



# M.e.r.-aanmeldnotitie

## Duin en Vaart 12 Heemstede

Opdrachtgever:

Datum: 19-10-2023

Status: definitief

### Planruimte

Frans Lehárlaan 130

2102 GW Haarlem

+31 (0)6 23 922 839 Telefoon

info@planruimte.nl E-mail

www.planruimte.nl Internet

---

## Inhoud

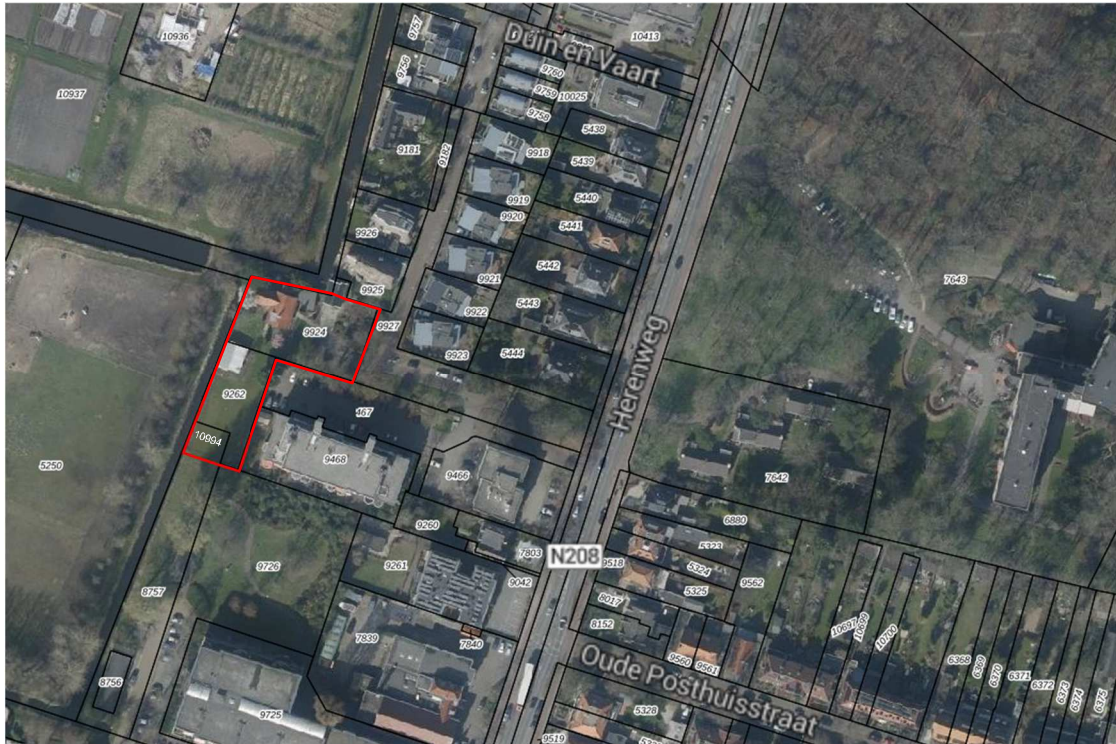
<b>1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
1.1	PROJECT .....	3
1.2	M.E.R.-PROCEDURE .....	3
1.3	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING .....	4
<b>2</b>	<b>KENMERKEN EN PLAATS VAN DE ACTIVITEIT .....</b>	<b>5</b>
2.1	BESTAANDE SITUATIE .....	5
2.2	TOEKOMSTIGE SITUATIE .....	5
<b>3</b>	<b>MILIEUEFFECTEN .....</b>	<b>7</b>
3.1	INLEIDING .....	7
3.2	WATER .....	7
3.3	BODEM .....	7
3.4	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE .....	7
3.5	ECOLOGIE .....	7
3.6	GELUID .....	8
3.7	LUCHTKWALITEIT .....	8
3.8	EXTERNE VEILIGHEID .....	9
3.9	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERINGEN .....	9
3.10	CUMULATIE .....	9
<b>4</b>	<b>CONCLUSIE EN ADVIES .....</b>	<b>10</b>
BIJLAGE 1	MASSASTUDIE (CONCEPT) .....	
BIJLAGE 2	WATERTOETS .....	
BIJLAGE 3	QUICKSCAN FLORA- EN FAUNA .....	
BIJLAGE 4	STIKSTOFBEREKENING .....	
BIJLAGE 5	VERKENNEND BODEMONDERZOEK .....	
BIJLAGE 6	AKOESTISCH ONDERZOEK .....	
BIJLAGE 7	M.E.R. AANMELDNOTITIE .....	
BIJLAGE 8	AANVULLEND ECOLOGISCH ONDERZOEK GIERZWALUWEN EN HUISMUSSEN .....	
BIJLAGE 9	AANVULLEND ECOLOGISCH ONDERZOEK VLEERMUIZEN .....	

# 1 Inleiding

In deze aanvraag is beoordeeld of een noodzaak bestaat om voor het hierna beschreven project een m.e.r.-procedure te doorlopen.

## 1.1 Project

Deze aanvraag heeft betrekking op een woningbouwplan van twee twee-onder-een-kapwoningen aan Duin en Vaart 12 te Heemstede. Hiervoor wordt het bestemmingsplan Duin en Vaart 12 opgesteld. In onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven.



Begrenzing plangebied bestemmingsplan 'Duin en Vaart 12'.

Het plangebied betreft het perceel Duin en Vaart 12 te Heemstede. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Heemstede, sectie B, nummers 9924, 9262 en 10994 en heeft een gezamenlijk oppervlakte van 1.971 m<sup>2</sup>. Het perceel is gelegen aan westkant van Heemstede. De omliggende percelen hebben merendeels een woonfunctie. Ten westen van het plangebied ligt het buitengebied (buitenplaats Berkenrode).

## 1.2 M.e.r.-procedure

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) bepaalt of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.- (beoordelings)procedure moet worden doorlopen. In de bijlage, onderdeel C, van het Besluit m.e.r. zijn activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor het doorlopen van een uitgebreide m.e.r.-procedure verplicht is. Voor activiteiten genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. geldt een directe m.e.r.-plicht.

De activiteit van de initiatiefnemer – de realisatie van twee twee-onder-een-kapwoningen – is in te delen in de categorie 11.2 uit onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

Er is sprake van m.e.r.-plicht wanneer de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Beoordeling van het project:

1. Het perceel is aanzienlijk kleiner dan de drempelwaarde van 100 hectare.
1. Het planvoornemen betreft de realisatie van 45 woningen. Hiermee ligt het voornemen ruim onder de drempelwaarde van 2000 woningen.
2. Er wordt met het planvoornemen geen bedrijfsvloeroppervlakte gerealiseerd. Wel zal de bestaande bedrijfsbebouwing worden vervangen.

### **Conclusie**

De voorgenoemde activiteit ligt ruim beneden de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. Er is dan ook geen sprake van de wettelijke plicht om een uitgebreide m.e.r.-procedure te doorlopen.

## **1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Alhoewel geen sprake is van een wettelijke verplichting tot het doorlopen van de uitgebreide m.e.r.-procedure en de m.e.r.-beoordeling, geeft de Wet milieubeheer aan dat voor de geplande activiteiten wel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is. Deze beoordeling wordt uitgewerkt in een 'aanmeldnotitie'. Bij een dergelijke beoordeling moet dan worden beoordeeld of het project geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu die alsnog aanleiding kunnen geven tot het doorlopen van de uitgebreide procedure. Er wordt dan getoetst aan de criteria zoals opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

Artikel 7.16, lid 2 van de Wet milieubeheer is in feite een uitwerking van de bovengenoemde richtlijn, maar vult op sommige punten aan:

- een beschrijving van de activiteit, met in het bijzonder:
  - o een beschrijving van de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en, voor zover relevant, van sloopwerken;
  - o een beschrijving van de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
  - o een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben;
- een beschrijving, voor zover er informatie over deze gevolgen beschikbaar is, van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben ten gevolge van:
  - o indien van toepassing, de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen;
  - o het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name bodem, land, water en biodiversiteit.

Een activiteit heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu indien:

- sprake is van een grote afstand tot gevoelige gebieden;
- de locatie en de omgeving geen bijzondere kenmerken hebben waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten;
- de activiteit niet tot grote emissies leidt;
- er sprake is van een klein ruimtebeslag.

Deze notitie moet leiden tot een advies aan het bevoegd gezag omtrent de vraag of er een noodzaak bestaat tot het doorlopen van de uitgebreide m.e.r.-procedure. Het bevoegd gezag neemt vervolgens een beslissing naar aanleiding van dit advies.

## 2 Kenmerken en plaats van de activiteit

### 2.1 Bestaande situatie

Het plan is gelegen aan Duin en Vaart 12 te Heemstede. Op het perceel zijn een woning, een garage en enkele opstallen aanwezig.

De eigenaren zijn voornemens om de bestaande woning en opstallen te slopen en twee twee-onder-een-kapwoningen te realiseren ter plaatse van de bestaande woning. Gezien de ligging aan de rand van het dorp, de relatief grote omvang van het perceel, het plan past binnen de stedenbouwkundige uitgangpunten van het gebied, de doorzichten niet aangetast worden en het een beperkte afwijking ten opzichte van de bestaande bouwmogelijkheden betreft, ligt het in de rede om hier twee twee-onder-een-kapwoningen te realiseren.



Luchtfoto plangebied

### 2.2 Toekomstige situatie

Het plan betreft het realiseren van twee twee-onder-een-kapwoningen op het perceel aan Duin en Vaart 12 te Heemstede. Hierbij worden de bestaande woning en opstallen (waaronder een paardenstal en garage) gesloopt.

De twee-onder-een-kapwoning wordt ter plaatse van de bestaande woning gerealiseerd (perceel 9924) gerealiseerd. De gronden die achter de woningen liggen houden de bestemming Tuin en Groen. Hierdoor wordt voorkomen dat op het achterliggende perceel (opnieuw) bebouwing kan worden gerealiseerd. Door sloop van de bestaande bebouwing, een zorgvuldige positionering van het bouwvlak en stedenbouwkundige opzet (twee-onder-een-kapwoning in de lengterichting) wordt de gewenste kwaliteitswinst en openheid naar het achterliggende landgoed Berkenrode geborgd.

De twee twee-onder-een-kapwoningen hebben een maximale goothoogte van 4 m en een maximale bouwhoogte van 7 m en worden levensloopbestendig ontworpen. Onder de woning die aan de westzijde aan de watergang ligt wordt een kelder gerealiseerd. Deze geeft ook toegang tot de tuin via een verdiepte gelegen opgang aan de achterzijde van de woning.

De woningen krijgen een gezamenlijk bouwvlak van 189 m<sup>2</sup>. Dit betreft slechts een geringe uitbreiding van het bouwvlak van circa 110 m<sup>2</sup> uit het vigerend bestemmingsplan. Ook wordt het bouwvlak smaller (9 m). Hierdoor blijft het doorzicht naar het achterliggende buitenplaats Berkenrode behouden. Ook past het plan hierdoor uitstekend in de stedenbouwkundige uitgangspunten voor nieuwe ontwikkelingen van het bestemmingsplan Woonwijken Zuid en West.

In de bijlage is een concept massastudie opgenomen van het plan. De verdere uitwerking zal plaatsvinden tijdens de bouwfase.



Commandeur Haumann architecten familie Buining opdrachtgever project Duin en Vaart 12 & 14 fase massa studie blad nieuwe situatie

Plattegrond met concept bouwvolumes twee-onder-een-kapwoningen Duin en Vaart 12.

## 3 Milieueffecten

### 3.1 Inleiding

Nu duidelijkheid bestaat over de kenmerken van de activiteit en de locatie kunnen de mogelijke milieugevolgen van de activiteit voor de directe omgeving in kaart worden gebracht. Onderstaand wordt ingegaan op de milieuaspecten die relevant zijn voor de geplande activiteit. Het betreft de milieuaspecten water, bodem, ecologie, cultuurhistorie en archeologie, geluid, luchtkwaliteit, stikstof, externe veiligheid, bedrijven en milieuzoneringen en parkeren.

### 3.2 Water

In het kader van het plan is een watertoets uitgevoerd. Ten aanzien van het oppervlaktewater, grondwater en afvalwater worden geen problemen verwacht. Aangezien het verhard oppervlak afneemt is geen watercompensatie nodig. Het plan heeft daarom geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding in (en in de nabijheid van) het plangebied. Het plan voldoet hiermee aan het waterbeleid van het Rijnland. Het hoogheemraadschap heeft op 22 mei 2023 laten weten geen bezwaar te hebben tegen het plan.

### 3.3 Bodem

In het kader van het plan is door Grondslag een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage). Hieruit blijkt dat alleen matig verhoogde gehalten barium en PAK zijn aangetoond. Er zijn geen verontreinigingen in het grondwater gevonden en geen waarnemingen van asbest. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de grond geschikt acht wordt voor woningbouw. Wel wordt aanbevolen wordt om de grond die tijdens de werkzaamheden vrijkomt te hergebruiken binnen de perceelsgrenzen.

### 3.4 Cultuurhistorie en archeologie

In het kader van het plan is onderzoek uitgevoerd naar cultuurhistorie en archeologie. Hieruit blijkt dat geen cultuurhistorische waarden worden aangetast. Ook vormt plan geen belemmering voor de aanwezige archeologische waarden in het plangebied.

### 3.5 Ecologie

In het kader van plan is een quickscan flora en fauna uitgevoerd door adviesbureau Blom Ecologie (zie bijlage). Hieronder zijn de belangrijkste resultaten opgenomen.

#### Soortenbescherming

Uit de quickscan blijkt dat de aanwezigheid van vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen niet kan worden uitgesloten. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient met aanvullend onderzoek te worden vastgesteld of de te slopen bebouwing een relevante functie heeft voor vleermuizen, huismus en gierzwaluw (soortenbescherming). Overige beschermde soorten zijn niet aangetroffen.

#### Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie dienen de effecten van stikstofemissie inzichtelijk gemaakt te worden.

### **Stikstofonderzoek**

In het kader van het bestemmingsplan is een stikstofberekening uitgevoerd door Blom Ecologie (zie bijlage). Uit de berekening blijkt dat door het plan (aanlegfase + gebruiksfase) geen verhoogde depositie optreedt. Er is daarom ook geen vergunning van de Wet Natuurbescherming nodig.

### **Aanvullend ecologisch onderzoek**

Door adviesbureau Antje Ehrenburg is een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar gierzwaluwen en huismussen (zie bijlage). Hieruit blijkt dat deze soorten niet zijn aangetroffen in het gebied of in de directe omgeving. Wel dient rekening te worden gehouden met enkele algemene maatregelen om eventuele verstoring van deze soorten te voorkomen.

Daarnaast is door adviesbureau Arda is een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van het plan, mits rekening wordt gehouden met werken buiten het broedseizoen, doven van nachtelijke bouwverlichting en de zorgplicht.

Op basis van het voorgaande worden als gevolg van het plan worden geen negatieve effecten op beschermde gebieden of de populaties van beschermde planten of dieren verwacht.

## **3.6 Geluid**

Voor het plan is door het bureau ASP een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (zie bijlage). De woning is gelegen binnen de 200 meter brede geluidzone van de N208/Hereweg (50 km/uur).

Uit de berekeningen blijkt dat de gecorrigeerde geluidbelasting als gevolg van de N205 maximaal 40 dB bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er zijn geen akoestisch relevante 30 km-wegen aanwezig in de nabijheid van het woningbouwplan. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt 45 dB(A).

Het betreft nieuwbouw. Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde Er moet derhalve worden voldaan aan de in het bouwbesluit 2012 genoemde minimumeis voor de gevelwering van 20 dB. Hieraan wordt met de huidige bouwmethoden vrijwel altijd voldaan.

Op basis van het akoestisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen zijn ten aanzien van het plan.

## **3.7 Luchtkwaliteit**

Voor het plan is onderzoek gedaan naar luchtkwaliteit. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van het Besluit niet in betekende mate bijdragen (NIBM). Het plan betreft de realisatie van 45 woningen, dit aantal ligt ver onder de normering van 1.500 woningen. Er is in dit geval sprake van het "Niet in Betekende Mate" bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor het plan.

### *Huidige luchtkwaliteit*

Door middel van de NSL-monitoringstool kan gekeken worden naar de huidige luchtkwaliteit in (de omgeving van) het plangebied. Op de NSL-kaart voor de luchtkwaliteit zijn metingen verricht voor het bepalen van de luchtkwaliteit in (de omgeving van) het plangebied. Uit de monitoringstool blijkt dat de concentratie voor NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> kleiner is dan 35 µg/m<sup>3</sup>. Bovendien is het aantal dagen dat de toegestane concentratie voor stikstof en fijnstof wordt overschreden minder dan 35 dagen.



### **3.8 Externe veiligheid**

In het kader van het plan is onderzoek gedaan naar externe veiligheid. De mogelijke risicobronnen rond het plangebied zijn hierbij in kaart gebracht.

Hieruit blijkt dat geen risicovolle inrichtingen, propaantanks nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed zijn op het plan. Ook vindt nabij het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen door leidingen of transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water plaats.

### **3.9 Bedrijven en milieuzoneringen**

De omgeving van het pand is op basis van de VNG-brochure aan te merken als gemengd gebied. In de nabijheid van het plan zijn geen bedrijven aanwezig waarbij de richtafstand van invloed zijn op het plangebied. Hierdoor zijn vanuit bedrijven en milieuzoneringen geen belemmeringen voor het plan.

### **3.10 Cumulatie**

De effecten van het plan in combinatie met andere ontwikkelingen buiten het plangebied zouden in cumulatie kunnen leiden tot negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Daarom wordt hieronder uitgewerkt of het plan in combinatie met andere plannen een cumulatief effect heeft op Natura 2000- gebieden in de omgeving.

Er zijn geen andere relevante plannen in de omgeving die zorgen voor een cumulatief negatief effect op het nabijgelegen Natura 2000-gebied.

## 4 Conclusie en advies

In de voorgaande hoofdstukken zijn de gevolgen van het plan beschreven aan de hand van de relevante criteria die staan opgenomen in de Wet milieubeheer en bijlage III bij Richtlijn 2011/92/EU. Dit betekent dat gekeken is naar de kenmerken van de activiteit, de locatie van de activiteit en de gevolgen van de activiteit voor het milieu.

### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat het gezien de aard van de activiteit en de zorgvuldigheid waarmee dit ingepast en gerealiseerd wordt, is uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen met zich meebrengt voor het milieu. De milieugevolgen zijn in deze aanvraag voldoende in beeld gebracht.

### **Advies**

Aan de hand van deze uitkomst is geen aanleiding de uitgebreide m.e.r.-procedure te doorlopen.

## Bijlage 1 Massastudie (concept)

## Bijlage 2 Watertoets

## Bijlage 3 Quickscan flora- en fauna

## Bijlage 4 Stikstofberekening

## Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek

## Bijlage 6 Akoestisch onderzoek



## Bijlage 7 M.e.r. aanvraag

## **Bijlage 8 Aanvullend ecologisch onderzoek gierzwaluwen en huismussen**

## **Bijlage 9 Aanvullend ecologisch onderzoek vleermuizen**