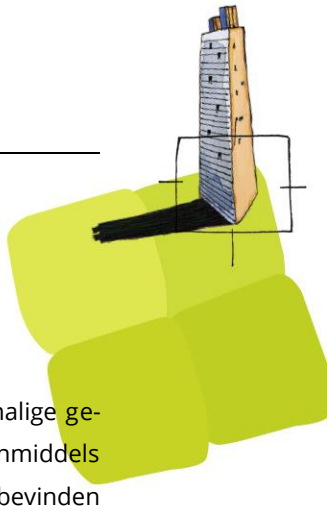
BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Aanmeldnotitie m.e.r. Dik Tromplein

Opdrachtgever: Segesta b.v. projectnummer: 811.17.50.00.00

Aan:	Gemeente Haarlemmermeer
Van:	BügelHajema Adviseurs
Onderwerp:	Aanmeldnotitie M.e.r. Dik Tromplein
Datum:	22-12-2022



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om nieuwbouw te realiseren op de locatie van de voormalige gebouwen van de V&D en De Deining in Hoofddorp aan het Dik Tromplein. Deze panden zijn inmiddels gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een multifunctioneel gebouw teruggebouwd. Hierin bevinden zich onder meer 136 appartementen, circa 4.000 m² commerciële ruimte en 296 bebouwde parkeerplaatsen. Voor dit initiatief wordt een bestemmingsplanwijziging opgesteld. Daarnaast maakt het bestemmingsplan een uitbreiding van de naastgelegen kerk mogelijk. De gebruiksfuncties van de kerk worden met 310 m^2 uitgebreid. Deze functies waren hiervoor in het gebouw Deining aanwezig.

In het kader van deze bestemmingsplanwijziging, is een aanmeldingsnotitie vereist. Door middel van de voorliggende aanmeldingsnotitie wordt een vormvrije m.e.r.-beoordeling ten aanzien van het nieuwe gebouw doorlopen.

1.2 Procedurele aspecten

Voor de m.e.r.-beoordelingsprocedure gelden de volgende stappen:

1. Het bevoegd gezag moet beoordelen of voor de activiteit een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Hierop moet binnen zes weken nadat de initiatiefnemer alle informatie heeft verstrekt, worden beslist door het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag is in dit geval gemeente Haarlemmermeer.
2. Van deze beslissing wordt binnen dezelfde termijn mededeling gedaan bij de aanvrager. De beslissing die wordt genomen, moet worden gebaseerd op de informatie die is verstrekt in de aanmeldnotitie.

3. Daarnaast houdt het bevoegd gezag bij de beslissing rekening met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn en andere beoordelingen van gevolgen voor het milieu. Dit moet ook terugkomen in de motivering van de beslissing (zie artikel 7.17 derde en vierde lid Wm).
4. Ten slotte wordt het beoordelingsbesluit door aan het bestemmingsplan. Deze wordt ter inzage gelegd en staat open voor bezwaar en beroep.

1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De activiteit betreft de bouw van een wooncomplex met commerciële functies. De vraag of sprake is van een m.e.r.-plicht voor het bouwen omvat twee subvragen:

1. Is het plan kaderstellend voor toekomstige m.e.r. (beoordelings)plichtige-activiteiten?
2. Kan het project leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van een nabijgelegen Natura 2000-gebied?

In het onderstaande worden de twee vragen beantwoord:

- Is het plan kaderstellend voor toekomstige m.e.r. (beoordelings)plichtige-activiteiten?
  Dit project maakt de ontwikkeling van een nieuw woongebouw in combinatie met commerciele functies mogelijk. Daarnaast wordt een uitbreiding van de naastgelegen kerk mogelijk gemaakt. De ontwikkeling van het nieuwe woongebouw is een stedelijk ontwikkelingsproject als vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r (Nr D11.2). De omvang van dit project is klein (ca. 8.000 m^2). Er wordt geen drempelwaarde overschreden. In dit geval bedragen de drempelwaarden 2.000 woningen of een plangebied van 100 hectare of groter.
  In het kader van de realisatie van dit gebouw wordt de grondwaterstand tijdelijk verlaagd. Deze activiteit betreft een activiteit uit de D-lijst, te weten D15.2. Voor deze activiteit is een aparte notitie opgesteld. Uit deze notitie blijkt dat de bemalingsactiviteit niet is aan te merken als een m.e.r.-plichtige activiteit. De effecten van de bemaling zijn naar verwachting beperkt.

- Kan het project leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van een nabijgelegen Natura 2000-gebied? Deze vraag staat los van de vormvrije m.e.r.-beoordeling.
  Uit hoofdstuk 2 kan worden geconcludeerd dat significant negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Ook voor de grondwaterbemaling geldt dat hier geen effecten te verwachten zijn zoals ook wordt beschreven in de notitie in kwestie.

Uit het voorgaande blijkt dat de voorgenomen activiteit een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden doorlopen. De vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

1.4 Voormalige situatie

Het plangebied is gelegen aan het Dik Tromplein binnen de gemeente Haarlemmermeer. Op deze locatie was het voormalige V&D gebouw gelegen. Het gebouw is inmiddels gesloopt en het terrein ligt momenteel braak. Naast dit perceel ligt de Marktpleinkerk.

1.5 Nieuwe situatie

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- de omvang van het project;
- eventuele cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

Omvang van het project

Dit project maakt de ontwikkeling van een nieuw woongebouw in combinatie met commerciële functies mogelijk. Hierin bevinden zich onder meer 136 appartementen, circa 4.000 m^2 commerciële ruimte op de begane grond en 296 bebouwde parkeerplaatsen Dit gebouw wordt grotendeels gerealiseerd op de locatie van de voormalige bebouwing. Daarnaast wordt uitbreiding van de kerk in de toekomst mogelijk gemaakt. De kerk wordt aan de achterzijde uitgebreid waardoor er meer ruimte ontstaat voor functies zoals bijvoorbeeld vergaderzalen, een consistorie, bijeenkomstruimtes, enzovoorts. In totaal wordt er 310 m^2 aan functies gerealiseerd.
Dit is een stedelijk ontwikkelingsproject als vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r (Nr D11.2). De omvang van dit project is klein (ca. 8.000 m^2).

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Er is geen sprake van gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

Cumulatie

De omliggende gronden zijn bestemd voor centrumfuncties, commerciële functies en woonfuncties. Er zijn geen activiteiten bekend waarmee de ontwikkeling zal cumuleren. Er zal geen cumulatie van effecten optreden.

Overige aspecten: de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

Binnen het project is geen sprake van productie van afvalstoffen die schadelijk kunnen zijn voor mensen of de gezondheid van mensen. Er zijn geen activiteiten binnen het project die een risico op ongevallen met zich meebrengen. Of sprake is van hinder op omliggende (hindergevoelige) objecten wordt beoordeeld in hoofdstuk 2 van deze notitie.

2 Milieugevolgen

In de onderstaande tabel is per milieuaspect aangegeven welke invloed het plan heeft. Voor de onderzoeken en de resultaten per milieuaspect wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Aspect	Invloed nieuwe gebouw
Water	Door de komst van het gebouw is er geen sprake van toename van verharding. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten. In het kader van dit initiatief wordt het grondwater bemalen. De bemaling voorziet niet in negatieve effecten op de omgeving. Een en ander is nader uitgewerkt in de aanmeldnotitie voor de bemaling van het grondwater. Het plan is voorgelegd aan het waterschap ter beoordeling. Het waterschap heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan.
Bodem	Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het besluitgebied is dat de kwaliteit ervan zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het besluitgebied voor de voorgenomen functie. De grond ter plaatse is onderzocht door middel van enkele bodemonderzoeken. Uit de onderzoeken blijkt dat ter plaatse van het Tromgebouw een lichte bodemverontreiniging aanwezig is. De verontreiniging wordt gesaneerd voordat het gebouw wordt gerealiseerd. Ter plaatse van de Marktpleinkerk is een verontreiniging aangetroffen. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt ervan uitgegaan dat op de onderzoekslocatie een geval van ernstige bodemverontreiniging (>25 m^3 sterk verontreinigd bodemvolume) aanwezig is. De omgevingsvergunning voor het bouwen zal alleen worden verleend wanneer wordt voldaan aan de wettelijke eisen ten aanzien van bodemkwaliteit voor de betreffende functie en de eisen bij afvoer of herschikking van grond. De realisatie van het plan voorziet niet in activiteiten welke mogelijk de bodemkwaliteit ter plaatse verslechteren. De activiteit heeft daarmee geen belangrijke gevolgen voor de bodem.
Archeologie	Het initiatief voorziet in grondroeringen die niet dusdanig omvangrijk zijn dat archeologische waarden verstoord worden. Op basis van de archeologische beleidskaart kan onderzoek naar archeologische waarden achterwege blijven.
Geluid	De ontwikkeling maakt een geluidgevoelige functie mogelijk. In dit kader is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Daar waar nodig worden maatregelen getroffen bij de nieuwe gevoelige functie. Op basis van het uitgevoerde akoestische onderzoek zal er op enkele plaatsen iets meer isolatie toegepast moeten worden dan wat in het Bouwbesluit 2012 is voorgeschreven. Qua cumulatie voorziet de ontwikkeling in een kleinere nieuwe verkeersgeneratie ten opzichte van de bestaande verkeersgeneratie van het plangebied. Dit verder uitgewerkt in de berekening in de bijlage. De verkeersgeneratie van het gebouw Trom is tevens beperkt en is in verhouding klein met de verkeersgeneratie van omliggende wegen zoals de naastgelegen

Aspect	Invloed nieuwe gebouw
	Hoofdweg. De omliggende gevoelige functies zullen geen extra hinder ondervinden als gevolg van de verkeersgeneratie van dit initiatief. De nieuwe functie heeft geen negatieve invloed op omliggende gevoelige functies.
Verkeer	Het plan heeft een verkeersaantrekkende werking. In dit kader is een verkeersonderzoek uitgevoerd en een parkeerbalans opgesteld. De verkeersgeneratie heeft effecten op de omgeving, het bestaande wegennet heeft over het algemeen voldoende capaciteit. Eén kruispunt is aan te merken als knelpunt dat geen extra autoverkeer kan verwerken. De voorgenomen ontwikkeling is hiervoor echter niet als hoofd oorzaak aan te wijzen. Daarom is onderzoek gedaan naar mogelijke maatregelen om dit knelpunt op te lossen. Door het afwaarderen van de Hoofdweg tussen van Stamplein en Beurspleinrotonde wordt deze route qua reistijd minder aantrekkelijk, waardoor er minder verkeer over de Hoofdweg zal rijden. Daardoor zal er ook iets minder verkeer vanaf de Hoofdweg de Beurspleinrotonde op en af rijden, waardoor de verkeersafwikkeling hier genoeg zal verbeteren om de ontwikkeling van TROM toe te kunnen staan. Ook de verkeersafwikkeling van omliggende functies wordt hiermee verbeterd. Het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen.
Luchtkwaliteit	De ontwikkeling kent een verkeersaantrekkende werking. De verkeersgeneratie neemt af ten opzichte van de verkeersgeneratie van het voormalige V&D bebouw, zoals ook is uitgewerkt in de bijlage bij deze notitie. De nieuwe verkeersgeneratie is niet in betekenende mate van invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse. De luchtkwaliteit ter plaatse verslecht niet in significante mate als gevolg van dit project.
Externe veiligheid	Er zijn geen negatieve effecten te verwachten. De werkzaamheden kennen, evenals het nieuwe gebouw zelf, geen externe veiligheidsrisico's. Daarnaast zijn er binnen of nabij het plangebied geen buisleidingen en risicovolle inrichtingen gelegen.
Natuur	FLORA EN FAUNA De sloop van de bestaande bebouwing heeft reeds plaatsgevonden. Negatieve effecten in het kader van flora en fauna zijn niet te verwachten. Ten behoeve van de uitbreiding van de Marktpleinkerk is een ecologische inventarisatie uitgevoerd. Uit de inventarisatie blijkt dat er geen beschermde diersoorten ter plaatse aanwezig zijn. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk. Wel dient er rekening gehouden te worden met het broedseizoen van vogels. Er zijn geen verdere belemmeringen te verwachten voor flora en fauna. **Gebiedsbescherming** NATURA 2000 Er is geen sprake van ruimtebeslag op Natura 2000-gebied. Uit de Aeriusberekening blijkt dat de depositie op omliggende natuurgebieden 0,00 bedraagt Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op 7 kilometer afstand. Er zijn dan ook geen effecten van verstoring te verwachten. Het plan is niet in strijd met de gebiedenbescherming van de Wnb, zodat een vergunning op grond van de Wnb niet nodig is voor de beoogde activiteiten. Er geen negatieve effecten te verwachten op het onderdeel natuur.

3 Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat de realisatie van het gebouw Trom en de uitbreiding van de kerk ter plaatse geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.
Op basis van het bovenstaande hoeft voor dit project geen m.e.r. (beoordelings)procedure te worden doorlopen.

Bijlage: Vergelijking verkeersgeneraties

Situatie	Crow norm*	Totaal
Huidige situatie		
Kantoor 2.500 m2 bvo:	4,9 mvt/100 m2 bvo	122,5 mvt/ etmaal
Winkel in binnenstad (V&D) 5.800 m2 bvo:	31,3 mvt/100 m2 bvo	1.815,4 mvt/ etmaal
		1.937,9 mvt/ etmaal
Nieuwe situatie		
Gebouw Trom, verkeersgeneratie gebaseerd op verkeersonderzoek Goudappel Coffeng		**1.079 mvt/ etmaal**
Verschil bestaande vs. Nieuwe verkeersgeneratie		**- 858,9 mvt/ etmaal**

* Uitgaande van een Sterk stedelijk centrumgebied. Gebied gebaseerd op data van het CBS.