

**Beknopte vormvrije m.e.r.-beoordeling plan 'Oudendijk 58-60 te Oud Gastel'**  
**Welmers Burg Stedenbouw 03.08.2020**

De initiatiefnemer is voornemens om aan de Oudendijk, aan de noord- westrand van de kern van Oud Gastel, gemeente Halderberge, twee voormalige agrarische bedrijven te slopen en het gebied te transformeren met een kleinschalige woonontwikkeling. In dit gebied met een oppervlakte van ca. 4,3 ha is een deel aangewezen voor de ontwikkeling van maximaal 7 vrijstaande woningen. Dit deel heeft een omvang van ca. 0,7 ha.

Zoals in paragraaf 5.6 van het bestemmingsplan 'Oudendijk 58-60 te Oud Gastel' is toegelicht, is op 21 februari 2011 een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Eén van de wijzigingen in dit Besluit is dat in elk initiatief dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten) van het Besluit m.e.r., aandacht moet worden besteed aan de vraag of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in geval deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer of wanneer het een aaneengesloten gebied van 2.000 of meer woningen betreft.

Het plan Oudendijk 58-60 in Oud Gastel ligt ruim onder de plandrempel waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is: de oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 4,3 hectare en het totale aantal te realiseren woningen bedraagt 7. Gelet hierop worden de drempelwaarden niet overschreden, zodat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden uitgevoerd.

In onderstaande tabel zijn de relevante kenmerken van het plan weergegeven alsmede de belangrijkste effecten die het plan op de omgeving zal veroorzaken. Daarnaast zijn in het kader van voorliggend bestemmingsplan diverse (milieu)onderzoeken uitgevoerd voor alle, voor dit plan, relevante milieuaspecten. Uit deze onderzoeken, waarvan de uitkomsten zijn verwerkt in de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan, blijkt dat het plan geen relevante milieueffecten heeft.

Op grond van deze uitkomsten zal aan het bevoegd gezag voorgesteld worden om gelijktijdig met het besluit om het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen, tevens te besluiten dat een verdere m.e.r.-procedure niet aan de orde is.

**Tabel kenmerken van het plan 'Oudendijk 58-60 te Oud Gastel'**

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Omvang van het project (relatie met drempel D-lijst) | D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen:<br>Initiatief; herontwikkeling / woningbouwontwikkeling, het gaat om 7 vrijstaande woningen. Het plangebied is circa 4,3 hectare groot. Het te ontwikkelen deel is 0,7 hectare groot. |
| Cumulatie met andere projecten                       | Geen, het plan / de ontwikkeling staat op zichzelf                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Gebruik natuurlijke hulpbronnen                      | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Productie afvalstoffen                               | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verontreiniging en hinder                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Risico voor ongevallen                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Plaats van het project</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Bestaande grondgebruik                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Op het terrein zijn twee voormalige agrarisch bedrijven + twee bedrijfswoningen aanwezig, die reeds met hun bedrijfsvoering zijn gestopt. Tevens is reeds één bedrijfswoning gesloopt. De overige bebouwing en opstallen zullen worden gesloopt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied                                                                                                                                                                                                                       | Niet van toepassing.<br>Gemiddelde maaiveldhoogte in het plangebied is ca. 2 tot 2,6 m +NAP. Het plangebied maakt onderdeel uit van het cultuurhistorisch vlak 'historisch bebouwd gebied'.<br>Voorgenomen ontwikkeling doet geen afbreuk aan deze gebiedskarakteristiek, maar versterkt deze.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang. | <p>Uit de onderzoeken die in het kader van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd en zijn opgenomen in voorliggende toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de milieuhygienische bodemkwaliteit geen beperking oplegt voor het toekomstig gebruik (woningen met tuin).</li> <li>• Uit het archeologisch bureauonderzoek blijkt dat in het gebied op meerdere niveaus nog archeologische resten verwacht kunnen worden. Om het plangebied systematisch te onderzoeken op de aan- of afwezigheid van archeologische waarden wordt een inventariserend veldonderzoek door middel van een proefsleuvenonderzoek aanbevolen.</li> <li>• watercompensatie in het kader van dit plan is niet aan de orde. Het verhard oppervlak neemt af. Het hemelwater zal op eigen terrein worden geïnfiltreerd.</li> <li>• beschermde natuurgebieden in de omgeving (Natura 2000-gebieden, NNN, EVZ, Groenblauwe mantel) worden door het plan niet beïnvloed.</li> <li>• De verspreidingsgegevens en het oriënterend veldbezoek geven een onvoldoende duidelijk beeld van het (mogelijk) voorkomen van beschermde diersoorten. Nader onderzoek heeft uitgewezen dat het plangebied het leef- en/of broed gebied is van vleermuizen, huismus, egel, kerkuil en steenuil.</li> </ul> <p>Geadviseerd wordt om voor zowel de steenuil als de kerkuil een ontheffing van de Wet natuurbescherming aan te vragen. De schuur waarin de steenuil broedt en de kerkuil verblijft zal vanwege de ontwikkeling van de 7 bouwkvavels gesloopt worden. Door de bouw van de woningen wordt ook het leefgebied van de Steenuil verkleind. Het slopen van de gebouwen en de herontwikkeling leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Een ontheffing voor de steenuil en de kerkuil dient te worden aangevraagd.</p> <p>Daarnaast neemt het verkeer op de Oudendijk toe. Door tijdig een ontheffing aan te vragen kan ook op tijd worden begonnen met de mitigerende maatregelen en kunnen de steenuil en de kerkuil langzaam wennen aan de veranderingen in hun leefgebied.</p> <p>Tot de ontheffing is afgegeven zal de schuur, de verblijfplaats van de kerkuil en broedplaats van de steenuil, tijdelijk behouden blijven en</p> |

|                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                    | <p>hebben de kerkuil en steenuil nog de beschikking over deze verblijf-/broedplaats.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• het plan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit</li> <li>• vanuit het oogpunt akoestiek sprake is van een goed woon- en leefklimaat.</li> <li>• er geen risico's zijn ten aanzien van externe veiligheid en dit geen belemmering voor het plan vormt.</li> </ul> |
| <b>Kenmerken van het potentiële effect</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking) | Geen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Grensoverschrijdend karakter                                       | Geen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Orde van grootte en complexiteit effect                            | Geen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Waarschijnlijkheid effect                                          | Geen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect                          | Geen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Conclusie</b>                                                   | <p><b>De functiewijziging in het bestemmingsplan leidt niet tot relevante milieueffecten. Nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.</b></p> <p><b>Het slopen van de gebouwen en de herontwikkeling leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Een ontheffing voor de steenuil en kerkuil zal moeten worden aangevraagd.</b></p>                                                        |