

 Hof van Harmelen

 Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

 Harmelen



Werknummer 841.313.00

Datum 30 januari 2019

Adviseur



KuiperCompagnons

Projectverantwoordelijke: Stefan Klingens MSc

Behandeld door: Frederique Fresen BBE

Telefoonnummer: 06-22007174

Inhoud

1. Beschrijving van het project	4
2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?	5
3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling	5
4. Conclusie.....	7
 Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling	8

1. Beschrijving van het project

Voor de locatie Hof van Harmelen, aan de Tuinderij en Ambachtsheerelaan zijn woningbouwplannen voorzien. De gronden op de locatie zijn thans in gebruik voor agrarische doeleinden, en in het noorden van het plangebied zijn twee bedrijven gevestigd. De gemeente Woerden is voornemens om op de locatie maximaal 96 woningen te ontwikkelen, bestaande uit drie te onderscheiden 'eilanden'. Hiertoe zijn reeds een beeldkwaliteitsplan en stedenbouwkundig plan opgesteld. De volgende stap in de ontwikkeling is een wijziging van het bestemmingsplan van agrarisch en bedrijven naar wonen.



Afbeelding 1.1: Stedenbouwkundige schets 'Hof van Harmelen'

2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?

Voor de voorgenomen ontwikkeling dient gemotiveerd te worden of mogelijk sprake is van negatieve effecten op het milieu. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling dient het bevoegd gezag (in dit geval burgemeester en wethouders) de afweging te maken of een m.e.r.-procedure dient te worden gevolgd.

In 'Hof van Harmelen' is een activiteit gevonden die volgens het besluit m.e.r. mogelijk m.e.r.- (beoordelings)plichtig is:

1. D.11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 96 woningen. Daarmee blijft de omvang ruim onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2. Het plan is daarom niet plan m.e.r.- plichtig.

De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn echter indicatieve waarden. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom wel deze vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling

Als blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten:

1. Kenmerken project / activiteit

De omvang van het project betreft het realiseren van maximaal 96 woningen. Daarmee blijft de beoogde ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en 100 hectare aaneengesloten gebied.

2. Plaats van het project / activiteit

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Hof van Harmelen' is gelegen ten noorden van de kern Harmelen. Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan de Tuinderij, aan de oostzijde aan de Schoollaan en de Ambachtsheerelaan. De west- en noordzijde worden begrensd door een watergang. Deze watergang ligt aan de westzijde aan de achterzijde van de woningen, gelegen aan de Meerkoet. Ten noorden van het plangebied is een caravanstalling gevestigd. De begrenzing van het plangebied is weergegeven in afbeelding 3.1.



Afbeelding 3.1: begrenzing plangebied 'Hof van Harmelen' (rood omlijnd)

3. Samenhang met andere activiteiten

De functiewisseling naar wonen is een eerste stap tot (organische) ontwikkeling van de aangewezen inbreidingslocatie, zoals beschreven in de structuurvisie van de gemeente Woerden. De ontwikkeling van de woningen voorziet in een regionale woningbehoefte, overeenkomstig met de gemeentelijke woonvisie. Het historische slotenpatroon fungeert als drager van de buurt, bestaande uit drie 'eilanden', onderling en met de omgeving verbonden door een landelijke straat. Deze zijn vergelijkbaar met de aangrenzende lintwegen.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

Voor de beoogde herontwikkeling zijn meerdere omgevingsaspecten nader beoordeeld en/of onderzocht. De tabel opgenomen als bijlage I bij deze notitie geeft een samenvatting van deze afweging. Op een aantal omgevingsaspecten is sprake van een relatief hoge milieubelasting, maar overal ruim binnen de wettelijke grenswaarden. Aspecten waar nadelige effecten optreden zijn nader uitgewerkt. Op een groot aantal aspecten is sprake van positieve effecten.

Archeologie

Het plangebied heeft een hoge archeologische waarde. Voor werkzaamheden dieper dan 30 cm en groter dan 100 m² dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Door te borgen dat woningbouw pas plaats vindt na onderzoek en eventueel begeleiding zijn de negatieve effecten weg te nemen. Inmiddels heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Uit dit onderzoek blijkt dat gezien de bodemopbouw, de aangetroffen verstoringen in het plangebied en het ontbreken van archeologische indicatoren in de boringen, de kans op het aantreffen van een archeologische vindplaats klein is. Het uitvoeren van vervolgonderzoek is niet benodigd. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Bedrijven en milieuzonering

De ontwikkeling van 96 woningen heeft een negatieve invloed op de bestaande bedrijven ten noorden van het plangebied. Deze bestaande bedrijven zullen worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. De bedrijven worden uitgeplaatst (en krijgen al dan niet een woonbestemming) waardoor geen knelpunten meer te verwachten zijn op het gebied van bedrijven en milieuzonering.

Ecologie

Het plangebied bevindt zich op agrarische gronden. Er bestaat een reële kans dat in het gebied beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn. Onderzoek wijst uit dat negatieve effecten zijn te voorkomen.

Verkeer

De toename van verkeer heeft negatieve effecten op de omgeving. Door het verkeer te spreiden over verschillende ontsluitingswegen kunnen deze effecten worden beperkt. Hierdoor blijft de extra verkeersbelasting voor omwonenden beperkt tot een omvang die verwacht kan worden in een woonomgeving Harmelen.

4. Conclusie

De toetsing aan de selectiecriteria in lijn met bijlage III EU-richtlijnen 85/337/EEG maakt duidelijk dat geen sprake is van nadelige effecten op het milieu die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.

Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling

Afweging relevante milieuaspecten			
Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	+	+	Uit onderzoek blijkt dat gezien de bodemopbouw, de aangetroffen verstoringen in het plangebied en het ontbreken van archeologische indicatoren in de boringen, de kans op het aantreffen van een archeologische vindplaats klein is.
Bedrijven en milieuzonering	+	+	Geen invloed op de omgeving (belemmerende bedrijven worden uitgeplaatst).
Bodem	-	+	Bodem wordt gesaneerd t.b.v. woningbouw.
Bezonning	+	+	Geen/beperkte schaduwwerking door nieuwbouw.
Brandveiligheid	+	+	Voldoet aan de brandvoorschriften Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	0	0	N.v.t.
Duurzaamheid	-	+	Wijk wordt duurzaam ontwikkeld.
Ecologie	0	0	Onderzoek wijst uit dat negatieve effecten zijn te voorkomen.
Economie	0	+	Woonbehoefte conform programma.
Energie			Zie duurzaamheid.
Externe veiligheid	0	0	Blijft behouden.
Geur	0	0	N.v.t.
Geluid	+	±	Het aantal gevoelige objecten zal toenemen maar kan voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde
Gezondheid			Zie luchtkwaliteit en groen.
Groen	+	±	Mogelijkheden voor groene inrichting en toekomstige aansluiting op groene routes die uitnodigen tot bewegen.
Klimaatadaptatie	0	0	Er worden geen bijzondere maatregelen voorzien.
Landschap	0	0	N.v.t.
Licht	0	0	N.v.t.
Luchtkwaliteit	++	+	De personendichtheid op de locatie stijgt. De ontwikkeling kan worden aangemerkt als Niet In Betekenende Mate.
Mobiliteit	+	-	Door het verkeer te spreiden over twee ontsluitingswegen wordt de overlast door toegenomen verkeersbewegingen acceptabel geacht.
Ondergrond	0	0	Blijft ongewijzigd.
Ruimtelijke kwaliteit	+	+	De ontwikkeling moet voldoen aan vooropgestelde randvoorwaarden. Ruimtelijke kwaliteit is ook geborgd in het beeldkwaliteitsplan.
Sociale veiligheid	0	+	Een nieuwe woonwijk draagt bij aan een sociaal veilige omgeving.
Straling	0	0	N.v.t.
Trilling	0	0	N.v.t.
Water	0	0	Er wordt gebouwd volgens het stand-stillprincipe.
Windhinder	0	0	N.v.t.
Wonen	0	+	Nu is het gebied onbewoond, straks worden er maximaal 96 woningen gerealiseerd.

KuiperCompagnons B.V.

kuiper@kuiper.nl
www.kuiper.nl

T 010 433 00 99
F 010 404 56 69

Bezoekadres

Van Nelle Ontwerpfabriek
Gebouw Thee, ingang 4
Van Nelleweg 3042
3044 BC Rotterdam

Postadres

Postbus 13042
3004 HA Rotterdam

KUIPER
COMPAGNONS

