

2020

Adviesbureau De Meierij



Aanmeldingsnotitie vormvrije
m.e.r-beoordeling in het kader van
de bouw van 2 woningen aan de
Oudendijk te Oud Gastel

22-7-2020

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Onderwerp: Bouw 2 woningen aan de Oudendijk te Oud Gastel

Opdrachtgevers:

[REDACTED]

[REDACTED]

Contact:

Adviesbureau De Meierij

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Inleiding.

De eigenaren van het onbebouwde gedeelte van het perceel Oudendijk 66 te Oud Gastel zijn voornemen voornemens om ter plaatse te komen tot de bouw van 2 vrijstaande woningen.

Om het planvoornemen mogelijk te maken, dient een bestemmingsplanprocedure te worden gestart. De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. De bouw van 2 woningen kan verder worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van de volgende 3 criteria:

- kenmerken van het project;
- plaats van het project;
- kenmerken van het potentiële effect.

Juridisch kader.

In de Wet milieubeheer c.q. het Besluit m.e.r. is de verplichting opgenomen om voor bepaalde activiteiten, plannen en besluiten die mogelijk grote milieugevolgen kunnen hebben, een m.e.r.-procedure te doorlopen. Het doel hiervan is om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

In de onderdelen C en D van het Besluit m.e.r. is nader vastgelegd welke activiteiten direct m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Hierbij zijn in kolom 2 (gevallen) indicatieve drempelwaarden opgenomen.

Als gevolg van een wetswijziging van 7 juli 2017 van het Besluit m.e.r. dienen activiteiten die de drempelwaarden van onderdeel D niet overschrijden, eveneens onderworpen te worden aan een m.e.r.-beoordeling. In tegenstelling tot activiteiten die de drempelwaarden wel overschrijden, zijn hierop geen vormvereisten van toepassing. Er is dus sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Het uiteindelijke doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan ook om na te gaan of een activiteit, plan of besluit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een dergelijke beoordeling kan leiden tot de volgende 2 situaties:

1. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten; er is geen verdere m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten; er moet een formele m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

Het bevoegde gezag is op basis van de aanmeldingsnotitie verplicht een besluit te nemen over het al dan niet doorlopen van een m.e.r.-(beoordelings)procedure. Dit zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit dient plaats te vinden vóór de terinzagelegging van het ontwerp van het ruimtelijk plan en dient binnen 6 weken na de aanlevering van de aanmeldingsnotitie te worden genomen. Het besluit hoeft niet gepubliceerd te worden, betreft geen zelfstandig besluit voor bezwaar en beroep en wordt uiteindelijk opgenomen in het ontwerp besluit of plan.

Kenmerken van het project.

Locatie.

Het plangebied is gelegen aan de binnenzijde van de Oudendijk te Oud Gastel en betreft een onbebouwd gedeelte van het perceel behorende bij het pand Oudendijk 66 te Oud Gastel. Het plangebied wordt aan beide zijden begrensd door percelen waarop momenteel al woonbebouwing aanwezig is in de vorm van vrijstaande woningen.

Aan de achterzijde wordt het plangebied begrensd door het plangebied van het bestemmingsplan Oud Gastel Noord. Dit plangebied wordt globaal begrensd door de Oudendijk, de Rijpersweg en de bestaande woonbebouwing aan de noordzijde van de Willem Alexanderstraat. In dit bestemmingsplan is voorzien in de bouw van in totaal 150 woningen.

Onderstaand is ter oriëntatie de ligging van het plangebied nader aangegeven.



Fig. 1 Ligging plangebied.

Het plangebied betreft een onbebouwd gedeelte van het perceel Oudendijk 66 en is momenteel in gebruik als hobbymatig weiland. Het plangebied beschikt verder niet over bijzondere landschappelijke of natuurlijke waarden. Daarnaast zijn er voor wat betreft de locatie ook geen specifieke aandachtspunten ten aanzien van eventuele aanwezige natuurlijke hulpbronnen, de milieugevoeligheid en/of het opnamevermogen.

Aard en omvang.

Onderhavig planvoornemen betreft een kleinschalige binnenstedelijke ontwikkeling op een tussen bestaande woonbebouwing in gelegen onbebouwd perceel. Het plan zal voorzien in de bouw van maximaal 2 vrijstaande woningen. In het kader van de voorgenomen bouw van de beide woningen zal gekomen worden tot de sloop van een bij het bestaande pand Oudendijk 66 aanwezige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. In die zin wordt voor de omgeving een kwaliteitsverbetering bereikt.

Voor de realisatie van het plan zal gebruik gemaakt worden van natuurlijke hulpbronnen in de vorm van reguliere bouwmaterialen. Daarnaast worden er naast het gebruikelijke huishoudelijke afval, geen noemenswaardige milieubelastende afvalstoffen geproduceerd en wordt eventuele tijdelijke hinder als gevolg van de bouwwerkzaamheden tot een minimum beperkt. Tot slot maakt de bestemming geen functies/activiteiten mogelijk die het risico op zware ongevallen of rampen

Nut en noodzaak.

Het planvoornemen is tot stand gekomen op particulier initiatief waarbij de eigenaar van de locatie Oudendijk 66 heeft beoogd een in de omgeving passende invulling te geven aan een gedeelte van het onbebouwde perceel. De beide te bouwen woningen zullen door de beide kinderen van de eigenaar bewoond gaan worden, die daarmee voor de huisvesting kunnen terugkeren naar hun geboorteplaats. Aldus wordt voorzien in een eigen woningbehoefte.

De gemeente heeft het door de eigenaar van de locatie Oudendijk 66 ontwikkeld planvoornemen ondersteunt mede doordat door de voorgenomen sloop van een voormalige agrarische bedrijfsbebouwing een kwaliteitsimpuls aan de omgeving kan worden gegeven.

Cumulatie met andere projecten.

Er zijn in de nabijheid van het plangebied geen (grootschalige) ontwikkelingen gaande of voorgenomen die voor enige vorm van onevenredige cumulatie ten aanzien van het milieu zouden kunnen leiden. De algehele leefbaarheid van de omgeving zal na de realisatie van het plan juist toenemen. Wel wordt op de gronden onder andere grenzend aan de achterzijde van het plangebied gekomen tot de realisatie van in totaal 150 nieuwe woningen. De effecten en gevolgen daarvan voor het milieu zijn echter in het kader van het daarvoor ontwikkelde bestemmingsplan Oud Gastel Noord al gewogen.

Plaats van het project.

Het plangebied is gesitueerd in het noorden van de kern Oud Gastel en maakt deel uit van bestaand bebouwd gebied. Ruimtelijk gezien wordt de locatie begrensd door de doorgaande weg Oudendijk die een ruimtelijke afbakening vormt van de kern Oud Gastel ten opzichte van het buitendijks aangrenzend buitengebied. De directe omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een rustige woonwijk met bijhorende voorzieningen.

Kenmerken van het potentiële effect.

PAS/Stikstof

In het kader van het planvoornemen is nader onderzoek gedaan naar de ten gevolge van de voorgestane ontwikkeling optredende stikstofemissies. In overleg met de gemeente Halderberge is het onderzoek beperkt gebleven tot de zogenaamde eindfase en is de bouwfase niet in het onderzoek betrokken. Verder is er in het uitgevoerde onderzoek van uitgegaan dat de te realiseren woningen zogenaamd 'gasloos' zullen worden gebouwd.

Uit het uitgevoerde onderzoek is gebleken dat de uitgevoerde berekeningen geen depositieresultaten hebben opgeleverd boven de 0,00 mol/ha/jr., en realisering van het project op dit onderdeel geen negatieve effecten met zich mee zal brengen.

Natuur en ecologie.

Uit de voor het planvoornemen uitgevoerde quickscan natuurwetgeving is gebleken dat het plangebied zich niet bevindt in de nabijheid van een gebied dat is aangewezen in het kader van de Europese Natura 2000-gebieden. Ook maakt het plangebied geen onderdeel uit van het Nationaal natuurnetwerk of Natuurnetwerk Brabant (NNB).

Uit het uitgevoerde onderzoek en het plaatsgevonden oriënterend veldonderzoek is verder gebleken dat er binnen het plangebied geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor beschermde (vaat)planten aanwezig zijn. Beschermde (vaat)planten worden dan ook niet binnen het plangebied verwacht. Ook zijn tijdens het oriënterende veldbezoek geen zoogdieren waargenomen en is ook niet gebleken van sporen van de mogelijke aanwezigheid daarvan.

Tijdens het veldbezoek zijn verder mogelijke rust- en verblijfplaatsen van boom- en gebouwbewonende vleermuizen, op basis van de checklist inschatting vooronderzoek vleermuizen (vleermuisprotocol), onderzocht. Gezien het ontbreken van bebouwing en (geschikte) bomen is het voorkomen van vaste rust-, verblijf-, kraam of paarplaats van gebouw- en boom bewonende vleermuissoorten niet aan de orde. Ook zijn binnen het plangebied geen groenstructuren of elementen aanwezig die een functie kunnen vervullen als essentiële vliegroute en/of foerageergebied voor vleermuizen.

Tijdens het veldbezoek is nog specifiek aandacht besteed aan de aanwezigheid van roofvogels en rust- en verblijfplaats van deze roofvogels. Nesten (of nesten van voorgaande jaren) van in bomen broedende jaarrond beschermde (roof)vogels zijn ten tijde van het oriënterende veldbezoek echter niet waargenomen. Ook nesten van gebouwbewonende jaarrond beschermde vogelsoorten en eventuele sporen daarvan zijn door de afwezigheid van geschikte gebouwen en bomen niet aangetroffen in het plangebied.

Omdat de mogelijkheid bestaat dat (roof)vogels op een andere manier gebruik maken van het plangebied is in de uitgevoerde quickscan flora en fauna de aanbeveling gedaan om een vervolgonderzoek steenuil uit te voeren. Hierover heeft met gemeente Halderberge afstemming plaatsgevonden en is besloten dat aangesloten kon worden bij het eerder door Econsultancy uitgevoerde vervolgonderzoek steenuil zoals dat heeft plaatsgevonden in het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan "Oud Gastel Noord", welk plangebied aangrenzend is aan onderhavig plangebied.

Uit het uitgevoerde onderzoek is dan ook gebleken dat het project voor wat betreft het aspect flora en fauna geen negatieve effecten met zich mee zal brengen.

Water.

Ter plaatse van de planlocatie zijn geen (primaire) waterkeringen, oppervlaktewateren, waterbergingen en waterlopen aanwezig. Tevens is de planlocatie niet gelegen in een gebied dat is aangemerkt als attentiezone. De benodigde waterberging is in de vorm van twee wadi's voorzien op het achterste gedeelte van de te realiseren bouwkavels. De capaciteit van de te realiseren wadi's is, aan de hand van de door de gemeente gestelde normen, afgestemd op het uiteindelijk te realiseren verharde oppervlak.

Op basis hiervan zal realisering van het planvoornemen ten aanzien van het aspect water geen negatieve effecten met zich mee zal brengen.

Bodem.

De voorziene functie brengt geen bodem- en/of grondwaterverontreiniging met zich mee. Verder is de milieuhygiënische bodem- en grondwaterkwaliteit via een bodemonderzoek inzichtelijk gemaakt en is de bodem alsook het grondwater geschikt gebleken voor de beoogde woonfunctie.

Het planvoornemen zal ten aanzien van het aspect bodem geen negatieve effecten met zich mee zal brengen.

Hinderlijke bedrijfsactiviteiten.

In het kader van het aspect hinderlijke bedrijfsactiviteiten is onderzocht of in de directe omgeving van het plangebied bedrijven zijn gevestigd die, vanwege de beoogde woonfunctie, geconfronteerd zouden kunnen worden met een wijziging in de daarvoor aan te houden richtafstanden. Gebleken is echter dat in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven aanwezig zijn enkel woonfuncties. Vanwege de beoogde woonfunctie zullen dan ook geen belemmeringen optreden voor in de omgeving gevestigde bedrijven.

Kabels en leidingen.

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van aardgastransportleidingen en/of K1, K2, K3-vloeistofleidingen Ook liggen er geen andere planologisch relevante kabels en leidingen in of in de directe nabijheid van het perceel. Het projectgebied is verder ook niet gelegen in een obstakelbeheer- of radarverstoringgebied.

Het planvoornemen zal daarmee ten aanzien van het aspect kabels en leidingen geen negatieve effecten met zich meebrengen.

Geluid.

Het planvoornemen straalt geen onaanvaardbare geluidhinder uit op de omgeving. Daarnaast is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de ter plaatse van het plangebied optredende vormen van geluidsbelasting (weg-, spoor- en/of luchtverkeerslawaaï). Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek is gebleken dat voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde die volgt uit de Wet geluidhinder en in dat kader geen verdere akoestische maatregelen nodig zijn om een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

Het planvoornemen zal ten aanzien van het aspect geluid geen negatieve effecten met zich meebrengen.

Luchtkwaliteit.

Het planvoornemen draagt niet in betekenende mate bij aan luchtverontreiniging en de huidige luchtkwaliteit is niet van dusdanige aard dat een goed woon- en leefklimaat in het geding is.

Externe veiligheid.

Het planvoornemen zelf voorziet niet in de toelaatbaarheid van risicovolle objecten. Verder is gebleken dat in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd zijn die gevaarlijke stoffen transporteren of opslaan.

In de directe omgeving van het plangebied vindt wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Dit betreft een in de nabijheid van het plangebied gevestigd bedrijf Jora dat dieselolie vervoert. Er is echter geen sprake van opslag van dieselolie binnen de inrichting zelf.

De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant heeft in het kader van de ontwikkeling van het bestemmingsplan "Oud Gastel Noord", dat aangrenzend gelegen is aan onderhavig plangebied, een notitie opgesteld ten aanzien van dit transport. De conclusie daarvan is dat de omvang van het transport beperkt is en er geen sprake is van een relevant plaatsgebonden- of groepsrisico. Het transport leidt vanwege de aard en beperkte omvang niet tot relevantie risico's voor de omgeving.

Verder is gebleken dat op circa 140 meter ten westen van het plangebied een aardgastransportleiding ligt. Het gaat om een aardgastransportleiding met een diameter van 4,5 inch en een druk van 40 bar. De PR 10-6-contour ligt evenwel niet binnen het plangebied en heeft daarmee geen gevolgen voor het planvoornemen. Het plangebied bevindt zich verder ook niet binnen het invloedsgebied van de aanwezige aardgastransportleiding.

Het planvoornemen zal ten aanzien van het aspect geluid geen negatieve effecten met zich meebrengen.

Parkeren en ontsluiting.

Het planvoornemen zal niet leiden tot een noemenswaardige toename van het aantal verkeersbewegingen ter plaatse van het plangebied. Verder zal op eigen terrein, binnen de door de gemeente gestelde normen, voldaan worden aan voldoende parkeergelegenheid voor eigen gebruik. Het planvoornemen zal daarmee ook niet voor een toename van de parkeerdruk in de omgeving leiden.

Archeologie.

In het kader van het planvoornemen zullen ingrepen in de bodem plaatsvinden. Om die reden heeft ter plaatse van het plangebied een archeologisch vooronderzoek alsook een archeologisch proefsleuvenonderzoek plaatsgevonden. Uit beide onderzoeken is niet gebleken van aanwezige archeologische waarden.

Cultuurhistorie.

Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie is nader onderzocht of in de directe omgeving van het plangebied sprake is van aanwezige (gebouwen met) cultuurhistorische waarden en is beoordeeld of het planvoornemen afbreuk zou kunnen doen aan dergelijke aanwezige waarden. Hierbij zijn onderscheiden de ter plaatse aanwezige bebouwingsconcentratie, de aanwezige historische weg (Oudendijk) en in de directe omgeving aanwezige monumenten danwel bebouwingen met cultuurhistorische waarden.

Uit het plaatsgevonden onderzoek is gebleken dat met het planvoornemen geen afbreuk wordt gedaan aan de in de omgeving aanwezige cultuurhistorische waarden.

Conclusie en advies.

Aan de hand van voorliggende aanmeldingsnotitie is inzichtelijk gemaakt welke (mogelijke) gevolgen voor het milieu al dan niet door het planvoornemen ontstaan. Gelet op de projectkenmerken, de plaats van het project en de hiermee samenhangende (potentiële) milieueffecten, wordt geconcludeerd dat het planvoornemen van dusdanig beperkte invloed op het milieu is dat allerminst sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er bestaat daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure dan wel formele m.e.r.-beoordelingsprocedure. Op basis hiervan wordt het bevoegd gezag dan ook geadviseerd om een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen waarin wordt afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport ofwel het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure voor onderhavige ontwikkeling.