



Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan Stephensonstraat 38-46

projectnummer 0476213.100
definitief
20 februari 2023

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan Stephensonstraat 38-46

projectnummer 0476213.100

definitief

Auteur

M.J.A.B. Elsman

Opdrachtgever

Hoorne Vastgoed B.V.

Loet 2

1911 BR UITGEEST

Gecontroleerd:

I. Duursma

datum	beschrijving	vrijgave
20 februari 2023	definitief	A. van Dongen

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
2	Beoogde ontwikkeling	2
2.1	Aanleiding	2
2.2	Doel van het bestemmingsplan	2
2.3	Begrenzing	3
2.4	Beoogde situatie	3
3	Toetsingskader	4
3.1	Algemeen	4
3.2	Activiteit en drempelwaarden	4
3.3	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
4	Beoordeling	6
4.1	Kenmerken van het project	6
4.2	Plaats van het project	6
4.3	Kenmerken van het potentiële effect	6
4.3.1	Bodem	7
4.3.2	Water	8
4.3.3	Natuurgebieden	9
4.3.4	Flora en fauna	10
4.3.5	Verkeersgeneratie	10
4.3.6	Luchtkwaliteit	10
4.3.7	Externe veiligheid	11
4.3.8	Cultuurhistorie	11
4.3.9	Archeologie	11
4.3.10	Resumé	11
5	Conclusie en advies	12

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiertoe dient een aanveldnotitie te worden opgesteld, op basis waarvan beoordeeld wordt of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen.

Voorliggende aanveldnotitie is opgesteld in het kader van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Stephensonstraat 38-46”, ten behoeve van de ontwikkeling van een woongebouw waarin plaats is voor 68 sociale huurwoningen, 28 vrije sectorwoningen, met circa 1800 m² BVO commerciële ruimte op de begane grond. In deze aanveldnotitie zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen geïnventariseerd en gebundeld weergegeven. Op basis van de aanveldnotitie dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

2 Beoogde ontwikkeling

2.1 Aanleiding

In juli 2015 heeft de gemeente Haarlem met VOF Remise (Hoorne Vastgoed) een anterieure overeenkomst gesloten inzake de herontwikkeling van het voormalige Remiseterrein. In deze overeenkomst is 30% sociale woningbouw afgesproken in de vorm van sociale koopwoningen. Een aantal sociale koopwoningen is reeds gerealiseerd boven de Vomar. Het resterende deel van de sociale koopwoningen in 'blok 6' moet nog gebouwd worden. Hoorne Vastgoed heeft in april 2018 in een brief aan het college en in een nieuwsbrief aan bewoners aangegeven, dat de stedenbouwkundige inpassing van blok 6 binnen het plangebied van De Remise 'inboet op de reeds gerealiseerde ruimtelijke kwaliteit'. Hoorne Vastgoed heeft twee alternatieve varianten voor een plan ingediend bij de gemeente. In de raadsvergadering van 14 juni waarin de motie 'Remise, in geschonden afspraken kun je niet wonen' is aangenomen, is bestuurlijk toegezegd met het resultaat van een quickscan van de Stephensonstraat terug te komen. Naar aanleiding van de quickscan heeft de gemeente een alternatief voorstel ontwikkeld voor de Stephensonstraat. Dit alternatief:

- sluit goed aan op de Remise en het toekomstbeeld van de Ontwikkelzone Zuidwest;
- leidt tot meer sociale huurwoningen.

Het alternatief is uitgewerkt in een Stedenbouwkundig Plan van Eisen, waar het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Stephensonstraat 38-46" op is gebaseerd.

2.2 Doel van het bestemmingsplan

Binnen het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

Naam van het plan	Vastgesteld
De Remise	10 september 2015
Prijslaan e.o.	29 oktober 2015
Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018	17 mei 2018
Reparatieplan B Haarlem 2019	21 november 2019
Reparatieplan C Haarlem 2020	22 april 2021

Op basis van het vigerende planologische regime is aan de gronden binnen het plangebied primair de bestemming 'Bedrijf' toegekend. De toevoeging van woningen is binnen deze bestemming niet toegestaan. Daarnaast zijn de bebouwingsmogelijkheden niet toereikend om te voorzien in het beoogde bouwplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient voor deze gronden een nieuw bestemmingplan opgesteld te worden. Het bestemmingsplan "Stephensonstraat 38-46" voorziet in de juridisch-planologische basis voor de voorgenomen ontwikkeling. Het plan kent samengevat het doel het juridisch-planologisch mogelijk maken van de realisatie van:

- 68 sociale huurwoningen;
- 28 vrije sectorwoningen;
- circa 1800 m² BVO commerciële ruimte op de begane grond.

Het bestemmingsplan "Stephensonstraat 38-46" is thans in voorbereiding.

2.3 Begrenzing

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de binnenstad van Haarlem en beslaat een oppervlakte van circa 2.772 m². Het gaat hier om Stephensonstraat 38 t/m 46 (even nummers). Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Stephensonstraat, aan de noordzijde door een bedrijfsp perceel aan de Stephensonstraat 8-10 en aan de oostzijde aan de Haltestraat. De Haltestraat is een parkeerstraat en ontsluit de Bijwagenstraat en de Bolramerstraat. Het betreffen twee recent gerealiseerde woonstraatjes, onderdeel van het nieuwbouwplan de Remise. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan parkeerterrein van de verder zuidelijk gelegen (onlangs gerealiseerde) Vomar supermarkt.



Satellietfoto ter hoogte van de Stephensonstraat met het plangebied rood omkaderd..

2.4 Beoogde situatie

Op basis van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen is door Hoorne Vastgoed een plan opgesteld welke uitgaat van de sloop van de bestaande bebouwing binnen het plangebied en de nieuwbouw van het planvoornemen. De nieuwbouw wordt voorzien in één bouwblok waarbij de woningen gestapeld worden uitgevoerd. De bouwhoogte varieert van vijf bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 17 meter op de hoek van de Stephensonstraat en het Remiseplantsoen, tot vier bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 14 meter voor de overige bouw delen. Het middengedeelte van de bovenste vierde bouwlaag is daarbij voorzien van een setback. Ten behoeve van het parkeren zal onder het maaiveld een parkeergarage worden gerealiseerd. Deze ondergrondse parkeergarage is voorzien onder de beoogde bebouwing. Navolgend is een impressie van het beoogde bouwplan opgenomen.



Impressie nieuwbouw vanaf de Stephensonstraat. Bron: Rijnboutt, 2022.

In de beoogde situatie is primair sprake van een woonfunctie binnen het plangebied. Daarmee wordt aangesloten bij het naastgelegen Remiseterrein, welke eveneens bestaat uit burgerwoningen, alsmede bij de visie voor de Ontwikkelzone Zuidwest.

Conform het Stedenbouwkundig Programma van Eisen biedt de locatie Stephensonstraat 38-46 ruimte voor 2.000 m² aan commerciële/maatschappelijke ruimte. Voorzieningen versterken de sociale cohesie in de wijk en zorgen voor een unieke, duurzame, levendige en leefbare stadsbuurt voor iedereen. Naast het wonen is er op de begane grond aldus ruimte voor commerciële functies. Het nieuwe beoogde commerciële programma kan bestaan uit kleinschalige (gemaks-)winkels, kinderopvangcentra en horeca. Een exacte invulling staat echter nog niet vast.

3 Toetsingskader

3.1 Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

3.2 Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. De beoogde ontwikkeling valt onder dit begrip. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het onderhavige planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van 96 woningen en circa 1.800 m² BVO aan commerciële ruimte. De voorgenumen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van de bouw van 2.000 woningen of meer in een aangesloten gebied, zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

3.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

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

De aanmeldingsnotitie moet voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in Bijlage III Richtlijn 2011/92/EU. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

4 Beoordeling

4.1 Kenmerken van het project

Het planvoornemen betreft primair de ontwikkeling van gestapelde woningen binnen het stedelijk gebied van Haarlem. In de omgeving van het plangebied is in overwegende mate reeds sprake van een woonfunctie. Er is geen sprake van relevante cumulatie met andere projecten in de directe omgeving van het plangebied. In de nabije omgeving van het plangebied wordt de komende jaren wel veel ontwikkeld, zoals bijvoorbeeld diverse ontwikkelingen in de Ontwikkelzone Zuid-West. Het gaat daarbij hoofdzakelijk om woningbouw, hetgeen vooral lokaal (tijdelijk) een negatief effect kan hebben vanwege bouwlawaai of verslechtering van de luchtkwaliteit rondom de bouwplaats. Indien sprake zal zijn van cumulatieve effecten, dan zullen deze vanwege de aard en omvang van de onderhavige ontwikkeling naar verwachting niet onevenredig nadelig zijn. De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Er is sprake van een ruimtebeslag dat beperkt wordt vergroot. Tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn. Tijdens de aanlegfase kan als gevolg van het bouwverkeer en de werkzaamheden op de bouwplaats mogelijk een (tijdelijke) verslechtering van de lokale luchtkwaliteit optreden en kan er bouwlawaai optreden. Dit is echter tijdelijk van aard. Bij de bouw van de woningen komt afval vrij. Het bouwafval wordt volgens de geldende regels afgevoerd. Er worden geen gevaarlijke stoffen die nadelige gevolgen hebben voor het milieu tijdens de bouwfase gebruikt. De afvalstoffen die vrijkomen tijdens de gebruiksfase vallen onder de categorie huishoudelijk afval. Er wordt tijdens de bouw geen toename van het risico op een ongeval verwacht, mede daar geen sprake is van een risicovolle inrichting.

4.2 Plaats van het project

Het plangebied betreft een voormalige bedrijfslocatie daterend uit de jaren '30 tot '50 van de vorige eeuw. Op het perceel zijn de bedrijfsgebouwen nog aanwezig alsmede worden deze nog gebruikt ten behoeve van bedrijvigheid. Het perceel is geheel verhard met bebouwing. Van relevante groenstructuren binnen het plangebied is geen sprake. Het vigerende ruimtelijk regime kent aan de gronden binnen het plangebied primair de bestemming 'Bedrijf' toe met daarbinnen een bouwvlak. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven in de milieucategorie a en b toegestaan. Bedrijfsgebouwen mogen binnen het bouwvlak worden gebouwd waarbij het bouwvlak volledig mag worden bebouwd. De toegestane maximum goothoogte bedraagt 11 meter. Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied of een ander beschermd natuurgebied. De locatie ligt binnen het stedelijk gebied van Haarlem op een locatie die thans nog in gebruik kan worden genomen ten behoeve van een stedelijke functie. De plaats van het project rechtvaardigt geen MER.

4.3 Kenmerken van het potentiële effect

Beoogd wordt binnen het plangebied gestapelde woningen met op de begane grond commerciële ruimten te realiseren. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Voor de rapportages van uitgevoerde milieuonderzoeken en een uitvoerige beschrijving van

onderstaande milieuaspecten, wordt echter verwezen naar hoofdstuk 5 van de toelichting op het onderhavige in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Stephensonstraat 38-46”.

4.3.1 Bodem

Bodemkwaliteit

Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart vastgesteld. In de Haarlemse bodemkwaliteitskaart worden acht bodemkwaliteitszones onderscheiden. Per bodemkwaliteitszone is de gemiddelde bodemkwaliteit vastgesteld. Zeven zones zijn op de kaart zichtbaar als geografische eenheden. Zone 8 heeft betrekking op openbare gebieden. Het bestaansrecht van zone 8 bestaat in het feit dat ter plaatse van wegen en openbare ruimte een afwijkende kwaliteit wordt aangetoond dan de kwaliteit van het omliggende gebied. Het oppervlak van de bovengrond en ondergrond van deze zone verschillen van elkaar. Het bestemmingsplangebied is gelegen in de bodemkwaliteitszone 4B. In deze bodemkwaliteitszone is de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) gemiddeld licht verontreinigd met kwik, lood, zink, PCB en PAK. Plaatselijk komen matige verontreinigingen voor met koper, lood en zink en lichte verontreinigingen met cadmium, nikkel en minerale olie. De ondergrond (0,5 – 2,0 m-mv) is gemiddeld licht verontreinigd met kwik, lood en PAK. In de ondergrond komen plaatselijk matige verontreinigingen voor met lood en zink. Cadmium, kobalt, koper, nikkel, PCB en minerale olie komen plaatselijk als lichte verontreiniging voor.

Op basis van de Nota bodembeheer en de bodemkwaliteitskaart is vrij grondverzet op de locatie of binnen de bodemkwaliteitszone 4 toegestaan, mits het gaat om grond van een onverdachte locatie. Voor het in andere bodemkwaliteitszones toepassen van bovengrond uit bodemkwaliteitszone 4 is een partijkeuring nodig. Toepassen van de ondergrond uit bodemkwaliteitszone 4 in andere bodemkwaliteitszones is op basis van de bodemkwaliteitskaart zonder partijkeuring mogelijk, mits het gaat om grond van een onverdachte locatie.

Bodemonderzoeken/bekende verontreinigingen

De bodem van het voormalige Connexxion-terrein (nu nieuwbouwlocatie de Remise) ten oosten van de Stephensonstraat is voor de herinrichting naar woonwijk gesaneerd. Het evaluatieverslag van het bodemsanering is door de gemeente Haarlem in 2019 beschikt. Bij deze sanering was het voornemen om geval 4 geheel en dus perceeloverschrijdend op adres Stephensonstraat 8/10 en nummer 38 te saneren. Tijdens de uitvoering van de sanering is hier vanaf gezien omdat het belendende perceel nog niet herontwikkeld werd. Er is gesaneerd tot aan de westelijke perceelgrens. Ter plaatse is geen putwandmonster genomen. Wel is tegen de putwand een waterdicht folie geplaatst. Het betreft een verontreiniging met minerale olie. Onbekend is hoe actueel en hoe groot deze vlek op het terrein van Stephensonstraat 38 is. Bij de herontwikkeling van de Stephensonstraat is de sanering van de restverontreiniging een aandachtspunt.

Op Stephensonstraat 38 is in 2004 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd naar de eventuele verontreiniging als gevolg van bodembedreigende activiteiten uit het verleden op deze locatie. Hier werden van 1954-1982 farmaceutische producten vervaardigd en is in 1985 een vergunning verleend voor het repareren van watermeters met daarbij een garage en bezinepompijninstallatie met een ondergrondse tank. Hier is in de ondergrond (dieper dan een halve meter) een sterke loodverontreiniging aangetroffen naast verontreinigingen met PAK en andere zware metalen. De bovengrond is schoon. De verontreinigingen in de ondergrond hangen waarschijnlijk samen met puin en andere bijmengingen in de bodem. In het grondwater zijn matige

verontreinigingen met minerale olie aangetroffen die het gevolg zijn van de voormalige tanks. Deze verontreinigingen waren beperkt van omvang. In 1995 is van dit perceel een ondergrondse tank verwijderd.

Op Stephensonstraat 44-46 hebben onderzoeken (2000 en 2001) laten zien dat ook daar in de ondergrond sterke verontreiniging met lood aanwezig is. De bovengrond bestond uit relatief schone aanvulgrond. In 1993 is hier voorafgaand aan nieuwbouw een functionele sanering uitgevoerd. Voorafgaand aan de nieuwbouw is, waar dat technisch nodig was, verontreinigde grond afgevoerd en de restverontreiniging is afgedekt met de nieuwbouw. Daarbij is een ondergrondse tank gevuld met zand maar niet verwijderd. Wanneer in deze zone ontwikkeld gaat worden en de huidige bedrijven hun activiteiten staken, zullen mogelijk eindsituatie bodemonderzoeken moeten worden uitgevoerd. Dit geldt met name voor bedrijven die bodembedreigende activiteiten hebben uitgevoerd. Bedrijven zijn verantwoordelijk voor het verwijderen van de verontreiniging die ze hebben veroorzaakt.

Het beleid rond bodemverontreiniging is gericht op het voorkomen en wegnemen van risico's als gevolg van bodemverontreiniging. Bij ontwikkelingen wordt altijd getoetst of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Recent onderzoek moet dit aantonen. Dit is een indieningsvereiste bij de aanvraag van een omgevingsvergunning. Aan de hand van deze actuele gegevens wordt bepaald of er nadere stappen genomen moeten worden (nader onderzoek of sanering). Nader onderzoek dient nog plaats te vinden.

Resumé

Het aspect bodemkwaliteit levert geen belemmering op voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Wel moet rekening worden gehouden met eerder aangetoonde ernstige verontreiniging met lood in met name de ondergrond. Ook is een van De Remise (voormalig Connexion-terrein) afkomstige olieverontreiniging aanwezig op het noordelijke deel van Stephensonstraat 38 waarvoor is vastgesteld dat bij ontwikkeling deze verwijderd moet worden.

Algemeen geldt dat in het kader van de omgevingsvergunning een actualiserend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit ter plaatse. Afhankelijk van de resultaten worden mogelijk nadere eisen gesteld aan nader onderzoek of mogelijk sanering. Een actueel verkennend bodemonderzoek wordt nog uitgevoerd.

Ten aanzien van onderhavige meldnotitie geldt dat de beoogde woningbouw en het beoogde gebruik van de gronden geen verhoogd risico vormt voor een potentiële bodemverontreiniging.

4.3.2 Water

Door Antea Group is een watertoets uitgevoerd. Het plangebied beslaat in totaal ca. 2.772 m². In de huidige situatie is 100% van het plangebied geclassificeerd als verhard. Net als in de huidige situatie blijft het plangebied volledig verhard. Er is geen sprake van onverhard oppervlak of waterlichamen.

Watersysteem

In de omgeving van het plangebied is op een aantal plaatsen oppervlaktewater aanwezig. Door de transformatie van de Stephensonstraat 38-46 worden geen wijzigingen in de bestaande waterberging of negatieve effecten verwacht.

Grondwater

De grondwaterstanden in gemeente Haarlem zijn over het algemeen hoog. Om grondwateroverlast te voorkomen, ligt in de omgeving van het plangebied ligt een drainage van PVC met een diameter van 150 mm. Deze drainage heeft een positieve invloed op het reguleren van de grondwaterfluctuaties en het voorkomen van grondwateroverlast.

De ondergrondse parkeergarage wordt op maximaal 5 meter onder maaiveld aangelegd. Het grondwater ligt gemiddeld op een diepte van 1 m onder maaiveld, waardoor de parkeerkelder in het grondwater komt te liggen. Doordat de parkeergarage in de slecht doorlatende (klei)laag wordt aangelegd is er nauwelijks invloed op de regionale grondwaterstroming te verwachten. Hierdoor kan lokaal een effect op de stijghoogte in het watervoerend pakket en in de freatische grondwaterstand optreden. Echter moet voor de vergunningsaanvraag verder onderzocht worden wat de lokale bodemopbouw ter plaatse van de kelder is en welke effecten de kelder heeft voor de lokale grondwatersysteem.

Hemelwater

Bij het plan wordt er verharding aangelegd en verwijderd. Afhankelijk van de netto toename is er compensatie benodigd. De verandering in hemelwaterafvoer wordt beïnvloed door de verharding. Verhardt oppervlak komt sneller tot afstroming en kan problemen opleveren. In het beleid van de gemeente Haarlem staat een verhardingscompensatie-eis. Ter compensatie van de toename verhard oppervlakte door de aanleg van de nieuw gebouw wordt uitgegaan van de compensatieregels van 70 mm per m² van verhard oppervlak. In totaal moet het voorgenomen watersysteem 194 m³ kunnen bergen om de toename van verharding te compenseren. Om de klimaatverandering ambities te bereiken en water op straat te voorkomen, is het van belang om op het eigen terrein zoveel mogelijk het hemelwater te bergen. Daarbij moet gedacht worden aan waterberging op het dak middels groene daken of zogenaamde waterdaken. Ook groene gevels zouden kunnen bijdragen aan waterberging.

Waterkering

Het plangebied bevindt zich niet binnen een waterkering of de beschermingszone daarvan. Om deze reden worden geen effecten verwacht op de waterveiligheid.

Resumé

De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied zal daarmee niet leiden tot wateroverlast en daarmee samenhangende negatieve effecten op het milieu.

4.3.3 Natuurgebieden

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Kennemerland-Zuid' dat is gelegen op een afstand van ca. 830 meter tot onderhavig plangebied. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Daar het plangebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied, is van directe schade geen sprake. Mogelijk kan depositie van stikstof vanwege het planvoornemen wel negatieve gevolgen hebben voor omliggende Natura 2000-gebieden. De exacte mate van stikstof is voor de realisatie- en de gebruiksfase bepaald door middel van een AERIUS-berekening. Uit de berekening blijkt dat het voornemen niet leidt tot een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar op omliggende Natura 2000-gebieden.

In het plangebied is geen NNN-gebied aanwezig. Het dichtstbij gelegen Natuurnetwerk Nederland ligt op circa 400 meter ten noordwesten van het plangebied. Op 380 meter ten noordwesten ligt een gebied dat is aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap 'Zuid-Kennemerland'. BPLs zijn gebieden die landschappelijk, aardkundig, ecologisch of cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn én niet vallen binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. Omdat geen sprake is van verstoring binnen het Natuurnetwerk Nederland of het Bijzonder Provinciaal Landschap, zullen de omgevingscondities ten opzichte van de bestaande situatie niet significant veranderen, waarmee het plan niet van invloed is op het natuurnetwerk of de ecologische verbingszone.

4.3.4 Flora en fauna

Door Antea Group is in maart 2022 een Natuurtoets uitgevoerd. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

Op basis van de uitgevoerde natuurtoets dient voor uitvoering van de plannen middels aanvullend veldonderzoek duidelijkheid te worden verkregen omtrent de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. Dit aanvullend onderzoek heeft plaatsgevonden in de periode juni/ juli en augustus/september 2022 door Econsultancy (Rapport nader onderzoek vleermuis Stephensonstraat 38-46 te Haarlem, rapportnr. 19111.001, dd. 22 september 2022). Op basis van dit onderzoek is geconcludeerd dat geen functies van beschermde soorten zijn aangetroffen op de onderzoekslocatie. Tevens is vastgesteld dat de onderzoekslocatie geen onderdeel is van essentieel foerageergebied en/of onderdeel is van essentiële vliegroutes van vleermuizen. Daarmee heeft het plan geen significant negatief effect op beschermde diersoorten.

4.3.5 Verkeersgeneratie

Uit een voor de ontwikkeling uitgevoerd verkeersonderzoek volgt dat voor de gemiddelde weekdag (maandag t/m zondag) een toename van de verkeersgeneratie van 238 mvt/etm (motorvoertuigbewegingen per etmaal) te verwachten is. Voor de gemiddelde werkdag (ma t/m vr) is dat 248 mvt/etm. Het merendeel van deze verkeersstromen (aankomend en vertrekken) zal naar verwachting wijk-extern zijn en gebruik maken van het noordelijk deel van de Stephensonstraat (richting Pijlsaan). Het verkeer wordt daarmee buiten bestaande woonstraten om ontsloten. Het plan zorgt niet voor een significante toename van het aantal verkeersbewegingen. Daarmee zal een toename aan wegverkeerslawaaï zeer beperkt van omvang zijn, dan wel niet aanwezig zijn. Daarmee is redelijkerwijs uitgesloten dat wegverkeerslawaaï voortvloeiend uit het onderhavige bestemmingsplan een negatief effect heeft op het milieu.

4.3.6 Luchtkwaliteit

De beoogde functie heeft geen significante verkeersaantrekkende werking. De ondergrens van NIBM betreft de realisatie van 1.500 woningen en één ontsluitingsweg. Gesteld kan worden dat het onderhavige bestemmingsplan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek,

niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Daarmee kan redelijkerwijs worden gesteld dat de bouw van de woningen geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Tijdens de aanlegfase kan als gevolg van het bouwverkeer en de werkzaamheden op de bouwplaats mogelijk een (tijdelijke) verslechtering van de lokale luchtkwaliteit optreden en kan er bouwlawaai optreden. Dit is echter tijdelijk van aard.

4.3.7 Externe veiligheid

Met het onderhavige bestemmingsplan wordt geen planologisch kader geboden voor de oprichting van een inrichting, buisleiding of transportroute van gevaarlijke stoffen die mogelijk negatieve effecten hebben op het milieu.

4.3.8 Cultuurhistorie

Het plangebied maakt geen deel uit van een cultuurhistorisch waardevol gebied en de bebouwing binnen het plangebied is niet aangemerkt als Rijks- of gemeentelijk monument. Tot slot bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied evenmin cultuurhistorische waarden van invloed op het plan. Het voornemen doet daarmee geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied. Negatieve effecten op cultuurhistorisch erfgoed zijn daarmee niet te verwachten.

4.3.9 Archeologie

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Haarlem is het plangebied geheel gelegen in een gebied dat is aangemerkt als categorie 5. Ter plaatse van categorie 5 geldt een archeologische onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een verstoringsdiepte van meer dan 30 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 10.000 m². De beleidsmatige vertaling heeft in het vigerende bestemmingsplan plaatsgevonden door het toekennen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' aan de gronden binnen het plangebied.

De drempelwaarden voor archeologisch onderzoek zullen vanwege het voorliggende woningbouwplan niet worden overschreden. Op basis van de toegekende archeologische verwachtingswaarde behoeft op voorhand geen rekening te worden gehouden met het doen van archeologisch onderzoek. Ter waarborging van eventuele archeologische resten blijft de vigerende archeologische dubbelbestemming gehandhaafd. Negatieve effecten op archeologische waarden zijn daarmee niet te verwachten. Daarnaast blijft gelden dat als er archeologische resten (vondsten, sporen et cetera) worden aangetroffen bij de grondwerkzaamheden, deze op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet gemeld moeten worden bij de Minister van OCW en bij de gemeente.

4.3.10 Resumé

De effecten van het planvoornemen blijven beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling stuit niet op bezwaren in relatie tot de aangehaalde milieuaspecten. Er is geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

5 Conclusie en advies

In het kader van deze notitie 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, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

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

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct melding te maken bij security@anteagroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Monitorweg 29
1322 BK ALMERE
Postbus 10044
1301 AA ALMERE

www.anteagroup.nl

Copyright © 2021

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.