

Notitie

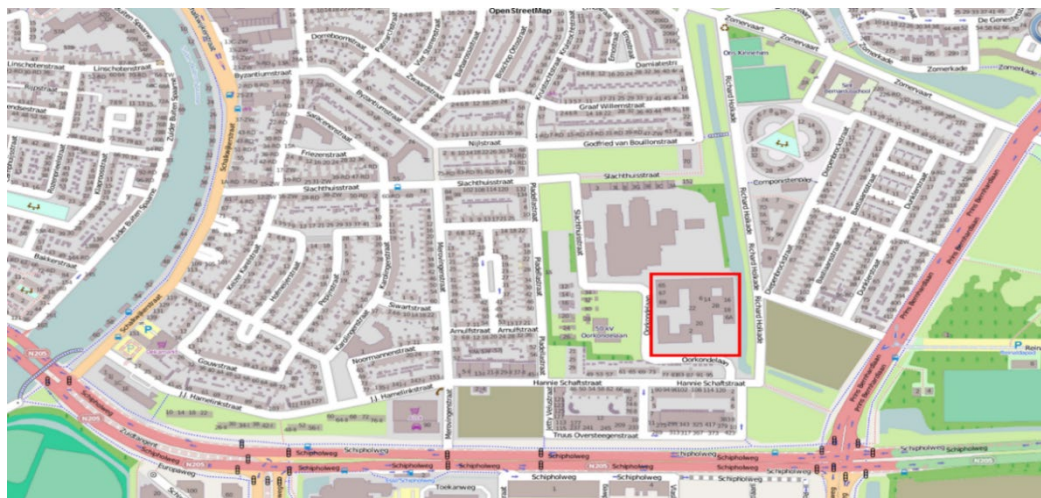
Contactpersoon Marieke van der Linde
Datum 30 september 2021
Kenmerk N002-1282020MVP-V02-efm-NL

Vormvrije m.e.r.-beoordeling Blauwe Wetering, Haarlem

1 Inleiding

Cobraspen Vastgoedontwikkeling BV is van plan het voormalige kantoorpand de Blauwe Wetering te transformeren naar een wooncomplex. Het bestaande pand dient gesloopt te worden om zo ruimte te bieden aan maximaal 430 woningen, 300 parkeerplaatsen en maximaal 1.000m² bvo voor commerciële ruimten.

De Blauwe wetering is gelegen aan de oorkondelaan in Haarlem (zie figuur 1 voor de exacte ligging). Om het nieuwe wooncomplex te kunnen realiseren, dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. Om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming van het bestemmingsplan, moet worden getoetst of in het kader van deze ontwikkeling een milieueffectrapportage nodig is. Uit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) volgt dat voor deze ontwikkeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. In deze aanmeldingsnotitie is de vormvrije m.e.r.-beoordeling van de voorgenenomen activiteit opgenomen.



Figuur 1 Ligging plangebied

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

In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt onderscheid gemaakt tussen 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). M.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten zijn activiteiten waarvoor de beslissing of de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen, niet bij wet vastligt, maar door het bevoegd gezag moet worden genomen. Bevoegd gezag moet bepalen of er sprake is van "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu", die het doorlopen van de m.e.r. procedure wenselijk/noodzakelijk maken. De voorgenomen activiteit is opgenomen in bijlage D categorie 11.2 van het Besluit m.e.r., maar blijft onder de drempelwaarde. Daarom is het voor de voorgenomen activiteit noodzakelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Dit moet op grond van artikel 2 lid 5 sub b van het Besluit m.e.r. Op grond van dat artikel dient ook voor 'overige gevallen' beoordeeld te worden of sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

De toetsing is gedaan aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III, EU-richtlijn 2014/52/EU. Dit betreffen 1) de kenmerken van het project, 2) de plaats van het project en 3) de kenmerken van het potentiële effect.

3 Toetsing

Projectnaam	Blauwe Wetering, Haarlem
1) Kenmerken van het project	
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	Het project omvat de transformatie van een kantoorgebouw naar een wooncomplex met daarin 430 studio's. Dit kan worden geclassificeerd als een stedelijk ontwikkelingsproject, waardoor het onder de D lijst, artikel 11.2, van het Besluit m.e.r. valt. Artikel 11.2 luidt als volgt: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' De volgende drempelwaarden worden hierbij gehanteerd: 1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer 2. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen 3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op een totaaloppervlakte van circa 10.000 vierkante meter (1 hectare). Daarnaast omvat de ontwikkeling de realisatie van 430 studio's (woningen) en slechts 1.000m2 aan bedrijfsvloeroppervlakte voor commerciële ruimten. De geplande ontwikkeling blijft dus ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht.

Projectnaam	Blauwe Wetering, Haarlem
	Voor activiteiten die op de D lijst voorkomen maar onder drempelwaarden liggen, dient wel een vormvrije m.e.r. beoordeling te worden uitgevoerd. In bijlage 1 is een weergave van het gebouw weergegeven. Het pand de Blauwe Wetering ligt op het slachthuissterrein in de slachthuisbuurt. Voor dit gebied staan meerdere herontwikkelingen gepland, waaronder de sloop en vervanging van een aantal woningen en de transformatie van het voormalige slachthuis. Deze ontwikkelingen liggen bij andere partijen (o.a. woningcorporatie Ymere). De oppervlakte van de desbetreffende locaties is naar verwachting te klein om de drempelwaarde uit artikel 11.2 te overschrijden, waardoor geen negatieve effecten worden verwacht door cumulerende milieuaspecten. In bijlage 2 zijn de ontwikkelingen Blauwe Wetering, Ymere en het slachthuis visueel weergegeven.
Cumulatie met andere projecten	
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.
Productie afvalstoffen	Tijdens de werkzaamheden en de gebruiksfase daarna vindt er geen productie van stoffen plaats, die leidt tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen of tot effecten voor de bodem- en waterkwaliteit.
Verontreiniging en hinder	Zowel tijdens de bouw als daarna zijn de aspecten waterhuishouding, bodem, geluid, ecologie, archeologie en luchtkwaliteit van belang. Deze aspecten komen verder aan bod bij de beschrijving van milieueffecten.
Risico voor ongevallen	De beoogde realisatie van de Blauwe Wetering zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.
2) Plaats van het project	
Bestaande grondgebruik	Op de locatie staat op dit moment een kantoorpand bestaande uit 4 verdiepingen en een souterrain met een oppervlakte van ongeveer 13.500m ² BVO (bedrijfsvloeroppervlak).
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden,	Archeologie Uit het archeologisch vooronderzoek¹ wordt geconcludeerd dat er ter plekke van de projectlocatie een middelhoge verwachtingswaarde is op het aantreffen van archeologische resten uit het Neolithicum tot en met de Bronstijd/IJzertijd en uit de periode Bronstijd – Vroege Middeleeuwen.

¹ Transect (2019). Transect-rapport 2129. Haarlem, Blauwe wetering. Gemeente Haarlem (NH). Een Archeologisch Bureauonderzoek

Projectnaam	Blauwe Wetering, Haarlem
reservaten en natuurparken, HA/ richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Er is een lage verwachting opgesteld voor de periode Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Indien er graafwerkzaamheden zullen plaatsvinden ten behoeve van de sloop of de nieuwbouw wordt geadviseerd om een verkennend booronderzoek uit te voeren in het plangebied om de aanwezigheid, locatie en bewoonbaarheid van de top van een strandwal in het plangebied te toetsen. Dit onderzoek kan het beste plaatsvinden ná de sloop van de huidige bebouwing. Indien het verkennend booronderzoek wordt uitgevoerd en er indien nodig maatregelen worden getroffen is het plan vanuit archeologie gezien inpasbaar. Ecologie De beoogde ontwikkeling is getoetst aan de Wet natuurbescherming. Hiervoor is een Quickscan natuurwetgeving uitgevoerd². Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) waardoor toetsing hieraan niet noodzakelijk is. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid ligt op circa drie kilometer afstand van de projectlocatie. Gezien deze afstand, dichte bebouwing en een weg tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied worden geen effecten op Natura 2000-gebieden verwacht. Op basis van deze QuickScan wordt geconcludeerd dat het plan vanuit zowel soort- als gebiedsbescherming inpasbaar is. Stikstof In mei 2021 is een AERIUS-berekening uitgevoerd om de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de gebruiksfase van het project Blauwe Wetering in Haarlem in beeld te krijgen³. Voor de aanlegfase geldt per 1 juli 2021 een partiele vrijstelling conform de wet stikstofreductie en natuurherstel, derhalve is de aanlegfase niet beschouwd. Uit het onderzoek blijkt dat de gebruiksfase een maximale bijdrage van 0,00 mo/ha/jaar bedraagt. Geconcludeerd wordt dat significante effecten door stikstofdepositie kunnen worden uitgesloten.

² TAUW (2021). R003-1282020MTR-V01-nda, Haarlem natuurtoets Blauwe Wetering

³ TAUW (2021). R001-1277909JWO-V02-ssc-NL, Stikstofdepositie-onderzoek Blauwe Wetering te Haarlem

Projectnaam	Blauwe Wetering, Haarlem
	Geluid Om de geluidbelasting van de beoogde ontwikkeling ten gevolge van de omliggende geluidbronnen inzichtelijk te maken is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, dat in juli 2021 is geactualiseerd⁴. De voorkeursgrenswaarden voor gezoneerde wegen worden niet overschreden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens de geluidbelasting ten gevolge van de 30 km/uur wegen berekend. In vergelijking met de grenswaarden in de Wet geluidhinder voldoen de geluidbelastingen aan de voorkeursgrenswaarde/maximale toelaatbare waarde. Hieruit wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De gecumuleerde geluidbelasting is maximaal 53 dB. Hiermee wordt voldaan aan het bouwbesluit en het beleid van de gemeente Haarlem, aangezien de binnenwaarde van 33 dB wordt gewaarborgd. Geconcludeerd kan worden dat mogelijk negatieve effecten niet worden verwacht ten aanzien van het thema geluid. Luchtkwaliteit Om het effect van de beoogde ontwikkeling op de luchtkwaliteit te toetsen is een luchtkwaliteitsonderzoek⁵ uitgevoerd, waarbij een 'niet in betekende mate' toets is uitgevoerd. Daaruit blijkt dat zowel de concentraties NO₂ (0,31 µg/m³) als PM₁₀ (0,07 µg/m³) ruim binnen de NIBM grens van 1,2 µg/m³ blijven. Wanneer het planeffect boven op de heersende concentraties in het plangebied wordt opgeteld blijven de totale concentraties voor NO₂ en PM₁₀ respectievelijk 26,6 µg/m³ en 19,8 µg/m³. De concentraties voldoen aan de grenswaarde van 40 µg/m³ voor zowel NO₂ als PM₁₀. Gezien de PM₁₀ bijdrage (waar de fractie PM_{2,5} in is opgenomen) ten gevolge van het plan 0,07µg/m³ bedraagt, is te verwachten dat de PM_{2,5} niet hoger zal zijn dan 11,1µg/m³. De concentratie PM_{2,5} voldoet daarmee aan de grenswaarde van 25 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit wordt beschouwd als 'niet in betekende mate'. Daarom is de ontwikkeling vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit wettelijk inpasbaar op basis van artikel 5.16 lid 1c van de Wet milieubeheer.

⁴ TAUW (2021). R001-1282020LVT-V01-mwl-NL, Actualisatie akoestisch onderzoek Blauwe Wetering te Haarlem

⁵ TAUW (2021). N001-1282020MVP-nda-NL, Notitie Luchtkwaliteit Blauwe Wetering, Haarlem

Projectnaam	Blauwe Wetering, Haarlem
	Externe veiligheid Het plangebied is nader bekeken en er is geïnventariseerd of er risicovolle activiteiten rondom de locatie plaatsvinden⁶. Voor alle aanwezige onderdelen is het plaatsgebonden risico en het groepsrisico beoordeeld indien relevant geacht. Ten aanzien van de risicobronnen is in kaart gebracht of zij een effect hebben in het plangebied en welk effect dit is. Vanwege de verandering van functie (van kantoorfunctie naar woonfunctie) verandert de Blauwe Wetering van een beperkt kwetsbaar object naar een kwetsbaar object. Dit betekent dat er geen PR 10-6-contouren over de inrichting mogen liggen. In de directe omgeving bevindt zich één Bevi-inrichting; een LPG-tankstation. Met behulp van de risicokaart kan worden geconcludeerd dat de 10-6-contour geen overlap heeft met de planlocatie en niet binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico gelegen is (1 % letaliteitsafstand). Daarnaast bevindt zich op 300 meter een inrichting met gevaarlijke stoffen (Zwembad Boerhaavebad). De contouren en het invloedsgebied voor het groepsrisico van deze inrichting overlappen niet met het plangebied en zijn derhalve niet relevant voor verdere beschouwing. Buisleidingen liggen buiten de 1%-letaliteitsafstand, waardoor er geen effect binnen het plangebied te verwachten is. Ook gasdrukregel- en meetstations liggen buiten de PR 10-6 contour van de locatie, waardoor er geen effect verwacht wordt. Geconcludeerd wordt dat er geen overschrijdingen geconstateerd zijn voor de PR (10-6)-contouren, waardoor de verandering van het plangebied naar kwetsbaar object geen gevolgen heeft op basis van de wettelijke eisen omtrent het plaatsgebonden risico. Milieuzonering Om de (on)mogelijkheden binnen het plangebied inzichtelijk te maken is een onderzoek naar bedrijven- en milieuzonering uitgevoerd⁷. Er vindt in het plangebied geen overlap plaats tussen bedrijfsfuncties rondom en de woonfunctie van de Blauwe Wetering. De 50 meter contour rondom het 'slachthuis' raakt de grens van het gebied de blauwe wetering, maar niet het nieuwe wooncomplex.

⁶ TAUW (2019). N001-1269472DPO-V01-mdg-NL, Quickscan externe veiligheid – Blauwe Wetering te Haarlem

⁷ TAUW (2021). R001-1282020MVP-V01-sal-NL, Milieuzonering Blauwe Wetering, Haarlem

Projectnaam	Blauwe Wetering, Haarlem
	Daarom wordt geconcludeerd dat de geplande ontwikkeling inpasbaar is vanuit milieuzonering. Historisch bodemonderzoek Op basis van de onderzoeksresultaten⁸ wordt gesteld dat de bodem ter plaatse van twee dempingen en van een olie-afscheider verontreinigd is. Daarnaast is de bodem verdacht op de aanwezigheid van asbest in de bodem. Ook zijn eventuele funderingslagen verdacht op de aanwezigheid van asbest en is het asfalt mogelijk teerhoudend. Nader onderzoek is noodzakelijk in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen. Als er verontreinigingen worden aangetroffen, dienen maatregelen getroffen te worden (sanering). Door na het nader onderzoek zonodig een sanering uit te voeren, worden negatieve effecten voorkomen. Er wordt daarom geconcludeerd dat er geen belangrijke nadelige gevolgen verwacht worden. Water Uit de watertoets is gebleken dat het Waterschap mogelijk een belang bij de ontwikkeling heeft, omdat er meer afvalwater op het riool aangesloten gaat worden. De ontwikkeling van de openbare ruimte heeft naar verwachting geen negatief effect, omdat het huidige terrein al verhard is. Indien afstemming met het waterschap plaatsvindt zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor water te verwachten.
3) Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking. Zie de behandeling van de milieuthema's in hoofdstuk 2 voor de onderbouwing van het ontbreken van deze effecten.
Grensoverschrijdend karakter	Gezien de ligging van het plangebied is grensoverschrijdend karakter niet van toepassing.
Orde van grootte en complexiteit effect	Effecten zijn verwaarloosbaar of middels maatregelen mitigeerbaar en lokaal van aard.
Waarschijnlijkheid effect	Het optreden van een aantal geringe effecten is waarschijnlijk. Echter door het nemen van maatregelen kunnen deze effecten goed voorkomen en/of teniet worden gedaan.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Er is geen sprake van onomkeerbare negatieve effecten.

⁸ TAUW (2021). R002-1282020RMH-V01-sal-NL, Vooronderzoek bodem Blauwe Wetering Haarlem

Kenmerk N002-1282020MVP-V02-efm-NL

Projectnaam	Blauwe Wetering, Haarlem
Conclusie	De toetsing aan de selectiecriteria uit bijlage III (EU-richtlijn 2014/52/EU) maakt duidelijk dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu die het opstellen van een projectMER noodzakelijk maken.

Bijlage 1**Weergave gebouw Blauwe Wetering**

Bijlage 2**Ontwikkelingen Blauwe Wetering,
Ymere en het slachthuis**