

Bestemmingsplan
Domus Plus
Gemeente Haarlem

M.E.R. - AANMELDINGSNOTITIE

Datum : 8 november 2023
Project : Bestemmingsplan Domus Plus
Versie : 1



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
	Aanleiding	4
	Wettelijk kader	4
	Naam en adresgegevens initiatiefnemer	6
2.	Kenmerken van het project	7
	Aanleiding van de activiteit	7
	De locatie van het project	7
	Een beschrijving van de activiteit	7
	Functionele behoefte	7
	Het tijdspad van de activiteit	8
	Productieproces of wijze van aanleg	8
	Cumulatie-effecten met nabijgelegen projecten	8
	Een beschrijving van toekomstige ontwikkelingen	9
3.	Plaats van het project	9
4.	Kenmerken van het potentiële effect	10
5.	Conclusie	11

1. Inleiding

Aanleiding

Om te voldoen aan de taakstelling met betrekking tot de opvang van mensen met een psychische stoornis en/of een verslaving, wil de gemeente een bijzondere woonzorgvoorziening (Domus Plus) realiseren aan de Nieuweweg 2. Domus Plus is een regionale voorziening voor Beschermd Wonen voor een zware en complexe doelgroep van 24 cliënten en waar 24 uur per dag toezicht en begeleiding aanwezig is.

Er wordt een integraal plan gemaakt voor het terrein aan de Nieuweweg 2. De bestaande boerderij met schuur blijft behouden waarbij deze een functie krijgen als beheerdersruimte tijdens bedrijfsuren van de buurttuinderij. Het is namelijk ook de bedoeling om een deel van de gronden aan te wenden voor een buurttuinderij.

Voor deze ontwikkeling wordt een bestemmingsplan opgesteld. De voorliggende Aanmeldingsnotitie op basis van het gewijzigde Besluit m.e.r. van 7 juli 2017, is opgesteld in het kader van de planologische procedure.

Wettelijk kader

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) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De voorliggende ontwikkeling kan worden beschouwd als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. Hiermee valt de ontwikkeling onder categorie D 11.2: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Daarnaast kan de ontwikkeling worden beschouwd als een landinrichtingsproject. Dan valt de ontwikkeling (tevens) onder categorie D 9: 'Een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan'.

De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij deze categorieën is opgenomen in navolgende tabel.

D 9	Een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 1°. een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw of 2°. vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteeltgebied van 50 hectare of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en de plannen, bedoeld in de artikelen 3.1, eerste lid, 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van die wet, de vaststelling van het inrichtingsplan, bedoeld in artikel 17 van de Wet inrichting landelijk gebied, het plan, bedoeld in artikel 11 van de Reconstructiewet concentratiegebieden en het plan bedoeld in artikel 18 van de Reconstructiewet concentratiegebieden.	De vaststelling van het inrichtingsplan, bedoeld in artikel 17 van de Wet inrichting landelijk gebied dan wel een plan bedoeld in artikel 18 van de Reconstructiewet concentratiegebieden dan wel bij het ontbreken daarvan het plan bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Voor de categorieën D 9 en 11.2 activiteit uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt een ondergrens voor een m.e.r.-beoordelingsplicht. De activiteit die met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt blijft ruim onder deze drempelwaarden. Dit betekent dat er in dit geval geen m.e.r.-beoordeling, maar een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden. In de herziene m.e.r.-richtlijn die per 7 juli 2017 in werking is getreden betekent dit o.a. dat een MER-aanmeldingsnotitie dient te worden opgesteld.

De voorliggende MER -aanmeldingsnotitie bevat de informatie op basis waarvan het bevoegd gezag kan en moet besluiten of er sprake is van "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu", die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk maken.

De toets wordt gedaan op basis van dezelfde criteria die ook gelden bij een m.e.r.-beoordeling. Deze beoordeling is dus gekoppeld aan de richtlijnen in bijlage III van de Europese Richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten per criterium benoemd: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect. Zie navolgende tabel.

criterium	Beoordelingscriterium
1. Kenmerken van de projecten	Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen: • de omvang van het project, • de cumulatie met andere projecten, • gebruik van natuurlijke hulpbronnen, • de productie van afvalstoffen, • verontreiniging en hinder, • risico van ongevallen, vooral gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.
2. Plaats van de projecten	Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen: • het bestaande grondgebruik, • relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied, • het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: 1. wetlands 2. kustgebieden 3. berg- en bosgebieden 4. reservaten en natuurparken 5. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn) 6. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden 7. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid 8. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
3. Kenmerken van het potentiële effect	Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen: • het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking), • het grensoverschrijdende karakter van het effect • de waarschijnlijkheid van het effect, • duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Naam en adresgegevens initiatiefnemer

Initiatiefnemer voor het bestemmingsplan is de gemeente Haarlem.

2. Kenmerken van het project

Aanleiding van de activiteit

Binnen de planlocatie zijn agrarische gronden en boerderij aanwezig waar geen agrarische bedrijvigheid meer wordt uitgevoerd. De boerderij krijgt een functie ten behoeve van een buurttuinderij of agrarische buurtfunctie. Aan de oostzijde van het plangebied wordt een gebouw ten behoeve van Domus Plus gerealiseerd: een maatschappelijke zorgvoorziening waar mensen die dakloos en verminderd zelfredzaamheid zijn, intensieve zorg en begeleiding kunnen krijgen. Er wordt 24 uren zorg geboden aan 24 personen en ook is er één bed aanwezig voor kortdurend tijdelijk verblijf (time-out of crisisopvang). Op de boerderij en buurttuinderij kan tevens dagbesteding worden geboden aan de cliënten van Domus Plus.

De overige gronden binnen het plangebied krijgen een ecologische en landschappelijke opwaardering.

De locatie van het project

Het plangebied (2.8 ha.) ligt ten oosten van het Reinaldapark, begrensd door de Nieuweweg aan de noordzijde, de Fuikvaartweg aan de westzijde en het bestaande bebouwingscluster waaronder de boerderij Nieuweweg 2 aan de oostzijde.

Een beschrijving van de activiteit

Voor het plangebied is het voornemen om een woonzorggebouw (Domus Plus) te realiseren voor 24 bewoners/cliënten. Dit gebouw en de omliggende gronden bieden tevens de mogelijkheid tot het bieden van dagbesteding voor de bewoners. De omliggende gronden worden groen ingericht en bieden mogelijkheden voor:

- een buurttuinderij met schuur en/of beheerdersruimte;
- een bosrand die de overgang naar/afscheiding met de N205 (Schipholweg) vormt;
- natuurlijk grasland, eventueel gecombineerd met lage begroeiing;
- water;
- wandelpaden.

Het bestaande agrarische bouwperceel/bouwvlak wordt in omvang teruggebracht zodat de agrarische bebouwingsmogelijkheden worden verminderd. De bestaande boerderij krijgt de functie als beheerdersruimte ten behoeve van de buurttuinderij.

Functionele behoefte

Teneinde een zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren dient op grond van artikel 3.1.6 Bro bij het mogelijk maken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling gemotiveerd te worden dat de voorgenomen

stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Voorliggende ontwikkeling kan worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een toets aan de ladder is daarom aan de orde.

In paragraaf 2.4 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat er vanuit maatschappelijk oogpunt grote behoefte aan woningen is voor mensen die kampen met feitelijke dakloosheid en verminderde zelfredzaamheid en die niet zelfstandig kunnen wonen en functioneren. Dit verklaart ook de keuze voor de voorliggende locatie. Het agrarisch bouwperceel met bijbehorende boerderij heeft de agrarische functie verloren en kan zoals gesteld zorgen voor een maatschappelijke binding in de buurt en het opwaarderen van de huidige agrarische gronden.

Voor wat betreft het bouwen buiten BSG is in de toelichting van het bestemmingsplan gesteld dat de voorliggende locatie is overgebleven aan de hand van een grootschalige locatieafweging. Hieruit blijkt ook dat de functie van Domus Plus niet binnen BSG kan worden gerealiseerd vanwege de afstandseis van 100 meter. De boerderij aan Nieuweweg 2 heeft zijn bedrijfsmatige agrarische functie verloren en in combinatie met Domus Plus biedt dit een mogelijkheid om een gewenste maatschappelijke ontwikkeling te realiseren, bestaande uit de woonzorgvoorziening en een buurttuinderij. Als bijkomend voordeel geeft dit de mogelijkheid om de landschappelijke en natuurlijke kwaliteit van de omliggende gronden binnen het plangebied te verhogen.

Er wordt derhalve voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Het tijdspad van de activiteit

Zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, naar verwachting in het eerste kwartaal van 2024, zullen de benodigde omgevingsvergunningen voor het bouwen en aanlegactiviteiten worden aangevraagd. De verwachting is dat de bouw zal starten in het laatste kwartaal van 2024 en gereed zal zijn in 2025. De ontwikkeling is voor onbepaalde tijd.

Productieproces of wijze van aanleg

Er is tijdens de bouw-/aanlegfase nauwelijks sprake van de afvoer van sloopafval/materialen. In de gebruiksfase is sprake van productie en verwijdering van (huishoudelijk) afval e.d. De doelstelling hierbij is de grondstoffen zo veel mogelijk in gesloten kringlopen te houden, ofwel door hergebruik/revisie/upcyclen ofwel door middel van herinvoering in productieprocessen. Voor de afvoer van afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke (rest)effecten in relatie tot een m.e.r.-procedure.

Cumulatie-effecten met nabijgelegen projecten

Op dit moment zijn er ook geen grote projecten waarmee sprake is van cumulatie.

Een beschrijving van toekomstige ontwikkelingen

Er staan geen grote ontwikkelingen op de planning. Voor het plangebied zelf worden in het bestemmingsplan de kaders gegeven waarbinnen toekomstige ontwikkelingen mogelijk zijn. Deze zijn gelet op de hoge ambities voor kwaliteit in het gebied beperkt.

3. Plaats van het project

Een voorgenomen activiteit vindt altijd plaats in een bepaalde omgeving, bijvoorbeeld een binnenstedelijk gebied, een historisch veenlandschap of een gebied met hoge ecologische waarden. Deze verschillende gebieden zijn in meer of mindere mate kwetsbaar voor nieuwe activiteiten.

De planlocatie ligt in een veenweidegebied dat gekenmerkt wordt door openheid, het nog gave verkavelingspatroon en de nog goed zichtbare overgang tussen de wat hoger gelegen strandwal en het lagere veenweidegebied.

Natuur

Het plangebied heeft geen (bijzondere) rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 ligt op ca. 4,4 km (Kennemerland-Zuid). Uit een uitgevoerd stikstofonderzoek blijkt dat als gevolg van de aanlegfase en gebruiksfase, significant negatieve effecten op voorhand zijn uit te sluiten. Tevens is een quick scan ecologie uitgevoerd en is naar aanleiding van de uitkomsten daarvan een vervolgonderzoek uitgevoerd naar diverse diersoorten. Uit dit vervolgonderzoek is naar voren gekomen dat er in de bestaande boerderij een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis is aangetroffen. In principe zijn geen werkzaamheden aan de bestaande boerderij nodig en wordt de vleermuis daarom niet verstoord. Indien de vleermuis door werkzaamheden toch verstoord zou moeten worden, is een ontheffing van de Wet natuurbescherming verleenbaar en kan de verblijfplaats worden gemitigeerd. Er zijn geen overige beschermde diersoorten aangetroffen.

Archeologie

Het plangebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Om die reden is archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat het plangebied is gelegen op de overgang van een laag en nat gebied naar een zandrug. Voor het westelijke, lage deel van het landschap geldt een lage verwachting voor alle perioden. Hier wordt geen archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd. Voor het gebouw van Domus Plus is daarom geen verder onderzoek nodig.

Het oostelijke, hoge deel van het landschap heeft een hoge verwachting voor resten vanaf het Neolithicum tot het overgroeien met veen in de Late Bronstijd en een hoge verwachting voor resten uit de Nieuwe tijd. Deze resten kunnen al vanaf het maaiveld worden aangetroffen. Daarom geldt voor het hoge deel wel het advies voor vervolgonderzoek. Dit advies geldt bij verstoringen die dieper reiken dan 30 cm -mv. Er wordt volstaan met een algemeen advies voor een proefsleuvenonderzoek. Een concrete strategie dient te worden vastgelegd in een PvE wanneer de ontwikkelplannen

definitiever zijn. Het bestemmingsplan beschermt de gronden in het oostelijk deel middels een archeologische dubbelbestemming.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen gebouwen aanwezig met bijzondere cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden zijn vooral landschappelijk. In de toelichting van het bestemmingsplan is gemotiveerd dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de waarden en uitgangspunten die gelden vanuit de Omgevingsverordening NH2022 (BPL) en de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Dat geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden is tevens bevestigd door de provincie.

In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van de cultuurhistorisch-landschappelijke waarden. Er is geregeld dat bebouwing alleen is toegestaan zoals is geregeld binnen de overige bestemmingen en dat een aanlegvergunning benodigd is voor wijzigingen in het landschap, zoals het graven van sloten, het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en het aanbrengen van diepwortelende beplanting.

Ook is een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van de waardevolle bomen aan de randen van het plangebied.

Er is geen sprake van een gevoelig gebied als bedoeld in onderdeel A van de bijlage bij het Besluit mer binnen het plangebied.

4. Kenmerken van het potentiële effect

De voorgenomen ontwikkeling kan nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In dit hoofdstuk zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling per onderwerp onderzocht en beschreven.

Het bereik van het mogelijke effect beperkt zich tot de directe omgeving. De effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn zeer beperkt van omvang en treden hooguit lokaal op. Effecten op het woon- en leefklimaat, op gevoelige gebieden en natuurgebieden zijn niet aan de orde. De bestaande bebouwingsmogelijkheden binnen het agrarisch bouwvlak worden beperkt. Hier staat de realisatie van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van Domus Plus tegenover. Weliswaar betreft dit de vestiging van een stedelijke functie, maar de effecten als gevolg hiervan zijn niet significant. De functie kent geen hoge verkeersgeneratie en ook voor de boerderij en buurttuinderij worden geen hoge verkeershoeveelheden verwacht omdat dit functies ten behoeve van de buurt betreffen en verwacht wordt dat veel mensen op de fiets komen. De effecten op de luchtkwaliteit zijn daarmee ook NIBM. Vanwege de nabijheid van de N205 is de geluidsbelasting op de te realiseren zorgbebouwing hoog. Uit onderzoek blijkt echter dat met maatregelen een stille zijde en tevens een goed woon- en leefklimaat te realiseren is. Er is geen sprake van grensoverschrijdende effecten.

Het plangebied is omschreven in hoofdstuk 2. Het studiegebied is het gebied tot waar de effecten als gevolg van de voorgenomen activiteit kunnen reiken. In voorliggend geval omvat het studiegebied alleen de Nieuweweg, Fuikvaartweg en de ontsluiting daarvan op de Leonard Springerlaan en de

Vrijheidsweg. Dit omdat al het autoverkeer van en naar het plangebied via deze wegen gaat. Op de laatst genoemde twee wegen gaat het autoverkeer op in het heersende verkeersbeeld. Er is in dit geval sprake van een onomkeerbare ontwikkeling.

Er is sprake van de realisatie van bebouwing ten behoeve van een beschermde woonvorm en zorgwonen met een maximum bebouwd oppervlak van 750 m² en een maximum vloeroppervlak van 1.500 m². De agrarische bebouwingsmogelijkheden worden teruggebracht met ruim 1.200 m². De effecten van de uiteindelijke bebouwing en gebruik zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande zijn deze effecten binnen het plangebied en studiegebied niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting van het landschap of functies in de omgeving. Tijdens de aanlegfase zijn enige effecten merkbaar zoals bouwverkeer en – geluid. Deze effecten zijn tijdelijk en relatief beperkt en lokaal van aard. Vanuit overige aspecten zijn tevens geen onevenredige effecten te verwachten.

5. Conclusie

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D, van het Besluit m.e.r., kan worden geconcludeerd dat, rekening houdend met de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect, er sprake is van een relatief klein schaalniveau met bijbehorende minimale effecten. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar in dit geval is de invloed niet dusdanig dat er normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Uit de effecten die in deze m.e.r.-aanmeldingsnotitie zijn beschreven kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit geldt zowel voor het plangebied als het studiegebied. Geconcludeerd wordt dat er geen m.e.r.-beoordeling of Plan-m.e.r. noodzakelijk is.