

Vormvrije m.e.r.-beoordeling Glipperweg Heemstede

Opdrachtgever: Merwestreek Projecten BV
Rivierdijk 636
3371 EE Hardinxveld-Giessendam

Projectnummer: 210569

Versienummer: 1.1

Plaats, datum: Dordrecht, 19 augustus 2022

Auteur:

Paraaf:

Controleur:

Paraaf:

Inhoudsopgave

	pagina
1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding aanmeldingsnotitie	3
2 Kenmerken van het project	4
2.1 De omvang van het project	4
2.2 De cumulatie met andere projecten	4
2.3 Natuurlijke hulpbronnen	5
2.4 Productie van afvalstoffen	5
2.5 Verontreinig en hinder	5
2.6 Risico van ongevallen	5
3 Plaats van het project	6
3.1 Huidige situatie ruimtelijke ordening	6
3.2 Landschappelijke inpassing	7
3.3 Historisch, cultureel en/of archeologisch waardevol gebied	7
3.4 Gevoelige gebieden	7
3.5 Bestaand grondgebruik	8
4 Kenmerken van de activiteiten	9
5 Toetsing belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu	10
5.1 Akoestisch onderzoek	10
5.2 Lucht	10
5.3 Bodem	10
5.4 Afvalwater	10
5.5 Veiligheid	11
5.6 Energie	11
5.7 Afvalstoffen	11
6 Algemene conclusie	12

1 Inleiding

1.1 Aanleiding aanmeldingsnotitie

Merwestreek Ontwikkeling 4 BV is voornemens om aan de Glipperweg te Heemstede twaalf of dertien nieuwbouw woningen en de herbouw van twee monumenten met uitbreiding te realiseren.

Op grond van het Besluit m.e.r. moet het bevoegd gezag, voor alle activiteiten die beneden de m.e.r.-beoordelingsdrempel liggen, bepalen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Dit dient te gebeuren op grond van de criteria genoemd in bijlage III bij de EG-richtlijn milieueffectbeoordeling. De criteria van bijlage III van de richtlijn omvatten:

- 1. De kenmerken van het project
 - De omvang van het project.
 - De cumulatie met andere projecten.
 - Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.
 - De productie van afvalstoffen.
 - Verontreiniging en hinder.
 - Risico van ongevallen, met name 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.
 - De relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied.
 - Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu.
- 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.
 - Het grensoverschrijdende karakter van het effect.
 - De waarschijnlijkheid van het effect.
 - De duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

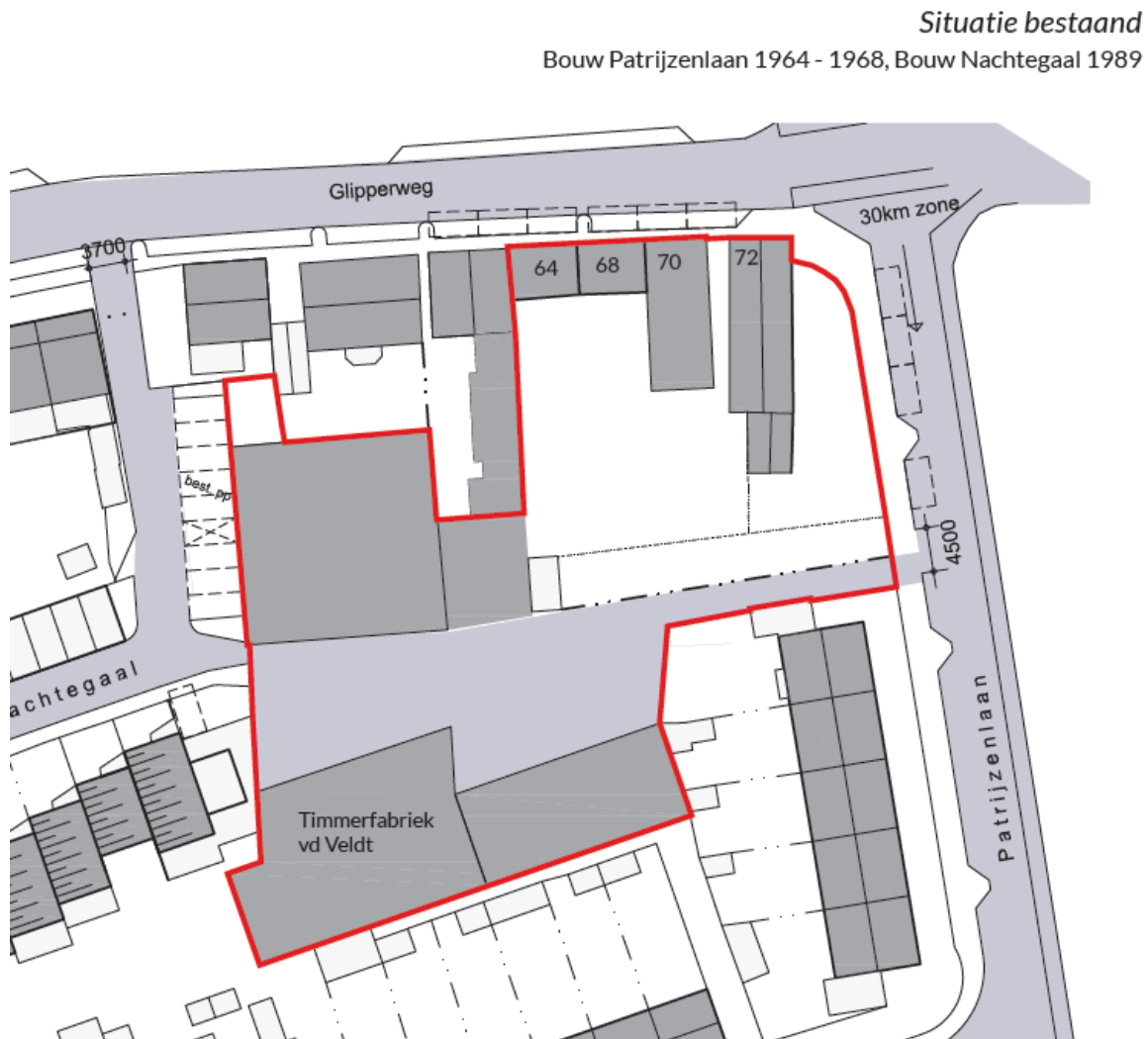
Het planvoornemen valt onder categorie D 11.2, “De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.” De drempelwaarde in kolom 2 is zoals genoemd voor deze activiteit bepaald op een oppervlakte van 100 hectare of meer dan 2000 woningen. Hieruit blijkt dat de drempelwaarde niet wordt overschreden. Wel is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Al is deze beperkt omdat binnen het planvoornemen maar 13 woningen worden gerealiseerd.

2 Kenmerken van het project

2.1 De omvang van het project

De projectlocatie is gelegen in de wijk "De Glip" te Heemstede. De huidige woningen en nieuwbouwlocatie, zijn gelegen aan de Glipperweg 64, 68, 70 en 72, Patrijzenlaan en De Nachtegaal en het tussenliggende terrein, zie figuur 1.

figuur 1: locatie planvoornemen



Het project is te splitsen in vier onderdelen. Het eerste onderdeel bestaat uit het herbouwen van de monumentale woning aan de Glipperweg 70. Het monument is in 2019 gesloopt. De monumentale woning wordt herbouwd waarbij de vorm en het beeld worden behouden. Het tweede onderdeel bestaat uit de herbouw en uitbreiding van de woning aan de Glipperweg 72. Het derde onderdeel bestaat uit het hofje. In dit hofje worden vier nieuwbouw-woningen gebouwd. De woningen worden in schaal en vorm aangepast aan de monumentale woning en aan de omgeving van de Glipperweg. Voor het vierde en laatste onderdeel wordt De Nachtegaal verlengd naar de Patrijzenlaan en worden er zeven nieuwbouwwoningen aan deze straat gebouwd.

2.2 De cumulatie met andere projecten

In de omgeving van het projectgebied zijn er geen herontwikkelingsprojecten bekend, waarbij sprake kan zijn van cumulatie.

2.3 Natuurlijke hulpbronnen

De locatie is niet bestemd als waterwingebied en wordt niet benut voor het gebruik van andere natuurlijke hulpbronnen. Tevens wordt er geen gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.

2.4 Productie van afvalstoffen

Bij de activiteiten die plaats gaan vinden op de projectlocatie komt een minimale hoeveelheid afvalstoffen vrij. Dit betreft de normale hoeveelheden huishoudelijk afval. Dit wordt met regelmaat, gescheiden opgehaald door de gemeentelijke reinigingsdienst en afgevoerd naar een erkend verwerker. Hierbij zijn geen grote nadelige milieueffecten te verwachten.

2.5 Verontreinig en hinder

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van veertien of vijftien woningen. De toename van de verkeersaantrekkende werking is berekend op basis van CROW-ASVV 2012. Gemiddeld genomen is er sprake van een beperkte toename van 26 bewegingen per dag. Gezien de huidige afwikkeling van het verkeer vormt het verkeersaspect geen belemmering voor het planvoornemen.

Binnen het project moeten minimaal zeventien parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Deze zijn ruimschoots aanwezig binnen het plan. Mocht de extra woning gerealiseerd worden, dan zal deze een parkeervoorziening krijgen op eigen terrein. De parkeerdruk vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

2.6 Risico van ongevallen

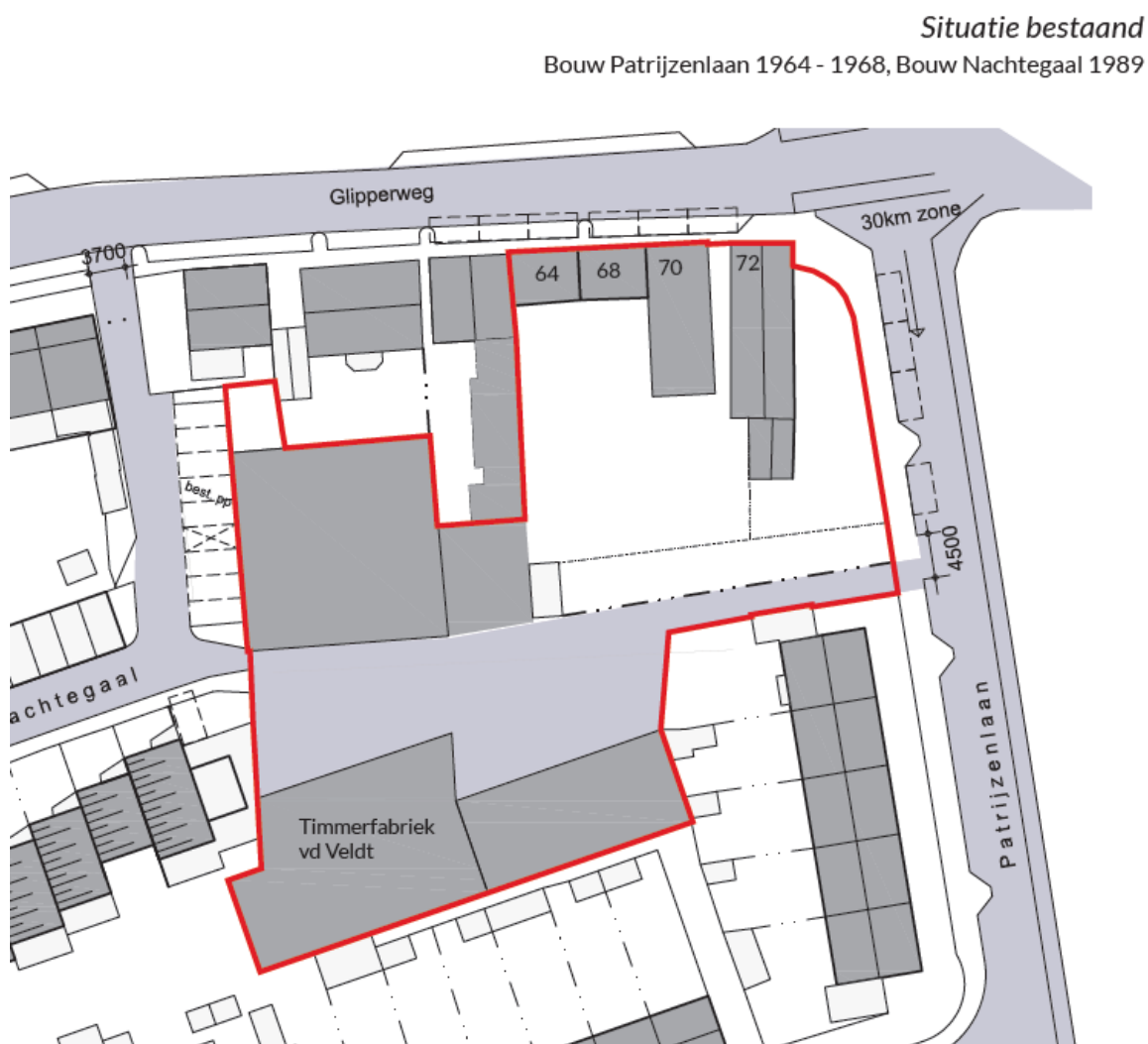
Bij het risico op ongevallen wordt met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën. Gezien er geen gevaarlijke stoffen of machines worden gebruikt, is het risico op ongevallen nihil.

3 Plaats van het project

3.1 Huidige situatie ruimtelijke ordening

De projectlocatie is gelegen in de wijk "De Glip" te Heemstede. De huidige woningen en nieuwbouwlocatie zijn gelegen aan de Glipperweg 64, 68, 70 en 72, Patrijzenlaan en De Nachtegaal en het tussenliggende terrein.

figuur 2: locatie planvoornemen



Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Woonwijken Zuid en West' rust op de projectlocatie de bestemming 'Wonen' en 'Bedrijf 1'. Tevens heeft de locatie de bestemming Archeologie 3 of Archeologie 5.

Vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan is besloten om voor dit project een postzegelbestemmingsplan op te stellen.

figuur 2: uitsnede verbeelding locatie (bestemmingsplan)



3.2 Landschappelijke inpassing

In de omgeving van het plangebied is sprake van een woongebied met enkele verspreid liggende bedrijfsbestemmingen. De toekomstige woonbebouwing wordt volledig ingepast in het huidige straatbeeld.

3.3 Historisch, cultureel en/of archeologisch waardevol gebied

Binnen het plangebied is sprake van een archeologische verwachting, dit is ook vastgelegd in het huidige bestemmingsplan Woonwijken Zuid en West (Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Archeologie 5). Gezien de verwachting is door Transect op 12 maart 2021 en 18 juli 2022 een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen behoudenswaardige vindplaatsen binnen het plangebied zijn vastgesteld, en dat het plangebied kan worden vrijgegeven voor deze woningbouwontwikkeling. Op 23 augustus 2022 heeft het bevoegd gezag hierover een selectiebesluit genomen. Aangezien uit de archeologische waardenkaart uit de Cultuurnota 2022-2023 blijkt dat er nog steeds een archeologische verwachting rust op deze locatie wordt aangesloten bij de systematiek van deze waardenkaart en de overige bestemmingsplannen in Heemstede. Voor dit gebied geldt daarom, net als het bestemmingsplan voor de omliggende omgeving, de dubbelbestemmingen Waarde Archeologie-3 en Waarde Archeologie-5.

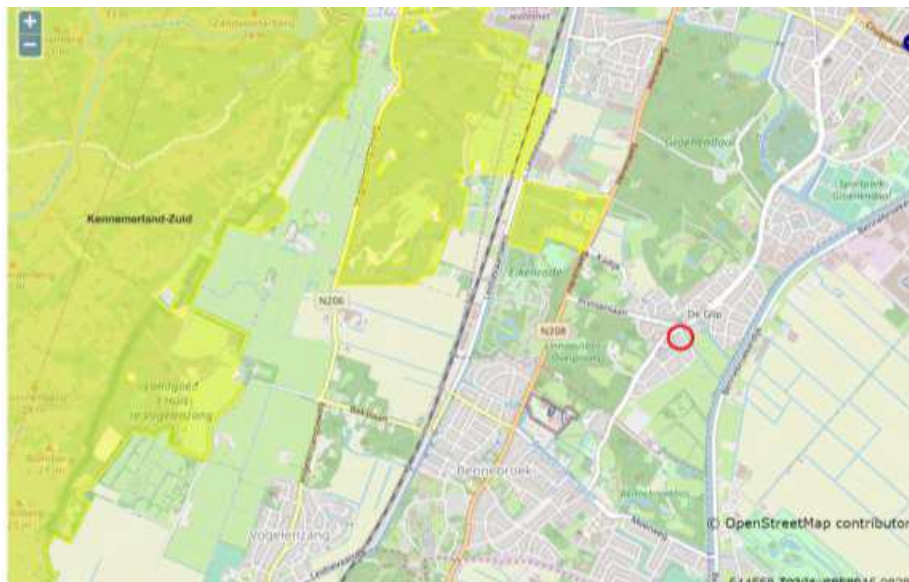
3.4 Gevoelige gebieden

Het plangebied ligt relatief dicht bij een beschermd Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid. Echter blijkt uit het stikstofonderzoek en de quickscan flora en fauna dat geen sprake is van negatieve effecten op deze gebieden.

Het gebied valt niet onder het natuurnetwerk Nederland en is geen kustgebied, berggebied, bosgebied of wetland. Voor het project is ook een onderbouwing voor de stikstofdepositie gemaakt. De berekening gaf aan dat er geen natuurgebieden zijn met rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/j.

Ook is de locatie niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of een stiltegebied.

figuur 3: Afstand tot natura2000 gebied



3.5 Bestaand grondgebruik

Het terrein is momenteel (deels) braakliggend. In het verleden werd het gebruikt als industrie functie of woningbouw.

4 Kenmerken van de activiteiten

Het project is te splitsen in vier onderdelen. Het eerste onderdeel bestaat uit het herbouwen van de monumentale woning aan de Glipperweg 70. Het monument is in 2019 gesloopt. De monumentale woning wordt herbouwd waarbij de vorm en het beeld wordt behouden, waarbij er twee wooneenheden worden gerealiseerd. Het tweede onderdeel bestaat uit de herbouw en uitbreiding van de woning aan de Glipperweg 72. Op deze locatie worden 1 of 2 woningen gerealiseerd. Het derde onderdeel bestaat uit het hofje. In dit hofje worden vier nieuwbouwwoningen gebouwd. De woningen worden in schaal en vorm aangepast aan de monumentale woning en aan de omgeving van de Glipperweg. Voor het vierde en laatste onderdeel wordt De Nachtegaal verlengd naar de Patrijzenlaan en worden maximaal zeven nieuwbouwwoningen aan deze straat gebouwd.

5 Toetsing belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu

In dit hoofdstuk wordt de totale ontwikkeling op de verschillende milieuthema's beschreven. Onderstaand is per punt een beschouwing weergegeven.

5.1 Akoestisch onderzoek

Uit een eerste verkenning is gebleken dat het plangebied is gelegen binnen de zone van meerdere wegen. In het kader van goede ruimtelijke ordening is het noodzakelijk dat de geluidbelasting op de gevel van deze wegen berekend.

Voor de geluidbelasting van deze wegen zal tijdens de aanvraag Omgevingsvergunning bouwen een hogere waarde procedure worden doorlopen. Hierbij zal dan ook een onderzoek uitgevoerd worden naar de geluidwering van de gevel. Hiermee zal aangetoond worden dat het binnenniveau voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en de Wet geluidhinder.

Conclusie aspect geluid

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Lucht

Stof

Gezien de activiteiten, zijn geen nadelen op de omgeving met betrekking tot het aspect lucht te verwachten.

Geur

Gezien de activiteiten, zijn geen nadelen op de omgeving met betrekking tot het aspect geur te verwachten.

Emissie

Voor het project is tevens een AERIUS-berekening gemaakt. De berekening gaf aan dat er geen natuurgebieden met reken resultaten die hoger dan de drempelwaarde zijn.

Conclusie ten aanzien van het aspect lucht

Gezien de activiteiten zijn geen negatieve gevolgen van diffuse emissies te verwachten. Concluderend vinden er geen nadelige effecten plaats met betrekking tot het aspect lucht.

5.3 Bodem

Gezien de verontreiniging in de grond, wordt een deel van de locatie gesaneerd.

5.4 Afvalwater

Lozingen van afvalwater kunnen worden ingedeeld in directe en indirecte lozingen. Lozingen op een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater, kortweg riolering, worden indirecte lozingen genoemd. Hierbij maakt het niet uit of vanuit die riolering al dan niet via een zuivering (bijvoorbeeld een rioolwaterzuiveringsinstallatie) in het milieu wordt geloosd, dus of het een vuilwater- of een schoonwaterriool betreft. De indirecte lozingen vallen onder de Wet milieubeheer.

In het gebied is een gemengd rioolstelsel aanwezig. Het afvalwater (DWA) afkomstig uit de woningen is (en blijft) op dit stelsel aangesloten.

Conclusie afvalwater

Het afvalwater wordt zodanig behandeld dat er geen grote nadelige milieueffecten zijn te verwachten.

5.5 Veiligheid

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van transportroutes met gevaarlijke stoffen, buisleiding en/o inrichtingen met gevaarlijke stoffen.

5.6 Energie

Het voorziene energiegebruik als gevolg van de nieuwe activiteiten is gering en niet afwijkend van gangbare woonsituaties.

Conclusie ten aanzien van het aspect energie

Het initiatief leidt niet tot een onevenredig grote vraag naar fossiele brandstoffen of andere energiedragers.

5.7 Afvalstoffen

De voorziene productie van afvalstoffen als gevolg van de nieuwe activiteiten is gering en niet afwijkend van gangbare woonsituaties. Zoals gebruikelijk zullen afvalstromen zoveel als mogelijk aan de bron worden gescheiden en waar mogelijk voor hergebruik worden ingezet.

Conclusie ten aanzien van het aspect afvalstoffen

Het initiatief leidt niet tot een onevenredig grote productie van afvalstoffen.

6 Algemene conclusie

In deze vormvrije m.e.r.-notitie is de impact van de voorgenomen realisatie van 14 of 15 woningen aan de Glipperweg te Heemstede onderzocht. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen wijzigingen geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaken. Het opstellen van een m.e.r. zal niet meer duidelijkheid geven dan verkregen kan worden bij het tot stand komen van de beslissing. Wij vragen het bevoegd gezag dan ook een verklaring af te geven dat het opstellen van een m.e.r. niet nodig is.

