

**Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.
'Hoofddorp Hoofdweg 662'**

TD Projecten b.v.

INHOUDSOPGAVE

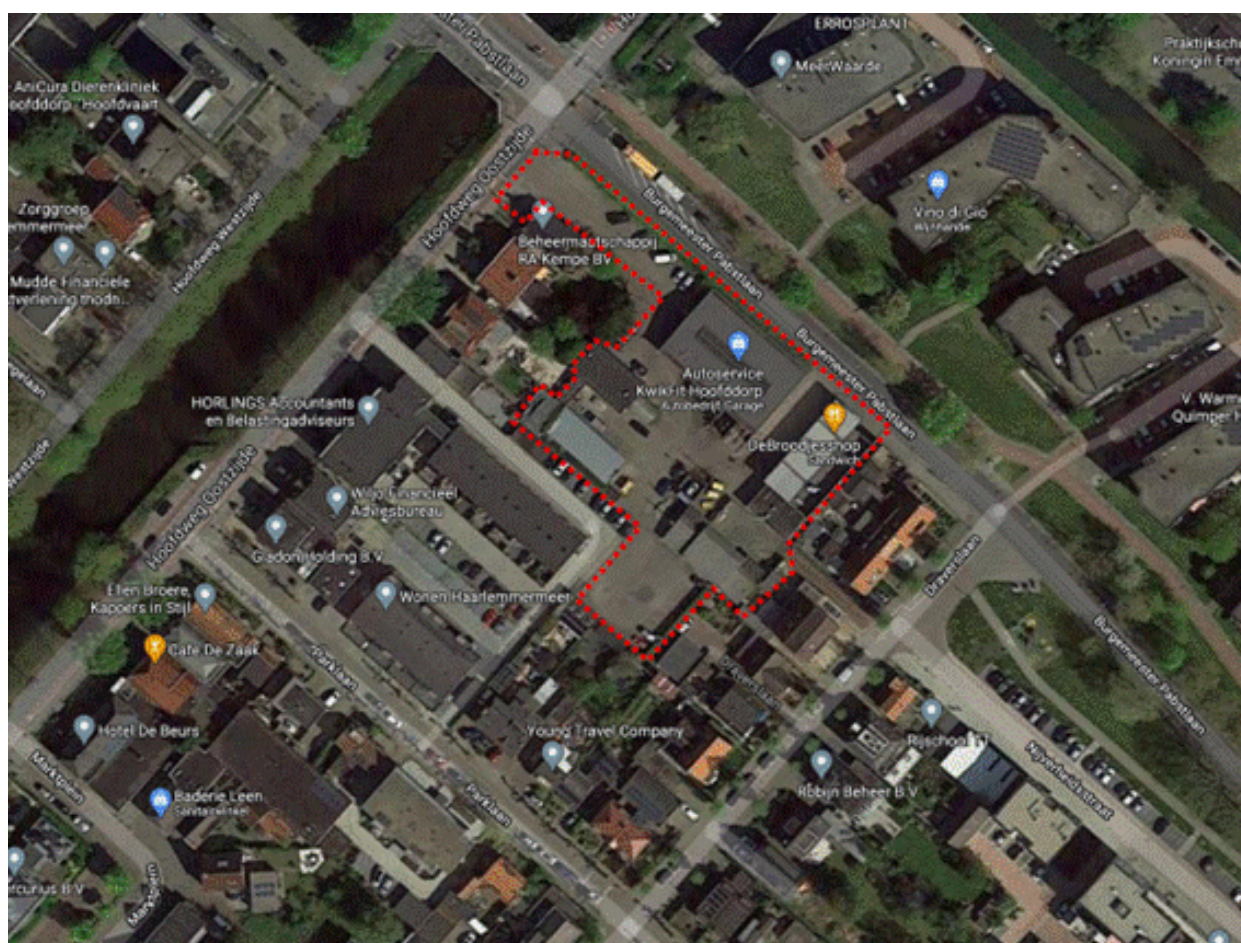
1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en plangebied	3
1.2	Waarom een meldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling	4
1.3	Doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling	4
1.4	Criteria vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
1.5	Leeswijzer	5
2	DE VOORGENOMEN ONTWIKKELING	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Aard en omvang van de ontwikkeling	6
2.3	Gevoelig gebied	7
2.4	Cumulatie met andere projecten	7
3	POTENTIËLE EFFECTEN	8
3.1	Archeologie	8
3.2	Bodem	8
3.3	Ecologie	8
3.4	Geluid	9
3.5	Luchtkwaliteit	9
3.6	Externe veiligheid	9
3.7	Bedrijven- en milieuzonering	10
3.8	Verkeer en parkeren	10
3.9	Geur	10
3.10	Kabels en leidingen	10
3.11	Water	10
4	CONCLUSIE	11

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en plangebied

De aanleiding voor het opstellen van de aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is het bestemmingsplan 'Hoofddorp Hoofdweg 66' dat betrekking heeft op de transformatie van een perceel dat wordt gebruikt ten behoeve van bedrijvigheid tot woningbouwlocatie voor 24 grondgebonden woningen aan de Hoofdweg 662 te Hoofddorp. Binnen het plangebied vigeren de volgende plannen: "Hoofddorp Oost", "Parapluplan parkeerregels", "Parapluplan Datacenters" en "Vorbereidingsbesluit Biomassacentrales Haarlemmermeer".

Het plangebied bevindt zich aan de Hoofdweg 662 (en deel 662B) te Hoofddorp en betreft het perceel kadastraal bekend als Haarlemmermeer, sectie K, nummer 7237. De oppervlakte van het perceel bedraagt 4.139 m².



Figuur 1 Luchtfoto met het plangebied

1.2 Waarom een meldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. De belangrijkste procedurele wijziging is dat bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling een meldingsnotitie geschreven moet worden. Het bevoegd gezag bepaalt op basis van deze notitie of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Dit is een nieuwe, extra procedurele stap in de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Met deze meldingsnotitie kunnen in een vroeg stadium van ruimtelijke ontwikkelingen de milieugevolgen in kaart worden gebracht en worden beoordeeld. Onder 'in een vroeg stadium' wordt het stadium vóór de terinzagelegging van het ontwerpbesluit verstaan. De basis van de milieueffectrapportage (MER) wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. zijn ontwikkelingen aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu.

Afhankelijk van het type en de omvang van de ontwikkeling en het voortraject dient een m.e.r.-procedure, een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure uitgevoerd te worden. Het type en de omvang van een ontwikkeling, die relevant zijn in het kader van het Besluit m.e.r., staan beschreven in bijlage C en D, onder de kolom 'drempelwaarde' van het Besluit m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is altijd nodig als een besluit wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

- Het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
- De omvang van die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

De vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd bij activiteiten in kolom 1 van de D-lijst en de besluiten (kolom 4) die daaraan zijn gekoppeld, in gevallen waarin de omvang beneden de drempelwaarde (kolom 2) ligt.

1.3 Doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het doel van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om te analyseren in hoeverre sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen. Als uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kan het bevoegd gezag besluiten een m.e.r.-procedure op te starten. Als de milieugevolgen beperkt zijn of hier in het plan goed mee om kan worden gegaan, volstaat deze vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan afgerond en vormt dan een bijlage bij het ruimtelijk besluit (in dit geval het bestemmingsplan 'Hoofddorp Hoofdweg 662' te Hoofddorp).

1.4 Criteria vormvrije m.e.r.-beoordeling

Er bestaan bepaalde inhoudelijke vereisten voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. De diepgang bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Wel moet in ieder geval aandacht worden besteed aan de volgende criteria:

1. Een beschrijving van de kenmerken van het plan.
Hierbij wordt ingegaan op de aard en omvang van het plan en eventuele veranderingen die, al dan niet in cumulatie met andere projecten, kunnen optreden.
2. Een beschrijving van de plaats van het plan.
In het plangebied en daarbuiten kunnen gebieden voorkomen die gevoelig zijn voor bepaalde verstoringen. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan de relevante gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan. Te denken valt hierbij aan kwetsbare natuurgebieden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, gebieden met bijzondere landschappelijke en/of archeologische en/of cultuurhistorische waarden.
3. Kenmerken van het potentiële effect.
Door de mogelijke verstoringen van het plan in samenhang met de gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan te beschouwen zijn de potentiële effecten van het plan te bepalen. Daarbij wordt, waar mogelijk, o.a. ingegaan op het bereik van het effect, de orde van grootte en de complexiteit van het effect, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

1.5 Leeswijzer

Het tweede hoofdstuk van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling beschrijft de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, waarbij wordt ingegaan op de bestaande en toekomstige situatie. De potentiële effecten van het plan zijn in hoofdstuk 3 beschreven. Daarbij is voor relevante milieuthema's ingegaan en de effecten die het plan heeft op eventuele gevoelige gebieden in het plangebied en daarbuiten. In hoofdstuk 4 zijn de conclusies van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling benoemd en wordt geadviseerd of een m.e.r.-procedure dient te worden opgestart.

2 De voorgenomen ontwikkeling

2.1 Bestaande situatie

De huidige bebouwing van het plangebied bestaat uit een bedrijventerrein met een voormalig tankstation, een Kwikfit vestiging en veel verharding. De oppervlakte van het terrein is circa 4.139 m² en heeft een enkelbestemming voor 'Bedrijf – Garage' en deels 'Kantoor'. Deze gronden zijn bestemd voor enerzijds bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een garagebedrijf waaronder begrepen wasinstallaties en anderzijds voor kantoren en nutsvoorzieningen. Daarnaast is er ook nog een klein deel bestemd met 'Wonen' en 'Tuin'. Ook bevindt zich er een functieaanduiding voor een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg. Deze functieaanduiding is echter komen te vervallen met het bestemmingsplan 'Hoofddorp Hoofdweg 662B' (d.d. 19-12-2019).

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk woningbouw en enkele bedrijven. In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich woningen en bedrijven. Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan " Hoofddorp Oost". Het bestemmingsplan is vastgesteld op 24 mei 2012.

2.2 Aard en omvang van de ontwikkeling

In de nieuwe situatie zal de realisatie van de 24 woningen zorgen voor een opwaardering van het plangebied en een verbetering van de leefbaarheid door de transformatie van het huidige verouderde bedrijventerrein. De toevoeging van woningen zorgt voor een goede aanvulling op het bestaande woningaanbod in de directe en indirecte omgeving van het plangebied. Ook sluit onderliggend planinitiatief aan bij de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave binnen Hoofddorp centrum. Met de stedenbouwkundige opzet van een hof wordt het plangebied ingericht met veel groen en wordt er een zogeheten binnenwereld gecreëerd waarin ook de tweede rij met woningen niet is weggestopt. Door de opzet van het hof, waar achtertuinen grenzen aan het gemeenschappelijke hof wordt een kwalitatief hoogwaardig woonbied gecreëerd met een groene uitstraling.

Het verloederde bedrijfsgebouw, dat zich momenteel nog in het plangebied bevindt, zal worden gesloopt en het gebied zal worden getransformeerd tot woongebied. Het huidige bedrijfsterrein zal worden getransformeerd tot woongebied. In dit gebied zullen 24 grondgebonden woningen worden gerealiseerd waarvan 22 geschakelde woningen en 2 2-onder-1 kap woningen. Parkeren zal deels plaatsvinden rondom de woningen op openbaar gebied.

2.3 Gevoelig gebied

Het projectgebied ligt niet in of nabij een gebied dat is beschermd op basis van natuurwaarden. Het dichtstbij gelegen gebied dat deel uitmaakt van Natuurnetwerk Nederland ligt op circa 2 kilometer afstand. Vanwege de afstand kunnen effecten als areaalverlies, versnippering, verstoring en verandering van waterhuishouding van het Natura 2000-gebied op voorhand worden uitgesloten.

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied, Kennemerland-Zuid, ligt op ongeveer 7 kilometer afstand. Om negatieve gevolgen voor het Natura – 2000 gebied te kunnen uitsluiten is een Aerius – berekening uitgevoerd. Op basis van deze berekening voor de aanleg- en gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van stikstofdeposities op Natura 2000 die hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jr. Daarmee zijn negatieve gevolgen uitgesloten.

Door de voorgenomen planontwikkeling neemt het verhard oppervlak binnen het projectgebied af. Er is volgens het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland geen compensatie vereist. Tevens neemt de verkeersgeneratie door de beoogde ontwikkeling niet toe ten opzichte van de oude situatie, waardoor ook geen sprake is van een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

2.4 Cumulatie met andere projecten

Het project voorziet in de benodigde nieuwe woningen in Hoofddorp. De ontwikkeling vindt plaats in een bestaand stedelijk gebied en het projectgebied kan gezien worden als een inbreidingslocatie. Er vindt hierdoor geen verdere ruimtelijke verspreiding van verharding en stedelijke ontwikkeling plaats in bestaand landelijk gebied. Het programma is passend binnen het woonbeleid van de gemeente Haarlemmermeer.

3 Potentiële effecten

In dit hoofdstuk worden de potentiële effecten van de voorgenomen ontwikkeling op het milieu beoordeeld. Er wordt specifiek ingegaan op welke belangrijke relevante effecten op het milieu te zijn verwachten, waarbij tevens de omvang en het bereik wordt aangegeven. Ook de waarschijnlijkheid van het effect, de duur, frequentie en onomkeerbaarheid komen aan bod. Wanneer van toepassing, worden de maatregelen in kaart gebracht om het gegeven effect te verminderen en/of neutraliseren.

Omdat het gaat om een beknopte onderbouwing van eventueel verwachte effecten worden de onderliggende wetten en beleidsstukken zoveel mogelijk achterwege gelaten, alleen waar nodig zal hierna verwezen worden.

3.1 Archeologie

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Haarlemmermeer en de provinciale archeologische kaarten ligt het plangebied in een zone waarvoor een lage archeologische verwachting geldt. Daarnaast bevinden er zich geen bekende archeologische en/of cultuurhistorische waarden in het plangebied. Het aspect Archeologie en cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

3.2 Bodem

De initiatiefnemer heeft een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd in het projectgebied. Echter moeten er nog verschillende aanvullende onderzoeken plaatsvinden alvorens de locatie volledig gesaneerd kan worden en geschikt is voor de bouw van nieuwe woningen. Dit onderzoek zal worden uitgevoerd voordat de bouw- en graafwerkzaamheden starten. Indien dit niet het geval is kunnen er geen vergunningen worden verleend. Daarmee is het aspect bodem afgedekt in het bestemmingsplan, en vormt het voorsnog geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

3.3 Ecologie

De initiatiefnemer heeft een quickscan flora & fauna laten uitvoeren in en rondom het projectgebied in Hoofddorp. Het flora- en faunaonderzoek bestaat uit twee onderdelen, te weten: een bronnen- en literatuuronderzoek (bureauonderzoek) en een biotooptoets (veldbezoek). Het veldonderzoek heeft plaatsgevonden in 2020. Hieruit bleek dat er aanvullend onderzoek nodig is. Uit het aanvullend ecologisch onderzoek is gebleken dat er binnen het plangebied geen vaste rust- of verblijfplaatsen van huismussen, gierzwaluwen of vleermuizen aanwezig zijn. Eveneens zijn er geen essentiële foerageergebieden of vliegroutes van vleermuizen aanwezig. Met de ontwikkeling gaan geen vaste rust- of verblijfplaatsen, foerageergebieden of vliegroutes verloren van de huismus, gierzwaluw of vleermuizen. Negatieve effecten op lokale populaties huismus, gierzwaluw of vleermuizen zijn uitgesloten.

De ingreep en de werkzaamheden leiden niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming. De werkzaamheden kunnen zonder belemmering van de Wet natuurbescherming worden uitgevoerd. Wel is het van belang dat er tijdens de ingreep, bij zowel de sloop als de realisatie van de nieuwbouw geen sterke verlichting gericht wordt op de achtertuinen en gevels van de woningen met huisnummer 664 en 666 om verstoring van vleermuizen door verlichting, te voorkomen.

Dit kan gerealiseerd worden door te werken bij daglicht, en daar waar dat niet mogelijk is sterke verlichting van de tuinen en gevels van de woningen aan de Hoofdweg 664 en 666 weg te richten, zowel tijdens de sloop, de realisatie van het plan, maar ook nadien. Verlichting in de richting van de verblijfplaats en het foerageergebied van de vleermuizen, dus te tuinen en gevels van de woningen op huisnummers 664 en 666, dient ook na realisatie van het plan beperkt te blijven.

3.4 Geluid

De Wgh ziet woningen als een gevoelig object, wat betekent dat het maximale geluidsniveau 48 dB mag bedragen op de gevel. Uit akoestisch onderzoek van K+ Adviesgroep kan geconcludeerd dat er voor wegverkeerslawaai wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde. Echter overschrijden zowel de woningen aan de Hoofdweg Oostzijde als de woningen aan de Burgemeester Pabstlaan de voorkeursgrenswaarde.

De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer aan van de Hoofdweg oostzijde is maximaal 59 dB (incl. aftrek art. 110 Wgh) en voor de Burgemeester Pabstlaan 58 dB. Dit betekent dat de gemeente Haarlemmermeer een hogere waarde moet vaststellen. Met betrekking tot industrielawaai zijn er geen belemmeringen voor onderhavig planinitiatief.

Conform het Luchthavenindelingbesluit Schiphol gelden er geen beperkingen als gevolg van de geluidbelasting van luchtvaartlawaai binnen het plangebied. Er gelden geen beperkingen voor het bestemmingsplan ten gevolge van luchtvaartlawaai.

3.5 Luchtkwaliteit

Het planinitiatief valt met de realisatie van 24 woningen in één van de categorieën die ‘niet in betekende mate’ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en is daarom vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op voorhand kan daarom worden vastgesteld dat er voor het aspect luchtkwaliteit geen potentiële negatieve effecten worden verwacht. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het projectgebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2020 bepaald. Hieruit is gebleken dat de dichtstbijzijnde wegen niet zorgen voor een overschrijding van de jaargemiddelde grenswaardes. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit in de woonomgeving ook geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

3.6 Externe veiligheid

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een aantal risicogebieden. Deze risicogebieden liggen echter dermate ver van het plangebied af, dat het geen risico vormt voor de locatie. Zo bevindt zich er een gasleiding op circa 1,3 km, een aantal propaantanks op 1,5 km, en een LPG-aflerinstallatie op circa 1,8 km. Op de wegen rondom het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In het plangebied en de omgeving zijn ook geen buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gelegen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

3.7 Bedrijven- en milieuzonering

Het gebied aan de Hoofdweg 662 kan worden aangemerkt als gemengd gebied, aangezien het omgeven is door kantoren en andere voorzieningen zoals dienstverlening. Het dichtstbijzijnde bedrijf van de milieucategorie 3.1 bevindt zich op circa 60 meter ten noordwesten van het plangebied. Dit bedrijf valt niet binnen de straal van 30 meter binnen het plangebied, waardoor er geen belemmeringen zijn voor onderhavig planinitiatief als het gaat om milieuzoneringen van bedrijven.

3.8 Verkeer en parkeren

De noodzakelijke parkeerbehoefte wordt gerealiseerd binnen het plangebied. De parkeernorm zoals gesteld in het 'Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018' bedraagt 33.8 (afgerond 34) parkeerplaatsen voor het plangebied. In onderhavig planinitiatief worden er 27 parkeerplaatsen gerealiseerd waarvan er 35 toegankelijk zijn voor bezoekers. Zo wordt er voorzien in de parkeerbehoefte van het plangebied.

Voor wat betreft ontsluiting, ligt het plangebied aan reeds bestaande infrastructuur, namelijk de Hoofdweg Oostzijde en Burgemeester Pabstlaan. Het plangebied wordt ontsloten via de reeds aanwezige ontsluiting aan de Burgemeester Pabstlaan. Het aantal nieuw te bouwen woningen valt op te vangen binnen de bestaande capaciteit van de genoemde wegen, aangezien hier met de huidige bestemming zwaarder verkeer reed.

3.9 Geur

Op basis van het vigerende bestemmingsplan kan geconcludeerd worden dat er zich in de nabije omgeving geen (agrarische) bedrijven bevinden die mogelijk geurhinder veroorzaken. Er zijn derhalve geen belemmeringen aanwezig voor de ontwikkeling van 24 grondgebonden woningen. Op voorhand kan worden vastgesteld dat er voor het aspect geur geen potentiële negatieve effecten worden verwacht.

3.10 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied bevinden zich geen planologisch belangrijke kabels en leidingen. Mogelijk zijn diverse niet-planologisch relevante leidingen aanwezig zoals rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen en/of drainageleidingen. Deze kabels en leidingen zijn veelal aangelegd langs/in combinatie met aanwezige weginfrastructuur. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient hiermee rekening te worden gehouden.

3.11 Water

Onderhavig planinitiatief leidt niet tot strijdigheid met belangen van het hoogheemraadschap. De benodigde waterberging kan binnen het plangebied worden gerealiseerd door middel van een verlaagd groengebied. Ook is er de mogelijkheid om eventueel extra verlaagde groenvoorzieningen aan te leggen indien nodig. Bovendien worden er bij de bouw van de woningen materialen gebruikt die op grond van het besluit bodemkwaliteit zijn toegestaan. Het aspect water vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

4 Conclusie

In voorliggende aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling zijn de potentiële milieu- en omgevingseffecten als gevolg van de realisatie van 24 grondgebonden woningen in Boskoop onderzocht. Met deze aanmeldingsnotitie is de vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen.

Samenvattend blijkt uit deze aanmeldnotitie dat:

- Archeologische waarden binnen het projectgebied niet worden beschadigd;
- Er aanvullend onderzoek en mogelijke sanering plaatsvindt waardoor het aspect bodem correct is geborgd;
- De voorgenomen ontwikkeling ‘niet in betekende mate’ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Er op basis van de Wet geluidshinder geen geluidsbeperkingen zijn voor 24 nieuwe grondgebonden woningen;
- Er een passende oplossing is gevonden voor de toekomstige parkeervraag;
- Er uit aanvullend ecologisch onderzoek is gebleken dat er zich geen beschermde flora-fauna soorten bevinden in het plangebied;
- Dat de geurgevoelige objecten (woningen) niet binnen de bestaande en/of toekomstige geurcontouren van omliggende (agrarische) bedrijven liggen;
- Externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling;
- De ontwikkeling een positief effect heeft op de waterhuishouding ter plaatse;
- De ontwikkeling voldoet aan de VNG – richtafstandentabel voor bedrijven- en milieuzonering gezien het akoestisch onderzoek voor het naastgelegen bedrijf;
- Er geen negatieve gevolgen zijn voor planologisch relevante kabels en leidingen.

Op basis van de vormvrij m.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen. Er is geen aanleiding voor het doorlopen van een uitgebreidere m.e.r.-procedure.