

Notitie

Concept

betreft: Woningbouw Spaarndamseweg 13 te Haarlem
Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
datum: 25 augustus 2022
referentie: KvdN/IKa/CJ/O 16087-8-NO
van: MSc I.H. Kalverboer

1 Inleiding

Het voornemen bestaat om aan de Spaarndamseweg 13 te Haarlem woningbouw te realiseren. Aan de orde is de ontwikkeling van een appartementencomplex dat ruimte zal bieden aan circa 150 huurappartementen en gemeenschappelijke voorzieningen. Tevens voorziet de beoogde ontwikkeling in parkeergelegenheid en wordt in de plint van de bebouwing voorzien in een horecagelegenheid.

Het vigerende bestemmingsplan 'Land in Zicht', dat op 20 april 2011 onherroepelijk is geworden, voorziet niet in de beoogde ontwikkeling. Om de ontwikkeling planologisch juridisch mogelijk te maken zal een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld.

Voor activiteiten die belangrijke milieugevolgen kunnen hebben, is het verplicht een procedure voor de milieueffectrapportage (m.e.r.-procedure) te doorlopen en een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Voor de beoogde ontwikkeling bestaat deze directe verplichting, vanwege de aard, omvang en locatie, niet. Wel dient er voor de beoogde ontwikkeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld te worden waarmee de milieueffecten inzichtelijk worden gemaakt. Het voorliggende document vormt de aanmeldingsnotitie ten behoeve van de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

2 De vormvrije m.e.r.-beoordeling

2.1 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

Op grond van de Wet milieubeheer is het voor projecten die mogelijk grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu verplicht om een procedure voor de milieueffectrapportage (m.e.r.-procedure) te doorlopen. De m.e.r.-procedure is bedoeld om ten aanzien van bepaalde plannen en besluiten de milieubelangen expliciet mee te wegen bij besluitvorming. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen "m.e.r.-plichtige activiteiten" waarvoor een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en "m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten" waarbij in de vorm van een m.e.r.-beoordeling moet worden afgewogen of significante negatieve gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Indien deze niet kunnen worden uitgesloten dan dient alsnog een MER opgesteld te worden.

De beoogde ontwikkeling valt in het Besluit m.e.r. onder één van de categorieën waarvoor afgewogen dient te worden of er sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht. De beoogde ontwikkeling valt in het kader van een stedelijk ontwikkelingsproject in het Besluit milieueffectrapportage in de D-lijst onder D. 11.2. "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen"¹. Hierbij zijn drempelwaarden opgenomen vanaf wanneer een stedelijk ontwikkelingsproject een milieueffectrapportage behoeft. Er is sprake van een m.e.r.-(beoordelings)plicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Deze drempelwaarden worden in de voorliggende situatie niet overschreden. De beoogde ontwikkeling betreft een gebied kleiner dan 100 hectare. Bovendien is er sprake van de realisatie van maximaal 150 woningen en is slechts sprake van een zeer beperkte omvang aan bedrijfsvloeroppervlakte. Dit betekent dat er dus geen directe m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

Echter, de ondergrens zoals deze in het Besluit m.e.r. wordt genoemd, is niet leidend daar de potentiële effecten in relatie tot de kenmerken en de locatie van een project moeten worden beoordeeld. Volgens een uitspraak van het Europese Hof kunnen ook beneden de grens relevante milieueffecten optreden. In gevallen, waar een initiatief mogelijkwerijs valt onder de activiteiten zoals genoemd in de 'C-lijst' of 'D-lijst' in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage, maar waar de omvang kleiner is dan de drempelwaarden zoals vermeld in het besluit, moet daarom een zogenoemde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden opgesteld. Om inzicht te geven in potentiële milieueffecten is daarom deze aanmeldingsnotitie in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld.

2.2 Doel aanmeldingsnotitie

Het doel van de aanmeldingsnotitie is het in beeld brengen van de aard en omvang van het voornemen en de omvang van de milieueffecten van het voornemen, en of deze zodanig zijn dat een m.e.r.-procedure (waaronder het opstellen van een M.E.R.) een toegevoegde waarde heeft op de besluitvorming. Op basis hiervan kan het bevoegde gezag beoordelen of zij voor de benodigde omgevingsvergunning een m.e.r.-procedure nodig acht.

2.3 Procedure en inhoudelijke vereisten

In het Besluit m.e.r. wordt de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet allereerst door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld. Vervolgens dient het bevoegde gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.

In het geval er geconcludeerd wordt dat er geen MER benodigd is, zijn er geen verdere procedurele verplichtingen.

¹ Er is geen sprake van een activiteit zoals genoemd in onderdeel D 1.1 van bijlage 1 van het Besluit m.e.r. te weten "De wijziging of uitbreiding van een autosnelweg of autoweg." Er is slechts sprake van de realisatie van een overkapping waarbij de onderliggende infrastructuur ongewijzigd blijft.

Bij het opstellen van de vormvrij m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Drie hoofdcriteria staan hierbij centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

3 Het plangebied en de beoogde ontwikkeling

Het plangebied is gesitueerd aan de Spaarndamseweg 13 te Haarlem. Dit betreft een locatie ter plaatse van een terrein gelegen tussen de Schoterbrug en de Spaarndamseweg. Aan de zuidzijde van het plangebied is de Spaarne gelegen. Het plangebied is ten noorden van het stadscentrum van Haarlem gelegen. In figuur 1 is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven.

f1 Ligging plangebied (bron luchtfoto: Google Earth)



De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een appartementencomplex. In totaal wordt voorzien in circa 150 appartementen. Dit betreft zelfstandige appartementen met elk een eigen badkamer en keuken. Een deel van de begane grond zal echter worden ingericht met gemeenschappelijke voorzieningen, welke gericht zijn op de bewoners van het complex. Tevens zal worden voorzien in een collectieve buitenruimte.

De beoogde ontwikkeling valt binnen het concept '1828'. Hierbij richt de beoogde ontwikkeling zich voornamelijk op eenpersoonshuishoudens, en dan specifiek op jongeren tussen de 18 en 28 jaar. Dit betreft vooral starters en jongeren in het laatste jaar van hun studie. Voor deze groep is het thans moeizaam een passende betaalbare woning te vinden. Er is namelijk sprake van een groot tekort aan betaalbare huurwoningen voor jongeren in deze leeftijdscategorie. De goede bereikbaarheid, in combinatie met de nabijheid tot een divers aanbod aan stedelijke voorzieningen, maakt dit een goede locatie voor woningbouw voor deze doelgroep.

Het gebouw is opgebouwd uit maximaal zeven bouwlagen. De maximale bouwhoogte van het appartementencomplex zal circa 24 meter bedragen. Gekozen is voor een stevig volume dat bemiddelt tussen de hogere gebouwen in het oosten en de lagere gebouwen in het westen. Het volume heeft het karakter van een gesloten bouwblok. De woningen zijn rondom voor licht en zicht georiënteerd op de buitengevel.

4 Potentiële milieueffecten

4.1 Geluid

De realisatie van de beoogde woningen is wat betreft geluid inpasbaar binnen de omgeving en leidt niet tot grote veranderingen met betrekking tot het geluid in de omgeving. Ten gevolge van de beoogde ontwikkeling is er geen sprake van negatieve effecten voor het milieu. Door de toevoeging van woningen op een geluidbelaste locatie nabij de Spaarndamseweg en de Schoterbrug neemt wel het aantal bewoners dat aan hoge(re) geluidniveaus wordt blootgesteld toe. Bij de uitwerking van de beoogde ontwikkeling wordt rekening gehouden met deze relatief hoge geluidbelasting. Hiermee wordt een goed akoestisch woon- en leefklimaat geborgd.

4.2 Geur

De beoogde ontwikkeling gaat niet gepaard met een geuremissie en heeft derhalve geen relevante invloed op de geur in de omgeving.

4.3 Luchtkwaliteit

Door de realisatie van de beoogde woningen is er sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen, met een effect op de luchtkwaliteit tot gevolg. De totale verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling bedraagt maximaal 390 mvt/etmaal². Op basis van de NIBM-tool kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, en aldus geen negatief effect heeft op de luchtkwaliteit.

4.4 Bodem

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de bodemkwaliteit tot gevolg. Om te bepalen of de bodemkwaliteit passend is voor het beoogde gebruik is bovendien verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek volgt dat met betrekking tot de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse kan worden geconcludeerd dat er gezien de geringe mate aan verontreiniging milieuhygiënisch

² Uitgegaan is van de maximale waarden voor 150 huurappartementen in het midden/goedkope segment (inclusief sociale huur). Hiermee is, mede gezien de ligging op een goed bereikbare locatie, sprake van een overschatting.

gezien geen bezwaar is tegen de toekomstige herontwikkeling naar woningbouw. Resumerend gesteld is de bodemkwaliteit aldus passend is voor het beoogde gebruik. De beoogde ontwikkeling heeft hiermee geen negatieve effecten op de bodem.

4.5 Archeologie

De bodem ter plaatse van de beoogde ontwikkeling is reeds verstoord, daar hier voorheen sprake was van bebouwing. De gronden ter plaatse van het plangebied kennen een (middel)lage archeologische verwachtingswaarde. Sprake is van het verhard en bebouwen van een oppervlak van circa 635 m². Hiermee is op basis van het gemeentelijk beleid geen sprake van een ontwikkeling van dusdanige omvang dat nader archeologisch onderzoek vereist is. De beoogde ontwikkeling zal dan naar alle verwachting ook niet leiden tot de versterking van mogelijke archeologische waarden.

4.6 Water

In de huidige situatie is het plangebied reeds voor het overgrote deel verhard. Er is ter plaatse van het plangebied geen sprake van grote wateroppervlakten. Wel is het plangebied aan het Spaarne gesitueerd. Middels de beoogde ontwikkeling vinden er echter geen wijzigingen plaats aan de nabijgelegen watergangen.

Op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap Rijnland moeten bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt maatregelen worden getroffen om de negatieve effecten (grotere aan- en afvoer van water) te voorkomen. Doel hiervan is het beperken van de versnelde lozing van hemelwater als gevolg van uitbreiding van verhard oppervlak. Indien het grotere verhardingen betreft, kan dit tot gevolg hebben dat de capaciteit van de ontvangende oppervlaktewaterlichamen over benut wordt, hetgeen wateroverlast tot gevolg kan hebben. Om te voorkomen dat individuen bij de realisatie van iedere kleine voorziening maatregelen moeten treffen, is een ondergrens ingesteld. Bij kleine uitbreidingen van het verharde oppervlak tot 500 m² zal ook sprake zijn van versnelde afvoer van neerslag. In de voorliggende situatie is sprake van een grotere toename van het verharde oppervlak. In voorliggende situatie zullen er conform de regels van het Hoogheemraadschap dan ook compenserende maatregelen getroffen moeten worden. In eerste aanleg houdt dit in dat een nieuw wateroppervlak ter grootte van 15% van de toename gerealiseerd dient te worden. Soms kan ook anders gecompenseerd worden, zoals door gebruik te maken van reeds ander gegraven oppervlaktewater in de voorgaande jaren of de Berging Rekening Courant. Voor de compensatieplicht kan ook gedacht worden aan het realiseren van een alternatieve waterberging. Dit betreft bijvoorbeeld wadi's, polderdaken en bergingskelders. Op welke wijze invulling wordt gegeven aan de compensatieplicht zal nog nader worden afgestemd. Hiermee worden de waterbelangen veilig gesteld.

De beoogde ontwikkeling heeft verder in zijn geheel een relatief beperkte invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De beoogde ontwikkeling zal op zorgvuldige wijze worden aangesloten op het rioleringsstelsel.

Middels de beoogde ontwikkeling zullen er geen verdere veranderingen plaatsvinden die negatieve gevolgen hebben voor het watersysteem. De waterkwaliteit, waterkwantiteit en waterveiligheid in de omgeving blijven gewaarborgd.

4.7 Externe veiligheid

Het voornemen omvat de realisatie van kwetsbare objecten, zoals gedefinieerd in wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Er is geen sprake van het ontplooiën van een risicovolle activiteit. In de nabije omgeving van het plangebied zijn bovendien geen relevante risicobronnen gelegen die om nader onderzoek vragen. De beoogde ontwikkeling heeft aldus geen effect op de externe veiligheid.

4.8 Natuur

Stikstof

Het meest nabijgelegen voor stikstofgevoelige natuurgebied is Kennemerland-Zuid en is op circa 2,1 km afstand gelegen. De beoogde ontwikkeling wordt niet op aardgas aangesloten, waarmee enkel de verkeersbewegingen ten gevolge van de beoogde ontwikkeling bijdragen aan de stikstofemissie. Tijdens de sloop/bouw van de beoogde ontwikkeling is bovendien kortdurend sprake van stikstofemissie. Van belang is hierbij op te merken dat de emissies ten gevolge van deze fase tijdelijk zijn en daarmee geen permanente of herhaaldelijke bijdrage aan stikstofdepositie in de toekomstige situatie leveren. Derhalve wordt benadrukt dat voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling de gebruiksfase van de toekomstige situatie als maatgevend kan worden beschouwd daar waar het de effecten op de natuur betreft. Bovendien zijn deze tijdelijke werkzaamheden vrijgesteld van de vergunningplicht.

Door Peutz is in 2022 onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie ter plaatse van de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. Hieruit volgt dat er geen sprake is van een relevante toename ($> 0,00$ mol N/ha/jaar) van de stikstofdepositie ter plaatse van voor stikstof gevoelige Natura 2000-gebieden ten opzichte van de referentiesituatie als gevolg van de gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling. Hiermee is aldus geen sprake van een significant negatief effect op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Flora en fauna

Door Van Dijk geo- en milieutechniek b.v. is in 2021 een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming uitgevoerd. Op basis van literatuuronderzoek en een veldbezoek is getoetst of wordt voldaan aan de Wet natuurbescherming.

Vooralsnog kan niet worden uitgesloten dat het plangebied van betekenis is voor vleermuizen, en dat middels de beoogde ontwikkeling sprake is van een overtreding van de Wet natuurbescherming. Hiertoe wordt nader onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen. Op basis van dit onderzoek zullen, indien aan de orde, de nodige vervolgstappen worden genomen om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Daarnaast zal rekening gehouden worden met de algemene zorgplicht. Hiermee wordt gewaarborgd dat geen sprake is van significant negatieve effecten voor flora en fauna.

4.9 Bezinning

Na de realisatie van de beoogde ontwikkeling is geen sprake van een onacceptabele schaduwwerking in de omgeving van de beoogde bebouwing. Naar verwachting zal de beoogde ontwikkeling niet leiden tot een situatie waardoor het aantal bezonningsuren ter plaatse van omliggende woningen dusdanig afneemt zodat niet meer wordt voldaan aan de zogeheten lichte TNO-norm. Door de geïsoleerde ligging, in combinatie met de beperkte bouwhoogte, zijn de effecten van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wat bezinning betreft relatief beperkt.

4.10 Windhinder

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van bebouwing welke 50% boven de gemiddelde hoogte van de omgevingsbebouwing uitsteekt. Deze bebouwing heeft mogelijk effecten op het windklimaat. Door Peutz is daarom in 2022 met behulp van Computational Fluid Dynamics (CFD) een indicatief onderzoek verricht naar de te verwachten windklimaatssituatie rondom de geplande bebouwing. Het doel van het onderzoek was het vaststellen en beoordelen van het te verwachten windklimaat in de directe omgeving van de geplande bebouwing.

Op basis van dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat nergens sprake is van een slecht windklimaat. Alsmede is geen windgevaar te verwachten. Hiermee kan worden gesteld dat in de omgeving van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar windklimaat. Aan de kade, alwaar een aantrekkelijk verblijfsgebied gecreëerd zal worden, is daarnaast sprake van een goed windklimaat.

Uit het onderzoek volgt echter ook dat ten westen van de geplande bebouwing een matig windklimaat is vastgesteld. Hier wordt een goede terreininrichting geadviseerd om het windklimaat te verbeteren. In dat kader is aanvullend het effect van de geplande begroeiing rondom het plan inzichtelijk gemaakt. Hieruit blijkt dat het windklimaat rond de geplande bebouwing duidelijk verbeterd. Op de Spaarndamseweg neemt de hinderkans af, waardoor het gebied met een matig windklimaat kleiner wordt. Ten zuidoosten van de geplande bebouwing, boven aan de trap, is tevens een afname van de hinderkans vastgesteld, waardoor hier nu sprake is van een goed (groen) windklimaat voor de activiteit doorlopen. Het windklimaat kan als passend worden geacht voor de betreffende locatie.

Resumerend gesteld is sprake van onaanvaardbare effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling wat het windklimaat betreft.

4.11 Mogelijke effecten door cumulatie

Het kan bij projecten zo zijn dat er effecten optreden die op zich geen belemmering vormen, maar die in combinatie met effecten van andere, nabijgelegen projecten toch significant kunnen zijn. Daarom moet ook worden beschouwd of er mogelijke significante effecten zijn in cumulatie met andere projecten.

De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor het milieu. In voorliggende situatie is geen sprake van mogelijke significante effecten in geval van cumulatie met andere projecten.



5 Conclusie

In deze aanmeldingsnotitie zijn de mogelijke effecten van de beoogde ontwikkeling nader inzichtelijk gemaakt. Aangezien de impact op de beschouwde omgevingsaspecten beperkt van aard is en er geen nadelige gevolgen voor het milieu optreden is het opstellen van een milieueffectrapportage niet nodig voor de beoogde ontwikkeling.

Zoetermeer,

Deze notitie bevat 8 pagina's