
AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Olympiaweg tussen 1 en 17, Alkmaar

25 april 2024

RHO ADVISEURS

DATUM 25 april 2024
KENMERK 20211769/93093/

PROJECT Hotel Alkmaar Olympiaweg tussen 1 en 17, Alkmaar
PROJECTLEIDER ir. R.A. Sips

OPDRACHTGEVER Hotel Alkmaar B.V.
PROJECTNUMMER 20211769





INHOUD

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
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 milieufactoren	10
3.1 Bodem en water	10
3.2 Natuur	11
3.3 Luchtkwaliteit	12
3.4 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	12
3.5 Archeologie, cultuurhistorie en landschap	13
3.6 Sloop- en aanlegwerkzaamheden	14
4. Conclusie	14

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de westrand van Alkmaar, aan de Olympiaweg tussen 1 en 17, zijn een hotel en een kantoorgebouw beoogd. Het hotel bestaat uit maximaal 150 kamers. In het kantoorgebouw wordt maximaal 5.200 m² bvo aan kantoorruimte en maximaal 500 m² bvo aan dienstverlening gerealiseerd.

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 blijft ruim onder deze drempelwaarden. Er 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 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. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

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.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken welke te vinden zijn in de bijlagen van het bestemmingsplan van de ontwikkeling.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Het plangebied ligt in het Olympiapark, aan de westrand van Alkmaar. Het Olympiapark ligt tussen de Martin Luther Kingweg aan de westkant en het buitengebied aan de oostkant. Het Olympiapark is aangesloten op de Martin Luther Kingweg, de westelijke randweg van Alkmaar. Een groot deel van het Olympiapark wordt richting deze weg ontsloten via de Olympiaweg, waaronder het plangebied.

Het plangebied is aangeduid met de kadastrale percelen Alkmaar sectie D perceel 1.496, 1.638, 1.658 en 1.915. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 1,4 hectare. Het plangebied is geheel onbebouwd.

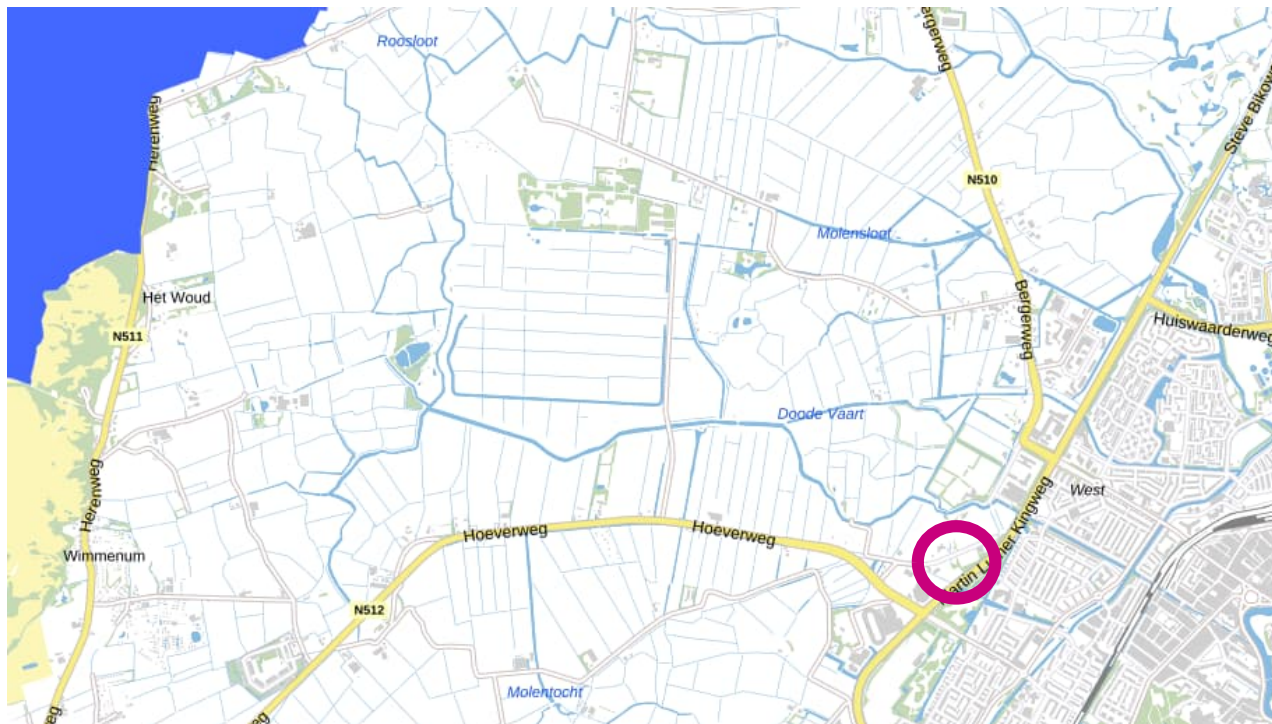


Figuur 1 Kadastrale aanduiding plangebied

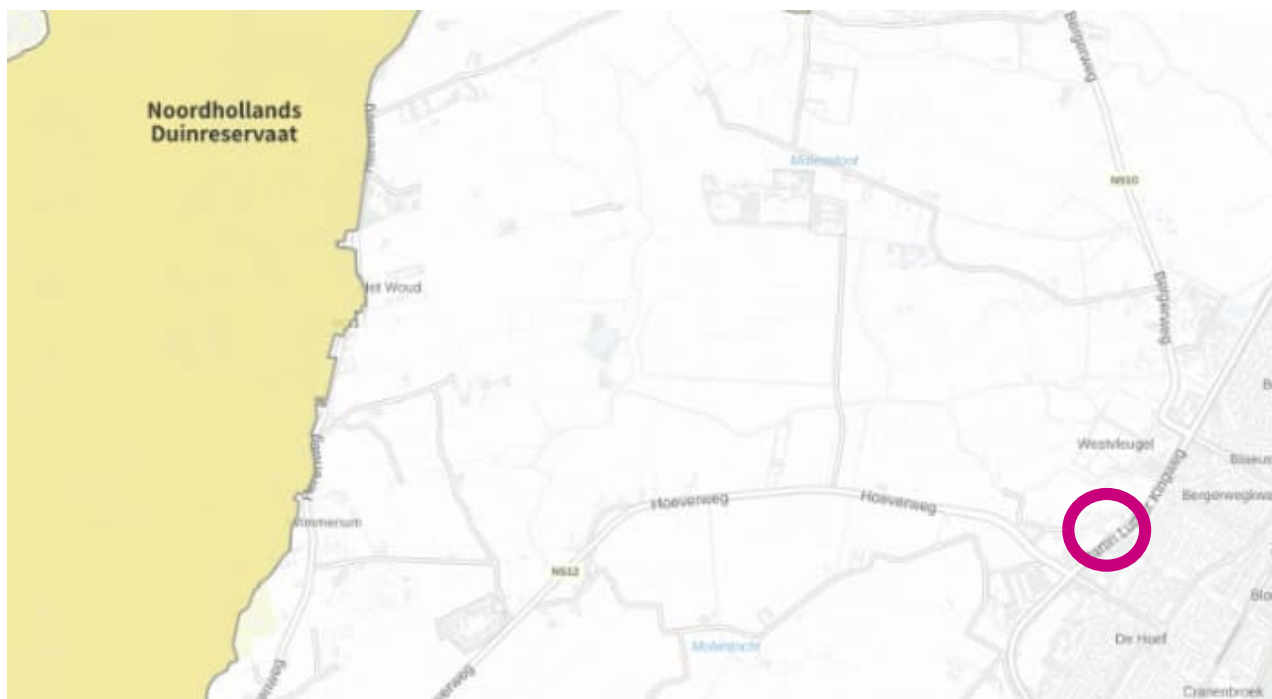
BIJZONDERE GEBIEDEN EN HET OPNAMEVERMOGEN VAN HET NATUURLIJK MILIEU

Overeenkomstig het Erfgoedbeleid Alkmaar 2016-2026 ligt het plangebied in een zone met een lage archeologische verwachting. Het beleid voor deze zone schrijft voor dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen die dieper reiken dan 40 cm beneden maaiveld en die tevens een oppervlakte groter dan 10.000 m² hebben.

Het plangebied is niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals grondwaterbeschermingsgebieden (zie figuur 2). Ook bevindt het plangebied zich niet in een stiltegebied. Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied ligt op circa 3,1 kilometer van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Noordhollands Duinreservaat' (zie figuur 3). De dichtstbijzijnde delen van het Natuurnetwerk bevinden zich op circa 1,3 kilometer afstand (zie figuur 4).



Figuur 2 Grondwaterbeschermingsgebied (blauw) ten opzichte van plangebied (omcirkeld)



Figuur 3 Natura 2000-gebied (geel) ten opzichte van plangebied (omcirkeld)



Figuur 4 NNN-gebied (groen) ten opzichte van plangebied (omcirkeld)

2.2 Omvang van het project

PROGRAMMA

Het project maakt twee ontwikkelingen mogelijk, namelijk een hotel (westzijde) en een kantoorgebouw (oostzijde). Het hotelinitiatief behelst maximaal 150 hotelkamers in het hogere marktsegment. De bijbehorende voorzieningen zijn een restaurant, een vergadercentrum en diverse wellness faciliteiten. Het kantoorgebouw bestaat uit maximaal 5.200 m² bvo kantoor. Binnen dit bvo mag maximaal 500 m² dienstverlening worden gerealiseerd. In tabel 1 staat de omvang van het programma weergegeven.

Tabel 1 Programma

Functie	omvang	eenheid
Kamers	150	stuks
Restaurant	1.070	m ² bruto vloeroppervlak
Zaalaccomodatie	1.375	m ² bruto vloeroppervlak
Zwembad/wellness/fitness	600	m ² bruto vloeroppervlak
Kantoor	5.200	m ² bruto vloeroppervlak
Dienstverlening	500	m ² bruto vloeroppervlak

GEBOUWEN

Beide gebouwen komen haaks op de Martin Luther Kingweg te staan, de weg die langs het zuiden van het plangebied loopt. De gebouwen staan parallel aan elkaar en vormen een ensemble langs de weg. De gebouwen hebben een bouwhoogte van maximaal 45 meter (hotel) en 21 meter (kantoor).



Figuur 5 Impressie mogelijk aanzicht vanaf oostzijde Martin Luther Kingweg

INRICHTING TERREIN

Aan de oostzijde van het hotel bevindt zich een parkeerterrein. Het parkeerterrein is via een eigen inrit vanaf de Olympiaweg te bereiken. Aan de noordzijde is de expeditie, voor laden en lossen, gelegen. Deze expeditie kent ook een eigen inrit vanaf de Olympiaweg. Aan de oostzijde van het kantoor bevindt zich tevens een (kleiner) parkeerterrein. Ook dit parkeerterrein is via een eigen inrit vanaf de Olympiaweg te bereiken.

Bij de inrichting van het terrein worden de bestaande groene structuren langs de Olympiaweg en Martin Luther Kinglaan behouden.

PARKEREN

In het ontwerp worden er in totaal 358 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt er voorzien in voldoende parkkeergelegenheid.

ONTSLUITING

Gemotoriseerd verkeer

Het plangebied wordt via de Olympiaweg richting de N9 (Martin Luther Kingweg) ontsloten. Voor het verkeer van/naar het noorden gaat dit via de Robonsbosweg en de Bergerweg. Richting de zuidzijde gaat dit via de N512 (Hoeverweg).

De Olympiaweg is in de huidige situatie een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een 50 km/u-regime.

Langzaam verkeer

Aan weerszijden van de Olympiaweg zijn fietsstroken aanwezig. Aan de zijde van het plangebied loopt tevens een voetpad langs de Olympiaweg.

Openbaar vervoer

Op circa 450 meter loopafstand richting het oosten van het plangebied ligt langs de Olympiaweg de bushalte Alkmaar, Sportpark de meent. Hier halteert de buslijn 165 tussen Alkmaar Station en Egmond aan Zee Busstation.

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 ONGEVALLLEN EN RAMPEN, RISICO'S VOOR DE MENSELIJKE GEZONDHEID

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

CUMULATIE MET ANDERE PROJECTEN

Voor zover bekend zijn er geen beoogde ontwikkelingen in de directe omgeving van het plangebied. Er is daarom geen sprake van een cumulatie van milieueffecten vanwege omliggende projecten.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUFACTOREN

3.1 Bodem en water

BODEM

In het plangebied hebben twee verkennende bodemonderzoeken plaatsgevonden. De resultaten en conclusies worden hieronder toegelicht:

Verkend bodemonderzoek perceel D 1915

Dit verkennend bodemonderzoek heeft plaatsgevonden op kadastraal perceel sectie D, nummer 1915. Binnen dit onderzoeksgebied is het kantoorgebouw beoogd. Tevens bevindt zich een deel van het parkeerterrein van de hotelontwikkeling binnen het onderzoeksgebied. In het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- In de grond is maximaal een licht verhoogd gehalte met PAK aangetroffen. In de puinhoudende grond is geen dan wel een zeer licht verhoogd gehalte aan asbest aangetroffen. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte met barium aangetroffen. Op basis van deze onderzoeksresultaten wordt hypothese verdacht formeel aangenomen.
- Het licht verhoogde gehalte met PAK in de grond is waarschijnlijk een verhoogd achtergrondgehalte. Het lichte verhoogde gehalte met barium in het grondwater is waarschijnlijk van natuurlijke herkomst. De licht verhoogde gehalten zijn geen aanleiding voor nader onderzoek.
- Op basis van deze onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit voldoende is vastgesteld en dat de bodemkwaliteit niet noemenswaardig is beïnvloed door het voormalig gebruik. De bodemkwaliteit is geschikt voor het gebruik wonen (en tevens voor het beoogde gebruik).

Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 6 van het bestemmingsplan.

Verkend bodemonderzoek percelen D 1496, 1638, 1658

Dit verkennend bodemonderzoek heeft plaatsgevonden op de kadastrale percelen sectie D, nummer 1496, 1638 en 1658. Binnen dit onderzoeksgebied is het hotel beoogd. In het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- De grond op de onderzoekslocatie is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met naftaleen.
- De lichte verontreiniging in het grondwater is geen aanleiding voor nader onderzoek.
- Op basis van het uitgevoerde onderzoek zijn geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden.

Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 7 van het bestemmingsplan.

Met de beoogde ontwikkeling worden geen bodemvervuilende functies mogelijk gemaakt. Negatieve effecten vanuit het aspect bodem zijn uitgesloten.

WATER

Waterkwantiteit

Met de beoogde ontwikkeling wordt er verhard oppervlak aan het plangebied toegevoegd. Om aan te tonen dat de ontwikkeling in voldoende waterberging voorziet is hier een notitie voor opgesteld. Deze notitie is opgenomen in bijlage 19 van het bestemmingsplan. In de berekening is opgenomen dat de waterberging en infiltratie wordt opgelost via IT-drainbuizen onder de rijbanen op het perceel. Dit is verder uitgewerkt in een situatie tekening, zie bijlage 20 van het bestemmingsplan. Met de beoogde waterberging wordt er voorzien in voldoende waterbergingscapaciteit.

Veiligheid en waterkeringen

Er vinden geen werkzaamheden plaats binnen de beschermingszone van een waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

Het hotel wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve effecten voor de waterhuishoudkundige situatie.

3.2 Natuur

GEBIEDSBESCHERMING

Natura 2000-gebied

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Dit geldt overigens ook voor belangrijke weidevogelgebieden en gebieden die zijn aangewezen als 'strategische reserve natuur'. Daarnaast zijn binnen het plangebied ook geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is gelegen circa 3,2 kilometer afstand en betreft het gebied Noordhollands Duinreservaat. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 1,3 kilometer afstand. Vanwege de afstand zijn directe effecten zoals areaalverlies, versnippering, verandering van de waterhuishouding en verstoring op voorhand uitgesloten.

Stikstofdepositie

Om stikstofdepositie van de beoogde ontwikkeling uit te sluiten zijn voor de gebruiksfase en de aanlegfase stikstofberekeningen uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 8 van het bestemmingsplan, de bijbehorende berekeningen in bijlage 9, 10, 11 en 12. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat er voor de gebruiks- en aanlegfase geen depositiebijdrage binnen Natura 2000-gebieden wordt berekend. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

SOORTENBESCHERMING

De aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten vormt een te onderzoeken aspect omdat met de plannen effecten kunnen ontstaan op soorten die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming. In dit kader zijn er ter plaatse van het plangebied twee inventarisaties naar beschermde planten- en diersoorten uitgevoerd (quick scan flora & fauna). De resultaten en conclusies worden hieronder behandeld:

Quick scan flora & fauna perceel D 1915

Deze quick scan heeft plaatsgevonden op kadastraal perceel sectie D, nummer 1915. Binnen dit onderzoeksgebied is het kantoorgebouw beoogd. Tevens bevindt zich een deel van het parkeerterrein van de hotelontwikkeling binnen het onderzoeksgebied. In het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- De groenstructuren in het plangebied kunnen mogelijk fungeren als foerageergebied of vliegroute voor vleermuizen. Indien er bomenkap plaatsvindt kunnen deze functies verloren gaan. In het plangebied kunnen mogelijk algemene amfibieën, broedvogels en zoogdieren voorkomen. Overige beschermde soorten worden door het ontbreken van geschikt habitat niet verwacht voor te komen.
- De bomen in het plangebied vallen binnen de bebouwde komgrenzen van de gemeente Alkmaar. Zodoende is toetsing aan de bepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden niet noodzakelijk.
- Er vindt geen bomenkap plaats. Nader soortgericht onderzoek is hierom niet noodzakelijk.

Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 15 van het bestemmingsplan.

Quick scan flora & fauna percelen D 1496, 1638, 1658

Deze quick scan heeft plaatsgevonden op de kadastrale percelen sectie D, nummer 1496, 1638 en 1658. Binnen dit onderzoeksgebied is het hotel beoogd.

In het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- Er zijn geen verblijfplaatsen van huismus, gierzwaluw en vleermuizen aangetroffen.

- Er werden foeragerende gewone dwergvleermuizen en (sporadisch) ruige dwergvleermuizen waargenomen rond de woning. De Olympiaweg wordt gebruikt als vliegroute.
- Er zijn geen (kleine) marterachtigen aangetroffen.
- De aangetroffen egel, bosmuis en rosse woelmuis zijn beschermde soorten, waarvoor krachtens de PRV (Provinciale Ruimtelijke Verordening) een vrijstelling geldt. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht.

Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 16 van het bestemmingsplan.

Toelichting groenstructuur en Addendum ecologie

Op basis van de uitgevoerde quick scans kan nog niet geconcludeerd worden dat geen beschermde soorten aanwezig zijn, die negatieve gevolgen kunnen ondervinden van dit plan. Dit komt mede doordat na het onderzoek 'Quick scan flora & fauna perceel D 1915' is gebleken dat de bomen op het kavel om verschillende redenen niet behouden kunnen worden. Dat onderzoek ging nog uit van een situatie waar geen bomenkap plaats zou vinden, waardoor nader soortgericht onderzoek niet noodzakelijk was. Hierom zijn twee aanvullende onderbouwingen opgesteld: 'Toelichting groenstructuur' (bijlage 17 van het bestemmingsplan) en 'Addendum ecologie' (bijlage 18 van het bestemmingsplan).

Uit de aanvullende onderbouwingen blijkt dat het plangebied niet geschikt is als verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen. binnen het plangebied is namelijk geen boom met boomholte aanwezig. Verder wordt uitgesloten dat ter plaatse sprake kan zijn van een essentiële vliegroute voor vleermuizen. De sportverlichting maakt het gebied namelijk niet aantrekkelijk voor vleermuizen. Daarnaast verbinden de aanwezige bomen geen potentiële verblijfplaats met een jachtgebied.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat geen negatieve effecten op beschermde soorten optreden.

3.3 Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van een hotel met maximaal 150 hotelkamers en een kantoorontwikkeling met maximaal 5.200 m² bvo aan kantoorruimte en maximaal 500 m² aan ondergeschikte dienstverlening. De verwachte verkeersgeneratie van 855 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. Dit valt ruim onder de drempelwaarden. De beoogde ontwikkeling draagt dan ook 'niet in betekenende mate' bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang om een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied te geven. Dit is gedaan aan de hand van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK). Hieruit blijkt dat in 2021 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs de Martin Luther Kingweg (als maatgevende weg nabij het plangebied) ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen.

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

EXTERNE VEILIGHEID

Uit de professionele risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor, het water of door buisleidingen plaatsvindt dat van invloed is op de externe veiligheidssituatie in het plangebied.

LPG-tankstation Martin Luther Kingweg

Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van één risicovolle inrichting, namelijk het LPG-tankstation aan de Martin Luther Kingweg. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van 150 meter rond het LPG-vulpunt en het LPG-reservoir van dit tankstation. Hierom zijn de externe veiligheidsrisico's van dit tankstation onderzocht. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 13 van het bestemmingsplan. In het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Het plangebied ligt buiten de vastgestelde PR 10-6-contouren rond de LPG-installaties. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering.

Het groepsrisico neemt toe van 0.23 keer de oriëntatiewaarde in de huidige situatie tot 0.66 in de toekomstige situatie.

Een verantwoording van het groepsrisico is vereist en het bestuur van de veiligheidsregio dient in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting.

Vervoer gevaarlijke stoffen N9 (Martin Luther Kingweg)

Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van een weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, namelijk de N9 (Martin Luther Kingweg). Hierom zijn de externe veiligheidsrisico's van deze transportroute onderzocht. Dit onderzoek is tevens opgenomen in bijlage 13 van het bestemmingsplan. In het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering.
- Het groepsrisico in zowel de huidige als toekomstige situatie is kleiner dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde.
- De verdere verantwoording van het groepsrisico kan achterwege blijven.
- Er is geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied rond het beschouwde deel van de N9.

Verantwoording groepsrisico

Uit het onderzoek naar het LPG-tankstation en de N9 is gebleken dat een verantwoording van het groepsrisico is vereist. Deze verantwoording is opgesteld in een separaat document, zie bijlage 14 van het bestemmingsplan. Geconcludeerd wordt dat het risico op zware ongevallen en rampen vanwege externe veiligheid niet significant toeneemt. Wel zijn er in de toekomst meer personen betrokken bij een ramp of incident dan in de bestaande situatie.

RISICO'S OP RAMPEN DOOR KLIMAATVERANDERING

Bij de uitvoering van de plannen wordt rekening gehouden met klimaatverandering door de realisatie van voldoende waterbergingscapaciteit. Ten gevolge van de beoogde ontwikkeling nemen risico's op rampen door klimaatverandering 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 bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

3.5 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

ARCHEOLOGIE

In het 'Erfgoedbeleid Alkmaar 2016-2026' is het plangebied aangewezen met een archeologische verwachting 'Waarde E' (lage verwachtingswaarde). Dit betekent dat archeologische onderzoek noodzakelijk is bij verstoringen die groter zijn dan 10.000 m² en dieper reiken dan 40 cm diepte.

Om de archeologische waarden in toekomstige situaties te beschermen is er in de regeling van dit bestemmingsplan een archeologische dubbelbestemming opgenomen. Indien bij een vergunningaanvraag de bouwwerkzaamheden een oppervlakte groter dan 10.000 m² hebben en dieper reiken dan 40 cm is een archeologisch (bureau) onderzoek noodzakelijk.

CULTUURHISTORIE

In het plangebied zijn geen beschermde stads- of dorpsgezichten gelegen. Ook zijn in het plangebied geen monumenten aanwezig. Wel ligt het plangebied binnen de molenbiotop van de Robonsbosmolen. De molen bevindt zich op circa 300 meter ten noorden van het plangebied.

De beoogde ontwikkeling vanwege haar omvang invloed hebben op de werking van de Robonsbosmolen. Om het effect van de luchtstroming richting de wieken van de molen te onderzoeken is hier onderzoek naar verricht. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 21 van het bestemmingsplan. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling zorgt voor



een geschatte afname van 0,6% in het aantal uren dat de molen kan draaien per jaar, mits de gevel van het kantoorgebouw met afgeronde hoeken wordt gerealiseerd.

3.6 Sloop- en aanlegwerkzaamheden

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

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. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.