

Herontwikkeling bibliotheeklocatie

Gemeente Uitgeest

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

20201076

projectleider:

ir. R.J.M.M. Schram

auteur(s):

S.E.H. Lie, MSc

planstatus

datum:

25-06-2021

opdrachtgever:

Gemeente Uitgeest

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	4
1.3. Leeswijzer	4
2. Plaats en omvang van het project	5
2.1. Plaats van het project	5
2.2. Omvang van het project	8
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
3.1. Geluidhinder	11
3.2. Verkeer	11
3.3. Bodem en water	12
3.4. Natuur	12
3.5. Luchtkwaliteit	12
3.6. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	13
3.7. Cultuurhistorie en archeologie	13
3.8. Aanlegwerkzaamheden	14
3.9. Mitigerende maatregelen	14
4. Conclusie	15

1.1. Aanleiding

De gemeenteraad van Uitgeest heeft op 30 januari 2020 de Gebiedsvisie Centrumplan + 4 schoollocaties Uitgeest-Noord vastgesteld. Hierin is de visie op de toekomst van het centrum opgenomen. De gebiedsvisie gaat uit van herontwikkeling van 8 ontwikkellocaties. De herontwikkelingen verschillen qua karakter. Sommige zijn gericht op wonen en andere op moderne sociale voorzieningen, zoals nieuwe kindcentra (basisscholen en kinderopvang) of ontspanning. Op deze manier wordt het centrum van Uitgeest weer toekomstbestendig.

De Bibliotheeklocatie is een van de 8 deellocaties. De voormalige bibliotheek is geheel gesloopt. Op deze locatie is ruimte voor een woningbouwontwikkeling. Het monumentale pand aan de Hogeweg 8, ookwel de Witte School genoemd, wordt onderdeel van deze ontwikkeling. De Bibliotheeklocatie, de bestaande bebouwing aan de Hogeweg en wellicht in de toekomst het perceel aan Castricummerweg gaan een samengesteld blok vormen. Hierdoor kan parkeren en ontsluiting uit het zicht worden genomen. Het binnenterrein biedt ruimte voor parkeren, bergingen en fietsenstallingen. Door de kleine korrel en afwisseling in hoogten en gevelaanzichten sluit de ontwikkeling aan bij de historische architectuur in de omgeving. Hiermee draagt de nieuwe ontwikkeling bij aan de historische omgeving. Zo sluit de ontwikkeling aan bij het karakter van het Oude Dorp.

Naast de herontwikkeling van de bibliotheeklocatie gaat de gebiedsvisie ook uit van een aanpassing van de infrastructuur. De Castricummerweg, de Prinses Irenelaan en de Dokter Brugmanstraat vormen een belangrijke toegangsroute tot het centrumgebied. Deze route is nu verkeerstechnisch niet logisch vormgegeven. Daarom zullen de Castricummerweg en een deel van de Prinses Irenelaan verlegd worden. De nieuwbouw op de Bibliotheeklocatie zal het nieuwe tracé begeleiden.

Momenteel gelden op de locatie de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Groen' en 'Verkeer'. Binnen deze bestemmingen is woningbouw niet mogelijk. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch doorgang te kunnen laten vinden is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan vervangt het vigerende bestemmingsplan 'Wonen Noord en Centrum' voor het plangebied. Op het perceel De Berk, in particulier eigendom, worden twee extra grondgebonden woningen mogelijk gemaakt.

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D 11.2 van de bijlage opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is 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. De beoogde ontwikkeling bestaat uit 50 woningen. Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient voorafgaand aan het verlenen van de ontwerp-omgevingsvergunning een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

2. Plaats en omvang van het project

5

2.1. Plaats van het project

Het plangebied is onderdeel van de wijk Oude Dorp, in het centrum van Uitgeest. Het plan wordt aan de noordelijke zijde begrensd door de Castricummerweg, aan de oostelijke zijde door de Hogeweg, aan de zuidelijke zijde door de Dokter Brugmanstraat en aan de westelijke zijde door de Prinses Irenelaan. Het plangebied is weergegeven in figuur 2.1.



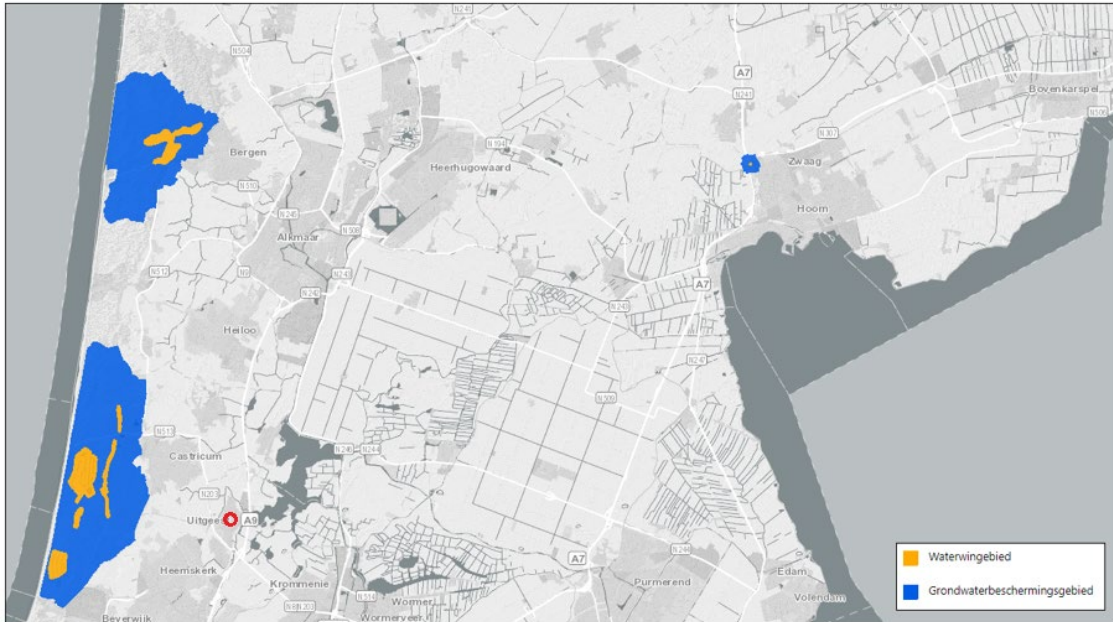
Figuur 2.1 Ligging van het plangebied binnen gemeente Amstelveen (bron: Google Earth)

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

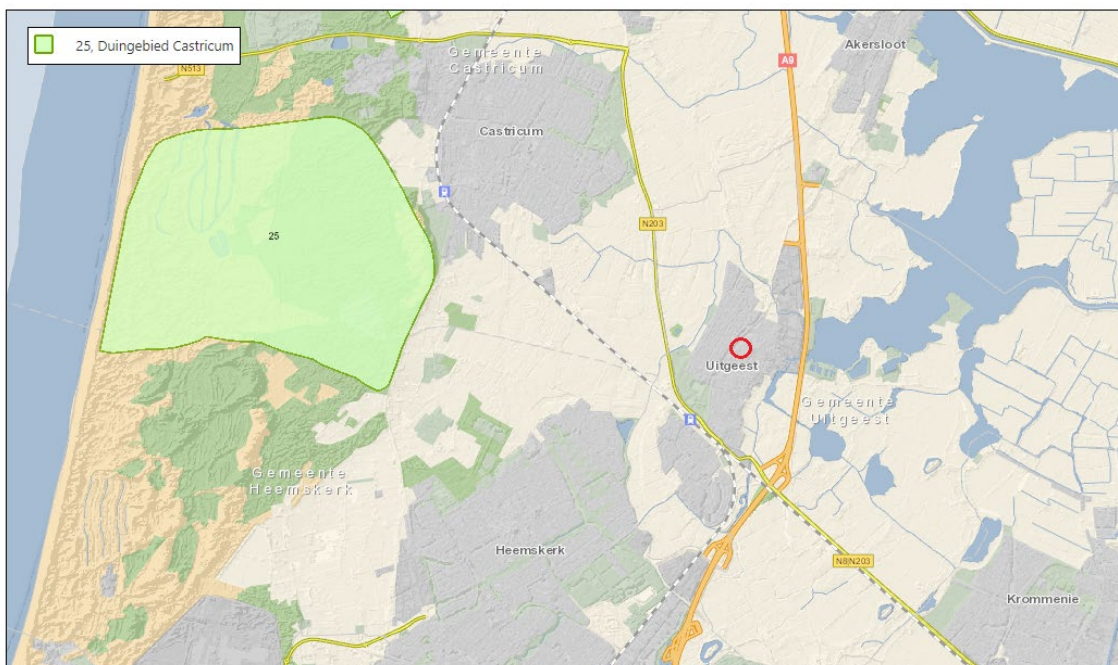
Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Wonen Noord en Centrum' (vastgesteld op 28 juni 2012). Het plangebied kent in het bestemmingsplan de archeologische dubbelbestemming 'Waarde Archeologie – 2. Archeologisch onderzoek is aan de orde bij ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 100 m² en die dieper reiken dan 35 centimeter.

Het plangebied is niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals grondwaterbeschermingsgebieden (zie figuur 2.2). Ook bevindt het plangebied zich niet in een

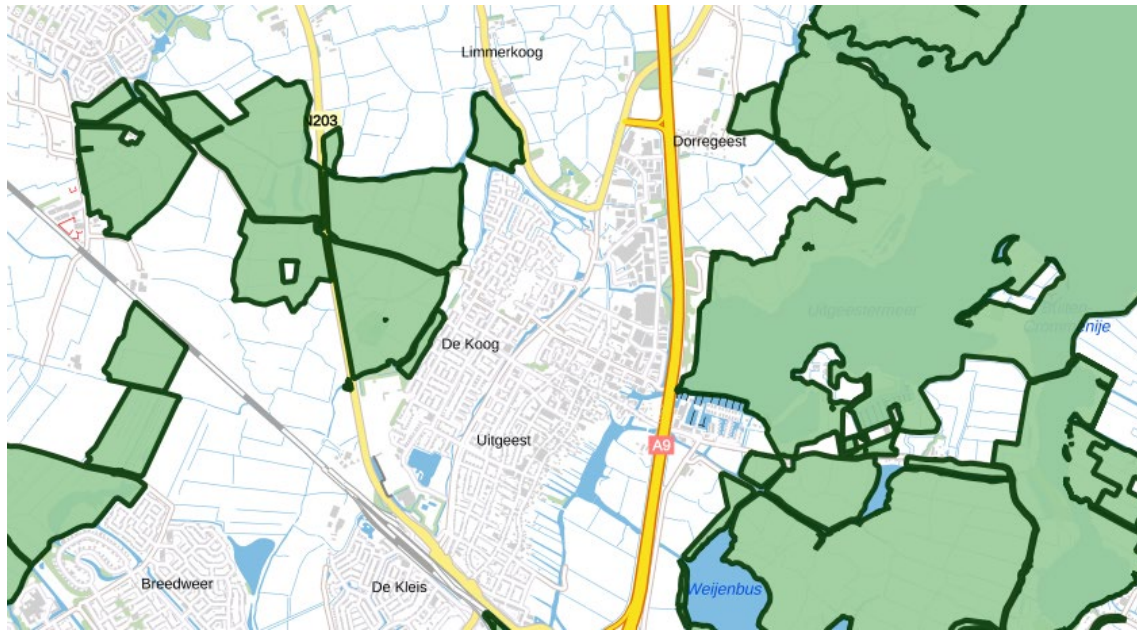
stiltegebied (zie figuur 2.3). Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland. De afstand tot het dichtstbijzijnde NNN-gebied bedraagt circa 475 meter (zie figuur 2.4). De afstand tot het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied betreft Noordhollands Duinreservaat op circa 3,6 kilometer (zie figuur 2.5).



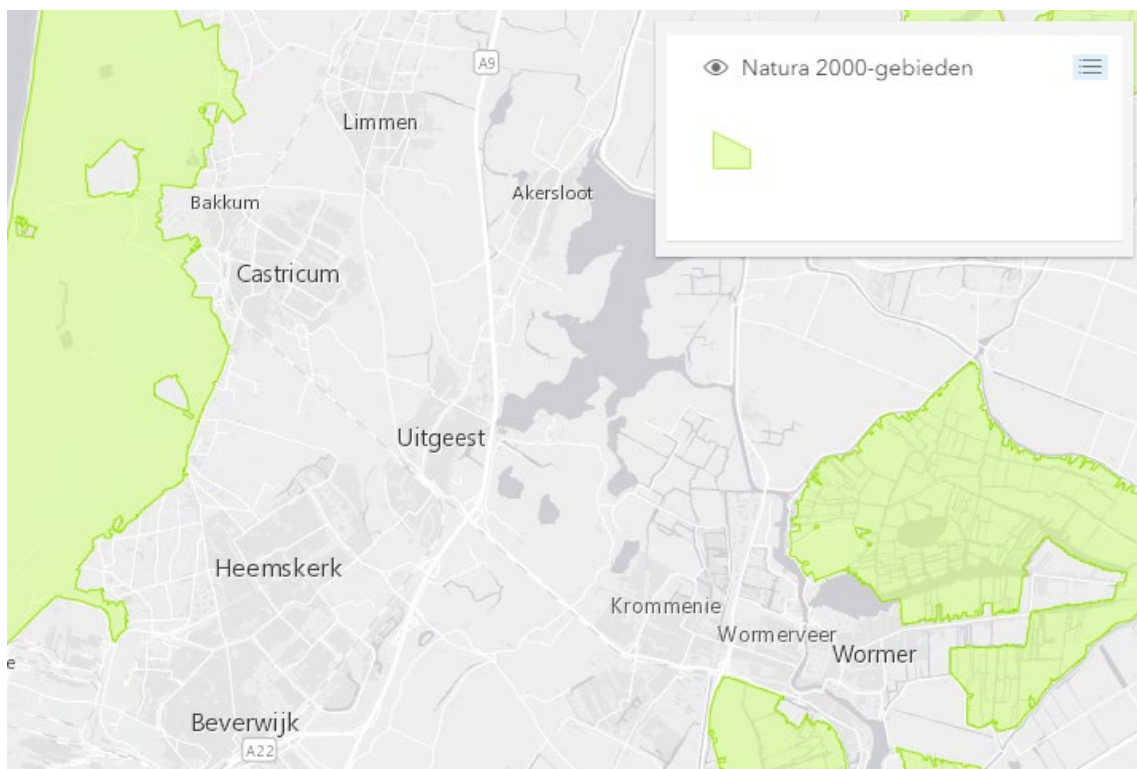
Figuur 2.2 Grondwaterbeschermingsgebieden nabij de planlocatie (rode cirkel) (bron: Provincie Noord-Holland)



Figuur 2.3 Stiltegebieden ten opzichte van het plangebied (rode cirkel) (bron: Provincie Noord-Holland)



Figuur 2.4 NNN nabij de planlocatie (bron: omgevingsverordening Noord-Holland)



Figuur 2.5 Natura 2000-gebied nabij de planlocatie (bron: natura2000.nl)

2.2. Omvang van het project

De ontwikkeling van het plangebied is een uitwerking van de gebiedsvisie. De voormalige bibliotheek is reeds gesloopt zodat ruimte ontstaat voor woningen. Het gebouw van De Witte School blijft behouden om haar historische waarden behouden. Op de locatie van de bibliotheek komen 39 appartementen. In de Witte School zal in de toekomst ruimte worden gemaakt voor 8 appartementen.

Bebouwing zal direct langs de straat geplaatst worden zodat achter de huizen ruimte ontstaat voor parkeren. De basis van de appartementenbouw is 2 woonlagen en een woonlaag in de kap (totaal 3 woonlagen). Op de hoek van de Castricummerweg-Prinses Irenelaan wordt een accent in de bebouwing aangebracht met 4 woonlagen. De bebouwing vormt een samengesteld blok langs de straat. Hierdoor worden de zichtlijnen naar de Nederlands-hervormde kerk met 14e-eeuwse toren en Onze-Lieve-Vrouw-Geboortekerk toe geaccentueerd en versterkt. Parkeren vindt plaats in een (semi-)ondergrondse parkeergarage die toegankelijk is via de Castricummerweg en de Dokter Brugmanstraat.

Vanaf de Geesterweg wordt de Castricummerweg en de Prinses Irenelaan verlegd. Deze straat loopt nu in een sterke hoek. In de toekomstige situatie wordt de straat verlegd waarbij een lichte bocht wordt toegepast (figuur 2.6). Op deze manier loopt de Castricummerweg geleidelijker over in de Prinses Irenestraat en de Dokter Burgmanstraat en vormt deze route een soepele toegang tot het Centrumgebied.



Figuur 2.6 Impressie van de beoogde ontwikkeling (bron: M3 Architecten)

Verkeersontsluiting

Het plangebied ligt aan de noordzijde van het centrum van Uitgeest. Het gebied wordt ontsloten op de Castricummerweg, de Dokter Brugmanstraat en de Hogeweg. De Dokter Brugmanstraat en de Prinses Irenelaan worden heringericht en verlegd richting het plangebied. Alle omliggende wegen zijn een erftoegangswegen binnen de bebouwde kom met een maximum toegestane snelheid van 30 km/h.

Parkeren

Parkeren vindt plaats in een ondergrondse parkeergarage die toegankelijk is via de Castricummerweg.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen ontstaan tijdens de aanleg- en gebruiksfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid
Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Gebiedsvisie centrumgebied welke uitgaat van de herontwikkeling van 9 deellocaties en 4 schoollocaties. De herontwikkeling van alle locaties vallen onder de drempelwaarden uit het Besluit milieueffectrapportage, waardoor een m.e.r. procedure niet hoeft te worden doorlopen. Voor de andere ontwikkelingen wordt een aparte aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld.

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1. Geluidhinder

In de bijlagen bij het bestemmingsplan is het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting van de Geesterweg (50 km/uur) en de Hogeweg (30km/uur) lager is dan de voorkeursgrenswaarde/richtwaarde van 48 dB. Het laten vaststellen van hogere waarden voor de Geesterweg is dan ook niet nodig. Ten gevolge van de route Castricummerweg (westzijde) – Prinses Irenelaan – Dr. Brugmanstraat en Castricummerweg (oostzijde) is de geluidbelasting hoger dan de richtwaarde. Er zijn geen doelmatige maatregelen in het kader van een goede ruimtelijke ordening mogelijk om de geluidbelasting te reduceren.

Door het verleggen van de bestaande wegen Prinses Irenelaan en Dr. Brugmanstraat blijft voor de bestaande woningen in de omgeving sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De binnenwaarden dienen te voldoen aan het gestelde in het Bouwbesluit 2012.

Vanuit het aspect geluid worden geen negatieve effecten verwacht.

3.2. Verkeer

Verkeersgeneratie

In de berekening van de verkeersgeneratie wordt worst-case uitgegaan van de categorie koop, appartement, duur. Op basis van de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' geldt per woning (koop, appartement, duur, matig stedelijk) een verkeersgeneratie van maximaal 7,5 mvt/etmaal. Voor de 50 woningen komt dit uit op een verkeersgeneratie van maximaal 375 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. Op het drukste uur van de dag wordt doorgaans maximaal 10% van de etmaalwaarde afgewikkeld. Dit zijn dus 38 mvt in het drukste uur. Deze verkeerstoename zal merkbaar zijn in de drukkere uren, maar naar verwachting geen negatieve gevolgen hebben op de omliggende ontsluitingswegen.

Parkeren

Ter plaatse worden maximaal 48 woningen toegevoegd. Voor woningen geldt binnen 'rest bebouwde kom' een parkeernorm van 1,7 per woning. Dit is inclusief bezoekersparkeren. Voor de twee te realiseren grondgebonden woningen wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein. Voor de 48 woningen komt dit uit op 82 parkeerplaatsen. In het ontwerp is hier rekening mee gehouden.

Vanuit het aspect parkeren worden geen negatieve effecten verwacht.

3.3. Bodem en water

Bodem

Om te bepalen of de bodemkwaliteit te plaatse voldoende is voor de functie wonen, is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is toegevoegd in de bijlagen bij het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat de bodem van voldoende kwaliteit is en nader onderzoek niet benodigd is. Vanuit het aspect bodem worden geen negatieve effecten verwacht.

3.4. Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals het Natuur Netwerk Nederland of een Natura 2000-gebied. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot natuurgebieden kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten.

Het dichtstbijzijnde natuurgebied behorend tot het NNN is de 'Castricumerpolder en eendenkooi' op circa 475 meter ten westen van de ontwikkeling. Het NNN kent geen externe werking. Ontwikkelingen buiten het NNN hebben dan ook geen invloed op de natuurwaarden binnen deze natuurgebieden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het 'Noordhollands Duinreservaat' op 3,6 km ten westen van het plangebied. De realisatie van de voorgenomen ontwikkeling en de verkeergeneratie kunnen leiden tot een toename in stikstofdepositie. Met behulp van de AERIUS Calculator is de stikstofdepositie berekend (toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan). Uit de berekeningen blijkt dat er in de gebruiksfase en aanlegfase geen sprake is van een toename die hoger is dan 0,00 mol N/ha/jr op het Natura 2000-gebied. Het plan is uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming. Negatieve effecten kunnen uitgesloten worden.

Soortenbescherming

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een quickscan beschermde planten- en diersoorten uitgevoerd, de rapportage is toegevoegd in de bijlagen bij het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen, marterachtigen en de huismus benodigd is. Dit onderzoek wordt momenteel uitgevoerd. Indien hieruit blijkt dat mitigerende maatregelen benodigd zijn, zullen deze in acht worden genomen.

3.5. Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 50 woningen. Dit aantal valt ruimschoots onder de drempelwaarde van 1.500 woningen die op basis van het Besluit NIBM is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Er wordt hiermee voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Hiervoor is gebruik gemaakt van de NSL-Monitoringstool die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Castricummerweg direct ten noorden van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties bedroegen 15,4 µg/m³ voor NO₂, 17,2 µg/m³ voor PM₁₀ en 8,9 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 6 dagen. Aangezien direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de maatgevende weg ligt.

3.6. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

De locatie ligt niet binnen een invloedsgebied van een risicovolle bron of transportroute van gevaarlijke stoffen.

Risico's op rampen door klimaatverandering

Er is sprake van een toename in verharding, hiervoor worden compenserende maatregelen genomen. Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatadaptatie hiermee niet toe.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

3.7. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Het Witte Huis is cultuurhistorisch waardevol. Dit wordt dan ook behouden en ingepast in het ontwerp.

Archeologie

In de bijlagen bij het bestemmingsplan is het archeologisch bureauonderzoek & inventariserend veldonderzoek toegevoegd. Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat er in het plangebied twee potentiële archeologische niveaus aanwezig zijn. Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt geadviseerd om vervolgonderzoek uit te laten voeren bij bodemversturende werkzaamheden die dieper reiken dan 0,4 m -mv.¹ Bij bodemversturende werkzaamheden die dieper reiken dan 1,2 m -mv (-0,4 m NAP)² wordt geadviseerd om bij dat vervolgonderzoek rekening te houden met twee archeologisch relevante niveaus.

Daarnaast adviseert IDDS Archeologie om dat vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Een proefsleuvenonderzoek is de beste manier om na te gaan of er in het plangebied archeologische waarden aanwezig zijn uit de Middeleeuwen en/of de Nieuwe Tijd. Het bevoegd gezag heeft dit advies onderschreven.

3.8. Aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.9. Mitigerende maatregelen

Indien uit de vervolgonderzoeken ecologie en/of archeologie blijkt dat mitigerende maatregelen benodigd zijn, zullen deze in acht worden genomen.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet ligt in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure.