

AANMELDNOTITIE M.E.R.

PROJECT	Gonnetstraat 22-26 Haarlem
STATUS	versie 1.0
PROJECTNUMMER	15001
DATUM	30 november 2018
AUTEUR	drs. I.M. Dias
CONTROLE	drs. ing. E. Scheer



COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer
085 – 744 08 38
085 – 744 08 37

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mees Ruimte & Milieu.

Inhoudsopgave	pagina
1 Inleiding	2
1.1 Aanleiding.....	2
1.2 De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling	2
1.3 Procedure	3
1.4 Relatie met projectgebied	3
1.5 Doel van vormvrije m.e.r.-beoordeling	3
1.6 Leeswijzer	4
2 Locatie en kenmerk van het project	5
2.1 Locatie van het project	5
2.2 Beschrijving van de huidige gronden	5
2.3 Kenmerk van het project	5
2.4 Planologisch regime	7
3 Kenmerken van het potentiële effect	8
3.1 Algemeen.....	8
3.2 Verkeer.....	8
3.3 Luchtkwaliteit	8
3.4 Ecologie	9
3.5 Geluid	11
3.6 Water.....	11
3.7 Bodem	12
3.8 Externe veiligheid	12
3.9 Milieuzonering.....	14
4 Conclusie	18

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Gonnetstraat 22 en 26 (HAL) is een verloederd en verouderd, deels leegstaand bedrijvencomplex. De Gonnetbuurt is door de eeuwen heen altijd een buitenbeentje geweest. Het vormt nog steeds een abrupte overgang van een pittoresk woongebied naar een zakelijk industrieel milieu. Het gebied verkeert al geruime tijd in een neerwaartse spiraal en ondervindt de negatieve gevolgen door het ontbreken van sociale controle en onbenut potentieel.

HBB Ontwikkeling heeft zich voorgenomen het gebied te transformeren naar een vitaal en uniek woon-werkplein. Een creatieve hotspot waar mensen elkaar ontmoeten en waar wonen en werken elkaar versterken. De verzamelnaam voor dit innovatieve concept is GEN!

GEN verwijst natuurlijk naar het Haarlemse Hyper AlerGENen Laboratorium maar staat ook voor 'a new GENeration'.

Het staat onomstotelijk vast dat de maatschappij op een omslagpunt is aangekomen. Duurzaamheidsvraagstukken zijn orde van de dag en bezit wordt (weer) steeds meer gezien als gezamenlijk eigendom. Er is een neiging naar deeleconomie en de mogelijkheden doen zich nu voor. GEN staat ook voor het in één slaan van de handen van mensen en het opwaarderen van de buurt. Zowel op sociaal, cultureel als economisch gebied.

De beoogde ontwikkeling is gelet op de beoogde functies, toegestane bebouwingspercentage en bouwhoogte deels in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om de strijdigheden weg te nemen is het doorlopen van een planologische procedure noodzakelijk. Er wordt een bestemmingsplan opgesteld om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Voor activiteiten die belangrijke milieugevolgen kunnen hebben, is het verplicht een m.e.r.-procedure te doorlopen en een milieueffectrapportage (MER) op te stellen. Voor de voorgenomen ontwikkeling bestaat deze verplichting, gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, niet. Voorliggend document, de zogenaamde aanmeldnotitie m.e.r., vormt de basis voor deze rede-natie. Op basis van dit document wordt het college van B&W van de gemeente Haarlem ver-zocht om te besluiten dat een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

1.2 De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Op grond van de Wet milieubeheer is voor projecten die mogelijk grote gevolgen hebben voor het milieu, een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. In dit geval gaat het om m.e.r.-plichtige activi-teiten waarvoor een milieueffectrapportage (MER) opgesteld dient te worden. De m.e.r.-proce-dure is bedoeld om de belangrijk milieugevolgen van het project mee te wegen bij de besluit-vorming.

In het besluit m.e.r. is opgenomen voor welke projecten het doorlopen van een m.e.r.-proce-dure verplicht is. Indien een m.e.r.-procedure niet verplicht is, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is van toepassing op alle ruimtelijke ontwikkelingen die genoemd worden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., maar die onder de drempelwaarden blijven.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Door het college van B&W van de gemeente Haarlem dient een afzonderlijk besluit genomen te worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. Voorliggende aanmeldnotitie vormt de basis voor het verzoek om dit besluit te nemen.

1.3 Procedure

Door de wijziging van 7 juli 2017 is een nieuwe procedure voor wat betreft de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling van toepassing. Voor elke aanvraag moet door de initiatiefnemer een aanmeldnotitie worden opgesteld. Vervolgens dient het bevoegd gezag binnen zes weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Indien geconcludeerd wordt dat geen MER benodigd is, zijn er geen verdere procedurele verplichtingen. In de toelichting bij het bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden dat geen MER nodig is.

1.4 Relatie met projectgebied

Voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van in totaal 96 woningen en 4 werkunits met parkeervoorzieningen. De voorgenomen ontwikkeling kan worden aangemerkt als 'stedelijk ontwikkelingsproject', welke is vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D 11.2.

figuur 1. relevant onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevalen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of bestaat uit bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat er geen 2.000 of meer woningen worden gerealiseerd, is in principe geen m.e.r.-beoordeling vereist.

Echter, de ondergrens zoals genoemd in het Besluit m.e.r., is niet leidend. De potentiële effecten in relatie tot de kenmerken en de locatie van het project moeten worden meegenomen bij de beoordeling. Ook beneden de grenswaarden kunnen relevante milieueffecten optreden. Om inzicht te geven in de potentiële milieueffecten, is voorliggende aanmeldnotitie in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld.

1.5 Doel van vormvrije m.e.r.-beoordeling

Doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is het in beeld brengen van de milieugevolgen (effecten) die kunnen optreden als gevolg van de beoogde gebiedsontwikkeling. Op deze

wijze wordt inzichtelijk gemaakt hoe het milieubelang volwaardig is meegewogen in de besluitvorming. Daarnaast biedt de vormvrije m.e.r.-beoordeling de mogelijkheid om de omgeving te informeren over de afwegingen die zijn gemaakt in het proces van totstandkoming van de beoogde ontwikkelingen.

Bij het opstellen van de vormvrij m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

1.6 Leeswijzer

De aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. is opgebouwd uit een vijftal hoofdstukken:

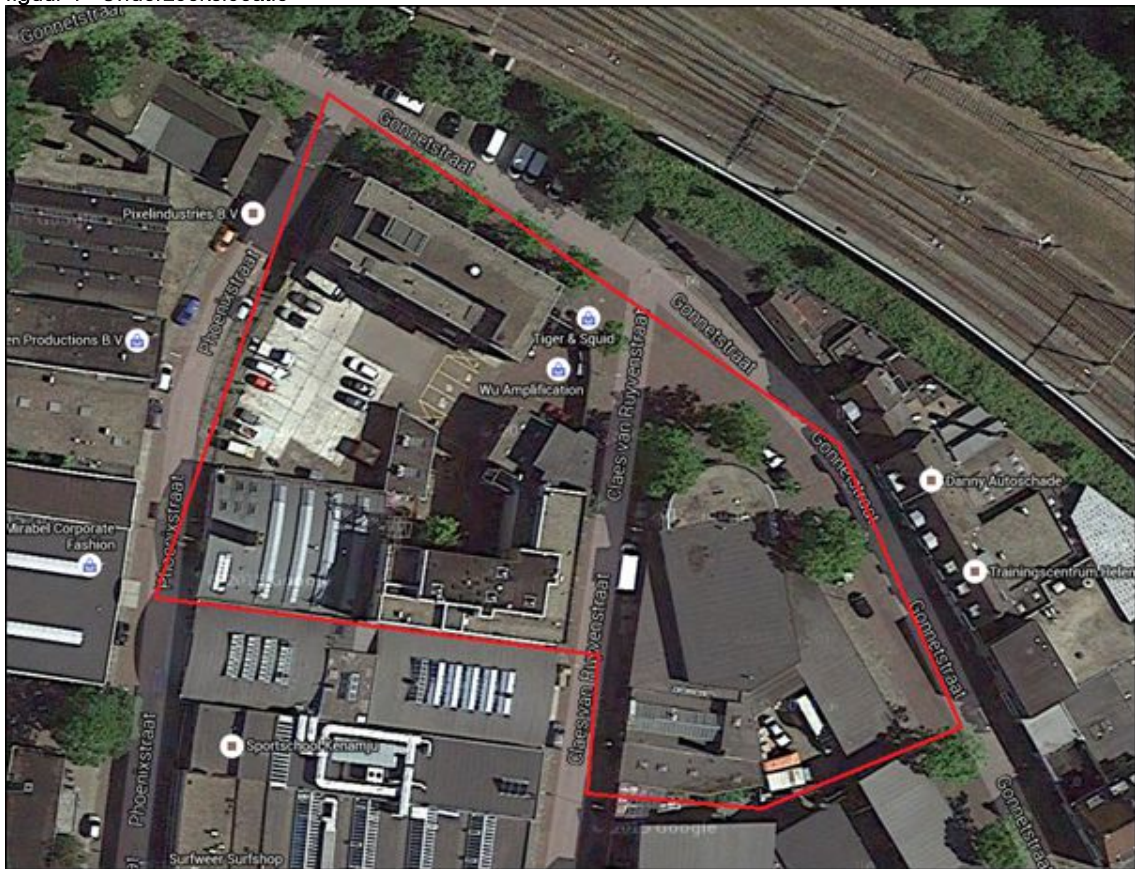
- Hoofdstuk 1 betreft de inleiding;
- Hoofdstuk 2 betreft de projectlocatie en de projectplannen;
- Hoofdstuk 3 milieutechnische analyse;
- Hoofdstuk 4 betreft de conclusie, bestaande uit een korte samenvatting voor de projectlocatie;
- Hoofdstuk 5 betreft het verzoek richting het college.

2 Locatie en kenmerk van het project

2.1 Locatie van het project

Het plangebied van bestemmingsplan Gonnetstraat 22-26 ligt aan de noordkant van de binnenstad van Haarlem. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Phoenixstraat, aan de noord- en oostzijde door de Gonnetstraat (en de spoorlijn) en aan de zuidzijde door respectievelijk de bebouwing aan de Parklaan en Friese Varkenmarkt.

figuur 1 Onderzoekslocatie



2.2 Beschrijving van de huidige gronden

De huidige gronden worden gebruikt ten behoeve van diverse bedrijfsmatige activiteiten en parkeren. Er zijn diverse opstallen aanwezig met daarin opslag, kantoor en bedrijfsruimtes. Een aantal opstallen wordt niet meer gebruikt. Het monumentale HAL-gebouw aan de Gonnetstraat 26 is op dit moment in gebruik als broedplaats voor creatieve industrie. Dit gebouw blijft behouden en wordt ook in de nieuwe situatie als dusdanig gebruikt.

2.3 Kenmerk van het project

Het project zorgt voor een transformatie van de huidige bedrijfsbestemming naar een gemengde bestemming met creatieve bedrijvigheid en wonen. Er worden in totaal 96 woningen

toegevoegd aan de locatie. Op de plek van Gonnetstraat 22 worden in totaal 16 woningen gerealiseerd, variërend in grootte en type woning, en er wordt een ruimte in gericht voor commerciële doeleinden en/of horeca. Voor de Gonnetstraat 22 worden 23 parkeerplaatsen beschikbaar gesteld: 14 parkeerplaatsen voor de atelierwoningen, 6 voor de appartementen, 2 voor het penthouse en 1 voor de commerciële ruimte of horeca. De wens is om op de begane grond circa 150 m² te kunnen gebruiken als horecaruimte, of commerciële ruimte. Voor horeca wordt enkel gedacht aan een lichte vorm van horeca zoals een lunchroom of koffiezaak. Het moet echter ook mogelijk zijn om commerciële activiteiten te ontplooiën. Hierbij moet gedacht worden aan vormen van dienstverlening met en zonder baliefunctie. Detailhandel is in ieder geval uitgesloten.

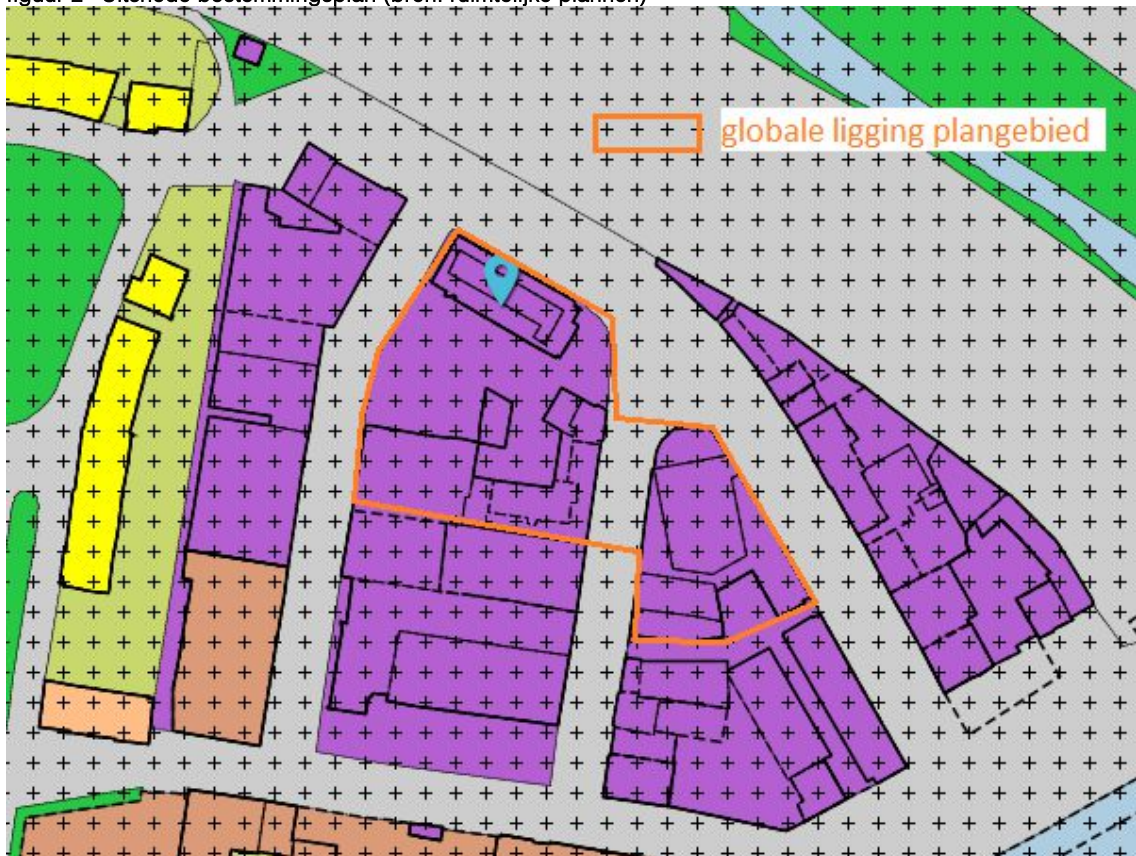
Het HAL-gebouw aan Gonnetstraat 26 blijft bestaan en behoudt zijn functie als verzamelgebouw voor creatieve bedrijvigheid. Op de begane grond wordt een horecavoorziening toegevoegd van circa 400 m². Het HAL-gebouw krijgt een gemengde bestemming, waarbij creatieve bedrijvigheid gestimuleerd wordt om hier te huisvesten. Daarnaast is het mogelijk om ook kantoorruimte en dienstverlening te houden. De bedrijvigheid die hier toegestaan wordt valt onder de lichte milieucategorie (tot en met categorie B) en dit geldt tevens voor de functies die onder cultuur en ontspanning vallen. Uitgangspunt hierbij is dat de functies in een woon- werkgebied geen onevenredige milieuhinder of verkeersaantrekkende werking mogen hebben. Er worden in totaal 84 eenheden gerealiseerd, variërend van 80 woningen en woon-werkstudio's en 4 werkateliers. In totaal worden voor de nieuwbouw ter plaatse van de Gonnetstraat 26 62 parkeerplaatsen beschikbaar gesteld. Vijf parkeerplaatsen maken onderdeel uit van het autodeelplan. Het autodeelplan geldt voor de goedkope woningen. Bij Gonnetstraat 26 wordt een ondergrondse parkeergarage gerealiseerd. Bij Gonnetstraat 22 vindt het parkeren (totaal 23 stuks) plaats op maaiveld in het binnenterrein.

Daarnaast wordt bij beide locaties een binnenterrein gerealiseerd. Aan de zijde van de binnenterreinen worden balkons en/of galerijen gerealiseerd. Tot slot wordt op de hoek van de Gonnetstraat 22 en 26 en de Claes van Ruyvenstraat een horeca terras gerealiseerd. Het horecaterras krijgt ook een plekje op het binnenterrein van Gonnetstraat 26.

2.4 Planologisch regime

Het vigerende bestemmingsplan voor de projectlocatie is het bestemmingsplan Nieuwstad, vastgesteld door de gemeenteraad van Haarlem op 1 november 2012. De gronden van Gonetstraat 22 – 26 hebben de bestemming Bedrijf.

figuur 2 Uitsnede bestemmingsplan (bron: ruimtelijke plannen)



Woningbouw is op dit moment niet toegestaan binnen de bedrijfsbestemming.

3 Kenmerken van het potentiële effect

3.1 Algemeen

De impact van de voorgenomen ontwikkeling wordt in kaart gebracht door de beoogde ontwikkeling te vergelijken met de referentiesituatie. In de komende paragrafen worden de mogelijk relevante milieueffecten behandeld. Het gaat hierbij om de (milieu)effecten die het plan met zich meebrengt.

Naast de milieueffecten die een plan met zich meebrengt, is volledigheidshalve nog even getoetst aan overige van belang zijnde omgevingsaspecten die een effect kunnen ondervinden door woningbouw.

3.2 Verkeer

Het realiseren van woningbouw zorgt in beginsel voor een verkeersaantrekkende werking. Echter, de huidige gemengde bestemming levert planologisch ook verkeersbewegingen op.

Goudappel Coffeng heeft een onderzoek uitgevoerd naar de verkeersaantrekkende werking.

De conclusie is dat als gevolg van de ontwikkeling van Gonnetstraat 26 een verkeerstoename van 184 motorvoertuigen per werkdag (etmaal) wordt verwacht ten opzichte van het historische programma en dat voor de ontwikkeling van Gonnetstraat 22 een verkeerstoename van 13 per etmaal wordt verwacht. Deze verkeerstoename is dermate beperkt dat op de belangrijkste kruising voor de verkeersafwikkeling (kruispunt Gonnetstraat – Friese Varkenmarkt) geen verandering in de kruispuntafwikkeling wordt verwacht.

Er is over het geheel van de ontwikkeling derhalve sprake van geringe verkeersgeneratie ten opzichte van de huidige planologische situatie.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect verkeer geen significante negatieve milieueffecten met zich meebrengt.

3.3 Luchtkwaliteit

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de luchtkwaliteitseisen opgenomen. Daarnaast zijn er luchtkwaliteitseisen opgenomen in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekende mate bijdragen (Regeling NIBM).

AMvB 'niet in betekende mate'

In het Besluit NIBM en de bijbehorende ministeriële Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

De definitie van 'niet in betekende mate' is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³). Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling niet in betekende waarde uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

In onderhavig geval is sprake van de realisatie van woningbouw, waarbij het aantal te realiseren woningen (96 appartementen) ruim onder het aantal blijft dat in bovenstaand concreet voorbeeld genoemd is. Bovendien is in de voorgaande paragraaf al beoordeeld dat dit specifieke project het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige planologische situatie niet significant toeneemt. Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

Goed woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wel wenselijk om te onderzoeken of woningen op deze plek acceptabel zijn in het kader van een goed woon- en leefklimaat.

Op www.nsl-monitoring.nl (geraadpleegd op 8 november 2018) is te zien dat ter plaatse van de projectlocatie de concentraties in 2020 van stikstofdioxide NO₂ 23,8 µg/m³, van fijnstof PM₁₀ 19,6 µg/m³ en van fijnstof PM_{2,5} 11,8 µg/m³ zijn. De grenswaarde voor toetsing voor stikstofdioxide NO₂ is 40 µg/m³, voor fijnstof PM₁₀ is 40 µg/m³ en voor fijnstof PM_{2,5} is 25 µg/m³ de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Wanneer de maximale bijdrage van het extra verkeer hierbij wordt opgeteld, zal de concentraties van zowel fijn stof als stikstofdioxide ruim onder de grenswaarden blijven. Hierboven is al aangetoond dat de bijdrage van het project aan de concentratie is niet significant (lager dan de grens van 1,2 µg/m³) is, zodat de concentraties ook na realisatie van het project ruim zullen voldoen aan de grenswaarden en een goed woon- en leefklimaat kan voor de te realiseren woningen gewaarborgd worden. Bovendien zijn hier geen gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijf en/of verzorgingshuis toegestaan.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse en zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden, aangezien de achtergrondconcentraties van de beschouwde luchtverontreinigende stoffen ruim voldoen aan de wettelijke grenswaarden conform de Wet milieuhinder.

3.4 Ecologie

Sinds 1 januari 2017 is één wet van toepassing die de natuurwetgeving in Nederland regelt: de Wet natuurbescherming. De wet ligt in de lijn van Europese wetgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Wet natuurbescherming

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan de provincie ervoor kiezen om een gebied aan te wijzen als bijzonder nationaal natuurgebied- of landschap of als Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Welke soorten planten en die-

ren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort.

Nationaal Natuurnetwerk

De term EHS werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. In 2013 veranderde de naam van Ecologische Hoofdstructuur naar Nationaal Natuurnetwerk (NNN). NNN is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Indien het projectgebied in of in de nabijheid van het NNN gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'.

Relatie tot het projectgebied

Ecologisch adviesbureau Dresmé&VanderValk heeft in het kader van de herontwikkeling een onderzoek uitgevoerd naar de beschermde natuurwaarden. De resultaten zijn hieronder weergegeven.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied is niet in of nabij het Natuurnetwerk (voorheen Ecologische Hoofdstructuur) of Natura 2000-gebied gelegen. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is Kennemerland-Zuid. De afstand van het projectgebied en Kennemerland-Zuid is bijna 2,5 kilometer. Op de korte termijn ontstaan lokale effecten, zoals een toename van geluid en stof door de sloop- en bouwwerkzaamheden. Deze effecten zijn echter verwaarloosbaar en niet waarneembaar ter plaatse van beschermde gebieden. Gezien de afstand en het tussengelegen stedelijke gebied worden geen effecten verwacht op het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebieden als gevolg van de sloop- en bouwwerkzaamheden. Op lange termijn worden ook geen effecten verwacht die van betekenis kunnen zijn voor de natuurwaarden van beschermde gebieden.

Er zijn derhalve geen significant negatieve effecten te verwachten op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

Omdat het projectgebied geheel verhard is, geen bomen of open water aanwezig is kunnen de soortengroepen beschermde plantensoorten, grondgebonden zoogdieren, vissen, amfibieën, reptielen, insecten en overige diersoorten worden uitgesloten. In deze quickscan zijn de effecten op de soortengroepen broedvogels en vleermuizen beoordeeld.

Op basis van de quickscan kan niet uitgesloten worden dat nesten van de gierzwaluw of verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Met de sloop en renovatie kunnen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en de jaarrond beschermde nesten van de gierzwaluw aangetast worden. Een nader onderzoek naar vleermuizen kan worden uitgevoerd in de periode 1 mei – 15 september en bestaat uit 2 -4 onderzoek rondes, afhankelijk van de resultaten gedurende de eerste twee onderzoek rondes. Een nader onderzoek naar vleermuizen kan gecombineerd worden met een onderzoek naar de gierzwaluw, dat kan worden uitgevoerd in de periode 1 juni – 15 juli.

Nader onderzoek vleermuis en gierzwaluw Gonnetstraat 22 en 26 e.o.

In de zomer van 2015 is voor zowel de Gonnetstraat 22 als Gonnetstraat 26 e.o. een nader vleermuis en gierzwaluw onderzoek uitgevoerd. Deze briefrapportage is in de bijlage terug te vinden. De conclusie wordt hieronder vermeld.

In de zomer van 2015 zijn twee onderzoek rondes naar vleermuizen en de gierzwaluw uitgevoerd. Vanwege het geheel ontbreken van waarnemingen van de gierzwaluw kunnen nesten van de gierzwaluw worden uitgesloten. Een uitgebreider onderzoek naar vleermuizen en gierzwaluw is daarom niet nodig. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is voor de sloop van de panden aan de Gonnetstraat 22 en 26 niet nodig.

Conclusie

De herontwikkeling van de gronden naar wonen leidt niet tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de nabijgelegen natuurgebieden en soorten.

3.5 Geluid

De te realiseren woningen zorgen niet voor een grotere geluidsbelasting in de omgeving. De geluidsbelasting door het extra verkeer zorgt, gezien de afname van het aantal verkeersbewegingen in het gebied niet tot een significante toename van de geluidsbelasting in de omgeving en op de gevels van bestaande woningen.

Daarnaast zijn woningen wel geluidsgevoelige objecten die op basis van de Wet geluidhinder moeten voldoen aan de maximale geluidsbelastingen die toegestaan zijn. Hiervoor is door akoestisch adviesbureau Vobru getoetst aan spoorweg- en wegverkeerslawaaï. Geconcludeerd wordt dat aan de geluidsnormen voldaan kan worden. Wel worden hogere waarden aangevraagd en worden maatregelen uitgevoerd om een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

Conclusie

De realisatie van het woningbouwproject zorgt niet voor significant negatieve effecten voor het omgevingsaspect geluid.

3.6 Water

Een ontwikkeling kan mogelijk effecten hebben op de inrichting van het watersysteem. In voorliggend geval betreft het een ontwikkeling van een nieuwe woningen in een hoogstedelijk gebied dat volledig verhard is.

Compensatie

In de huidige situatie is het plangebied volledig verhard. In de nieuwe situatie bestaat het plangebied opnieuw uit volledige verharding, maar worden maatregelen genomen om hemelwater vertraagd af te voeren. Zo worden er daktuinen/groene daken gerealiseerd en wordt ontkoppeld. Watercompensatie is niet nodig.

Oppervlaktewater

Er is geen oppervlaktewater aanwezig binnen het plangebied.

Waterkwaliteit

In het project worden geen uitlogende materialen gebruikt die de waterkwaliteit aantasten.

Waterkeringen

Polderkaden of peilscheidingen vormen de scheiding tussen gebieden met een zeer beperkt waterpeilverschil. De 'waterkering' is de begrenzing tussen een gebied met een hoog waterpeil en een gebied met een lager waterpeil. In de omgeving van het plangebied zijn zogenaamde waterkeringen aanwezig langs de oevers van het Spaarne.

Waterketen

Het plangebied heeft een gemengd rioolstelsel. Hierin wordt zowel het afvalwater als regenwater verzameld en naar de rioolzuivering gevoerd.

Bij herstructurering van het Gonnetgebied zal bekeken moeten worden wat de meest aangewezen oplossing is voor afkoppeling van het hemelwater van het rioolsysteem (dubbel rioolsysteem, infiltratie in de bodem). In dit verband is de gemeente momenteel een afkoppelingkansenkaart aan het opstellen voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Deze kaart zal ook inzicht verschaffen in de haalbaarheid om binnen het plangebied de schone verharding van het gemengde stelsel los te koppelen. Bij het afkoppelen van verharding zullen tevens maatregelen ter voorkoming van uitloging door bouwmaterialen (met name zink en lood) genomen moeten worden. Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad van Haarlem het verbrede Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) vastgesteld. In dit plan zijn de ambities voor de riolering van de gemeente Haarlem verwoord. De ambities zijn o.a. om riolen van slechte kwaliteit te vervangen en de riolering tevens te verbeteren, zodat kan worden voldaan aan de wettelijk verplichte basisinspanning en het waterkwaliteitsspoor. In het plangebied dient het huidige gemengde rioolstelsel te worden verbeterd door het verruimen van een aantal riolen ter voorkoming van wateroverlast.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen geen negatieve gevolgen hebben voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Het project leidt niet tot significante negatieve effecten op de waterhuishouding in het plangebied en omgeving.

3.7 Bodem

Een nieuw project kan leiden tot vervuiling van de bodem. Het realiseren van woningbouw en de woningen zelf zorgen niet voor activiteiten die leiden tot nieuwe verontreinigingen in de bodem. De te realiseren functies en gebouwen in het plangebied leiden derhalve niet tot significante negatieve effecten op de bodemgesteldheid.

Wel is geconstateerd dat de huidige kwaliteit van de bodem niet geschikt is voor woningbouw. Hiervoor wordt de bodem gesaneerd voordat de woningen gerealiseerd zullen worden.

Conclusie

Met de realisatie van woningen is geen significant negatief effect te verwachten op de kwaliteit van de bodem.

3.8 Externe veiligheid

Met de realisatie van woningen wordt geen Bevi-inrichting opgericht, waardoor er geen extra hinder voor de omgeving op het gebied van externe veiligheid te verwachten is. In de directe

omgeving zijn ook geen Bevi-inrichtingen aanwezig die een belemmering voor de woningen zouden opleveren. Dit wordt hieronder beschreven.

In verband met onder andere de ligging in de omgeving van het spoor Haarlem - Amsterdam Sloterdijk en de nabijgelegen bedrijven wordt de herontwikkeling van het plangebied Gonnetstraat gescand op de volgende externe veiligheidsaspecten:

- spoor;
- weg;
- buisleidingen;
- inrichtingen.

Vervoer over de weg

Naast de Rijkswegen die zijn aangewezen in het Basisnet Weg en de provinciale wegen die zijn vrijgegeven voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, kan een gemeente ook wegen aanwijken waarover (route plichtige) gevaarlijke stoffen moeten worden vervoerd. De door de gemeente Haarlem vastgestelde route is van rechtswege vervallen na reconstructie van de Oudeweg (Waarderpolder) en daarna niet opnieuw vastgesteld.

De algemene regel is wel dat degene die met een voertuig over de weg gevaarlijke stoffen vervoert, verplicht is bebouwde kommen van gemeenten te vermijden. Het vervoer binnen de bebouwde kom is alleen toegestaan als het voor het laden of lossen noodzakelijk is of omdat er redelijkerwijs geen route buiten de bebouwde kom beschikbaar is.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig waar per tankwagen LPG of propaan (maatgevende stoffen) worden afgeleverd.

Basisnet SPOOR

De spoorwegtracés Amsterdam-Haarlem-Alkmaar en Amsterdam-Haarlem-Leiden maken geen deel uit van het Basisnet Spoor waarover gevaarlijke stoffen mogen worden vervoerd. Dit betekent dat genoemde spoorwegtracés geen risicozones hebben aan weerszijden van de spoorlijn waarbinnen ruimtelijke plannen niet of slechts na het toepassen met maatregelen mogelijk zijn.

Basisnet WATER

Het Spaarne is niet aangemerkt als route voor de zeevaart of binnenvaart en maakt geen deel uit van het basisnet Water. Dit betekent dat er geen risicozones zijn waarbinnen ruimtelijke plannen niet of slechts na het treffen van maatregelen mogelijk zijn.

Buisleidingen

Het plangebied bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van buisleidingen waarvoor in het kader van de externe veiligheid rekening mee dient te worden gehouden.

Inrichtingen

In het kader van externe veiligheid bevinden zich geen bedrijven in de omgeving van het plangebied die een risicocontour hebben. Het aan de Friese Varkenmarkt gelegen tankstation heeft geen LPG, de risicocontour voor een benzinetankstation bedraagt 10 meter, dit valt niet over het plangebied.

Conclusie

De nieuwe woningen leiden niet tot significant negatieve effecten in het kader van externe veiligheid.

3.9 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leef kwaliteit. Het gebruik van milieuzonering biedt anderzijds de mogelijkheid om bepaalde bedrijvigheid te versterken, omdat deze zich (legaal) verder kan uitbreiden.

Het grondgebied van Haarlem is ingedeeld in gebieden of zones. Deze opdeling is bepaald door specifieke kenmerken van die gebieden (waaronder aanwezige functies, bebouwingsdichtheid, ligging ten opzichte van wegen en stations e.d.). In die gebieden of zones zijn drie typen bedrijvigheid aan de orde:

- bedrijven tot en met categorie A: deze bedrijven veroorzaken geen of nauwelijks hinder voor de omgeving. Deze bedrijven kunnen in hetzelfde pand gevestigd zijn als woningen.
- bedrijven tot en met categorie B: dit zijn bedrijven die een lichte vorm van hinder kunnen voor de omgeving kunnen opleveren. Deze functie is goed mogelijk in een woonomgeving, maar een bouwkundige scheiding ten opzichte van woningen is daarbij dan wel vereist.
- bedrijven tot en met categorie C: dit zijn bedrijven die een gemiddelde vorm van hinder voor de omgeving kunnen opleveren. Deze functie is onder voorwaarden goed mogelijk in een woonomgeving. Een ruimtelijke scheiding van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van woningen is daarbij vereist.

Onderzoek

Cauberg Huygen heeft in oktober 2014 een onderzoek uitgevoerd naar milieuzonering. Het onderzoek is als bijlage terug te vinden. Hieronder worden de resultaten integraal weergegeven.

Het plangebied is getypeerd als stedelijk centrum, waarbij vervolgens is aangesloten bij het omgevingstype 'gemengd gebied' met functiemenging. Dit betekent dat in gebieden met functiemenging niet gewerkt wordt volgens het principe van functiescheiding.

De toelaatbaarheid van milieubelastende functies (of in casu beter: milieugevoelige functies) in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijk relevante milieucategorieën:

- Categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen.
- Categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen.
- Categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd langs een hoofdweg.

In onderstaande tabel zijn de bestaande bedrijven in en rondom het plangebied aangegeven, met de daarbij behorende milieucategorie.

Bedrijf	Adres	Postcode	Plaats	Type
Free Lance	Friese Varkenmarkt 2	2011JA	Haarlem	Type B
Hendriks Benzine en Bandenservice BV	Friese Varkenmarkt 6 -18	2011JA	Haarlem	Type B
Bremer's Houthandel BV	Friese Varkenmarkt 16	2011JA	Haarlem	Type B
Balk Visch aan't Spaarne	Friese Varkenmarkt 13 A	2011JA	Haarlem	Type B
Gasstation 051	Gonnetstraat 0 A	2011KA	Haarlem	Type A
Danny autoschade	Gonnetstraat 11	2011KA	Haarlem	Type B
G. Veldwijk en Zn BV	Gonnetstraat 9	2011KA	Haarlem	Type B
Lydia's Dance Center	Gonnetstraat 5	2011KA	Haarlem	Type B
SAW design	Gonnetstraat 26	2011KA	Haarlem	Type B
Bedrijfsverzamelgebouw Gonnet26	Gonnetstraat 26	2011KA	Haarlem	Type B
Trainingscentrum Helena	Gonnetstraat 7	2011KA	Haarlem	Type B
Netissen Dekorbouw	Claes van Ruyvenstraat 8	2011KB	Haarlem	Type B
Kenamju	Phoenixstraat 13 -15	2011KC	Haarlem	Type A
Gemeentelijk Actief talent	Phoenixstraat 0	2011KC	Haarlem	Type B
Hensen Productions BV/ Dickies	Phoenixstraat 6	2011KC	Haarlem	Type B
Fietsfabriek (nieuwe)	Phoenixstraat 13 -15	2011KC	Haarlem	Type B
Jaap Overdevest Aanneming & Realisering	Phoenixstraat 11	2011KC	Haarlem	Type B

Type A

Dit zijn bedrijven die onder het zogenaamde lichte regime van het Activiteitenbesluit milieubeheer vallen, omdat minder milieubelastende activiteiten worden uitgevoerd. Deze bedrijven hoeven bij de oprichting of een wijziging geen melding te doen aan het bevoegd gezag. In artikel 1.2 van het Activiteitenbesluit milieubeheer worden de criteria genoemd waardoor een bedrijf als bedrijf type A moet worden beschouwd. Per onderdeel van het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt aangegeven of dit van toepassing is op een bedrijf type A. Voorbeelden: kantoor- en schoolgebouwen.

Type B

Dit zijn bedrijven die volledig onder het Activiteitenbesluit milieubeheer kunnen vallen. Het gaat hierbij om de bedrijven (niet zijnde type A) die onder voormalige 8.40-AMvB's vielen en een groot aantal, dat van vergunningplicht zijn overgeheveld naar de algemene regels. Per onderdeel van het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt aangegeven of dit van toepassing is op een bedrijf type B. Voorbeelden: garagebedrijven, metaal bewerkende bedrijven en bepaalde zeefdrukkerijen.

Met de voorgenomen herontwikkeling worden bestaande bedrijven vervangen door een combinatie van wonen en werken. De bestemming wonen is een gevoelige bestemming in de zin van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Door de herontwikkeling worden nieuwe woningen op een kortere afstand geprojecteerd dan thans het geval is. Hierdoor kunnen bestaande bedrijven worden belemmerd in hun huidige en eventuele toekomstige bedrijfsvoering. Immers, doordat de woningen korter bij een bedrijf komen te liggen is zonder nader onderzoek niet duidelijk of aan de immissie-eisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt voldaan.

Teneinde te kunnen bepalen of bestaande bedrijven in hun huidige en eventuele toekomstige bedrijfsvoering worden belemmerd door de voorgenomen herontwikkeling is per bedrijf nader onderzoek noodzakelijk. Afhankelijk van de ligging van een bestaand bedrijf ten opzichte van voorgenomen herontwikkeling afgezet tegen de ligging ten opzichte van thans planologisch toegestane en eventueel aanwezige bestaande woningen, is nader onderzoek in meer of minder gedetailleerde vorm noodzakelijk.

Opslag hout Bremer 's Houthandel B.V.

In de bestaande situatie is sprake van een onaanvaardbaar risico voor percelen die zijn gelegen naast het perceel waar de opslag plaatsvindt. Nagegaan is of en zo ja welke voorzieningen mogelijk zijn om het risico aanvaardbaar te maken.

De houtopslag is vanaf drie zijden bereikbaar, waarvan twee via openbaar terrein en één vanaf het binnenterrein van het perceel. In de nabije omgeving zijn voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig, waaronder een kanaal ten zuiden van de houtopslag, waarmee ruimschoots de benodigde capaciteit behaald kan worden. Aanvullende voorzieningen omtrent bereikbaarheid en beschikbaarheid van bluswater zijn daarom niet noodzakelijk.

Spoorwegemplacement

De Gonnetstraat ligt tegenover een deel van het spoorwegemplacement. Een spoorwegemplacement kent een milieucategorie van 4.2 met een richtafstand van 200 meter tot woningen en is aan te merken als type C inrichting. In dit kader is een geluidsonderzoek uitgevoerd om te bepalen of de woningbouw binnen dit plan mogelijk is binnen de zone van dit spoorwegemplacement. Door akoestisch adviesbureau Vobru is onderzoek uitgevoerd (rapportage railawaai, 19 mei 2017, zie bijlage). Hiervoor is de huidige milieuvergunning van het spoorwegemplacement gebruikt.

De afstand van de woningen (toetspunten vergunning) Gonnetstraat 17, Ripperdapark 9-27 en Friese Varkensmarkt 4 en 10 tot het emplacement bedraagt circa 15 meter en zijn maatgevend in kader van de milieuwetgeving. Op de woningen is een geluidnorm vastgesteld van 45 dB(A) voor de dag- en avondperiode en 37 dB(A) voor de nachtperiode.

Het bouwplan Gonnetstraat 22-26 is gelegen op een afstand van respectievelijk 38 en 32 meter van het emplacement. De voor het spoorlawaai berekende geluidbelasting ter plaatse van het bouwplan (rekenpunt 003 en 073) bedraagt maximaal 61 dB en 62 dB. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het emplacement geen akoestisch relevante bijdrage geeft ten opzichte van het berekende spoorlawaai op de gevels van het bouwplan Gonnetstraat 22-26.

Maatregelen emplacement

De maatregelen ter reductie van de geluidbelasting zijn weergegeven in rapport nummer nr. I2010.0163.00.R001v8 en omvatten:

- emplacement is voegloos uitgevoerd, zodat voeggeluid geen rol speelt;
- wissels op het emplacement zijn voorzien van sscs' en, zodat booggeluid met 90% is beperkt;
- rangeersnelheid is beperkt tot gemiddeld 30 km/u;
- overdrachtsmaatregelen, schermen.

De conclusie in het rapport geeft weer dat het emplacement voldoet aan de gestelde geluidnormering ter plaatse van de maatgevende bestaande woningen en bronmaatregelen en/of verhoging scherm niet mogelijk zijn zonder ingrijpende aanpassing van de schermfundatie.

Maatregelen gesloten scherm

Ter plaatse van het bouwplan is i.v.m. zichtlocatie op het monumentale pand het aanwezige geluidscherm onderbroken. Om het effect van een gesloten scherm op het bouwplan te bepalen zijn berekeningen uitgevoerd. Hieruit wordt geconcludeerd dat het gesloten geluidscherm een reductie geeft van 1 tot maximaal 6 dB bij een rekenpunt hoogte van 1,5 tot 10,5 meter. De hoogste reductie (6 dB) vindt plaats op een rekenhoogte van 1,5 meter, waarbij opgemerkt dat

ter plaatse van deze rekenpunten reeds wordt voldaan aan de voorkeurswaarde en het door-trekken van het bestaande scherm (dichten open gat) niet noodzakelijk is. Ten gevolge van het gesloten scherm ontstaat geen toename van geluidluwe gevels, omdat deze aan de geluid-schaduwzijde van de gebouwen zijn gelegen.

Conclusie

De realisatie van woningen heeft geen negatief effect op de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

4 Conclusie

In onderstaande tabel worden de effecten op het milieu nog eens samengevat.

Milieuaspect	Effecten
Verkeer	Geconcludeerd kan worden dat het aspect verkeer geen significante negatieve milieueffecten met zich meebrengt.
Luchtkwaliteit	Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. De beoogde ontwikkeling zal niet leiden tot een significantie bijdrage en overschrijding van de grenswaarden, aangezien de concentraties van de beschouwde luchtverontreinigende stoffen ruim voldoen aan de wettelijke grenswaarden conform de Wet milieuhinder. Significante negatieve effecten zijn uit te sluiten.
Ecologie	De herontwikkeling van de gronden naar wonen leidt niet tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de nabijgelegen natuurgebieden en soorten.
Geluid	De realisatie van de woningen leidt niet tot een significant negatief effect op de geluidsbelasting in de omgeving en beperking van bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Ook kan voldaan worden aan de eisen die de Wet geluidhinder stelt aan woningen.
Water	De realisatie van het project leidt niet tot significant negatieve effecten op de waterhuishouding in en rondom het plangebied.
Bodem	Met de realisatie van het project worden geen activiteiten mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot bodemverontreiniging.
Externe veiligheid	De nieuwe woningen leiden niet tot significant negatieve effecten in het kader van externe veiligheid.
Milieuzonering	De realisatie van woningen heeft geen negatief effect op de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

De activiteiten die mogelijk worden gemaakt met voorliggende ontwikkeling (woningbouw) zijn, gelet op de kenmerken en de plaats van de activiteiten en de kenmerken van de potentiële effecten, niet zodanig van invloed op het milieu dat een milieueffectrapportage moet worden doorlopen.

Het voorstel is om het college van burgemeester en wethouders van Haarlem op basis van deze notitie te laten besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.