M.E.R.-BEOORDELINGNOTITIE RAADHUISLAAN 26 OSS

Januari 2026

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM Januari 2026

PROJECT Raadhuislaan 26 Oss



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 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Mer-beoordeling 5
1.3 Leeswijzer 5

2. Plaats en kenmerken van het project 6

2.1 Plaats van het project 6
2.2 Kenmerken van het project 7
2.2.1 Huidige situatie 7
2.2.2 Beoogde ontwikkeling 8
2.3 Cumulatie 9

3. Kenmerken van de milieueffecten 10

3.1 Omgevingsveiligheid 10
3.2 Water 10
3.3 Luchtkwaliteit 10
3.4 Gezondheid 10
3.5 Geluid 11
3.6 Trillingen 11
3.7 Bodem en ondergrond 11
3.8 Windklimaat 11
3.9 Geur 11
3.10 Archeologie 12
3.11 Cultuurhistorie 12
3.12 Verkeer 13
3.13 Natuur 13
3.14 Aanlegwerkzaamheden 14

4. Conclusie en advies 14

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens een woongebouw te realiseren bestaande uit circa 72 woningen met ruimte voor een commercieel programma in de plint met een b.v.o. van circa 200 m^2, door een combinatie van transformatie, uitbreiding en uitbreidende nieuwbouw van een voormalige bankkantoor. Het initiatief past niet binnen het omgevingsplan, aangezien de activiteit wonen en een aantal functies binnen het commercieel plintprogramma, alsmede de optopping van de bestaande toren en de toevoeging van de nieuwbouw ter plaatse niet passen binnen het bestaand planologisch kader. Het initiatief kan ook niet middels een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (opa) worden gerealiseerd. Gelet op de aard en omvang van het project is er voor gekozen om het initiatief mogelijk te maken middels een omgevingsvergunning voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA).

1.2 Mer-beoordeling

De verplichting om een milieueffectrapportage (hierna: mer) op te stellen is van kracht sinds 1 september 1987 en is verankerd in de Omgevingswet (en voorheen Wet Milieubeheer). Voor sommige plannen of projecten geldt direct de verplichting om een mer op te stellen, maar er zijn ook plannen waarvoor het bevoegd gezag moet beoordelen of zij het nodig vindt om ter voorbereiding van een besluit een MER te laten maken. In het Omgevingsbesluit is opgenomen voor welke activiteiten de mer-(beoordelings)plicht bestaat. Het gaat dan met name om activiteiten die aanzienlijke nadelige effecten kunnen hebben op het milieu.

In deze aanmeldnotitie zijn de milieueffecten in relatie tot het project geïnventariseerd en gebundeld weergegeven. Op basis van de aanmeldnotitie dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een mer.

Deze aanmeldnotitie baseert zich op de milieuonderzoeken behorende bij de motivering ‘Raadhuislaan 26 Oss’ en geeft een korte omschrijving van het onderzoek maar neemt niet het volledige onderzoek over. In deze aanmeldingsnotitie wordt enkel ingegaan op de elementen die van toepassing zijn in het projectgebied of de directe omgeving. Voor de volledige onderzoeken wordt verwezen naar de bijlagen van de motivering ‘Raadhuislaan 26 Oss’.

De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

De realisatie van woningen met een commerciële plint kan worden gezien als een activiteit uit kolom 1 van Bijlage V van het Omgevingsbesluit, te weten categorie J11 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen'. Volgens kolom 2 is in dat geval geen mer-plicht van toepassing, maar conform kolom 3 is wel een mer-beoordeling noodzakelijk. Of een woningbouwplan daadwerkelijk moet worden aangemerkt als 'stedelijk ontwikkelingsproject' hangt af van de aard en omvang van het project, de ligging en ontsluiting van het besluitgebied, en de resultaten van milieuonderzoeken.

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van circa 72 woningen en een commerciele plint met een b.v.o. van van circa 200 m^2. Een dergelijke ontwikkeling valt onder categorie J11 ‘Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen’. Hiervoor is een mer-beoordeling noodzakelijk. Deze aanmeldnotitie bevat deze mer-beoordeling.

1.3 Leeswijzer

Deze aanmeldnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft in hoofdstuk 4 de voorlopige conclusie weer voor de mer-beoordeling.

2. PLAATS EN KENMERKEN VAN HET PROJECT

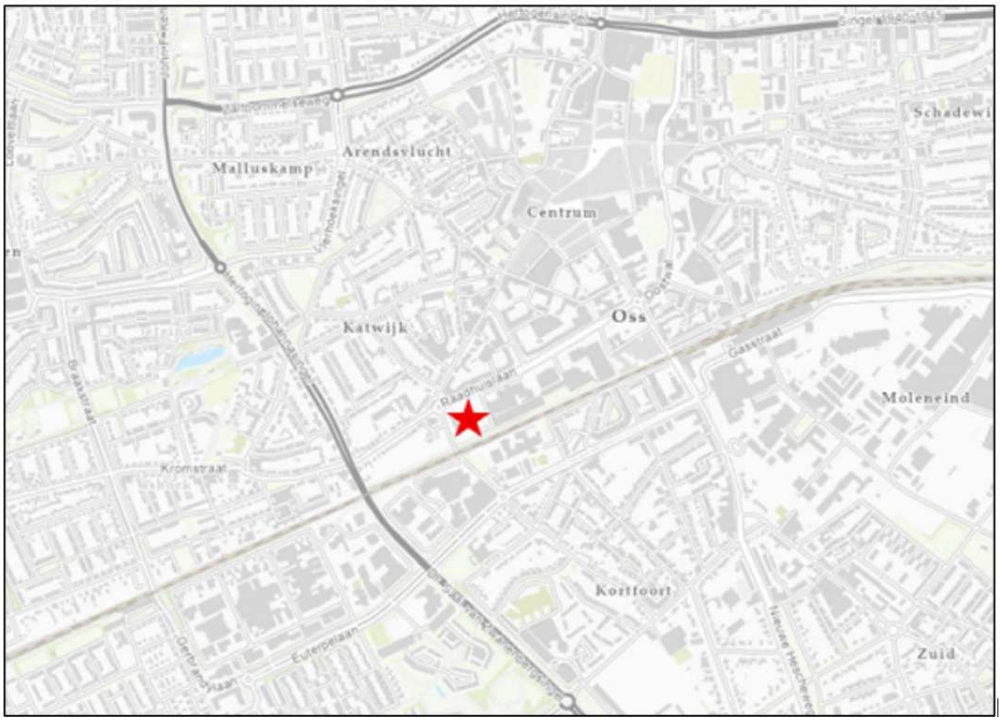
2.1 Plaats van het project

De projectlocatie is gesitueerd in de gemeente Oss, plaatselijk bekend Raadhuislaan 26 te Oss en omvat het gehele perceel kadastraal bekend gemeente Oss, sectie E, nummer 6167 met een oppervlakte van 2.689 m2 en een klein deel van de gemeente Oss aan te kopen perceel kadastraal bekend gemeente Oss, sectie E, nummer 8063.



Kadastrale situatie projectgebied

De projectlocatie ligt in het centrum van de gemeente Oss, tussen de Raadhuislaan en de spoorlijn 's-Hertogenbosch-Nijmegen op circa 700 meter van het Centraal Station, respectievelijk het stadshart van Oss.



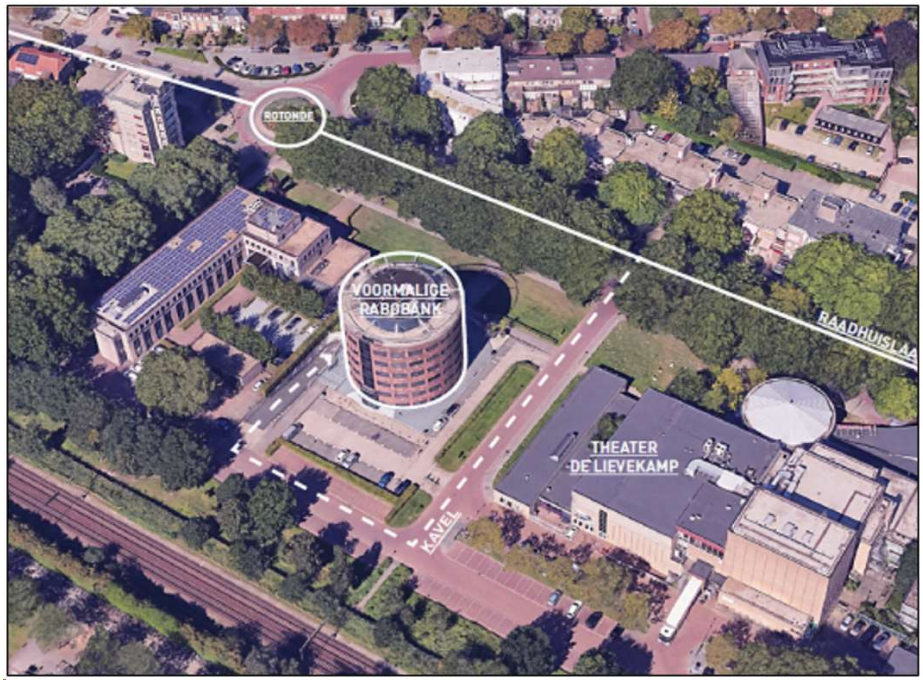
Situering projectlocatie in het centrum van Oss

Het projectgebied is niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals grondwaterbeschermingsgebieden. Ook bevindt het projectgebied zich niet in een stiltegebied. Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Brabant.

2.2 Kenmerken van het project

2.2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is ter plaatse een voormalig bankkantoor aanwezig. De omgeving van de projectlocatie wordt gekenmerkt door een grote diversiteit aan functies.



Huidige situatie

In de direct omgeving zijn onder meer het gemeentehuis, theater De Lievenkamp, de bibliotheek en het Maaslandcollege gesitueerd.

Ter plaatse van het projectgebied geldt, vanwege de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024, het zogenaamde tijdelijke deel van het omgevingsplan. Dit bestaat uit een aantal voormalige besluiten, plannen en regelgeving die door de gemeenten in een gebiedsdekkend omgevingsplan moeten worden verwerkt en vastgesteld. Omdat dit gebiedsdekkende omgevingsplan nog niet is vastgesteld door gemeente Oss, geldt het 'tijdelijk deel van het omgevingsplan'. Momenteel is de functie kantoor toegestaan.

2.2.2 Beoogde ontwikkeling

Het project omvat de nieuwbouw van circa 72 wooneenheden in de vorm van een appartementencomplex met een commerciële plint met een b.v.o. van circa 200 m^2.

De nieuwe bebouwing zal in een groene en uitnodigende setting worden ingepast. Parkeergelegenheid voor bewoners en bezoekers wordt op eigen terrein gerealiseerd. De ontsluiting voor auto’s vindt plaats via Raadhuishof en Raadhuislaan.



Impressie vanuit Raadhuislaan oosten

2.3 Cumulatie

Aan de Raadhuislaan zijn de komende jaren meerdere (woningbouw)projecten gepland. De beoogde ontwikkeling maakt onderdeel uit van een grootschaligere ontwikkeling van de Raadhuislaan.

Met bestemmingsplan “Raadhuislaan Noord – Oss - 2024” is een deel van de ontwikkeling van de Raadhuislaan reeds juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Het plangebied is gelegen ten noordoosten van onderhavige projectlocatie en het planvoornemen ziet op de realisatie van 198 appartementen en 1.000 m^2 aan commerciële functies.

Er is geen sprake van fysieke samenhang tussen de diverse projecten. De geplande gebouwen in beide meer recente projecten kennen geen onderlinge samenhang en ook de buitenruimtes worden afzonderlijk van elkaar ontwikkeld. Tussen de projecten is geen sprake van bouwkundig verbindingen. Er is geen sprake van functionele afhankelijkheid tussen de plannen. Er worden geen voorzieningen opgenomen in het ene plan waar het andere plan op leunt.

De ontwikkelingen aan de Raadhuislaan worden mogelijk gemaakt op basis van separate plannen en omgevingsvergunningen en worden gerealiseerd door niet aan elkaar gelieerde ontwikkelaars zodat ten aanzien van (het moment van) de uitvoering hiervan geen sprake is van afstemming of samenhang. Aldus is geen sprake van projectmatige en/of organisatorische samenhang is. Er is ook geen financiële samenhang.

Vanwege de ligging in stedelijk gebied en de gefaseerde realisatie van de ontwikkelingen is geen sprake van significante negatieve beïnvloeding van milieuaspecten als gevolg van cumulatie.

Conform uitspraak van 4 maart 2020 van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2020:683) waarin de Afdeling over de cumulatie van stikstof overweegt “dat geen rechtsregel ertoe dwingt om de stikstofdepositie van activiteiten die het voorliggende plan niet mogelijk maakt te betrekken bij de gevolgen van het ter beoordeling staande plan” is een gezamenlijke beoordeling ook niet aan de orde.

Wat de verkeersafwikkeling betreft is er vanwege onderhavig project geen relevant verschil met de voorgaande kantoorfunctie, zodat ook dit milieuaspect niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Windhinder?

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op expert judgement/diverse onderzoeksrapporten/de informatie uit de motivering die voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1 Omgevingsveiligheid

Het plan betreft de realisatie van woningen en een commerciële plint binnen een BLEVE-aandachtsgebied langs het spoor. In het onderzoek dat als bijlage aan de motivering is gehecht, is de verantwoording van het groepsrisico geborgd via maatregelen. Woningen zijn geen risicovolle activiteiten en veroorzaken geen toename van het externe veiligheidsrisico. Het plan wijzigt de bron van gevaar niet en leidt niet tot een significante verandering in de kans of omvang van een BLEVE-scenario.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat voor het aspect omgevingsveiligheid geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten als gevolg van het plan.

3.2 Water

Ten opzichte van de referentiesituatie neemt het verhard oppervlak af. Met de aanleg van een groendak ter plaatse van het basement, wordt voorzien in voldoende capaciteit voor waterberging. Om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beinvloeden wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen (koper, zink, lood). De emissies vanuit bouwmaterialen worden beperkt door gebruik te maken van producten die voorzien zijn van een keurmerk.

In de rondom het projectgebied gelegen wegen ligt een gemengd rioolstelsel. Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat voor het aspect water geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten als gevolg van het plan.

3.3 Luchtkwaliteit

Gelet op het aantal woningen en m^2 commerciële plint dat mogelijk wordt gemaakt en het feit dat hiervoor een kantoorfunctie (met daaraan gekoppelde verkeersbewegingen) wordt ingeleverd, draagt de ontwikkeling zelf 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat voor het aspect luchtkwaliteit geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten als gevolg van het plan.

3.4 Gezondheid

Het project in kwestie ziet op de realisatie van een duurzaam woongebouw met een buitenruimte die uitnodigt tot bewegen en sociale cohesie. Er wordt veel groen toegevoegd waarin wandelpaden worden aangelegd. Het besluitgebied is gunstig gelegen ten opzichte van het stadshart met alle nodige voorzieningen. Het is uitermate goed bereikbaar op alle mogelijke manieren met treinstation Oss gelegen op 1 kilometer afstand. Doordat het projectvoornemen voorziet in de verruiming van het oppervlak aan groen, door de realisatie van openbaar (verblijfs)groen (in de volle grond) en een groot oppervlak aan groen dak, is sprake van vermindering van hittestress ten opzichte van de referentiesituatie.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat voor het aspect gezondheid geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten als gevolg van het plan.

3.5 Geluid

Het project voorziet in woningbouw met een commerciële plintfunctie binnen een bestaand stedelijk gebied. De geluidbelasting op de gevels wordt bepaald door wegverkeer, spoorverkeer en expeditie verkeer (Theater De Lievekamp). Uit het akoestisch onderzoek dat als bijlage aan de motivering is gehecht, blijkt dat de geluidbelasting voldoet aan de wettelijke normen of dat deze kan worden geborgd via maatregelen en maatwerk. Het project veroorzaakt zelf geen extra verkeersstromen van betekenis en leidt niet tot een significante toename van geluid in de omgeving.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat voor het aspect geluid geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten als gevolg van het plan.

3.6 Trillingen

Het project voorziet in woningbouw nabij een spoorlijn. Trillingen door railverkeer zijn een bestaand fenomeen en worden niet beïnvloed door de realisatie van woningen; het project veroorzaakt zelf geen extra trillingsbronnen. Uit onderzoek naar de te verwachten trillingsniveaus als gevolg van railverkeer, dat als bijlage aan de motivering is gehecht, blijkt dat deze kunnen worden geborgd via bouwkundige maatregelen.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat voor het aspect trillingen geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten als gevolg van het plan.

3.7 Bodem en ondergrond

Uit uitgevoerd bodemonderzoek, dat als bijlage aan de motivering is gehecht, blijkt dat de bodemkwaliteit binnen het projectgebied geschikt is voor het huidige en toekomstige gebruik. Er zijn geen verontreinigingen aangetroffen die een belemmering vormen voor de voorgenomen woningbouw. Het project veroorzaakt geen nieuwe bodemrisico's en leidt niet tot een verslechtering van de bodemkwaliteit.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat voor het aspect bodem en ondergrond geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten als gevolg van het plan.

3.8 Windklimaat

Uit het uitgevoerd windhinderonderzoek, dat als bijlage aan de motivering is gehecht, volgt:

- Rond de geplande bebouwing is overal sprake van een goed windklimaat voor de activiteit doorlopen. Er is geen overschrijding van het gevaarcriterium.
- Gebouwentrees worden gezien als windgevoelige functie, waardoor deze strenger worden beoordeeld. Bij de hoofdentree van het plangebouw en bij entrees van omliggende bestaande bebouwing is sprake van een goed windklimaat.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat voor het aspect windklimaat geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten als gevolg van het plan.

3.9 Geur

Woningen zijn geurgevoelige objecten, gelet op de ligging vormen industriële en/of agrarische geurhinder geen beperkende factoren voor dit project.

De commerciële plint omvat de activiteit horeca die geurhinder kan veroorzaken. Aangezien het project ziet op horeca geïntegreerd in de plint van een appartementencomplex, binnen een stedelijke context waar horeca al gebruikelijk is, past deze functie binnen de huidige omgeving en voegt geen onverenigbare activiteit toe.

Ingevolge het tijdelijk deel van het omgevingsplan (“bruidsschat”) gelden de volgende voorschriften voor horeca met keukenactiviteiten:

- Constitutie van vette dampen vergt bijvoorbeeld een vetvangend filter.
- De afvoerinstallatie moet minimaal 2 m boven de hoogste daklijn uitsteken binnen een straal van 25 m van bebouwing; bij uitzondering kan een ontgeuringsinstallatie worden voorgeschreven.

Hiermee zal geurbelasting worden beperkt tot een aanvaardbaar en normconform niveau, zonder overschrijding van criteria voor omgevingshinder.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat voor het aspect geur geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten als gevolg van het plan.

3.10 Archeologie

De huidige ondergrondse situatie van het projectgebied is dermate verstoord, dat verwachte archeologische resten niet meer intact zullen zijn. Het uitgraven van de ondergrondse parkeergarage heeft tot een diepgaande verstoring geleid. Ook buiten de parkeergarage is de oorspronkelijk aanwezige bodem flink geroerd, om het gebouw te kunnen voorzien van een fundering en bij de aanleg van de bestaande verharding. De algehele fysieke kwaliteit van het bodemarchief is daarom zeer laag. Het advies om het besluitgebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling is overgenomen door de gemeente.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat voor het aspect archeologie geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten als gevolg van het plan.

3.11 Cultuurhistorie

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Oss is het projectgebied en daarmee de huidige bebouwing met een bouwhoogte van circa 24 meter gelegen binnen een molenbiotoop, uitgaande van de op circa 270 meter van het projectgebied gelegen rijksmonumentale molen 'Zeldenrust' (Kruisstraat 37a).

Uit het uitgevoerd molenbiotooponderzoek, dat als bijlage aan de motivering is gehecht, volgt:

1. Er is vastgesteld dat de molen in de huidige situatie 87,0% van de tijd kan draaien, overeenkomend met 7625 uur per jaar. Hiervoor is uitgegaan van het windsnelheidsbereik van 1,4 m/s tot 15,0 m/s. In de geplande situatie kan de molen 7611 uren per jaar draaien, 14 uur minder dan in de huidige situatie. Dit komt overeen met een afname van 0,18%. Gemiddeld is dit een afname van 70 minuten per maand. Dit is een geringe afname, in de praktijk zal dit voor de molen nauwelijks merkbaar zijn.
2. De molen kan 20,9% van de tijd malen, wat overeenkomt met 1833 uren per jaar. Hierbij is uitgegaan van het generieke maalbereik van 5,0 m/s tot 15,0 m/s, waarbij vrijwel alle molens kunnen functioneren als werktuig. In de geplande situatie kan de molen 1805 uren per jaar malen, 28 uren minder dan in de huidige situatie. Dit is een afname van 1,49%. Dit is per maand een afname van gemiddeld 137 minuten. Ook voor het maalbereik geldt dat er op papier een geringe afname van de theoretisch bruikbare wind is vastgesteld, maar dat dit in de praktijk niet merkbaar zal zijn voor de molen.
3. De geplande bebouwing heeft een beperkte invloed op de turbulentie-intensiteit. Bij zuidenwind neemt deze licht toe ten gevolge van het plan. Dit zal in de praktijk nauwelijks tot niet merkbaar zijn voor de molen.
4. Het verschil in de verticale onbalans tussen de huidige en de geplande situatie is minimaal. De molen zal hier in de praktijk geen invloed van ondervinden. De horizontale onbalans in de geplande situatie blijft binnen het minimum en maximum van de onbalans in de huidige situatie. Ook hier zal de molen in de praktijk nauwelijks tot geen verschil ervaren.
5. Voor alle aspecten zijn beperkte verschillen vastgesteld, die in de praktijk zowel totaal als per windrichting, nauwelijks tot niet merkbaar zijn voor de molen.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat voor het aspect cultuurhistorie geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten als gevolg van het plan.

3.12 Verkeer

Wat de verkeersafwikkeling betreft is er vanwege onderhavig project geen relevant verschil met de voorgaande kantoorfunctie, zodat ook dit milieuaspect niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat voor het aspect verkeer geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten als gevolg van het plan.

3.13 Natuur

Gebiedsbescherming

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Brabant. De meest nabijgelegen stikstofgevoelige habitat is gelegen in het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' op circa 11 kilometer afstand.

Uit de berekening met AERIUS Calculator (2025) voor zowel de bouwfase als gebruiksfase (zie bijlagen bij motivering) blijkt dat er een toename is van stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jr. Op hexagonen met hersteldoelen of buitenlandse Natura 2000-gebieden worden eveneens geen depositietoenames berekend. Om die reden kunnen significante effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Soortenbescherming

Uit de Ecologische quickscan flora en fauna, waarvan de rapportage als bijlage aan de motivering is gehecht, is gebleken dat gebruik van het projectgebied door vleermuizen mogelijk is.

Naar aanleiding van een aanvullend ecologisch onderzoek, waarvan de rapportage eveneens als bijlage aan de motivering is gehecht, is met aan zekerheid grenzende mate van waarschijnlijkheid geconcludeerd dat de bebouwing meerdere vleermuisverblijfplaatsen bevat.

Naar aanleiding van het veldwerk is vervolgens met aan zekerheid grenzende mate van waarschijnlijkheid geconstateerd dat in het projectgebied de volgende verblijfplaatsen zijn aangetroffen:

- één zomerverblijfplaats van ruige dwergvleermuis;
- één paarverblijfplaats van ruige dwergvleermuis;
- één paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis.

Er zal een omgevingsvergunning fauna activiteit worden aangevraagd in welk kader een mitigatie-/compensatieplan en ecologisch werkprotocol zal worden opgesteld. Er zijn op voorhand al mitigerende maatregelen genomen in de vorm van het plaatsen van paalkasten.

Twee kasten ter mitigatie van de in het najaar van 2024 aangetroffen verblijfplaatsen en één ter mitigatie van eventueel aan te treffen verblijven tijdens het zomer-/ kraamseizoen van 2025 (een zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis is aangetroffen).

De paalkasten zijn op 2 mei 2025 ten zuiden, noordwesten en noordoosten van het gebouw geplaatst. Tijdens de inventarisatierondes van de zomer- en kraamperiode werden deze kasten visueel geïnspecteerd maar hierin werden geen vleermuizen aangetroffen.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat voor het aspect natuur geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten als gevolg van het plan.

3.14 Aanlegwerkzaamheden

Voor de sloop- en aanlegwerkzaamheden van de beoogde ontwikkelingen kunnen tijdens de werkzaamheden milieueffecten optreden. Daarbij gaat het met name om geluidhinder, trillingen en verkeer gerelateerde effecten. Zo nodig worden maatregelen getroffen om overlast voor de directe omgeving zoveel mogelijk te beperken. Dit dient bij het uitwerken van de aanpak en fasering van de uitvoeringswerkzaamheden nader te worden geconcretiseerd. Gezien de tijdelijkheid van de werkzaamheden en de locatie, aard en omvang van het plan kunnen belangrijke negatieve milieueffecten uitgesloten worden.

4. CONCLUSIE EN ADVIES

In het kader van deze notitie en de onderzoeken in het kader van de motivering Raadhuislaan 26 Oss is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, kan worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van ‘aanzienlijke milieueffecten’. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele mer-procedure.

Gelet op het voorstaande wordt voorgesteld om op basis van deze aanmeldnotitie te besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.