongen. Met het uitstel van de aanleg van de nieuwe N629 moet er worden voorzien in een tijdelijke ontsluitingsweg van het bedrijventerrein Everdenberg-Oost (hierna Everdenberg-Oost) op de huidige N629 (Heistraat). Omdat delen van deze tijdelijke ontsluitingsweg onderdeel uitmaken van de nieuwe N629, en niet bekend is op welk moment de nieuwe N629 wordt aangelegd, betreft het een vergunning waaraan een termijn is gekoppeld. De vergunning is dan ook voor onbepaalde tijd. Om echter duidelijk te maken dat het hier een tijdelijke situatie betreft, tot het moment dat de nieuwe N629 is aangelegd, spreken we echter wel van een tijdelijke ontsluitingsweg.

Op de gronden van de beoogde ontsluiting geldt deels de bestemming 'Verkeer' in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oosterhout 2022' (en het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oosterhout 2024') en voor het overige deel de bestemming 'Verkeer' in het PIP. Voor zover de gronden van de beoogde ontsluiting zijn geprojecteerd op gronden die vallen binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oosterhout 2022' is geen buitenplanse afwijking nodig. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft dan ook geen betrekking op dat deel van het tracé. Wel is dit deel meegenomen bij het bepalen van de landschappelijke inpassing van het tijdelijk deel waarvoor wel een buitenplanse afwijking benodigd is.

Het resterende deel van het tracé ligt binnen het PIP. De aanleg van de tijdelijke ontsluitingsweg voldoet aan het PIP, met uitzondering van de voorwaardelijke verplichtingen in artikel 15 van het PIP. Hiervoor is dan ook een buitenplanse afwijking nodig. Waar deze ruimtelijke onderbouwing op voorziet.

In artikel 15 van het PIP zijn vier voorwaardelijke verplichtingen opgenomen aangaande geluid, kwaliteitsverbetering van het landschap, compenserende maatregelen NNB en mitigerende maatregelen flora en fauna (artikel 15.1 tot en met artikel 15.4 van het PIP). Deze voorwaardelijke verplichtingen zijn, behalve voor het onderdeel geluid, opgenomen voor de gevolgen van de aanleg en het gebruik van het gehele nieuwe tracé van de N629 inclusief de ontsluiting van Everdenberg Oost naar de nieuwe N629 en de Heistraat. Hierbij zijn de voorwaardelijke verplichtingen op een dusdanige wijze opgesteld, dat als ook maar een klein deel van het tracé wordt aangelegd (lees: een klein deel van de bestemming verkeer in het PIP wordt ingezet voor verkeersdoeleinden), alle voorwaardelijke verplichtingen uit het PIP, in hun geheel van toepassing zijn.

In het geval van de aanleg van een tijdelijke ontsluitingsweg tussen Everdenberg-Oost en de Heistraat, binnen de bestemming verkeer in het PIP, zouden mitigerende maatregelen moeten worden getroffen die geen of deels een relatie hebben met de (te mitigeren) effecten die voortkomen uit die tijdelijke ontsluitingsweg.

Om deze onnodige investering te voorkomen, is het voornemen wel gebruik te maken van de bestemming verkeer in het PIP, maar af te wijken van de voorwaardelijke verplichtingen. Wel zal voor de tijdelijke ontsluitingsweg worden getoetst aan de wet- en regelgeving die ten grondslag ligt aan deze voorwaardelijke verplichtingen. En indien nodig blijkt, alsnog mitigerende maatregelen worden getroffen.

Deze afwijking kan middels een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Dit document voorziet in de ruimtelijke onderbouwing van een dergelijke BOPA.

Het bevoegd gezag beoordeelt of de buitenplanse omgevingsplanactiviteit voldoet aan het huidige beleid, wet- en regelgeving waaronder of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit is beschreven in de voorliggende onderbouwing, als onderdeel van de omgevingsvergunningaanvraag.

## 1.2 LOCATIE

Het gebied waarop de BOPA en daarmee deze onderbouwing betrekking op heeft betreft het deel van het tracé dat buiten de begrenzing van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oosterhout 2022' ligt (zie figuur 1) en binnen de begrenzing van het PIP. Het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft ligt in het buitengebied van de gemeente Oosterhout, ten noordoosten van het bedrijventerrein Everdenberg Oost en ten oosten van Oosterhout. Aan de zuidzijde wordt het gebied begrenst door de aansluiting op de Heikantsestraat en aan de noordzijde door de Heistraat. In figuur 1 wordt de ligging en begrenzing van het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft weergegeven.



Figuur 1: Ligging en begrenzing van het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft (rode contour).

De gehele nieuwe ontsluiting wordt getoetst aan de vigerende bestemmingsplannen. De motivering ziet verder alleen op de activiteiten waarbij sprake is van een afwijking ten opzichte van het PIP.

## 1.3 ONTWIKKELING

### 1.3.1 Bestaande situatie

In de volgende afbeelding is de bestaande situatie in het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft weergegeven.

Het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft bestaat in de huidige situatie grotendeels uit agrarisch grasland en akkers.

In het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft zijn geen belemmeringsstroken of plaatsgebonden risicocontouren van buisleidingen (gas) gelegen.

Er is geen bebouwing of verharding aanwezig. Rondom het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft bevinden zich enkele (agrarische) bedrijfspercelen.



Figuur 2: Luchtfoto van de bestaande situatie in het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft (rode omlijning), Bron: Cyclomedia

### Waterlopen

Het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft wordt doorkruist door verschillende waterlopen, waarvan twee A-watergangen (watergangen met aan- en afvoerende functie) en twee B-watergangen (secundaire wateren). In figuur 3 zijn de huidige waterlopen weergegeven.



Figuur 3: Links: Waterlopen categorie A (blauw) en categorie B (paars).

### 1.3.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt een tijdelijke ontsluitingsweg gerealiseerd. Deze ontsluiting is gesitueerd tussen bedrijventerrein Everdenberg Oost en de Heistraat. De aansluiting met de Heistraat wordt in de vorm van een rotonde aangelegd. Door middel van een rotonde op de Heistraat kan het bestemmingsverkeer van de uitbreiding bedrijventerrein Everdenberg richting Dongen of naar de A27 rijden. De aanleg van de rotonde past binnen de vigerende bestemming van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Oosterhout 2022, en valt daarmee buiten de BOPA waarmee wordt afgeweken van het PIP.



Figuur 4: Weergave van de aan te leggen tijdelijke ontsluitingsweg, bron: De Essentie van Gebiedsontwikkeling.

### Waterlopen

In de toekomstige situatie wordt de B-watergang ter plaatse van de weg vervangen door een duiker, zodat de afvoerende functie gehandhaafd blijft. Voor de aansluiting op de Heistraat wordt de watergang over een kort tracé langs de aansluitende wegdelen en met een duiker onder de weg geleid.

## 1.4 VIGEREND OMGEVINGSPLAN EN STRIJDIGHEDEN

De geldende ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en parapluplannen, zijn met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 van rechtswege opgenomen in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan. Het permanente deel van het Omgevingsplan is nog niet gevuld.

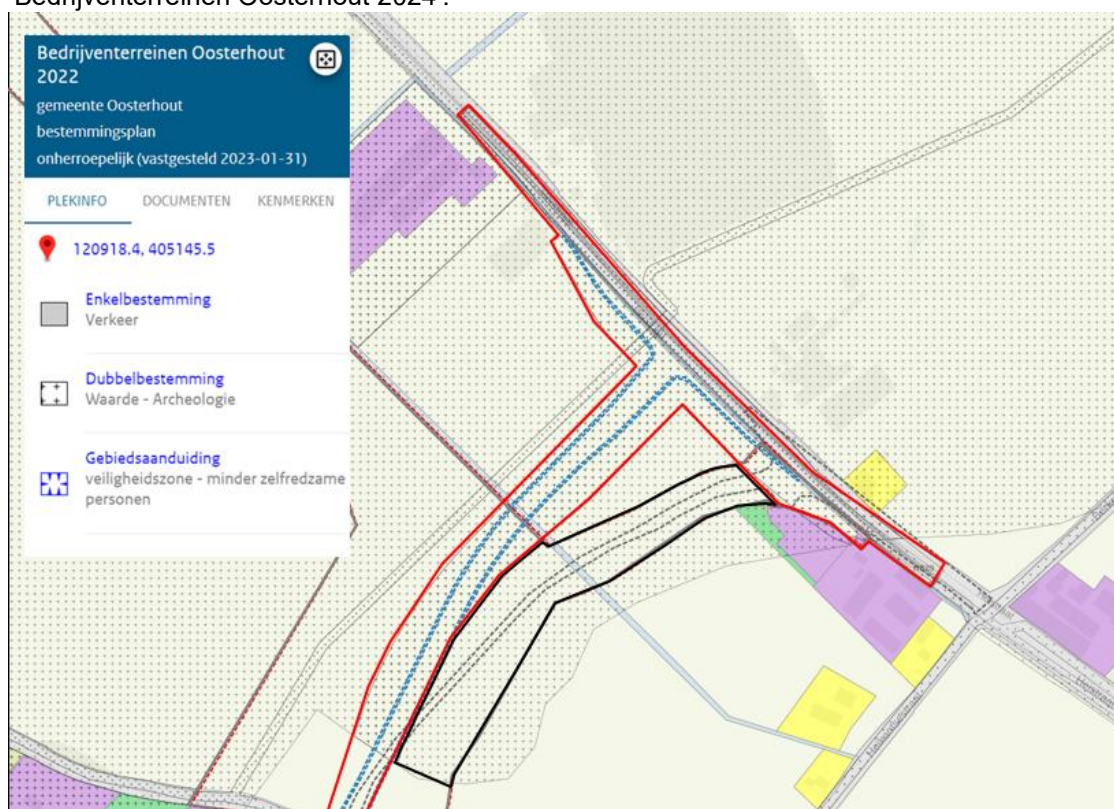
De aanvraag wordt in de volgende hoofdstukken nader getoetst aan het omgevingsplan en de overige wet- en regelgeving.

### 1.4.1 Bedrijventerreinen Oosterhout 2022 en Bedrijventerreinen Oosterhout 2024

Voor de tijdelijke ontsluitingsweg geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oosterhout 2022' (zie figuur 5), dat is vastgesteld op 31 januari 2023 en het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oosterhout 2024' dat op 6 december 2023 in ontwerp is gegaan. Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oosterhout 2024' betreft een geactualiseerde versie van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oosterhout 2022'.

De regels uit het ontwerpbestemmingsplan zijn nagenoeg hetzelfde gebleven ten aanzien van het voorgaande plan.

De aanleg en ontsluiting van Bedrijventerrein Everdenberg Oost is opgenomen in zowel bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oosterhout 2022' als in het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oosterhout 2024'.



Figuur 5: Bestemmingsplancontour 'Bedrijventerreinen Oosterhout 2022' (rode arcering) i.r.t. de tijdelijke ontsluitingsweg (grijze stippenlijn) en het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft (zwarte omlijn).

Het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft, is binnen deze bestemmingsplannen bestemd als 'Verkeer'. Met voorliggende aanvraag hoeft de huidige bestemming niet te worden gewijzigd. De beoogde tijdelijke ontsluiting is niet in strijd met het bestemmingsplan, aangezien de gronden binnen de bestemming 'Verkeer' zijn gelegen. Voor zover de gronden daarbuiten zijn gelegen is het PIP van toepassing (zie verderop). Een deel van de ontsluitingsweg heeft de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone- minder zelfredzame personen'.

#### Waarde- Archeologie

Ten behoeve van het bestemmingsplan zijn de aanwezige archeologische en overige cultuurhistorische waarden geïnventariseerd.

Vervolgens is beoordeeld in hoeverre de aanwezige archeologische en overige cultuurhistorische waarden een verankering in het bestemmingsplan nodig hebben.

Voor de gronden binnen het tracé geldt een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Deze gronden hebben in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toegewezen gekregen.

Hier geldt, conform artikel 22.4, dat het aanleggen van een weg niet rechtstreeks is toegestaan. Hiervoor dient een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te worden aangevraagd.

In het bestemmingsplan is de ligging van de overige historische-geografische elementen en structuren zoals wegen door middel van de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' ruimtelijke verankerd, binnen deze bestemmingen zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

### **Overige aanduidingen**

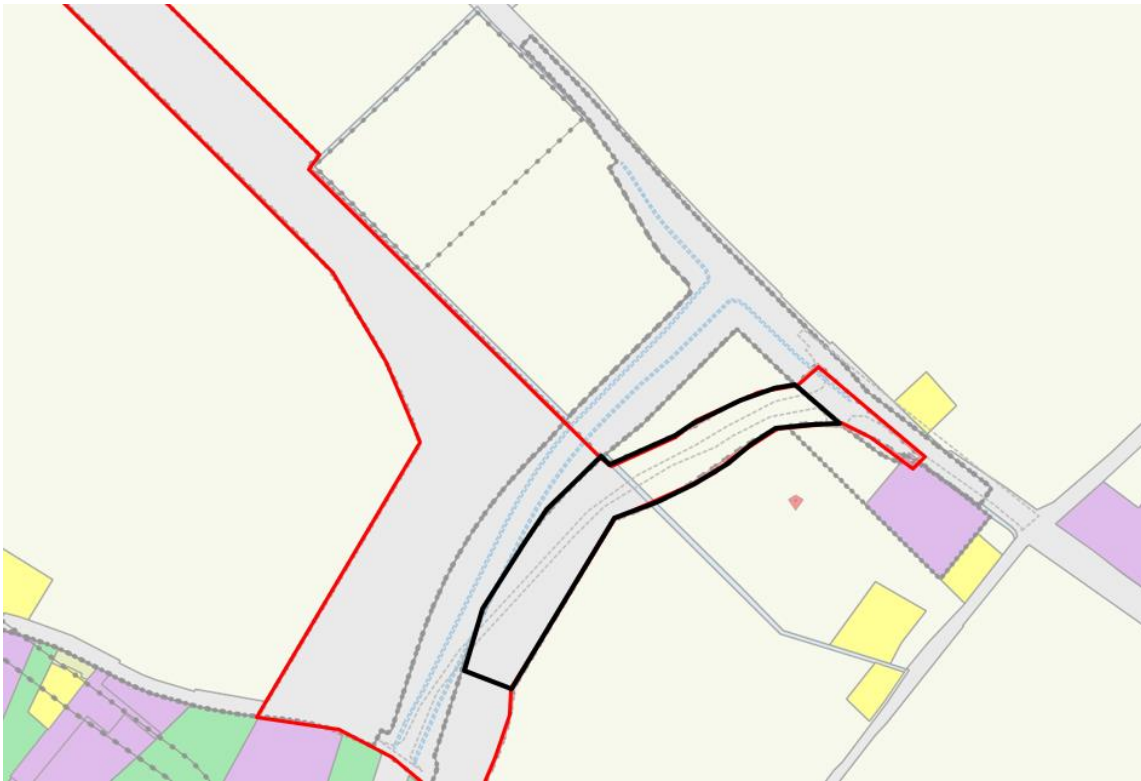
Een deel van het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft is gelegen binnen de aanduiding 'veiligheidszone-minder zelfredzame personen'.

### **Conclusie**

De aanvraag heeft betrekking op de aanleg van een tijdelijke ontsluitingsweg ten behoeve van de ontsluiting van Everdenberg Oost. Voor deze ontsluitingsweg geldt gedeeltelijk het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oosterhout 2022' en ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oosterhout 2024'. Met voorliggend project wordt de huidige verkeersbestemming niet gewijzigd, waardoor de aanleg van de tijdelijke ontsluiting niet in strijd is met de regels van het vigerende bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan. Wel geldt er op basis van artikel 22.4 van het bestemmingsplan een vergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of voor het uitvoeren van werkzaamheden. Dit in verband met de archeologische bestemming ter plaatse van het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft. Voor deze werkzaamheden wordt een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit aangevraagd. De aanvraag waarvan deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt, heeft geen betrekking op deze werkzaamheden.

### **1.4.2 Provinciaal inpassingsplan**

De provincie Noord-Brabant heeft het voornemen om een vernieuwde provinciale weg N629 aan te leggen, inclusief een aansluiting op Everdenberg Oost en de Heistraat, met een ander tracé dan is voorzien in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oosterhout 2022'. Vanwege de stikstofproblematiek kan de aanleg vooralsnog niet plaatsvinden. De ligging van het nieuwe tracé is opgenomen in het Provinciaal inpassingsplan 'N629 Oosterhout - Dongen' (PIP), dat is vastgesteld op 28 september 2018.



**Figuur 6: Uitsnede plancontour van het PIP(rood), in relatie tot het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft(zwart).**

Voor zover de beoogde ontsluiting buiten het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Oosterhout 2022 is gelegen, is het geprojecteerd op gronden met de bestemming 'Verkeer' in het PIP. De ontsluiting van Everdenberg Oost past binnen het de bestemming 'Verkeer' uit het PIP. In artikel 15 van het PIP zijn wel enkele voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor de aanleg en het gebruik van infrastructuurle voorzieningen binnen het gebied van het inpassingsplan. Het gaat hierbij om de volgende voorwaarden:

- Artikel 15.1: Voorwaardelijke verplichting geluidreducerende maatregelen.
- Artikel 15.2: Voorwaardelijke verplichting kwaliteitsverbetering landschap.
- Artikel 15.3: Voorwaardelijke verplichting compenserende maatregelen Natuurnetwerk Brabant.
- Artikel 15.4: Voorwaardelijke verplichting mitigerende maatregelen flora en fauna.

In het vigerend bestemmingsplan en het PIP is al rekening gehouden met een nieuwe ontsluiting. Bij de formulering van de voorwaardelijke verplichtingen in het PIP waren de effecten vanwege het gehele tracé waarop het PIP betrekking heeft van belang. Om de nu beoogde tijdelijke ontsluitingsweg te mogen aanleggen en gebruiken zouden die verplichtingen grotendeels nu al moeten worden nagekomen terwijl ze in hoofdzaak niet het gevolg zijn van de tijdelijke ontsluitingsweg. Daarom heeft de aanvraag enkel betrekking op het afwijken van de voorwaardelijke verplichtingen, voor zover daarvan sprake is (zie paragraaf 2.1, waaruit blijkt dat er wordt voldaan aan artikel 15.1 en van die voorwaardelijke verplichting niet hoeft worden afgeweken). Dat laat onverlet dat de afwijking moet voldoen aan de huidige wet- en regelgeving waaronder een goede motivering.

In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op deze voorwaardelijke verplichtingen en hoe deze voorwaarden zich verhouden tot voorliggend plan.

## **1.5 OMGEVINGSVERGUNNING BUITENPLANSE OMGEVINGSPLANACTIVITEIT**

Met voorliggend project wordt een tijdelijke ontsluitingsweg voor Everdenberg Oost aangelegd. Om deze ontsluiting te kunnen realiseren wordt op onderdelen afgeweken van de voorwaardelijke verplichtingen die zijn opgenomen in het PIP (zie hoofdstuk 2 van deze onderbouwing). De realisatie van de voorgenoemde activiteit past niet rechtstreeks binnen het ter plaatse geldende Omgevingsplan. Om de activiteit mogelijk te maken, is een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels van het Omgevingsplan aangevraagd: de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (ofwel BOPA). Voor deze aanvraag is een omgevingsdialoog gehouden, dat als bijlage is toegevoegd aan deze onderbouwing.

De procedure, wijze van participatie, bestuurlijke overleggen en adviezen zijn nader toegelicht in paragraaf 3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Het bevoegd gezag beoordeelt of de buitenplanse omgevingsplanactiviteit voldoet aan het geldende beleid, er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de activiteit ook uitvoerbaar is. Dit is beschreven in voorliggende motivering, die als onderdeel van de omgevingsvergunningaanvraag wordt ingediend.

## **1.6 LEESWIJZER**

In Hoofdstuk 2 worden de afwijkingen ten opzichte van het PIP beschreven. In dit hoofdstuk wordt daarbij ook ingegaan op de relevante beleidskaders en op de diverse omgevingsaspecten met betrekking tot de afwijking. Hoofdstuk 3 gaat in op de procedure en de uitvoerbaarheid van de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, zowel juridisch, maatschappelijk als economisch.

In hoofdstuk 4 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.

## 2.0 MOTIVERING AFWIJKING PIP

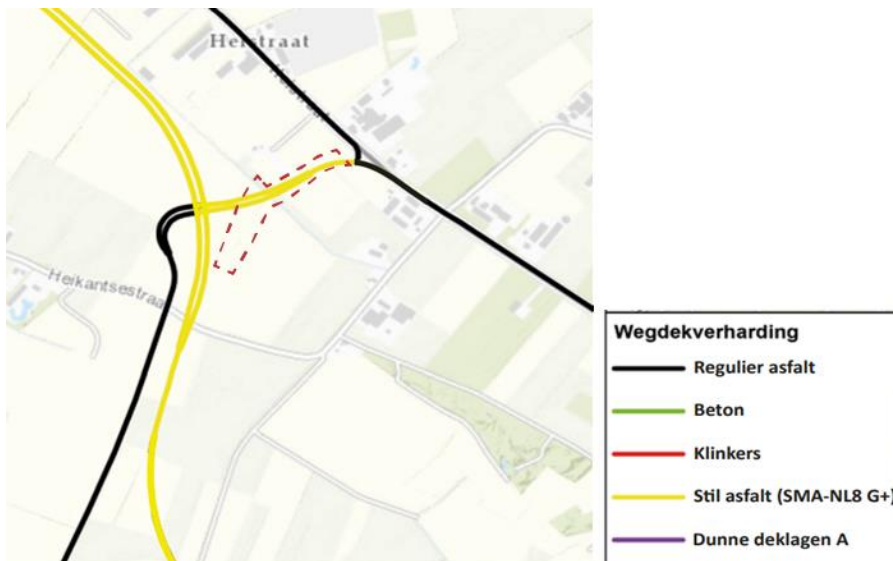
In de vastgestelde PIP is de aanleg en het gebruik van de ontsluitingsweg juridisch gewaarborgd. De wenselijkheid, inpasbaarheid en uitvoerbaarheid van de ontsluitingsweg zijn aan de hand van de procedure voor het inpassingsplan onderzocht en onderbouwd.

Voor de PIP-procedure is onderzoek gedaan naar alle relevante aspecten van de fysieke leefomgeving zoals o.a. stikstof, de bodemkwaliteit, natuur, luchtkwaliteit en akoestiek ter plaatse van het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft. Daarnaast is de aanleg van het PIP getoetst aan beleid en overige regelgeving. De planologische functie (verkeer) wijzigt door dit voornemen niet. Hiermee kan worden gesteld dat de aanvaardbaarheid van voorliggend project reeds is aangetoond. Hieronder wordt enkel getoetst aan de voorwaardelijke verplichtingen en de onderdelen waarvan wordt afgeweken.

### 2.1 ARTIKEL 15.1 VOORWAARDELIJKE VERPLICHTING GELUIDREDUCERENDE MAATREGELEN

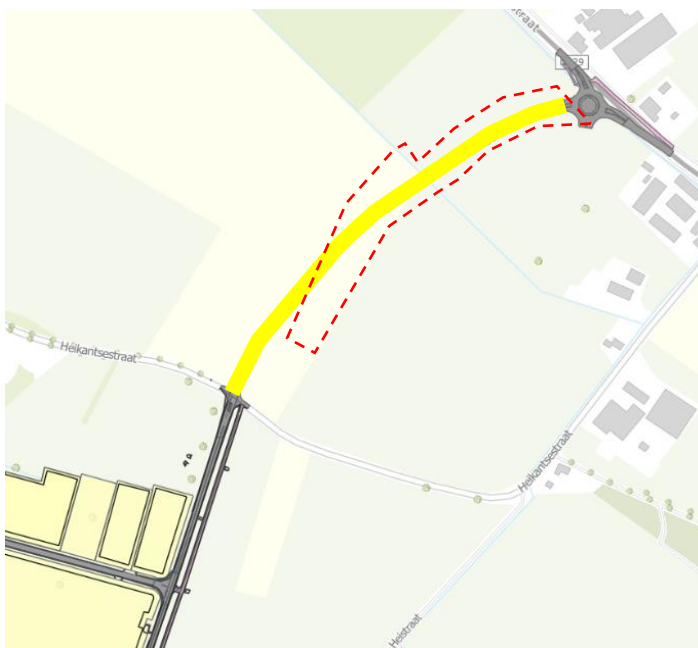
*Bepaling: Bij het in gebruik nemen van de N629 zoals bedoeld in lid 5.1, sub a, dienen de overdrachtsmaatregelen zoals opgenomen op de kaart 'Wegdekverharding projectsituatie 2030 met maatregel' die als bijlage 1 bij [de regels van het PIP] gevoegd is, te zijn getroffen.*

In het kader van de PIP voor de aanleg van de nieuwe N629 zijn geluidberekeningen uitgevoerd om de geluidbelasting op geluidgevoelige gebouwen als gevolg van het gebruik van het tracé te toetsen aan de Wet geluidhinder. Daarbij is voor de ontsluitingsweg uitgegaan van een maximum toegestane snelheid van 60 km/uur. Om te voldoen aan de Wet geluidhinder is in artikel 15.1 van het PIP een voorwaardelijke verplichting opgenomen tot het nemen van geluidreducerende maatregelen. In bijlage 1 van de regels van het PIP is een overzicht opgenomen van de locaties waar geluidreducerende wegdekverharding dient te worden toegepast (zie figuur 7). Daaruit blijkt dat het gedeelte van de ontsluitingsweg van Everdenberg Oost tussen de nieuwe N629 en de kruising op de Heistraat uitgevoerd moet worden in stil asfalt (SMA NL8G+).



Figuur 7: Geluidreducerende maatregelen voor wegdekverharding per locatie, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de Regels van het PIP

Met onderhavig planvoornemen wordt de aansluiting van de tijdelijke ontsluitingsweg van Everdenberg Oost op de Heistraat uitgevoerd als een rotonde. Dat is een andere kruising dan destijds in het PIP is ontworpen (daar zit een kniebocht in, zoals weergegeven op figuur 7) maar juridisch-planologisch is ook een rotonde mogelijk binnen de Verbeelding en Regels van het PIP. De rotonde zelf wordt uitgevoerd in een reguliere wegverharding in de vorm van beton. Dat is een duurzamere verharding dan asfalt vanwege de wrijving en aslast van het verkeer op de verharding. Rotondes hebben een groter snelheidsverlagend effect dan een reguliere kruising of kniebocht, dat leidt tot een verlaging van de geluidsbelasting op de omgeving. Daarmee is er met de rotonde als kruispuntvorm geen strijdigheid met artikel 15.1. De tijdelijke ontsluitingsweg tussen Everdenberg Oost en de rotonde wordt verder conform bijlage 1 van artikel 15.1 geheel voorzien van stil asfalt (SMA NL8G+), zie figuur 8, en een toegestane snelheid van maximaal 60 km/uur. Daarmee wordt volledig voldaan aan artikel 15.1 van het PIP.



Figuur 8: Gedeelte van de ontsluitingsweg (gele lijn) wat in stil wegdek met asfalttype SMA NL8G+ wordt uitgevoerd

### 2.1.1 Conclusie

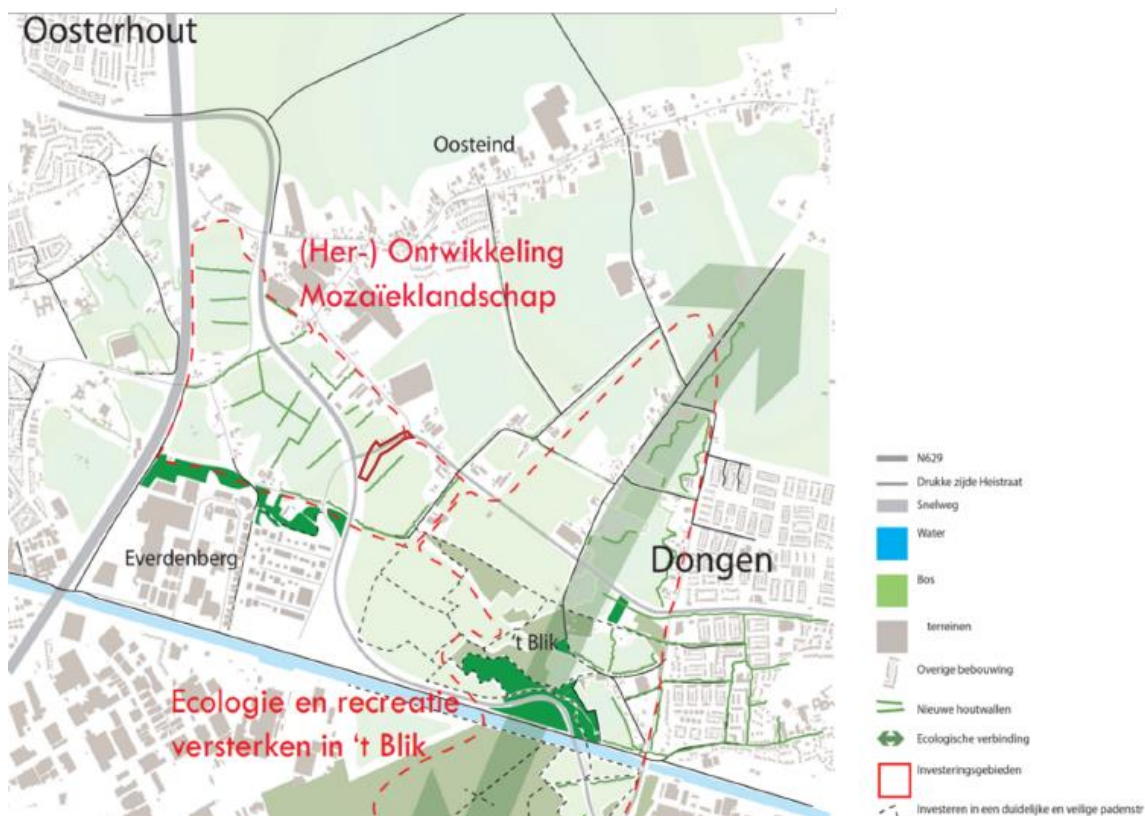
Voor de ontsluitingsweg zal een maximum toegestane snelheid van 60 km/uur worden vastgesteld. Het wegdek zal binnen het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft van het tijdelijke tracé volledig worden uitgevoerd in stil asfalt SMA NL8G+ (zie figuur 7).

Voorliggend plan voldoet aan de voorwaardelijke verplichting met betrekking tot geluidreducerende maatregelen. Voor dit aspect is dan ook geen afwijking benodigd aan de voorwaardelijke verplichting die volgt uit artikel 15.1 van het PIP.

## 2.2 ARTIKEL 15.2 VOORWAARDELIJKE VERPLICHTING KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP

*Bepaling: Alvorens met de aanleg van de infrastructurele voorzieningen in de bestemming 'Verkeer' kan worden gestart, dienen de financiële middelen ten behoeve van het uitvoeren van de actiepunten voor de kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals opgenomen in het rapport met de titel 'N629 Kwaliteitsverbeteringsplan' dat als bijlage 2 bij deze regels gevoegd is, door de gemeente Oosterhout, de gemeente Dongen en de provincie Brabant te zijn gereserveerd in een fonds.*

De TAM - Omgevingsverordening Noord-Brabant stelt in artikel 5.12 dat voor elke ontwikkeling buiten het stedelijk gebied een evenredige tegenprestatie te worden gevraagd in de vorm van een kwaliteitsverbetering van het landschap. De aard en omvang van deze verbetering zijn afhankelijk van de landschappelijke impact van het plan. Voor de aanleg van een nieuwe weg komt dit neer op een maatwerkoplossing, waar ook de inpassing van het tracé onderdeel van is. De maatwerk oplossing voor de aanleg van de nieuwe N629 is opgenomen in bijlage 2 van de regels. Daarnaast dient op basis van artikel 15.2 van het PIP financiële middelen te worden gereserveerd voor kwaliteitsverbetering landschap in een fonds door de provincie, de gemeente Oosterhout en gemeente Dongen. Het fonds is bedoeld voor de kwaliteitsverbetering van het landschap, waaronder ook de herontwikkeling van het mozaïeklandschap tussen Ter Horst en Everdenberg. De locaties waar de versterking van het mozaïeklandschap plaats kunnen vinden, worden weergegeven in figuur 9.



Figuur 9: Uitsnede kaart actiepunten kwaliteitsverbeteringsplan.

Zoals in figuur 9 te zien is, ligt de tijdelijke ontsluitingsweg van Everdenberg Oost in een zone die in het kwaliteitsverbeteringsplan onder het actiepunt '(Her-) Ontwikkeling Mozaïeklandschap' valt. In paragraaf 4.3 en 4.4 van het kwaliteitsverbeteringsplan worden de investeringskosten en juridisch borging van de maatregelen als 'nader te bepalen' genoemd.

In dit geval gaat het om het aanleggen van een klein en heel specifiek stuk infrastructuur: de ontsluiting van Everdenberg Oost op de Heistraat. Deze werkzaamheden hebben geen negatieve impact op de landschapswaarden van het Mozaïeklandschap zoals in het kwaliteitsverbeteringsplan uiteengezet is.

Ook zijn er met dit onderdeel van de werkzaamheden geen uitvoeringsmaatregelen gemoeid, deze vinden op andere plekken in en rondom het PIP plaats, zoals figuur 9 aanduidt.

De werkzaamheden voor de ontsluitingsweg hebben dan ook in zijn geheel geen invloed op de landschappelijke maatregelen zoals bedoeld in het kwaliteitsverbeteringsplan, hier zijn ook geen financiële middelen gemoeid.

In Bijlage 1 van deze onderbouwing is het landschappelijke inpassingsplan voor de tijdelijke ontsluitingsweg opgenomen. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste bevindingen uit de landschappelijke inpassing.

### 2.2.1 Landschappelijke inpassing

De ontsluitingsweg voor Everdenberg Oost is tijdelijk van aard. Na de aanleg van de nieuwe N629 komt er ter hoogte van het bedrijventerrein een kruising die aansluit op zowel het bedrijventerrein als de rotonde aan de Heistraat. Omdat het nog onduidelijk is wanneer de aanleg van de N629 zal plaatsvinden en landschapselementen doorgaans minimaal tien jaar nodig hebben om goed te wortelen en zich te ontwikkelen, wordt uitsluitend gekozen voor duurzame landschapselementen.

Deze zullen ook na de aanleg van de nieuwe N629 en de ontmanteling van de tijdelijke ontsluitingsweg behouden blijven.

De landschappelijke inpassing richt zich op een zorgvuldige integratie en begeleiding van het gehele tracé van de tijdelijke ontsluitingsweg. Robuuste landschapselementen, die bijdragen aan de beleving en leesbaarheid van het landschap, evenals aan ecologische waarden en biodiversiteit, hebben tijd nodig om tot hun volle potentieel te groeien. Door te kiezen voor duurzame aanplant kan de begeleidende beplanting zich volledig ontwikkelen tot het gewenste eindbeeld en tegelijkertijd bijdragen aan de landschappelijke inpassing van de tijdelijke ontsluitingsweg.

De maatregelen ondersteunen niet alleen de tijdelijke ontsluitingsweg, maar blijven ook na de aanleg van de N629 behouden. Enerzijds zorgen ze voor een duidelijke landschappelijke begeleiding van de weg, anderzijds brengen ze meer beleving terug in het landschap. Door de toepassing van bossingels, deels haaks op de weg, wordt een eerste stap gezet richting het herstel van het kleinschalige mozaïeklandschap. Dit omvat bosjes, weilanden, solitaire bomen, akkers en houtsingels als karakteristieke elementen van het landschap. Op deze manier wordt de oorspronkelijke kleinschaligheid van het landschap hersteld. Daarnaast sluit de landschappelijke inpassing aan bij de maatregelen uit het kwaliteitsverbeteringsplan van het PIP.

### **Herplantplicht**

Naast de landschappelijke inpassing geldt er een herplantplicht voor 52 bomen die zijn gekapt voor de aanleg van Everdenberg Oost. Deze 52 bomen zullen geen onderdeel uitmaken van de berekening of er voldoende wordt geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering. Ook vormen ze geen onderdeel uit van de inspanning die nodig is om te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de tijdelijke ontsluitingsweg. De gemeente wil deze verplichting benutten om het landschap en de natuur te versterken. Door de herplanting te combineren met de landschappelijke inpassing van de tijdelijke ontsluitingsweg wordt extra kwaliteit toegevoegd.

Deze bomen zullen in de vorm van een 2<sup>de</sup> en een 3<sup>de</sup> begeleidende bomenrij een deel van het noordelijke tracé van de ontsluitingsweg begeleiden. Het noordelijke deel van de tijdelijke ontsluitingsweg, volgt hier namelijk het tracé van de toekomstige ontsluitingsweg naar de N629.

### Legenda

-  aanplanten drie bomenrijen
-  aanplanten enkele bomenrij
-  aanplanten bossingel
-  aanleg kruidrijk grasland
-  plangebied planologische procedure
-  bestaande bebouwing
-  tracé tijdelijke ontsluitingsweg
-  nieuwe rotonde
-  tracé toekomstige N629
-  bestaande bomen
-  bestaand water
-  Bedrijventerrein Everdenberg Oost
- a. b. c. d. locaties deelgebieden

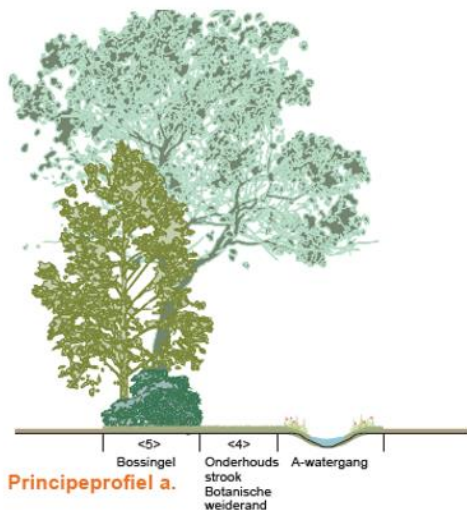


Figuur 10: Landschappelijke inpassing

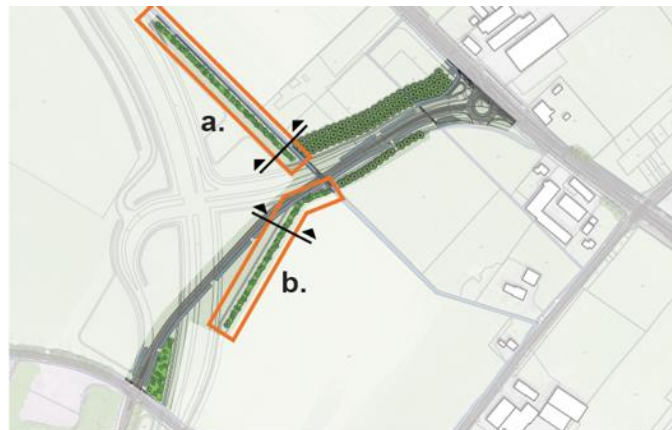
## Deellocaties

### Locatie a.

De bossingel van locatie a. komt te liggen langs een categorie A waterloop die wordt beheerd door Waterschap Brabantse Delta. Tussen de bossingel en de watergang wordt een pad van 4 meter vrij gehouden ten behoeve van onderhoud van de watergang. Tussen de bossingel en de watergang wordt een strook van 4 meter vrij gehouden ten behoeve van onderhoud van de watergang. De onderhoudsstrook wordt aangelegd als botanische waardevol grasland. Dit betreft grasland dat rijk is aan bloeiende kruiden en grassen. Betreffende houtsingel heeft een lengte van ca. 207 meter en een breedte van ca. 5 meter. Bij de aanleg van de nieuwe N629 zal deze bossingel behouden blijven. De toepassing van een bossingel draagt bij aan het herstel van het kleinschalige mozaïeklandschap, conform het PIP.

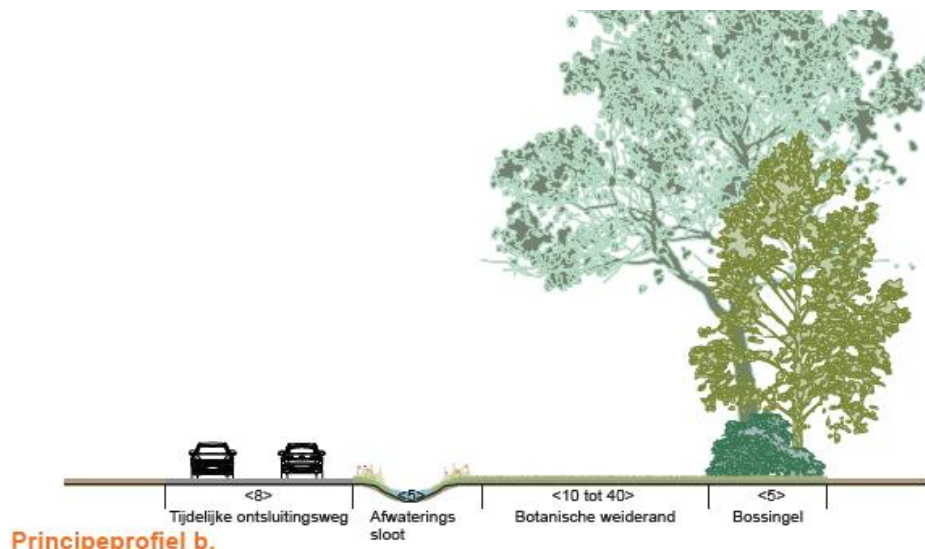


Figuur 11: Deellocatie a.



### Locatie b.

De bossingel van locatie b. komt te liggen langs de aan te leggen tijdelijke ontsluitingsweg van bedrijventerrein Everdenberg-oost en loopt ten minste 2 meter uit de kadastrale grens. Betreffende bossingel heeft een lengte van ca. 210 meter en een breedte van ca. 5 meter. De bossingel blijft intact tijdens en na de aanleg van de nieuwe N629. De toepassing van een bossingel draagt bij aan het herstel van het kleinschalige mozaïeklandschap, conform het PIP. De berm tussen de tijdelijke ontsluitingsweg en de bossingel wordt aangelegd als botanische waardevol grasland. Dit betreft grasland dat rijk is aan bloeiende kruiden en grassen.

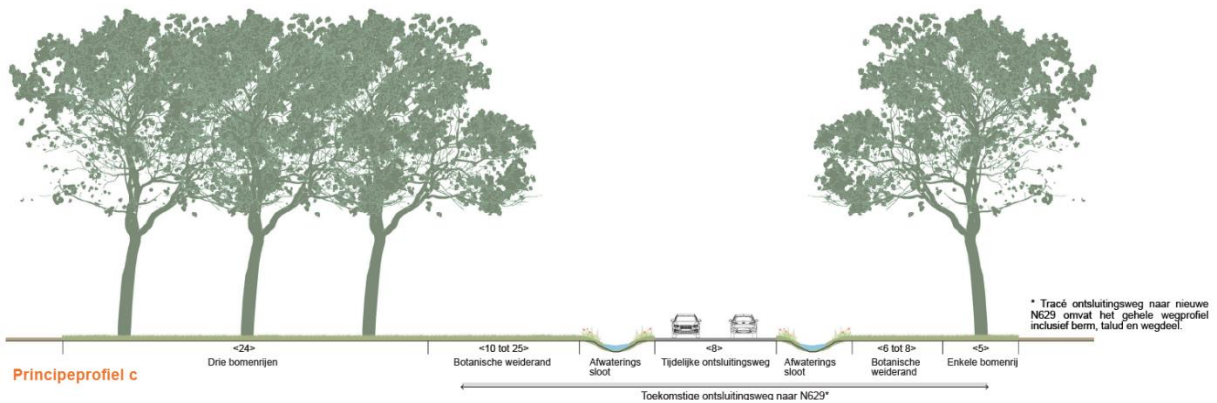


Figuur 12: Deellocatie b.

### Locatie c.

Vanaf de rotonde aan de Heistraat volgt het tracé van de tijdelijke ontsluitingsweg deels het toekomstige verbindingstracé naar de nieuwe N629. Hierbij wordt meteen ingezet op duurzame landschapselementen die de weg visueel begeleiden. De bomen blijven behouden na de aanleg van de N629. Aan weerszijden van de weg komt een bomenrij voor een sterke landschappelijke begeleiding, waarbij de herplantplicht extra ruimte biedt voor een tweede rij bomen aan de noordzijde, wat de kwaliteit verder verhoogt.

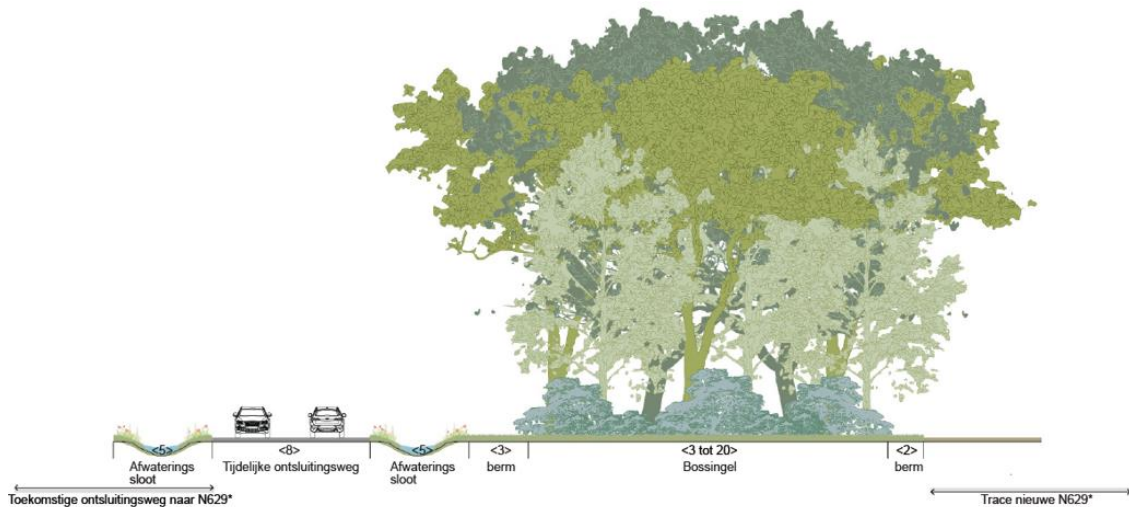
Langs het tracé worden vanaf de nieuwe rotonde richting de watergang 69 bomen rechts (in drie rijen) en 13 bomen links (in een enkele rij) aangeplant, met 8 meter tussenruimte. Deze bomen begeleiden het definitieve tracé en versterken de beleving van de weg. Het profiel biedt voldoende ruimte voor zowel de tijdelijke ontsluitingsweg als de toekomstige aansluiting naar de N629, inclusief bermen en afwatering. De berm tussen de tijdelijke ontsluitingsweg en de bossingel wordt aangelegd als botanische waardevol grasland. Dit betreft grasland dat rijk is aan bloeiende kruiden en grassen.



Figuur 13: Deellocatie c.

#### Locatie d.

Aan de noordzijde wordt Everdenberg Oost begrensd door een boscomplex (in aanleg) aan de Heikantsestraat. Aan de oostzijde van Everdenberg Oost zorgt een bomenrij voor begeleiding van de ontsluiting van het bedrijventerrein tot aan de Heikantsestraat. Vanaf de kruising met de Heikantsestraat start het tracé van de tijdelijke ontsluitingsweg waar deze in een flauwe bocht richting de Heistraat loopt. In de 'oksel' waar de tijdelijke ontsluitingsweg en het tracé van de nieuwe N629 elkaar kruisen is ruimte voor een realisatie van een duurzaam landschapselement, in de vorm van een bossingel. De bossingel blijft intact tijdens en na de aanleg van de nieuwe N629. Hiermee wordt de landschappelijke inpassing aan de oostzijde van het bedrijventerrein Everdenberg Oost voor 70 meter voortgezet langs de tijdelijke ontsluitingsweg.



Figuur 14: Deellocatie d.

Tussen de bossingel en de tijdelijke ontsluitingsweg ligt een afwateringsloot. Tussen de bossingel en de tijdelijke ontsluitingsweg wordt 8 meter vrij gehouden van beplanting. Betreffende bossingel heeft een lengte van ca. 70 meter en een breedte van ca. 20 meter aan de zuidkant en loopt af naar 3 meter breed aan de noordzijde. Het totaaloppervlak van de bossingel is 830 m<sup>2</sup>. Aan weerszijden van de houtsingel is voldoende ruimte om de nieuwe N629 en de nieuwe ontsluitingsweg naar de N629 inclusief berm te realiseren. Bij de aanleg van de nieuwe N629 zal deze bossingel behouden blijven.

### **Kwaliteitsverbetering van het landschap**

De TAM-Omgevingsverordening Noord-Brabant stelt in artikel 5.12 dat elke ontwikkeling in het landelijk gebied gepaard moet gaan met fysieke kwaliteitsverbetering van het landschap. De aard en omvang van deze verbetering zijn afhankelijk van de landschappelijke impact van het plan. In West-Brabant zijn hierover afspraken vastgelegd in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant', waarin ontwikkelingen in drie categorieën worden ingedeeld:

Categorie 1: Ontwikkelingen met nauwelijks landschappelijke invloed, waarvoor geen kwaliteitsverbetering wordt geëist.

Categorie 2: Ontwikkelingen met beperkte landschappelijke invloed of die aan het buitengebied gebonden zijn, waarvoor landschappelijke inpassingsmaatregelen worden genomen.

Categorie 3: Ontwikkelingen met grotere landschappelijke impact, waarvoor kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Het afsprakenkader gaat bij infrastructurele projecten in het buitengebied uit van maatwerk. De provincie hanteert hiervoor het uitgangspunt van goede landschappelijke inpassing. In dit document is beargumenteerd dat daar aan wordt voldaan. Volledigheidshalve wordt in deze paragraaf alsnog uitgegaan van een categorie 3 ontwikkeling, waarbij kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van bestemmingswinst.

In principe is het niet mogelijk om de bestemmingswinst te berekenen aangezien de bestemming in dit geval niet wijzigt. Om toch een idee te krijgen of er sprake is van voldoende kwaliteitsverbetering is in dit geval uitgegaan van de transformatie van agrarisch (feitelijk gebruik) naar Verkeer en Groen.

Om te beoordelen of de investering bij de tijdelijke ontsluitingsweg financieel voldoende bijdraagt, is een berekening gemaakt op basis van een percentage van de bestemmingswinst. Daar tegenover staat de investering in het landschap (zie Bijlage 1 Landschappelijke inpassingsplan). Ruimschoots de gehele investering kan in de directe omgeving van de tijdelijke ontsluitingsweg worden gerealiseerd.

De aanplant en het onderhoud worden geborgd door het opnemen van vergunningvoorschriften die onderdeel uitmaken van deze BOPA.

Daarmee is de kwaliteitsverbetering van het landschap ten aanzien van de BOPA voorzien.

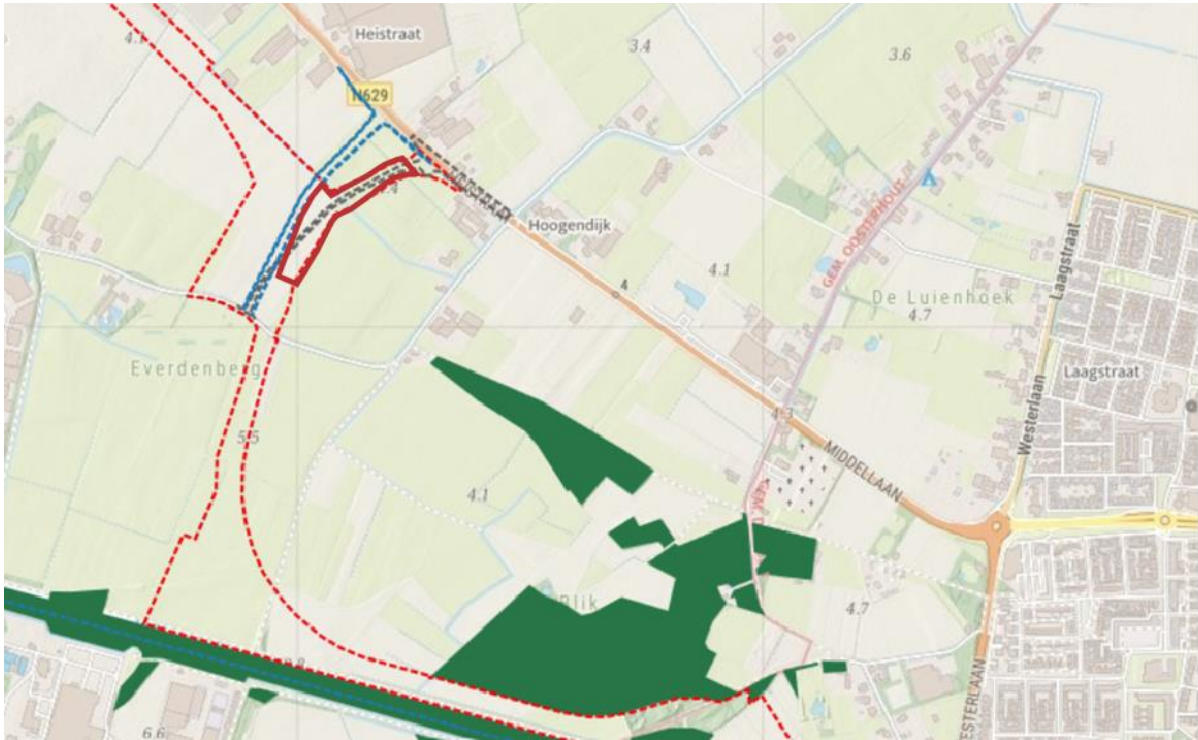
## **2.3 ARTIKEL 15.3 VOORWAARDELIJKE VERPLICHTING COMPENSERENDE MAATREGELEN**

*Bepaling: Alvorens met de aanleg van de infrastructurele voorzieningen in de bestemming 'Verkeer' kan worden gestart, dienen de compenserende maatregelen ten behoeve van het Natuurnetwerk Brabant zoals opgenomen in het rapport met de titel 'Compensatieplan N629' dat als bijlage 3 bij [de] regels gevoegd is, financieel en in uitvoeringsafspraken (beheer- en/of inrichtingsplannen) geborgd zijn.*

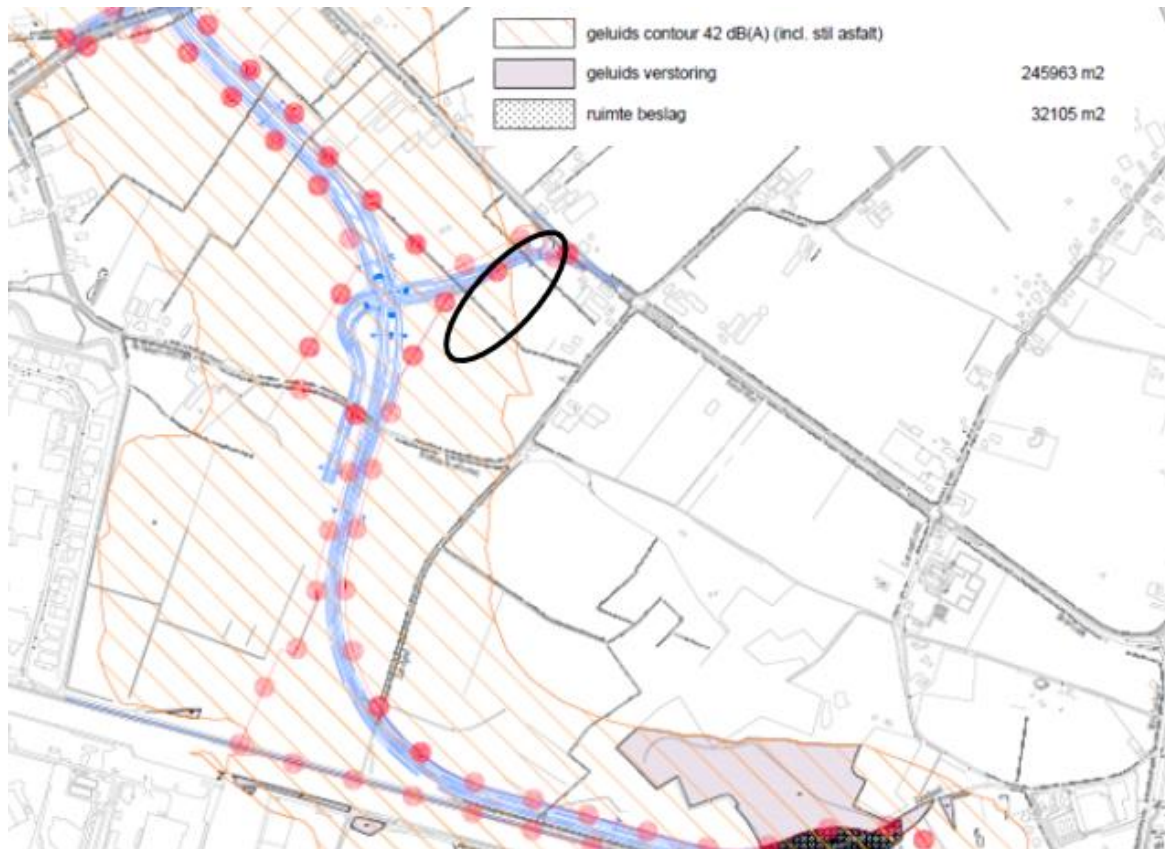
De Omgevingswet regelt zowel de soortenbescherming als de gebiedsbescherming. De bescherming is geregeld in afdeling 3.7 Bkl. De bescherming gaat via regels gericht op gebiedsbescherming (zoals de Natura-2000 gebieden, het Natuurnetwerk Brabant en het Natuurnetwerk Nederland) en regels gericht op soortenbescherming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

Een afwijking van het Omgevingsplan of een wijziging van het omgevingsplan moet aan die regels worden getoetst.

De bevoegdheid voor het verlenen van natuurvergunningen en -vrijstellingen ligt bij de Gedeputeerde Staten, Provinciale Staten of een minister. Als onderdeel van de procedure dient te worden aangetoond dat negatieve effecten als gevolg van het project waar mogelijk worden beperkt of gecompenseerd. In het 'Compensatieplan N629' dat als bijlage bij de regels van het PIP is toegevoegd, is aangegeven op welke plekken de aanleg van de N629 tot doorsnijding leidt van gebieden die behoren tot het NNB (zie figuur 15).



Figuur 15: Ligging van het NNB gebied (groen) ten opzichte van het gebied waar deze onderbouwning betrekking op heeft.



**Figuur 16: Geluidsbelasting en ruimtebeslag op NNB als gevolg van de nieuwe N629, i.r.t. Het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft (zwart omcirkeld).**

De tijdelijke ontsluitingsweg is niet geprojecteerd in het NNB, waardoor met de voorgenomen activiteiten geen sprake zal zijn van directe aantasting. De ontsluitingsweg kan in beginsel vanwege geluid externe werking hebben op de dichtstbijzijnde NNB. De afstand tot het NNB bedraagt 400 meter. In de provincie Noord-Brabant wordt ook rekening gehouden met de externe werking op NNB gebieden. In figuur 16 is de externe werking van geluid aangeduid. Te zien is dat de geluidscontour van het PIP wel over het NNB valt, maar dat de ontsluitingsweg geen externe werking heeft op het NNB. Er zijn ook geen overige effecten die externe werking als gevolg hebben op het NNB, waardoor compenserende maatregelen niet nodig zijn. Op basis hiervan kan worden besloten om de ontsluitingsweg in gebruik te nemen waarbij wordt afgeweken van de voorwaardelijke verplichting van artikel 15.3.

## 2.4 ARTIKEL 15.4 VOORWAARDELIJKE VERPLICHTING MITIGERENDE MAATREGELEN FLORA EN FAUNA

*Bepaling: Alvorens de infrastructurele voorzieningen in de bestemming 'Verkeer' in gebruik kunnen worden genomen, dienen de mitigerende voorzieningen ten behoeve van flora en fauna zoals opgenomen op de kaart 'Mitigerende maatregelen N629' die als bijlage 4 bij deze regels gevoegd is, gerealiseerd te zijn.*

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met beschermde planten- en diersoorten en met beschermde gebieden. Er dient onderzocht te worden of het voornemen effect heeft op beschermde soorten, beschermde gebieden of houtopstanden (Omgevingswet (Ow), Natuurnetwerk Brabant (NNB) en overig (provinciaal) beleid). Ontwikkelingen mogen niet zonder meer plaatsvinden indien deze negatieve gevolgen hebben op beschermde natuurwaarden (soorten, gebieden en/of houtopstanden). Er is daarom inzicht gewenst in de aanwezige beschermde natuurwaarden en de mogelijke effecten die op deze beschermde natuurwaarden kunnen optreden door de ontwikkeling. Daarnaast ziet de voorwaardelijke verplichting uit artikel 15.4 toe op de naleving van de Flora en Faunawetgeving. Om aan deze voorwaarde te voldoen is met een nieuw en actueel onderzoek bekeken of de tijdelijke ontsluiting gevolgen heeft voor beschermde diersoorten en gebieden.

In april 2024 is door Antea Group B.V een Natuurtoets Flora en Fauna uitgevoerd. Doel van deze Natuurtoets is het inzichtelijk maken of beschermde natuurwaarden in het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft aanwezig zijn en welke betekenis deze hebben voor verdere uitvoering van de ontsluiting van Everdenberg Oost.

Verder wordt inzichtelijk gemaakt of door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden. De onderzoeksrapportage is als bijlage toegevoegd aan deze onderbouwing. De resultaten van het onderzoek zijn in de volgende paragraaf kort samengevat.

### 2.4.1 Ecologisch onderzoek Flora en Fauna

#### *Natuurtoets Everdenberg Oost (april 2024)*

In april 2024 heeft Antea Group een Natuurtoets uitgevoerd voor de realisatie van de tijdelijke ontsluiting. Deze natuurtoets is uitgevoerd om de (beschermde) natuurwaarden die in het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft en de (directe) omgeving aanwezig kunnen zijn in beeld te brengen. De natuurtoets bestaat uit een bureaustudie en oriënterend terreinbezoek. In het onderzoek is getoetst of er negatieve effecten kunnen optreden als gevolg van de aanleg van de tijdelijke ontsluiting.

Op basis van de resultaten van het onderzoek is gekeken of eventueel vervolgstappen nodig zijn. De rapportage is opgenomen als bijlage bij deze onderbouwing. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen en conclusies uit de natuurtoets.

#### *Effectbepaling voornemen*

Voor de aanleg van het tijdelijke tracé worden activiteiten uitgevoerd die effect kunnen hebben op (het leefgebied van) (beschermde) soorten en beschermde gebieden. Het gaat om de volgende activiteiten:

- Alle vegetatie wordt verwijderd.
- Verharding, bermen en sloten worden aangelegd.
- Watergangen worden mogelijk aangepast.

## Soortbescherming

Op basis van de bureaustudie en het verkennend terreinbezoek kan de aanwezigheid van meerdere soortgroepen worden uitgesloten. Gezien de afwezigheid van (geschikt) open (voortplantings-)water in (de directe omgeving van) het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft én het bekende verspreidingsgebied kan de aanwezigheid van beschermde kreeftachtigen en weekdieren worden uitgesloten.

Binnen het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft is geschikt biotoop aangetroffen voor beschermde soorten (Ow) waarvoor geen algemene vrijstelling geldt. Het gaat om de volgende soort(groep)en: algemene broedvogels, buizerd, kerkuil en alpenwatersalamander. In tabel 1 zijn de conclusies ten aanzien van deze beschermde soorten opgenomen. Voor de overige soort(groep)en is beoordeeld dat vervolgstappen niet aan de orde zijn. Voor deze soorten en vrijgestelde soorten geldt wel de zorgplicht. Deze punten zijn verder verwerkt in tabel 2.

Tabel 1: Overzicht conclusies en vervolgstappen soortbescherming

Soort(groep)	Essentieel leefgebied in (directe omgeving van) plangebied?	Nader onderzoek nodig?	Maatregelen?	Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit Ow aan de orde?
Vogels (algemene broedvogels; veldleeuwerik)	Ja, nestgelegenheid in vegetatie aanwezig.	N.v.t.	Ja, werken buiten het broedseizoen	Nee
Amfibieën (alpenwatersalamander)	Mogelijk voortplantingswater aanwezig.	Ja	Mogelijk	Mogelijk

In tabel 1 is aangegeven dat er nader onderzoek nodig is naar de alpenwatersalamander. De beschrijving van dit nader onderzoek is opgenomen in paragraaf 2.4.2 van deze onderbouwing.

Tabel 2: Zorgplicht gerelateerde maatregelen voor soorten

Soort(groep)	Maatregel
Grondgebonden zoogdieren (alle soorten)	Voorafgaand aan de werkzaamheden de vegetatie in het plangebied kort maaien. Werken in de richting van een vluchtmogelijkheid.
Amfibieën en vissen	Indien wordt gedempt, werken in de richting van een vluchtmogelijkheid.

In het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft kunnen soorten zoals de haas, veldmuis en de kleine watersalamander aanwezig zijn. Deze soorten zijn vrijgesteld van de vergunningsplicht voor de Omgevingswet (Ow) in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Wel is de zorgplicht van toepassing.

Zo moet een initiatiefnemer een beeld hebben van de (bijzondere) natuurwaarden op en nabij het plan- of projectgebied. In het kader van de specifieke zorgplicht dient een initiatiefnemer in het geval van verslechterende effecten actief te anticiperen op het voorkomen of verzachten van deze effecten.

De initiatiefnemer/uitvoerder is verantwoordelijk voor een adequate naleving van de algemene zorgplicht tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Door het uitvoeren van een aantal zorgplicht gerelateerde maatregelen, wordt voldaan aan de zorgplicht en kan de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soorten worden gegarandeerd.

Het gaat hierbij om de volgende maatregelen:

- Grondgebonden zoogdieren (alle soorten): Voorafgaand aan de werkzaamheden de vegetatie in het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft kort maaien. Er dient daarnaast te worden gewerkt in de richting van een vluchtmogelijkheid.
- Amfibieën en vissen: Werken in de richting van een vluchtmogelijkheid, indien watergangen worden gedempt.

### Maatregelen om overtreding van de OW te voorkomen

Een overtreding van de Ow voor een aantal soorten kan worden voorkomen door de werkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen en zoals genoemd in tabel 2. Hierdoor worden negatieve effecten voorkomen en zijn geen vervolgstappen noodzakelijk.

### Gebiedsbescherming

Het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft ligt niet in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Langstraat en ligt op circa 7 kilometer afstand ten noordoosten van het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft. Dit gebied is aangewezen op basis van de Habitatrichtlijn. Binnen een straal van 15 km liggen nog vier andere Natura 2000-gebieden. Het betreft de Biesbosch, Ulvenhoutse Bos, Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen en de Kornsche Boezem.

In de onderstaande tabel zijn de conclusies ten aanzien van beschermde Natura 2000-gebieden opgenomen.

Tabel 3: Conclusies Natura 2000-gebieden

	Natura 2000
Zijn er Natura 2000-gebieden aanwezig waarop effecten kunnen optreden?	Ja, Langstraat op circa 7 kilometer.
Treden er negatieve effecten op of zijn deze te verwachten?	Ja, er kan sprake zijn van verzuring en vermesting door stikstofdepositie.
Zijn er vervolgstappen aan de orde?	Nee, er is eerder een AERIUS-berekening uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen effecten zijn.
Omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit of akkoord van de provincie noodzakelijk?	Niet noodzakelijk.

### NNB

In tabel 4 zijn de conclusies ten aanzien van beschermde NNB-gebieden opgenomen. In het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft is geen NNB-gebied aanwezig.

Het dichtstbijzijnde NNB-gebied bevindt zich op circa 400 meter ten oosten van het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft. In de provincie Noord-Brabant wordt ook rekening gehouden met de externe werking op NNB gebieden. Echter, gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde NNB gebied is er ook geen sprake van een externe werking. Er zijn geen verdere acties noodzakelijk.

Tabel 4: Conclusies NNN-gebieden

	NNN
Op welke afstand van het plangebied ligt het dichtstbijzijnde NNN-gebied?	Circa 400 meter.
Is er sprake van toetsing van externe werking in de betreffende provincie?	Ja
Is er sprake van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden of is dit te verwachten?	Nee
Zijn er vervolgstappen aan de orde?	Nee
Afstemming met het bevoegd gezag aan de orde?	Nee

## Beschermde houtopstanden

Er is bij voorliggend planvoornemen geen sprake van aantasting van houtopstanden. Er zijn voor wat die houtopstanden betreft geen vervolgstappen aan de orde.

### 2.4.2 Nader onderzoek alpenwatersalamander

Uit deze natuurtoets is naar voren gekomen dat in het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft biotoop aanwezig is dat geschikt kan zijn als leefgebied voor de alpenwatersalamander.

De alpenwatersalamander is beschermd in het kader van de Omgevingswet (Ow) en staat vermeld in artikel 11.54 Bal, onderdeel A. Wanneer vaste verblijfplaatsen en/of essentiële leefgebieden van beschermde soorten aangetast worden is dit in overtreding met de Ow. Om te bepalen of vaste rust- en verblijfplaatsen dan wel essentiële leefgebieden van bovenstaande soorten daadwerkelijk aanwezig zijn, is nader onderzoek uitgevoerd. Het nader onderzoek naar de alpenwatersalamander is als bijlage toegevoegd aan deze onderbouwing. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies uit het onderzoek.

#### Methodiek

Voor het onderzoek naar de alpenwatersalamander is gebruikgemaakt van het soortinventarisatie-protocol van het NGB (NGB, 2023). Het protocol schrijft voor dat voor het bepalen van voortplantingsbiotoop door middel van schepnetbemonstering, twee bezoeken in de periode half maart tot juli plaats moeten vinden. Hierbij dient minimaal één bezoek plaats te vinden in de periode half maart-half mei en er dient tussen de twee bezoeken twee weken te zitten.

In de onderstaande tabel is een overzicht weergegeven van de data van de inventarisaties. De inventarisaties zijn uitgevoerd door een deskundig ecooloog van Antea Group.

Tabel 5: Overzicht data en weersomstandigheden tijdens het onderzoek naar de verschillende soortgroepen, Bron: Antea Group

Datum	Tijdstip	Activiteit
7 mei 2024	11:30 – 14:00	Vissen naar larven en adulten.
5 juni 2024	09:00 – 11:00	Vissen naar larven en adulten.

## Resultaten en effectenbeoordeling

Tijdens het onderzoek zijn soorten zoals larven van waterroofkevers, larven van de grote keizerlibel en larven van bruine kikkers gevangen. Deze soorten zijn niet beschermd, dan wel vrijgesteld bij ruimtelijke projecten. Wel is voor deze soorten de zorgplicht van toepassing.

Het gaat hierbij om de volgende maatregelen:

- Voor alle soorten: Voorafgaand aan de werkzaamheden de vegetatie in het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft kort maaien. Er dient daarnaast te worden gewerkt in de richting van een vluchtmogelijkheid.
- Voor amfibieën en vissen: werken in de richting van een vluchtmogelijkheid, indien watergangen worden gedempt.

Er zijn geen larven of adulten van de alpenwatersalamander gevangen. De aanwezigheid van voortplantingswater van de alpenwatersalamander is uitgesloten.

### **Conclusie en vervolgstappen**

Naar aanleiding van de natuurtoets uit april 2024 is een nader onderzoek uitgevoerd naar de alpenwatersalamander. Deze soort is niet aangetoond in het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft, de aanwezigheid van de soort is uitgesloten. Naast de algemene zorgplicht (zie hierboven) zijn er geen verdere acties noodzakelijk. Deze zorgplicht wordt door het opnemen van vergunningsvoorschriften in de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit geborgd.

#### **2.4.3 Conclusie**

De aanleg en in gebruik name van de ontsluiting van Everdenberg Oost heeft geen negatieve effecten op de omliggende beschermde gebieden. Daarnaast vinden er binnen het gebied waar deze onderbouwing betrekking op heeft geen negatieve effecten op soorten en/of gebieden plaats waarvoor mitigerende maatregelen moeten worden genomen. Het aspect natuur is geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend project. Wel geldt de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht wordt door het opnemen van vergunningsvoorschriften in de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit geborgd.

## 3.0 UITVOERBAARHEID

### 3.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan.

Kostenverhaal is aan de orde, indien de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit nieuwe kostenverhaalplichtige activiteiten (bouwplan onder de Wro) mogelijk maakt. Binnen de gemeente Oosterhout is sinds 2017 de 'Nota Kostenverhaal' van toepassing. Deze nota zal in 2024 op basis van de nieuwe omgevingswet worden aangepast.

Onderstaande activiteiten zijn kostenverhaalplichtig (artikel 8.13 Omgevingsbesluit):

- De bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie.
- De bouw van een of meer hoofdgebouwen anders dan gebouwen met een woonfunctie.
- De uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte of met een of meer gebouwen met een woonfunctie.
- De bouw van een gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b is, met ten minste 1.000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte.
- 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
- 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 m<sup>2</sup> bedraagt.

#### Toetsing

Voorliggend project wordt uitgevoerd door de ontwikkelcombinatie Everdenberg Oost CV/BV. Voor de uitvoering van voorliggend project is met de betrokken ontwikkelaar een samenwerkingsovereenkomst opgesteld, waarin onder meer het kostenverhaal is geregeld.

## 3.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het is belangrijk dat omwonenden 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 raad of de provincie een adviesrecht of is er sprake van een vooroverleg. In deze paragraaf wordt op die aspecten ingegaan.

### 3.2.1 Omgevingsdialoog

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

Op 22 december 2021 heeft de raad een besluit genomen over de toepassing van de omgevingsdialoog. Ingevolge dit besluit moet er voor iedere BOPA een omgevingsdialoog worden gehouden, waarvan verslag moet worden gedaan. Het verslag van de omgevingsdialoog is toegevoegd als bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Hierna volgt een samenvatting van het omgevingsdialoog.

#### Verslag omgevingsdialoog

Door het stilleggen van het PIP zijn er gevolgen ontstaan voor Everdenberg Oost; de tijdelijke ontsluiting op de Heistraat krijgt daardoor een permanenter karakter, het is immers nog onduidelijk wanneer het PIP gerealiseerd kan gaan worden. In 2023 zijn diverse mogelijkheden voor de ontsluiting van Everdenberg Oost uitgebreid onderzocht door de provincie Noord-Brabant, gemeente Oosterhout en Everdenberg Oost CV. Hieruit blijkt dat de ontsluiting middels een rotonde het meest verkeersveilig en wenselijk is. Deze nieuwe situatie voor de ontsluiting van Everdenberg Oost gaf aanleiding voor nieuwe gesprekken met de omwonenden. Deze gesprekken zijn gedocumenteerd in het logboek (zie hoofdstuk 4 van het verslag omgevingsdialoog). Dit markeert het begin van nieuwe omgevingsdialogen met de betrokken omwonenden. Alle gesprekken die tussen 2016 en 2022 met de omwonenden hebben plaatsgevonden zijn om die reden dan ook niet in de bijgevoegde verslag omgevingsdialoog gedocumenteerd. Die gesprekken gingen namelijk over de totstandkoming van Everdenberg Oost inclusief ontsluiting en het bijbehorende bestemmingsplan (2017) en het PIP (2018). Het verslag omgevingsdialoog focust zich op de gesprekken die vanaf 2023 hebben plaatsgevonden.

In december 2023 zijn er drie gesprekken gevoerd met de directe omwonenden. Deze gesprekken gingen over de locatie van de rotonde en zorgen over milieuaspecten, zoals lichthinder, verkeerslawaai, luchtkwaliteit en stikstof. De gesprekken vonden plaats op 12, 15 en 22 december 2023.

Op basis van deze gesprekken is een memo gemaakt waarin de zorgen van de omwonenden zijn uiteengezet en voorzien van een reactie. Dit gesprek en de memo zijn gedocumenteerd en in hoofdstuk 2 van het verslag omgevingsdialoog opgenomen. In 2024 is dit verder besproken.

Voor de omwonenden is een memo gemaakt waarin wordt aangegeven dat er wel wordt voldaan aan de wet- en regelgeving ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat maar dat Everdenberg Oost CV desondanks de signalen van de omwonenden begrijpt en dat er mogelijk verzachtende ruimtelijke maatregelen gerealiseerd kunnen worden. Dat is nog een keer met de omwonenden besproken.

Dit verslag en de bijbehorende memo zijn in hoofdstuk 3 van het verslag omgevingsdialogoog opgenomen.

De omgevingsdialogoog is overigens nog niet ten einde. Everdenberg Oost CV blijft in contact met de omwonden over de voortgang van het project en de afspraken die tussen omwonden en Everdenberg Oost CV zijn gemaakt.

### **3.2.2 Adviesrecht Gemeenteraad**

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.

Voorliggend project bestaat uit de aanleg van een tijdelijke ontsluiting voor Everdenberg Oost. Op basis van artikel 3 van het ‘*Omgevingswetbesluit bindend adviesrecht raad bij buitenplanse omgevingsplanactiviteit Oosterhout 2022*’ is voor alle afwijkingen van het omgevingsplan in het landelijk gebied adviesrecht van de gemeenteraad benodigd. Voorliggend project valt niet binnen de uitzonderingen die worden genoemd in artikel 3. Voorliggend project wordt ter advies voorgelegd aan de gemeenteraad. Het advies van de gemeenteraad wordt te zijner tijd in deze paragraaf verwerkt.

### **3.2.3 Adviesrecht provincie**

De Omgevingswet biedt de provincie de mogelijkheid om categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor zij in geval 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 onderhavige ontwikkeling valt niet onder de categorieën waarvoor het provinciaal adviesrecht geldt.

### **3.2.4 Ter inzage ontwerpbesluit/ uniforme openbare voorbereidingsprocedure**

De uniforme openbare voorbereidingsprocedure is van toepassing als de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen van activiteiten, zoals activiteiten ter uitvoering van het Verdrag van Aarhus en wanneer een MER moet worden gemaakt (artikel 16.50 Aw). Ook kan op verzoek van de initiatiefnemer kan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure toegepast. En in gevallen die aanzienlijke gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving en waartegen naar verwachting belanghebbende bedenkingen zullen hebben. Het college van B&W moet per aanvraag beslissen of zij afdeling 3.4 Awb van toepassing verklaart. Daarnaast wordt in het geval er een bindend adviesrecht is van de raad, geacht dat de ontwikkeling aanzienlijke gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving, waartegen belanghebbende bedenkingen kunnen hebben en daarmee het college in een dergelijk voorkomend geval, besluit de uniforme openbare voorbereidingsprocedure toe te passen. Wanneer afdeling 3.4 Awb niet van toepassing is, geldt voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit de reguliere procedure.

Ten aanzien van onderhavige aanvraag heeft de initiatiefnemer verzocht de uniforme openbare voorbereidingsprocedure toe te passen. Om aan dit verzoek gevolg te geven zal het ontwerpbesluit ter inzage worden gelegd voor een periode van 6 weken, waarbinnen belanghebbenden de gelegenheid hebben om een zienswijze in te dienen. De resultaten hiervan worden verwerkt in een volgende versie van deze motivering.

## 4.0 CONCLUSIE EN VOORWAARDEN

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 van deze motivering blijkt dat het mogelijk is om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te bereiken, met het verlenen van de beoogde omgevingsvergunning. Zonder (zie hoofdstuk 2 en 3) 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 opgenomen in de omgevingsvergunning. Ingeval dit een ruimtelijke onderbouwing 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.

Met voorliggend project wordt een omgevingsvergunning verleend om op delen af te wijken van de voorwaardelijke verplichtingen uit artikel 15.2 tot en met artikel 15.4 van het PIP. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- Voorliggend project dient te worden aangelegd en duurzaam worden onderhouden conform het Landschappelijke inpassingsplan dat is toegevoegd als bijlage bij de motivering.
- Voor de realisatie van voorliggend plan dient rekening te worden gehouden met de genoemde maatregelen (waaronder de zorgplicht) in de Natuurtoets die is toegevoegd als bijlage bij de motivering.