

AANMELDINGSNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Ten behoeve van:

Omgevingsvergunning

'Bouw van 21 sociale huurappartementen aan de Leidsevaart 272–288 in Vogelenzang'

Gemeente Bloemendaal

8 augustus 2018



HzA stedenbouw & landschap
Achterstraat 26A
1621 GH Hoorn
T: +31 (0)229 216757
info@hzabv.nl

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Initiatiefnemer en bevoegd gezag	3
1.3	Leeswijzer	3
2.	M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT	4
2.1	Is de activiteit m.e.r.-(beoordelings) plichtig?	4
2.2	Procedure	4
3.	DE KENMERKEN EN DE PLAATS VAN HET PROJECT	6
3.1	De kenmerken van het project	6
3.2	De plaats van het project	7
4.	KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT	8
4.1	Water	8
4.2	Bodem	8
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	10
4.4	Ecologie	11
4.5	Geluid	12
4.6	Verkeer en parkeren	12
4.7	Milieuhinder	13
4.8	Luchtkwaliteit	13
4.9	Externe veiligheid	13
4.10	Gebruikswaarde van de aangrenzende gronden en bouwwerken	14
5.	CONCLUSIE	16

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Brederode Wonen wil de huidige 9 huurwoningen aan de Leidsevaart 272-288 in Vogelenzang slopen, en vervangen door 21 levensloopbestendige appartementen met een hoge duurzaamheidsambitie. Het bouwplan draagt bij aan het invulling geven van de prestatieafspraken gemaakt in het kader van sociale woningbouw.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De gemeente Bloemendaal is bereid medewerking te verlenen aan de planontwikkeling via een uitgebreide omgevingsvergunning procedure.

1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

De vormvrije m.e.r.-beoordeling vindt plaats op basis van informatie, die door de initiatiefnemer (in dit geval Res & Smit namens Brederode Wonen) bij het bevoegde gezag (de gemeente Bloemendaal) wordt ingediend.

Op basis van de voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling kan het bevoegd gezag besluiten of er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu', die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

1.3 Leeswijzer

In dit rapport komen achtereenvolgens aan de orde:

- de m.e.r.-(beoordelings)plicht en de inhoudelijke en procedurele vereisten (hoofdstuk 2);
- beoordeling aan de hand van de kenmerken en de plaats van de activiteit (hoofdstuk 3);
- beoordeling aan de hand van de kenmerken van de milieugevolgen (hoofdstuk 4);
- conclusies (hoofdstuk 5).

2. M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT

2.1 Is de activiteit m.e.r.-(beoordelings) plichtig?

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten), activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten) en activiteiten die wel zijn opgenomen in de D-lijst, maar in omvang kleiner zijn dan de opgenomen drempelwaarden. Voor deze laatste categorie geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Het kleinschalige woningbouwproject is een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit conform categorie D 16.1 van het Besluit m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De omvang van de voorgenomen ontwikkeling (21 woningen, waarvan 12 extra ten opzichte van de huidige situatie) is kleiner dan de drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling (2000 woningen of 100 ha). Conform de m.e.r.-regelgeving leidt dit tot de noodzaak tot het uitvoeren van een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling (stedelijk ontwikkelingsproject minder dan 2000 woningen).

Voor activiteiten onder de drempelwaarde van bijlage D bestaat sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. van 1 april 2011 de verplichting tot een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ook daarbij concludeert het bevoegd gezag (bijv. op basis van een aanmeldingsnotitie) of er wel of geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Als blijkt dat aanzienlijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een volledige m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-procedure nodig.

2.2 Procedure

De voorliggende aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling betekent, dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij....'

De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG en latere wijzigingen). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden, naar aanleiding van een wijziging van de Europese Richtlijn m.e.r. Deze wijziging heeft tot gevolg dat voor elke vergunningsaanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is de volgende procedure-stappen doorlopen moeten worden:

- door de initiatiefnemer moet een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag moet binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit moet genomen zijn voor de ter inzage legging van het ontwerp-besluit;
- het besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden, maar wel via andere (digitale) kanalen;
- het (vormvrije)-m.e.r.-beoordelingsbesluit moet onderdeel zijn van de vergunningaanvraag.

In het kader van de omgevingsvergunningprocedure is deze aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld doorlopen. De onderzoeken waar in deze notitie naar verwezen wordt, zijn als bijlagen opgenomen bij de ruimtelijke onderbouwing Omgevingsvergunning 'Bouw van 21 sociale huurappartementen aan de Leidsevaart 272–288 in Vogelenzang'. Deze aanmeldingsnotitie is tevens al bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

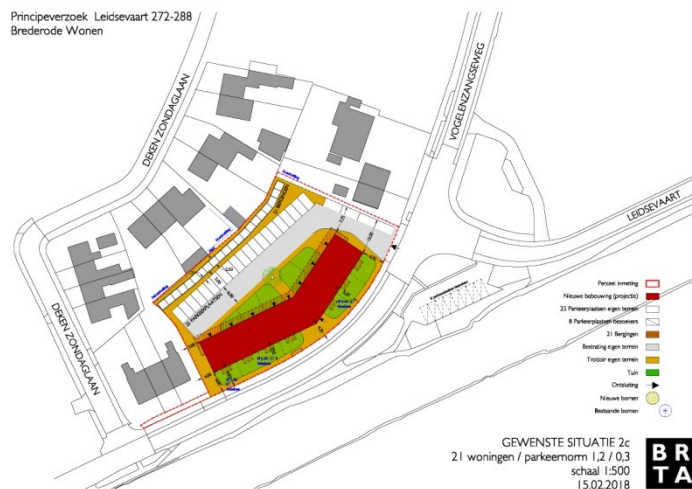
3. DE KENMERKEN EN DE PLAATS VAN HET PROJECT

3.1 De kenmerken van het project

3.1.1 Beschrijving van het project

Het initiatief bestaat uit de realisatie van een woongebouw met 21 appartementen op de locatie van het voormalige Vinkennest. Het complex krijgt een parkeerterrein en bergingen op eigen erf, aan de achterzijde. Er zullen op het binnenterrein nog 23 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Het achterterrein is toegankelijk via een in- en uitrit aan de noordzijde van het perceel dus bij de kruising Leidsevaart.

Een aantal tekeningen van het schetsontwerp is ter illustratie in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Gedetailleerde tekeningen worden tegelijkertijd met de omgevingsvergunning ter inzage gelegd.



afb.1 Gewenste situatie (bron: BRTArchitecten)

3.1.2 Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.

3.1.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Er is sprake van aanpassing van het bouwblok en iets groter ruimtebeslag in vergelijking met het huidige bouwvlak; het gebouw wordt 'geknikt' ten opzichte van de huidige situatie en volgt de rooilijn. De footprint van het gebouw is ca. 40 m² groter dan in de huidige situatie. Ook wordt ca. 130 m² bergingen toegevoegd.

Tijdens de sloop- en heiwerkzaamheden is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn.

3.1.4 Productie van afvalstoffen

De woningen maken gebruik van het huidige afvalophaalsysteem in de wijk. Dit is voldoende voor de beoogde ontwikkeling. Op de planlocatie neemt het aantal woningen met 12 toe.

Tijdens de realisatiefase en gebruiksfase vindt er geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende (afval)stoffen. Bij zowel de aanleg als bij de ingebruikname de woningen, zijn ten aanzien van de productie van afvalstoffen voornamelijk de aspecten bodem, geluid en luchtkwaliteit van belang. Deze aspecten worden nader beschreven in hoofdstuk 4.

3.1.5 Verontreiniging en hinder

De ontsluiting in het gebied blijft dezelfde. De Vogelenzangseweg is een belangrijke ontsluitingsweg. De toegestane snelheid is hier 30 km/u. Ten opzichte van de huidige situatie worden 12 woningen toegevoegd. Deze toename is zo gering dat de overlast voor de omgeving van deze auto's beperkt zal zijn.

Zowel tijdens de bouw als daarna zijn de aspecten waterhuishouding, bodem, verkeer, geluid, ecologie, archeologie, luchtkwaliteit en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden van belang. Deze aspecten worden in hoofdstuk 4 nader beschreven.

3.1.6 Risico van ongevallen en veiligheid

Het beoogde woningbouwplan zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden naar huidig inzicht geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.

Op de planlocatie neemt het aantal woningen toe. De huidige brandweervoorzieningen in het gebied zijn voldoende voor de beoogde ontwikkeling.

3.2 De plaats van het project

De planlocatie ligt op de hoek van de Vogelenzangseweg en de Leidsevaartweg. De bebouwing vormt de zuidelijke dorpsrand van Vogelenzang, aan de Leidsevaart. Het perceel grenst aan het agrarisch buitengebied en wordt geflankeerd door woonhuizen.

Kadastrale gegevens: Gemeente Bloemendaal, sectie D, nummer 2610 en 2611.



afb.3 Ligging van het plangebied (plangrens indicatief, bron: google/maps)

4. KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT

De voorgenomen ontwikkeling kan invloed hebben op het milieu. In dit hoofdstuk zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling beschouwd. Per milieuaspect is een conclusie opgenomen.

4.1 Water

Het bouwplan heeft gevolgen voor de waterhuishouding en het wateroppervlak in het plangebied en omgeving. Het verhard oppervlak neemt toe met $(1450 - 850 =) 600 \text{ m}^2$. Dit betekent dat er conform de eis van Rijnland 90 m^2 (15 %) aan oppervlaktewater gecompenseerd moet worden.

De initiatiefnemer is in overleg met Rijnland en de gemeente Bloemendaal om een geschikte locatie voor deze compensatie te vinden. Compensatie dient plaats te vinden binnen een straal van 5 kilometer, mits in hetzelfde boezemsysteem. Een locatie voor deze compensatie vinden is lastig. Meeliften met het project Park Vogelenzang in Bennebroek lijkt niet haalbaar.

Een andere mogelijkheid voor de compensatie is het inzetten van de plus op de balans van de BRC (Boezem zuid Haringbuys). Het college van B&W zal dan over de voorwaarden moeten besluiten. Ook een alternatieve waterberging (in fundatie verhardingen of kratten) onder de verhardingen kan een oplossing zijn. De ontwikkelaar onderzoekt of een alternatieve waterberging mogelijk is.

De combinatie van Alternatieve waterberging en gedeeltelijke inzet van de BRC lijkt voor alle partijen het meest haalbaar.

De huidige ontwateringdiepte in een natte periode is met circa 1 m ter plaatse van de bebouwing voldoende.

Conclusie

- Het aspect waterhuishouding stelt randvoorwaarden aan de ontwikkeling van dit project.
- Er is een toename van 600 m^2 aan verhard oppervlak waarbij 90 m^2 moet worden gecompenseerd in oppervlaktewater. De compensatie wordt afgestemd met het Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Bloemendaal.
- Bouwwerkzaamheden en overige werken die de grond beroeren mogen het functioneren van de afvalwatertransportleiding langs de Leidsevaart niet in gevaar brengen.

4.2 Bodem

Naar aanleiding van de aanvraag van een omgevingsvergunning is door Landview BV in mei 2018 een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd op de beoogde woningbouwlocatie.

De resultaten van het onderzoek zijn als volgt:

- Op meerdere plaatsen, aan de achterzijde van de huidige bebouwing, worden interventiewaarden overschreden, en bestaan er mogelijk actuele risico's voor de volksgezondheid. Nader onderzoek is niet noodzakelijk; met de nu verkregen resultaten is al een voldoende beeld verkregen. De aangetroffen verontreinigingen in de grond zijn dusdanig, dat er bij herontwikkeling en graafwerk op grond van de resultaten van dit onderzoek onacceptabele risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogde gebruik, wonen (met tuin), aanwezig zijn.

- De elders op het terrein aangetroffen licht tot matig verhoogde gehalten van zware metalen en PAK in de grond kunnen worden verklaard door de aanwezigheid van puin in de grond en de langdurige bewoningsgeschiedenis van het gebied. In deze situaties worden regelmatig verhoogde gehalten aan dergelijke stoffen aangetroffen. De geconstateerde gehalten voldoen aan de te verwachte kwaliteit in vergelijkbare omstandigheden.
- Tijdens het onderzoek is zintuiglijk op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. Om uit te sluiten of er asbest in de bodem aanwezig is, is uitvoering van een asbestonderzoek conform NEN 5707 noodzakelijk NA sloop van opstallen noodzakelijk.

Betekenis voor de beoogde ontwikkeling

Ten opzichte van het onderzoek uit 1997 zijn de gevonden waarden op sommige plekken beduidend hoger. De oorzaak hiervan is onduidelijk. Het betreft oude, niet mobiele vervuiling. Sinds 1997 heeft geen functiewijziging of andere werk op de locatie plaatsgevonden die deze verhoging kan verklaren. Ook is niet bekend waarom in eerder onderzoek deze vervuiling niet is opgemerkt.

In de boorpunten 3, 7 en 8 is vervuilde grond in de diepere laag aangetroffen, in boortpunt 7 ook in de bovenste laag.

De bodemkwaliteit stelt randvoorwaarden, maar vormt géén belemmering voor de ontwikkeling van dit project. Het stedenbouwkundig plan is namelijk zodanig opgezet dat er geen risico's zijn om met vervuilde grond in aanraking te komen:

1. De grond onder de woningen en tuinen is schoon. In de af te graven grond ten behoeve van de nieuwe fundering van de woningen vindt geen overschrijding van de interventiewaarden plaats. Ook is grond geschikt voor de nieuwe tuinen bij de woningen.
2. De grond waar vervuiling is aangetroffen (boorpunten 3, 7 en 8) ligt in het nieuwe plan onder de verharding van de parkeerplaats en de bergingen (zie afb. 4 en 5). Er zijn geen risico's om in aanraking te komen met deze vervuiling. Indien onder het parkeerterrein een drainagesysteem wordt gelegd zal de grond deels vergraven worden. Hiervoor volstaat een melding in het kader van Besluit Uniforme Saneringen (BUS-melding).



Conclusie:

Het aspect bodem stelt randvoorwaarden, maar vormt géén belemmering voor de ontwikkeling van dit project.

- In de grond onder de nieuwe woningen en tuinen vindt geen overschrijding van de interventiewaarden plaats.
- Onder de nieuwe parkeerplaats en de bergingen ligt op enige diepte niet-mobiele vervuiling. Er zijn geen risico's om met deze vervuiling in aanraking te komen. Indien onder het parkeerterrein een drainagesysteem wordt gelegd zal de grond deels vergraven worden. Hiervoor volstaat een melding in het kader van Besluit Uniforme Saneringen (BUS-melding).
- Tijdens het onderzoek is zintuiglijk op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. Na sloop van de huidige bebouwing zal een verkennend asbestonderzoek en een nader bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie

De huidige woningen zijn gebouwd in de jaren '50. Hoewel er bepaalde karakteristieke kenmerken zijn van de jaren '50 architectuur, hebben de woningen geen bijzondere architectonische kwaliteit. Er zijn geen voornemens om het complex aan te wijzen tot monument of beschermd dorpsgezicht. Er bevinden zich op de planlocatie geen rijks- of gemeentelijke monumenten.

Met het voorliggende plan worden geen cultuurhistorische waarden, zoals landgoederen, historische linten of historische waterstructuren gesloopt of aangetast.

De te kappen bomen in het plangebied maken geen onderdeel uit van een ruimtelijke structuur en staan niet op de gemeentelijke lijst van (particuliere) waardevolle bomen.

Archeologie

Volgens de archeologische verwachtingskaart Bloemendaal heeft de planlocatie een hoge verwachting op het gebied van archeologie. De hoge verwachting bevindt zich in deze omgeving vooral op de oude duinen en strandwallen, een landschap dat sporen uit de Nieuwe Steentijd herbergt. In het vigerende bestemmingsplan is voor de planlocatie een onderzoeksplicht vastgelegd (werkzaamheden met een oppervlak groter dan 250m² en dieper dan 0,35 m).

In mei 2018 is door Transect een archeologisch bureauonderzoek en verkennend veldonderzoek uitgevoerd.

Uit het vooronderzoek is gebleken dat het plangebied een hoge verwachting heeft voor archeologische waarde uit de periode Laat-Neolithicum – Bronstijd. Uit het booronderzoek is gebleken dat binnen het plangebied strandafzettingen aanwezig zijn. De top van het duinzand bevindt zich op 170 cm -Mv, is intact en afgedekt met veen.

Op basis van het verkennend archeologisch onderzoek heeft het plangebied een hoge archeologische verwachting vanaf 170 cm -Mv (top duinzand). Vanwege het verkennende karakter van het onderzoek en het gegeven dat een deel van de boringen gestuit is op puin, adviseert het onderzoeksbureau aanvullend onderzoek uit te laten voeren in de vorm van een karterend booronderzoek bij verstoring dieper dan 140 cm -Mv (ligging top duinzand met 30 cm buffer).

Indien er niet dieper verstoord wordt dan 140 cm Mv kan het plangebied worden vrijgegeven voor verdere ontwikkeling.

Betekenis voor de beoogde ontwikkeling

In het plan zal, met uitzondering van de heipalen, geen verstoring plaatsvinden dieper dan 140 cm Mv. De heipalen onder het complex betreffen een lokale verstoring. Voor de heipalen wordt de 'Handreiking Archeologievriendelijk bouwen' van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed gevolgd. De 'Handreiking Paalfundering in een archeologievriendelijk bouwplan' beschrijft op welke manieren schade aan het bodemarchief als gevolg van (het inbrengen van) funderingspalen zoveel mogelijk kan worden voorkomen.

Conclusie

- Ten aanzien van het aspect archeologie zijn er belemmeringen voor deze ontwikkeling.
- Het plangebied wordt niet dieper verstoord dan 140 cm onder Mv. Indien voor lokale verstoring door paalfunderingen dieper dan 140 cm de 'Handreiking Archeologievriendelijk bouwen' van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed gevolgd wordt, kan schade aan het bodemarchief worden voorkomen en is geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- De gemeente Bloemendaal moet op basis van de resultaten van het archeologisch vooronderzoek een selectiebesluit nemen en het gebied vrijgeven voor ontwikkeling.

4.4 Ecologie

De op de planlocatie aanwezige natuurwaarden zijn in november 2017 door Groot Eco Advies beoordeeld.

Beschermde soorten

De planlocatie is op dit moment deels bebouwd en voorzien van 4 middelgrote bomen in een plantsoen aan de voorzijde.

Op basis van deze quickscan wordt geconstateerd dat de gebouwen potenties herbergen voor jaarrond beschermde broedvogels (Huismus en Gierzwaluw) en vleermuizen. Voor andere beschermde soorten zijn geen potenties aanwezig. Door middel van gericht veldonderzoek kan worden vastgesteld of de genoemde soorten al dan niet aanwezig zijn.

Gebiedsbescherming

In de directe omgeving liggen twee gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN): de weilanden ten westen van de kern Vogelenzang (op 250 meter van het perceel) en het bos bij de GGZ InGeest (op 400 meter van het perceel). Ook vormt de Leidsevaart een ecologische verbindingszone. Omdat het NNN geen externe werking kent, vormen de NNN-gebieden en de ecologische verbindingszone geen belemmering om aan dit initiatief mee te werken.

Landgoed Vogelenzang, dat onderdeel uitmaakt van het Natura 2000-gebied Nationaal Park Zuid-Kennemerland, ligt op circa 1200 meter afstand. De Natura 2000 kent wel een externe werking. Gezien de aard van de werkzaamheden en de ligging ten opzichte van het Natura 2000-gebied zijn negatieve effecten in de quickscan op voorhand uit te sluiten.

De bouw van deze appartementen leidt tot meer woningen en meer verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie. Dit leidt tot een hogere stikstofdepositie. Om te beoordelen wat het effect hiervan op het Natura 2000-gebied is, is op verzoek van de gemeente Bloemendaal een AERIUS-berekening uitgevoerd

Op basis van de AERIUS-berekening zijn er in de omgeving van de planlocatie geen natuurgebieden met reken resultaten als gevolg van de ontwikkeling hoger dan de drempelwaarde. Dit onderzoek concludeert dat de depositie vanwege het plan van minder dan 0,05

mol/ha/jaar er niet aan in de weg staat dat de instandhoudingsdoelstellingen kunnen worden gehaald. De tijdelijke extra stikstofemissie tijdens de aanleg van het project is niet berekend. De depositie in de aanlegfase is, op basis van de te verwachten werkzaamheden, kleiner dan de permanente depositie in de gebruiksfase. Een melding of vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet is daarom niet noodzakelijk

Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op het aangrenzende gebied wat onder de gebiedsbescherming van Natura 2000 of NNN valt.

Conclusie

Het aspect ecologie vraagt aandacht:

- Op basis van de resultaten van de *Toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming* is nader onderzoek noodzakelijk naar de aanwezigheid van vleermuizen en jaarrond beschermde broedvogels (Huismus en Gierzwaluw). Het benodigde aanvullende onderzoek is opgestart en wordt uitgevoerd.
- Door middel van gericht veldonderzoek kan worden vastgesteld of jaarrond beschermde broedvogels (Huismus en Gierzwaluw) en vleermuizen al dan niet aanwezig zijn. In het kader van de Natuurbeschermingswet is nader onderzoek noodzakelijk.
- Ten aanzien van de gebiedsbescherming worden effecten op de instandhoudingsdoelen uitgesloten. Er zijn geen natuurgebieden met reken resultaten die hoger dan de drempelwaarde zijn.
- Bij de realisatie van de nieuwbouw wordt rekening gehouden met de gestelde zorgplicht. Indien tijdens de werkzaamheden beschermde soorten worden aangetrokken dienen, in overleg met de gemeente, de voor de soort geschikte compenserende maatregelen te worden getroffen. Onderdeel hiervan is rekening houden met het broedseizoen.

4.5 Geluid

De te realiseren appartementen betreffen een geluidsgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder. De Leidsevaart is ter plaatse onderdeel van de provinciale weg N206. De verkeerintensiteit is vergelijkbaar met die van een gemiddelde gebiedsontsluitingsweg. OD IJmond heeft daarom in het kader van de goede ruimtelijke ordening indicatief de gevelbelasting berekend voor wegverkeerslawaai. Gezien de ligging, de afstand tot de weg en de verkeerssnelheid moet er met een minimaal vereiste geluidwering van de gevel van 20 dB kunnen worden voldaan aan de binnenwaarde overeenkomstig artikel 3.2 bouwbesluit 2012.

Conclusie

- Het plan mag wat betreft het aspect wegverkeerslawaai uitvoerbaar worden geacht.
- Er is een geluidwerende gevel nodig van minimaal 20 dB om aan het toelaatbare binnenniveau te kunnen voldoen.

4.6 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het perceel is gelegen langs een doorgaande weg. Met 12 extra woningen vindt er een toename van 84 voertuigbewegingen plaats. De capaciteit van het tracé Vogelenzangseweg/ Leidsevaart is ruim voldoende om de toename van het aantal verkeersbewegingen op te vangen. De toename van het aantal verkeersbewegingen op dit tracé als gevolg van dit plan is verwaarloosbaar.

Parkeren

Voor parkeren geldt dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen voldoende parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd en in stand wordt gehouden, waarbij voldoende betekent dat wordt voldaan aan de gemiddelde parkeerkencijfers in de CROW-publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie.

Op basis van deze kencijfers zijn 31 parkeerplaatsen noodzakelijk: 1,2 parkeerplaats per woning op eigen terrein en 0,3 parkeerplaats per woning openbaar.

Er worden 23 parkeerplaatsen voor bewoners op eigen terrein gerealiseerd. De resterende parkeerbehoefte (2 voor bewoners en 6 voor bezoekers) wordt opgelost door gebruik te maken van (bestaande) parkeerplaatsen in de openbare ruimte. In de openbare ruimte is overcapaciteit aan parkeerplaatsen aanwezig.

Conclusie

Het project heeft geen nadelige gevolgen voor de doorstroming op de Vogelenzangseweg, en op de parkeercapaciteit in de omgeving.

4.7 Milieuhinder

In de omgeving van de nieuwe woningen liggen geen bedrijven die hinder veroorzaken. De woningen veroorzaken zelf ook geen hinder voor de omgeving.

Conclusie

Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect milieuhinder.

4.8 Luchtkwaliteit

In artikel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn eisen aan de luchtkwaliteit gesteld.

De wet noemt “gevoelige bestemmingen”(zoals scholen en kinderdagverblijven) en maakt onderscheid tussen projecten die “in betekende mate” (IBM) en “niet in betekende mate”(NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Tevens is voorzien in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Met de projecten “niet in betekende mate” van de Wet luchtkwaliteit is in de NSL rekening gehouden. In de NSL is het begrip “niet in betekende mate” gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor fijn stof en stikstofdioxide.

Op grond van de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing. De planontwikkeling beoogt de sloop van 9 woningen en de realisatie van 21 woningen, waardoor het ver onder de getalsmatige grens van de Regeling NIBM blijft.

Conclusie

Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

4.9 Externe veiligheid

Het aspect Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Bij externe veiligheid gaat het om de veiligheid van mensen in een plangebied in relatie tot de opslag, het gebruik, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied, voor zover die activiteiten risico's voor de bevolking kunnen geven.

Volgens de risicokaart Noord-Holland zijn verder in de directe omgeving geen risicovolle objecten waar te nemen. Er vindt in of nabij het gebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Conclusie

Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

4.10 Gebruikswaarde van de aangrenzende gronden en bouwwerken

Bezinning

Het nieuwe bouwblok staat verder af van de meeste omliggende percelen (0 tot 10 meter). Dat heeft een gunstig effect op de bezinning van de omliggende woningen.

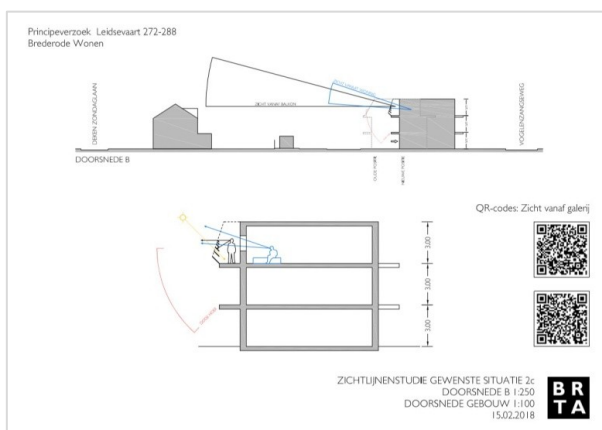
Uitzicht

Het nieuwbouwcomplex is circa 2 meter hoger dan de huidige woningen. Dit betekent een zeer beperkte aantasting van het uitzicht vanuit een deel van de omliggende woningen.

Privacy

De bouw van een appartementencomplex kan de privacy van omwonenden aantasten. In de huidige situatie bevinden de leefruimtes van de woningen (woonkamer en keuken) zich op de begane grond. Vanuit de leefruimtes is er geen zicht op de tuinen van de omliggende woningen. In de nieuwe situatie komen er ook leefruimtes op de eerste en tweede etage. Bovendien worden de woningen aan de achterzijde ontsloten. Hierdoor kan er inkijk in de tuinen van de omwonenden ontstaan. In de nieuwe situatie staat het nieuwe bouwblok verder af van de meeste omliggende percelen (0 tot 10 meter). De afstand tot de achterliggende woningen is tussen de 30 en 40 meter.

Inkijk vanaf de galerij op de 2^e etage in de tuinen van de omwonenden wordt voorkomen door langs het hek van de galerij op de 2^e etage schuine lamellen of een nader uit te werken zicht ontnemende constructie te plaatsen (zie afb.3). Deze zijn zodanig gepositioneerd dat bewoners vanaf de galerij niet in de tuinen van de omwonenden kunnen kijken, maar dat er wel zonlicht op de galerij schijnt.



afb.3 Principe lamellen aan galerijzijde (bron: BRTArchitecten)

Conclusie

- De aangepaste situering van het bouwblok levert geen problemen op voor wat betreft bezonning voor de omliggende percelen of uitzicht vanuit de woningen.
- In de vormgeving van de galerij aan de achterzijde zorgen architectonische oplossingen (lamellen of een nader uit te werken zicht ontnemende constructie) voor voldoende privacy voor omwonenden, zonder afbreuk te doen aan de woonkwaliteit en/of de gebruiksmogelijkheden van het achtererf.

5. CONCLUSIE

Gelet op de onderzoeksresultaten in hoofdstuk 4 blijkt dat er geen belemmeringen zijn in het kader van water, geluid, milieuhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid en bezonning om medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling aan de Leidsestraat 272-288. Nader onderzoek naar en/of overleg met bevoegd gezag is nodig over:

- de locatie en de vormgeving van de waterberging;
- de uitkomsten van het bodemonderzoek en de resultaten van het asbestonderzoek na sloop; afhankelijk van het stedenbouwkundig plan en het inrichtingsplan is mogelijk een saneringsplan of BUS-melding noodzakelijk;
- een selectiebesluit naar aanleiding van het archeologisch vooronderzoek;
- de aanwezigheid van beschermde soorten (Gierzwaluw, Huismus, vleermuis).

Uit deze vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van onderhavig plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen nadelige effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt, zodat wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving.

Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.