

Aanmeldingsnotitie MER d.d. 7 oktober 2018

1. Algemeen

1.1. Naam en adres initiatiefnemer

V.o.f. Tudorpark, Postbus 1440, 1000 BK Amsterdam

1.2. Beschrijving van de activiteit

Voor deelgebied G binnen het woningbouwplan Tudorpark is op basis van een stedenbouwkundig ontwerp een uitwerkingsplan opgesteld dat voorziet in het toevoegen van circa 17 woningen en het aanleggen van de noodzakelijke infrastructuur, bestaande uit wegen, riolering en waterhuishoudkundige voorzieningen aan te leggen.

In bijlage D van het Besluit MER is aangegeven dat voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject een MER beoordeling noodzakelijk is. De ondergrens hiervoor is gesteld bij 2000 woningen of meer. Onderhavig uitwerkingsplan voorziet in de bouw van slechts 17 woningen. Om die reden behoeft geen formele MER beoordeling plaats te vinden. Wel is een vormvrije MER beoordeling verplicht in de vorm van een anmeldnotitie aangezien het realiseren van 17 woningen wel is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject.

1.3. Beschrijving van de plaats van de activiteit

De locatie ligt in het Tudorpark en is aangegeven met een lichtblauw kader.



Het plangebied ligt op dit moment braak en is voorbereid voor woningbouwontwikkeling.

- 1.4. Het tijdpad van de activiteit
Start bouw en infra: vanaf april 2019
Bouw en infra gereed: januari 2021

2. Motivering van de activiteit

- 2.1. Aanleiding van de activiteit

In de v.o.f. Tudorpark wordt door de vennoten Dura Vermeer en Ymere ontwikkeling samengewerkt aan de ontwikkeling en realisering van het bestemmingsplan Hoofddorp Tudorpark en omgeving. Het bestemmingsplan bevat voor een groot deel van het bestemmingsplan een globale bestemming. Op grond van de regels van het bestemmingsplan wordt deze bestemming uitgewerkt. Inmiddels zijn zes uitwerkingsplannen in procedure gebracht en vastgesteld. Onderhavig uitwerkingsplan is het zevende uitwerkingsplan. In het voorliggende uitwerkingsplan kunnen circa 17 woningen worden gerealiseerd.

- 2.2. Beschrijving en motivatie van de activiteit

Het bouwen van de woningen is noodzakelijk om te voorzien in de woningbehoefte in de gemeente Haarlemmermeer en is mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Hoofddorp- Tudorpark en omgeving binnen de uitwerkingsregels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Het voorliggende uitwerkingsplan voldoet volledig aan die uitwerkingsregels. Het plangebied voor onderhavig uitwerkingsplan ligt thans braak en is voorbereid voor woningbouwontwikkeling.

- 2.3. Beschrijving van toekomstige ontwikkelingen

Het bouwen van de circa 17 nieuwe woningen past in een concept-verkavelingsplan waarbij een totaal-afweging heeft plaatsgevonden van zaken die betrekking hebben op een goede waterhuishouding en, een zorgvuldige verkenning van de mogelijke milieu-effecten. Hier is in het kader van het mioederplan 'Hoofddorp Tudorpark en omgeving' ook uitgebreid onderzoek naar gedaan.

3. Kenmerken van de activiteit

- 3.1. Aard en omvang van de activiteit

Voor de locatie is een concept-verkavelingsplan opgesteld. Het concept-verkavelingsplan biedt ruimte aan 17 woningen en tevens wordt voorzien in de noodzakelijke infrastructuur.

- 3.2. Productieproces of wijze van aanleg

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit

De nieuwe functies binnen het plan maken geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen in de directe omgeving van het plangebied. De biodiversiteit zal als gevolg van de bouw niet nadelig worden beïnvloed. Thans is reeds sprake van een beperkte biodiversiteit, zoals ook uit het uitgevoerde natuuronderzoek is gebleken. Ter plaatse is thans sprake van braakliggende grond zonder bijzondere natuurwaarden. Na de bouw en de aanleg van infrastructuur kan een nieuw woonmilieu ontstaan met daarbij ook de mogelijkheden om de biodiversiteit te laten toenemen door middel van aanplant groen.

De relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) in het gebied en de ondergrond ervan

Het perceel is thans onbebouwd. In de plaats hiervan komen 17 nieuwe woningen met bijbehorende infrastructuur en openbaar groen. Deze ontwikkeling leidt niet tot een aantasting de bodem- en waterkwaliteit. Evenmin wordt de biodiversiteit nadelig beïnvloed. Vastgesteld kan worden dat de locatie geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen heeft.

De productie van afvalstoffen

De planontwikkeling voorziet in het bouwen van 17 woningen. Voorts worden wegen en openbaar groen aangelegd. Behoudens huishoudelijk afval, overblijvende bouwmaterialen en afvalwater is er geen sprake van productie van afvalstoffen.

Verontreiniging en hinder

De woningbouwontwikkeling veroorzaakt uitstoot van CO₂ en luchtverontreiniging, zowel door de woningen als door het extra autoverkeer. De effecten zijn evenwel verwaarloosbaar.

De risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging, bodemverontreiniging of luchtvervuiling)

Luchtverontreiniging

Met het plan worden 17 woningen gerealiseerd. Het aantal woningen valt ruim onder de grens van 1500 woningen die opgenomen is in het Besluit NIBM, In de huidige situatie voldoet de luchtkwaliteit in het plangebied aan de luchtkwaliteitsgrenswaarden. Volgens de prognoses wordt de luchtkwaliteit in de komende jaren, door het schoner worden van het verkeer, steeds beter. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Er is geen spraken van een betekenisvol negatief milieueffect voor wat betreft luchtkwaliteit.

Waterverontreiniging

Bij nieuwe woningbouwlocaties is het de bedoeling om een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel aan te leggen. Onderhavige planontwikkeling zal worden aangetakt op de aanwezige riolering. Het hemelwater van de daken van de woningen zal worden afgevoerd naar de (aanwezige) sloten c.q. de gemeentelijke riolering. Het afvalwater van de nieuwbouw zal op het riool worden aangesloten overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Geen gebruik wordt gemaakt van uitlogbare bouwmetalen. Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de in deze planontwikkeling.

Bodemverontreiniging

Er is geen gevaar voor bodemverontreiniging. Het bouwproces gaat gepaard met een zorgvuldige verwerking van bouwmaterialen en afvalstoffen. Ook bij de uitvoering van het bouw- en woonrijpmaken is er geen risico voor bodemverontreiniging. De werkzaamheden worden met inachtneming van de geldende milieuvorschriften uitgevoerd.

3.3. Effecten van de activiteiten op het milieu

3.3.1. Waterhuishouding

Voor het gebied zal een watervergunning worden aangevraagd. Op deze locatie zal een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel worden aangelegd. Het hemelwater van de daken van de woningen zal worden afgevoerd naar de (aanwezige) sloten c.q. de gemeentelijke riolering. Het afvalwater van de nieuwbouw zal op het riool worden aangesloten, overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Geen gebruik wordt gemaakt van uitlogbare bouwmaterialen. Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de voorgenomen planontwikkeling.

3.3.2. Bodem

Op 27 november 2014 is door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied een vrijstelling verleend van de verplichting om onder meer voor onderhavig plangebied een bodemonderzoek in te stellen voor de activiteit bouw. Op het gehele gebied van Tudorpark dat reeds gerealiseerd is, is enkel grond aanwezig met de kwaliteit AW (schoon) en/of de kwaliteit Wonen. Grond met de kwaliteit industrie of niet toepasbaar is verwijderd. Alle bij diverse bodemonderzoeken aangetroffen asbest is verwijderd en afgevoerd naar een erkende verwerker. De provincie Noord-Holland is akkoord gegaan met het evaluatieverslag van de bodemsanering "Tudorpark Toolenburg Zuid Hoofddorp" uitgevoerd door Hoste milieutechniek. Dat is gedaan middels de brief met kenmerk 330055/369061 d.d. 31 juli 2014.

3.3.3. Flora en fauna

Ten behoeve van onder meer onderhavig plangebied is een onderzoek uitgevoerd door bureau Aqua terra nova. Uit dit onderzoek blijkt dat:

- Het plangebied geen mogelijkheid biedt voor verblijfplaatsen van gierzwaluwen en huismus. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van gierzwaluwen en huismussen is niet noodzakelijk;
- Het plangebied geen mogelijkheid biedt voor verblijfplaatsen van gebouw- en bomenbewonende vleermuizen. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen is niet noodzakelijk;
- Het plangebied ongeschikt is als leefgebied voor de rugstreepad maar door de geplande werkzaamheden weer wel geschikt kan worden. Er dienen maatregelen te worden getroffen ter voorkoming van de rugstreepad;
- Effecten op (strikt) beschermde soorten kunnen worden uitgesloten.
- Tijdens de werkzaamheden rekening moet worden gehouden met broedende volgens en algemeen voorkomende dieren
- De zorglicht te allen tijde van kracht is.

3.3.4. Geluid

Op 15 december 2017 is in het kader van het bestemmingsplan Nassaupark een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het aspect verkeerslawaaai. De resultaten van dat onderzoek zijn ook representatief voor het voorliggende uitwerkingsplan. Uit het onderzoek blijkt dat er geen sprake is van wettelijke zones die verplichten tot een akoestisch onderzoek. De zoneplichtige wegen bevinden zich op een stand van meer dan 200 meter van het gebied waarop voorliggende uitwerkingsplan betrekking heeft. Er is verder geen sprake van een wettelijke zone voor luchtvaartlawaaai, railverkeerslawaaai en industrielawaaai.

3.3.5. Cultuurgeschiedenis en archeologie

Het plangebied is niet van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Conclusie

In deze aanmeldingsnotitie is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen of een zeer beperkt effect optreedt.

De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het opstellen van een milieueffectrapportage is dan ook niet nodig.