

Aan : College van B&W gemeente Haarlem
Van : FAME Planontwikkeling
Datum : 8 januari 2021
Betreft : Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggende aanmeldnotitie is opgesteld ten behoeve van de beoogde herontwikkeling van de locatie Boerhaave van zorgorganisatie Sint Jacob. De locatie Boerhaave is een (verouderde) revalidatiekliniek welke Sint Jacob voornemens is te herontwikkelen tot een toekomstbestendig woon-zorg-leefcomplex. In deze aanmeldnotitie zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen geïnterpreteerd en gebundeld weergegeven.

1.2 Wat houdt een vormvrije m.e.r.-beoordeling in?

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 kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Indien een m.e.r.-procedure niet verplicht is, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem wordt gevraagd een beslissing te nemen waarin wordt aangegeven of de vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat, gelet op de plaats van het project, de kenmerken van het project en de potentiële (milieu)effecten. Deze aanmeldnotitie vormt de basis voor het verzoek om dit besluit te nemen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 1 de aanleiding en procedure;
- gaat in hoofdstuk 2 in op de plaats en kenmerken van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieuaspecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

2. Plaats en kenmerken van het project

2.1 Plaats van het project

Het plangebied ligt in het noordwesten van de Boerhaavewijk in het oosten van Haarlem. De omgeving bestaat voornamelijk uit stedelijke bebouwing. In figuur 1 is het projectgebied weergegeven en in figuur 2 (z.o.z.) is de bredere omgeving van het projectgebied weergegeven. Ter plaatse is een (voormalige) revalidatiekliniek gesitueerd. Medio 2020 is de huidige bebouwing volledig gesloopt.



Figuur 1: Plaats van het project: plangebied in rood



Figuur 2: Topografische ligging plangebied in Haarlem: plangebied in rood

Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Schalkwijk-Midden', vastgesteld d.d. 6 juni 2013 (figuur 3). Om de beoogde bouw te realiseren zal een bestemmingsplanprocedure doorlopen worden. Hiermee wordt de gewenste herontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.



Figuur 3: Bestemmingsplankaart met bestemming 'Maatschappelijk' ter plekke van het plangebied

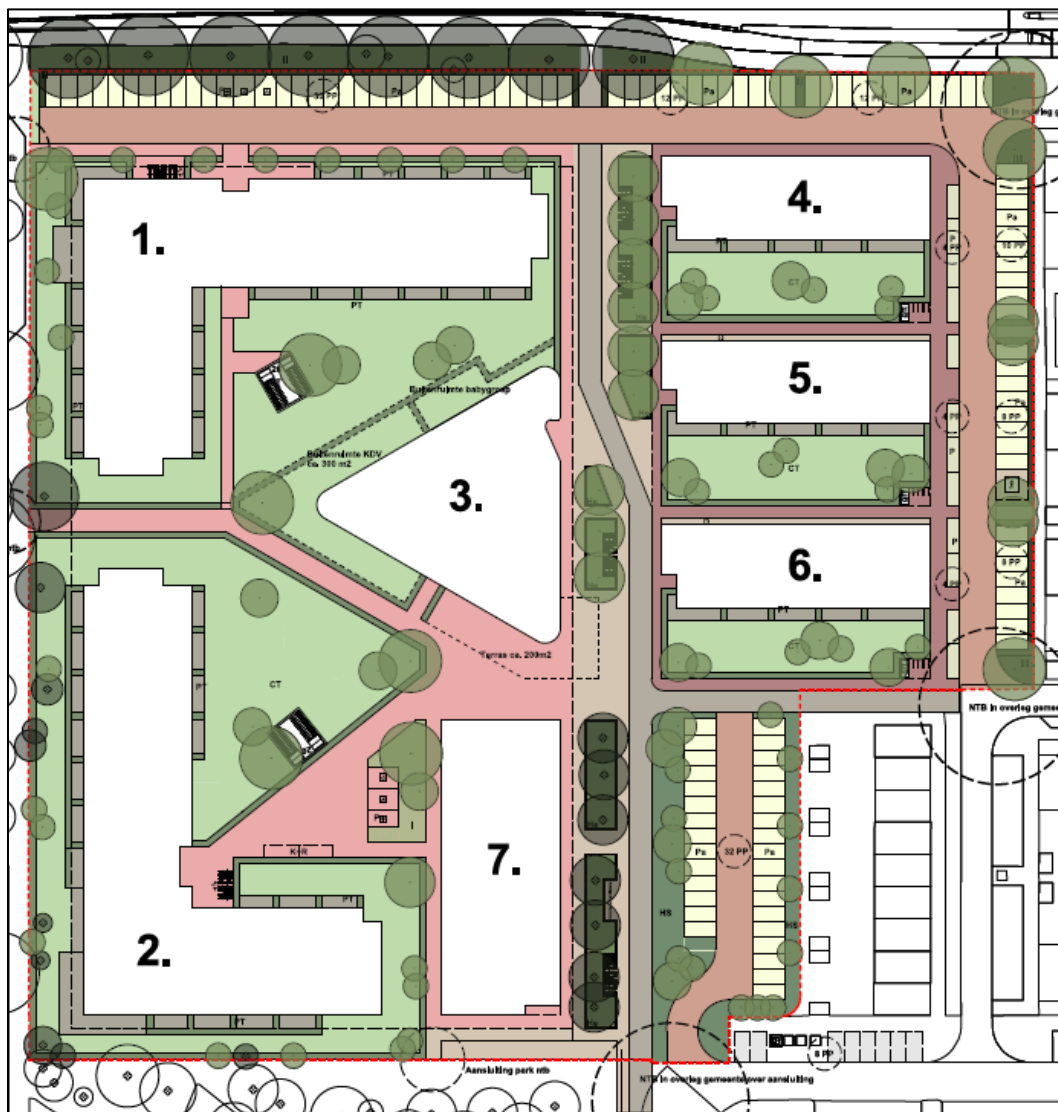
2.2 Kenmerken van het project

Ter plaatse van de Louis Pasteurstraat 9 te Haarlem wordt het plangebied herontwikkeld. Hiertoe is de bestaande revalidatiekliniek gesloopt en wordt voorzien in nieuwbouw. Het totale programma omvat ca. 250 (zorg)woningen en ondersteunende en commerciële functies (tabel 1). De kavel is in eigendom van Stichting Sint Jacob en is ca. 22.000 m² groot.

Gebouwnr.	Gebouwconcepten	Eenheden / m ² BVO
Gebouw 1	Beschermd Wonen Kortdurend verblijf	84 appartementen 20 studio's
Gebouw 2	Beschermd Wonen	80 appartementen
Gebouw 3	Kinderdagverblijf	Ca. 600m ²
	Restaurant en multifunctionele ruimte	Ca. 400 m ²
	Kantoren Sint Jacob (ondersteunende functies)	Ca. 1.100 m ²
Gebouw 4	Verzorgd Wonen (middeldure huur)	14 appartementen
Gebouw 5	Verzorgd Wonen (middeldure huur)	14 appartementen
Gebouw 6	Verzorgd Wonen (middeldure huur)	14 appartementen
Gebouw 7	ZOED (begane grond) Verzorgd Wonen (sociale huur)	Ca. 900 m ² 30 appartementen

Tabel 1: Programma locatie Boerhaave

In onderstaande afbeelding is het stedenbouwkundig ontwerp incl. de gebouwnummers weergegeven.



Figuur 4: stedenbouwkundig ontwerp Boerhaave

De initiatiefnemer is voornemens deze locatie te herontwikkelen ten behoeve van een toekomstbestendig woon-zorg-leefcomplex. Het woon-zorg-leefcomplex zal bestaan uit drie woon-zorgconcepten: Beschermd Wonen, Verzorgd Wonen en Tijdelijk te Gast. Naast de woonzorgconcepten worden diverse maatschappelijke en commerciële functies en de centrale kantoorfuncties van Sint Jacob op de locatie ondergebracht.

Hieronder worden de verschillende (woon)concepten toegelicht.

Beschermd Wonen (verpleeghuiszorg)

Het Beschermd Wonen is een (conceptmatig) alternatief voor het traditionele verpleeghuis voor mensen met een intensieve zorgvraag (Wlz-zorg). De inzet van zorg, ondersteuning en behandeling wordt multidisciplinair georganiseerd en er is 24-uurs zorg

aanwezig. De klantgroepen voor dit woonconcept hebben naast een eigen (klein) appartement à 45 m² nvo ook ruimten nodig waar gezamenlijk kan worden gekookt en gegeten en waar elke dag georganiseerde sociale activiteiten plaatsvinden. Dit zal onder andere plaatsvinden in buurtkamers en andere ontmoetingsruimten. Deze activiteiten zijn nodig omdat het voor de klantgroepen van het Beschermd Wonen (in zijn algemeenheid) niet meer mogelijk is zelf structuur in de dag aan te brengen. Het bieden van dagstructuur is naast wonen en zorg daarom een belangrijk onderdeel van het Beschermd Wonen. De buurtkamers kunnen ook worden ingezet voor mensen uit de wijk.

Verzorgd Wonen (voormalig verzorgingshuiszorg)

Het Verzorgd Wonen is een (conceptmatig) alternatief voor de traditionele verzorgingshuizen. Met het woonconcept wordt gestreefd naar het creëren van een vitale leefgemeenschap voor mensen die hier bewust voor kiezen of dit nodig hebben voor het behoud van hun zelfstandigheid. Het concept Verzorgd Wonen is meer dan alleen het aanbieden van geschikte woningen. Verzorgd Wonen houdt ook in dat men woont in een veilige woonomgeving waarin men bereid is naar elkaar om te kijken. Het is van belang dat bewoners hun eigen leven kunnen leiden zoals zij dit altijd hebben gedaan. Juist omdat zij kunnen vertrouwen op zorg die volgens afspraak wordt geleverd maar ook op zorg die zij dag en nacht kunnen oproepen in het geval van nood.

Kortdurend verblijf (werktitel: Tijdelijk te Gast)

Het concept 'tijdelijk te gast' op locatie Boerhaave is bedoeld voor mensen met een bepaalde mate van kwetsbaarheid die tijdelijk niet meer of nog niet verantwoord in hun eigen woning en woonomgeving kunnen wonen maar waarvoor geen opname in een ziekenhuis of een verhuizing naar een beschermde/verzorgde woonomgeving met specialistische behandeling nodig lijkt te zijn. Het ontwikkelen van dit concept vindt zijn noodzaak in:

- het ondersteunen van mantelzorgers;
- toename van alleenstaanden, waaronder een toename van alleenstaande ouderen (dubbele vergrijzing);
- toename van mensen met een chronische zorgvraag;
- het langer zelfstandig wonen van mensen met een zorgvraag;
- ter observatie om na te gaan welke ondersteuning c.q. woonvorm het beste aansluit op de vraag en individuele behoefte;
- logeerkamer voor familieleden van Beschermd Wonen.

Het Hart van Jacob

Het gewone leven voortzetten betekent ook dat bewoners gefaciliteerd worden in het ondernemen van activiteiten die ze vroeger ook al deden. De levendigheid van de woonomgeving van voorheen wordt daarom ook in het nieuwe woongebied van Sint Jacob zo veel mogelijk voortgezet. In het Hart van Jacob komen verschillende functies bij elkaar. Reuring wordt opgezocht met het realiseren van een kinderdagverblijf, waarbij spelende kinderen voor de omwonende ouderen voor afleiding kunnen zorgen. Ter ondersteuning van de zorg van het Beschermd én Verzorgd Wonen wordt het hoofdkantoor van Sint Jacob op de Boerhaavelocatie gerealiseerd. Ook wordt een brasserie gerealiseerd, welke de verschillende functies in het hart (t.b.v. de kantoormedewerkers en de werknemers en ouders van het kinderdagverblijf) ondersteunt maar waar ook de bewoners in het gebied kunnen eten en drinken. Ten slotte wordt een ruimte multifunctioneel ingericht ten behoeve van dagbesteding voor de bewoners van het gebied, maar waar ook mensen uit de wijk en/of omgeving gebruik van kunnen maken. Deze ruimte kan voor een klein bedrag gehuurd worden. Het Hart van Jacob is een plek die nooit stilstaat.

De ZOED

De plint van gebouw 7 wordt gevuld door de Zorgverleners Onder Een Dak. Dit concept bestaat op de locatie Boerhaave uit een huisarts, fysio en apotheek. De functies van de ZOED richten zich voornamelijk op de Boerhaavewijk en liggen met de huidige situering op steenworp afstand van de huidige en tijdelijke locatie. De functies in dit concept kunnen, zeker voor de bewoners van het Verzorgd Wonen, de eigen regie en zelfredzaamheid versterken. Een nauwe samenwerking tussen Sint Jacob en de huisarts worden door de nabijheid vergroot.

Openbaar gebied

De openbare ruimte van Boerhaave wordt door een verscheidenheid van gebruikers van verschillende leeftijden en etniciteiten gebruikt. Het gaat om de bewoners (de cliënten van Sint Jacob), hun familie en verwanten, medewerkers Sint Jacob en passanten die het terrein gebruiken als verbindingszone. Het terrein wordt ingericht als woonerf. Over het terrein loopt o.a. een fietsroute en verschillende looproutes die het plangebied met de omgeving en de wijk Boerhaave en Vijverpark verbinden. Door de verschillende bankjes en ontmoetingsplekken is het terrein geschikt voor dagelijkse bezigheden als wandelen, spelen in de speeltuin en ontmoeten in bijvoorbeeld een moestuin, (mogelijk) een ouderen- en kinderboerderij, een jeu de boulesbaan, een oefengebied voor scootmobielen en rollators.

In het openbaar gebied worden verschillende zones gerealiseerd; van rustige en verkeersluwe zones tot zones met meer reuring. In de zone nabij het Beschermd Wonen wordt een rustigere en verkeersluwe omgeving gerealiseerd. Dit maakt het mogelijk voor bewoners van het Beschermd Wonen om het Hart van Boerhaave te kunnen bezoeken, zonder overlast te ervaren van andere gebruikers in het gebied. De zone tussen het Hart van Boerhaave en het Verzorgd Wonen zal intensiever worden gebruikt door de aanwezige fiets- en looproutes en de mogelijkheid voor het parkeren, inclusief kiss and ride, voor het kinderdagverblijf. Deze reuring moet bijdragen aan de levendigheid van de omgeving. Het parkeren en de bevoorrading zal zoveel mogelijk aan de randen van het plangebied plaatsvinden. Het Hart van Boerhaave ligt in het hart van het terrein en wordt als natuurlijke overgang gebruikt tussen de verschillende zones.

3. Kenmerken van de milieueffecten

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de aangevraagde woonsituatie beschreven. De beschreven onderzoeken zijn als bijlagen toegevoegd bij het bestemmingsplan 'Nieuw Boerhaave'.

Ecologie

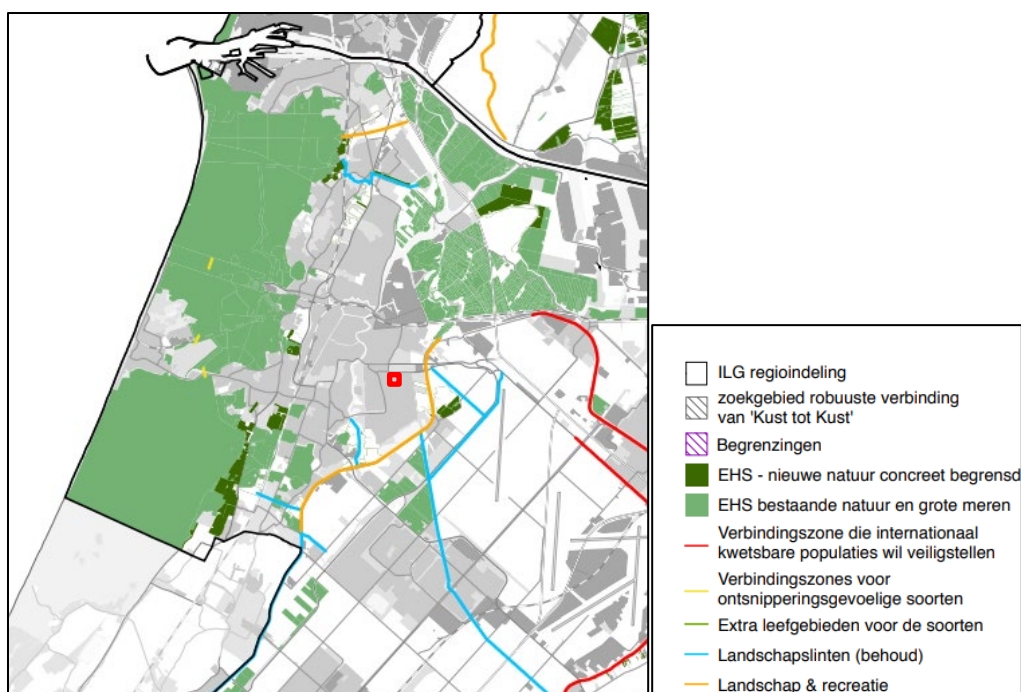
Onderzoeksbureau Lycens heeft een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Ecologisch adviesbureau Ekoza heeft in het kader van de herontwikkeling een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken worden hieronder weergegeven.

Natura 2000 en stikstof

Het plangebied ligt op ongeveer 3,5 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied. Uit de verschilberekening is naar voren gekomen dat er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie. In de aanlegfase is sprake van een toename van 0,01 mol/ha/j en in de (permanente) gebruiksfase is sprake van een afname van de stikstofdepositie waardoor het uitgesloten is dat het plan Boerhaave negatieve effecten uitoefent op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op ca. 350 meter van het Natuurnetwerk Nederland (ook wel EHS, Landschap & recreatie, zie figuur hieronder). De provincie heeft geen doelstellingen voor gebieden die buiten het Natuurnetwerk Nederland liggen. De herontwikkeling tast de kernkwaliteiten niet aan en past binnen het beleid van het Natuurnetwerk Nederland, provincie Noord Holland. Er zijn geen negatieve effecten op het NNN zijn te verwachten.



Figuur 5: EHS rondom Haarlem (plangebied in rood). Bron: Provincie Noord Holland.

Soorten

De herontwikkeling zal geen negatief effect opleveren voor grondgebonden zoogdieren. Door Ekoza zijn geen sporen of aanwezigheid van streng beschermde soorten waargenomen. Wel zal rekening gehouden worden met de zorgplicht in verband met algemene muizen-, egel-, huispitmuis-, haas-, vos-, en konijnsoorten waarvoor een vrijstelling geldt.

Vleermuizen

In haar onderzoek heeft Ekoza een tweetal paarverblijven van de gewone dwergvleermuis gevonden. Reeds is een projectplan opgesteld en zijn mitigerende maatregelen genomen. Tevens is een ontheffing voor de sloop van de huidige bebouwing ontvangen welke zich medio 2020 heeft voltrokken. Een aanvraag voor de verlenging van de ontheffing wordt door onderzoeksbureau Ekoza gedaan voor een periode van 5 jaar. Van mei tot en met juli 2019 is door Ekoza onderzoek gedaan naar kraamverblijven, deze zijn niet gevonden.

Essentieel foerageergebied is niet aanwezig binnen het plangebied, omdat er in de omgeving parken, andere tuinen en bomen aanwezig zijn om te foerageren waardoor de tuin binnen het plangebied niet essentieel is. Aangezien de gracht buiten het plangebied ligt zal de vliegroute geen negatief effect ondervinden.

Vogels

De bebouwing op locatie is ongeschikt als nestlocatie voor gierzwaluw en/of huismus. De bomen zijn daarnaast door Ekoza gecontroleerd op de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten. Deze zijn niet aangetroffen.

De bomen en struiken zijn geschikt als nestlocatie voor vogels. Actieve nesten mogen geen negatief effect ondervinden. Bij verwijdering van de bomen en struiken zal gecontroleerd worden op de aanwezigheid van actieve nesten.

Reptielen, amfibieën en vissen

Geschikt habitat om te rusten, voort te planten of te overwinteren is voor beschermde reptielen, amfibieën en vissen in het plangebied niet aanwezig. Amfibiesoorten waarvoor een vrijstelling geldt kunnen mogelijk voorkomen in het plangebied. Hiervoor zal rekening gehouden worden met de zorgplicht.

Flora

In het plangebied zijn geen beschermde planten waargenomen of te verwachten.

Ongewervelden

Vanwege de soortensamenstelling van de aanwezige flora worden geen beschermde ongewervelden in het plangebied verwacht. Het plangebied is daarnaast ongeschikt als habitat voor iepenpage.

Houtopstanden

Voor de bomen die gekapt zullen worden (ca. 90) ten behoeve van het nieuwe plan wordt een bomencompensatieplan opgesteld, deze wordt afgestemd met de Haarlemse Bomenwachters alvorens een kapvergunning aangevraagd wordt.

Archeologie

In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming: waarde – archeologie 4 opgenomen. Bureau Transect Archeologie heeft een bureau- en verkennend veldonderzoek ter plaatse uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er geen verwachtingswaarde aanwezig is op de locatie. De uitkomsten zijn afgestemd met het Bureau Archeologie van de Gemeente Haarlem en akkoord bevonden.

Bodem

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

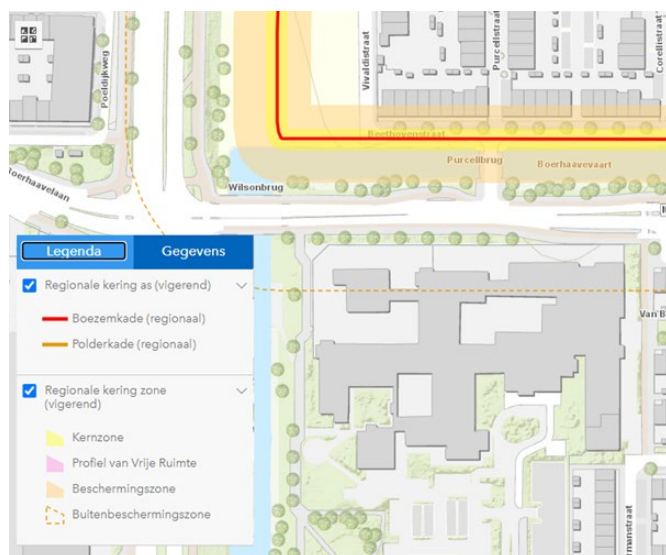
Daarnaast is door Lycens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied. Hieruit volgt dat geen waarden gevonden zijn die een belemmering vormen voor de geplande herinrichting van de locatie.

Water

Een ontwikkeling kan mogelijk effecten hebben op de inrichting van het watersysteem. In het geval van de herontwikkeling van locatie Boerhaave betreft het een ontwikkeling van een woon-zorgcomplex in een hoog stedelijk gebied dat deels verhard is. Gemeente Haarlem en het Hoogheemraadschap van Rijnland stellen als richtlijn dat - indien gebouwd wordt en hierbij meer dan 500 m² onverhard oppervlak omgezet wordt naar verhard oppervlak - minimaal 15 procent van de toename aan verharding gecompenseerd dient te worden in de vorm van oppervlaktewater.

In voorliggend plan is sprake van een toename aan verharding van meer dan 500 m². Naar schatting betreft het een toename van circa 1.000 - 1.500 m². In het plangebied dient derhalve ten minste 15 procent van de toename te worden gecompenseerd. Met deze watercompensatie wordt in het inrichtingsplan voor de buitenruimte rekening gehouden.

Het plangebied grenst aan een waterkering. Deze waterkering ligt langs de Boerhaavelaan, zie onderstaande uitsnede van de Legger Regionale Waterkering.



Figuur 5: ligging en beschermingszone regionale waterkering. Bron: Legger Hoogheemraadschap Rijnland

Een deel van het plangebied ligt binnen de buitenbeschermingszone van de regionale kering. De buitenbeschermingszone heeft tot doel het beschermen van de stabiliteit van de beschermingszone. Binnen deze zone is een vergunning nodig indien sprake is van

M.e.r. aanmeldnotitie



explosiegevaar of een afgraving voor delfstoffen en specie of seismisch onderzoek. Hiervan is in voorliggend plan geen sprake.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is een gescheiden rioolstelsel verplicht. Hierbij wordt alleen huishoudelijk afvalwater via de riolering afgevoerd naar de AWZI. Schoon hemelwater wordt direct afgevoerd op oppervlaktewater (of via een infiltratiezone). Door het oppervlaktewater in de buurt is de afvoer van schoon regenwater naar oppervlaktewater eenvoudig te realiseren. Uitwerking vindt plaats in overleg met gemeente Haarlem en HHR.

Het huishoudelijk afvalwater wordt ingezameld en aangesloten op het vuilwaterriool van Schalkwijk. Uitwerking vindt plaats in nauwe afstemming met de rioolbeheerder in verband met de capaciteit van het ontvangende rioleringssysteem.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatief effect heeft op het watersysteem.

Verkeer

Door Lycens is in het kader van het stikstofdepositieonderzoek de verkeersgeneratie van de huidige en toekomstige situatie berekend. De verkeersgeneratie is berekend aan de hand van de kencijfers van het CROW (publicatie 381).

De verkeersgeneratie voor de huidige en toekomstige situatie is weergegeven in respectievelijk tabel 1 en tabel 2.

	Sterk stedelijke gemeente, rest bebouwde kom		
	Eenheden	Mvt/weekdag per eenheid	Totaal mvt/weekdag
Woonzorgeenheden (onderkant bandbreedte normen serviceflat)	180	2,1	378
Aantal werknemers zorginstelling per weekdag per 24h (aanname), autobezettingsgraad = 50%	30	2	30 (50%×20×2)
Bevoorradingen per dag	2	2	4
Totaal			412 (waarvan 1% zwaar verkeer)

Tabel 1: verkeersgeneratie huidige situatie (bron: Lycens, 2020)

	Sterk stedelijke gemeente, rest bebouwde kom		
	Eenheden	Mvt/weekdag per eenheid	Totaal mvt/weekdag
Woonzorgeenheden, inclusief restaurant (onderkant bandbreedte normen serviceflat)	256	2,1	537,6
Aantal werknemers zorginstelling per weekdag per 24h (aanname), autobezettingsgraad = 50%	30	2	30 (50%×20×2)
Bevoorradingen per dag	2	2	4
Kantoor, met baliefunctie (per 100 m²)	5	10,6	53
Kantoor, zonder baliefunctie (per 100 m²)	5	5,6	28
Brasserie (per 100 m²)	5	13	65
Gezondheidscentrum (per behandelkamer)	10	18,1	181
Apotheek (per apotheek)	1	136	136
Kinderdagverblijf (per 100 m²)	5	31,2	156
Totaal			1.191*

* waarvan 2% zwaar verkeer

Tabel 2: verkeersgeneratie toekomstige situatie (bron: Lycens, 2020)

Het planeffect kan bepaald worden door de toekomstige verkeersgeneratie te verminderen met de huidige verkeersgeneratie. Het planeffect bedraagt derhalve 779 motorvoertuigbewegingen per weekdagetaal.

Het plangebied zal ofwel ontsloten worden via enkel de Louis Pasteurstraat ofwel via de Louis Pasteurstraat en de Frederik Ruyschstraat (welke op zijn beurt weer aansluit op de Boerhaavelaan). Verkeerskundig onderzoek door Bonotraffics heeft aangetoond dat beide ontsluitingsmogelijkheden voldoende capaciteit hebben om het verkeer te verwerken. Er is dan ook geen sprake van een negatief effect op de omgeving als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Geluid

Door onderzoeksbureau Alcedo is een akoestisch onderzoek naar weglawaai uitgevoerd op locatie. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat de voorkeurswaarde vanwege de Amerikaweg en de Boerhaavelaan wordt overschreden. De geluidsbelasting bedraagt voor zowel de Amerikaweg als de Boerhaavelaan ten hoogste 54 dB inclusief 5 dB correctie conform artikel 110g Wgh. De ten hoogste toelaatbare waarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Om aan het geluidsbeleid te voldoen zal op woningniveau een geluidsluwe gevel worden opgenomen in het ontwerp en worden gerealiseerd bij de nieuwbouw. Op gebouwniveau wordt in het huidige ontwerp aan de eis van één geluidsluwe gevel voldaan.

Het te ontwikkelen woon-zorgcomplex zal daarnaast niet voor een grotere geluidsbelasting zorgen in de omgeving. Dit wordt verwacht omdat het grootste deel van de bewoners, mensen met dementie, behoefte hebben aan een prikkelarme omgeving. Ten behoeve van deze doelgroep is een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd vanwege geluid van het kinderdagverblijf en het terras van de horeca.

Uit het akoestisch onderzoek vanwege geluid van het kinderdagverblijf is gebleken dat het maximale geluidsniveau vanwege het kinderdagverblijf maximaal 74 dB(A) bedraagt, hoger dan de grenswaarde uit het activiteitenbesluit. Met een minimale gevelisolatie van de gebouwen in het plangebied conform het Bouwbesluit wordt wel aan het binnenniveau van 55 dB(A) uit het activiteitenbesluit voldaan en wordt 74 dB(A) acceptabel geacht.

Het maximale geluidsniveau vanwege dichtslaan van de portieren op de parkeerplaatsen langs de randen van het plangebied is ten hoogste 81 dB(A) ter plaatse van de kopgevels van de gebouwen 4, 5 en 6 (in het onderzoek de gebouwen 4, 5 en 7) en 77 dB(A) aan de voor- en achtergevels van deze gebouwen. Om aan een binnenniveau van 55 dB(A) te voldoen wordt de gevelisolatie van de kopgevels en de voor- en achtergevels uitgevoerd met respectievelijk een gevelisolatie van 26 en 22 dB(A).

Uit het onderzoek t.b.v. geluid vanwege de horeca in gebouw 3 is gebleken dat de geluidsniveaus door stemgeluid van het terras op de (zorg)woningen acceptabel zijn wanneer voldoende gevelisolatie aan de noordgevel van gebouw 7 (in het onderzoek gebouw 6) gerealiseerd wordt. In die situatie is sprake van een goed woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening. Voor een dergelijke gevelisolatie wordt zorggedragen. Een overdekt en verwarmd terras is alleen mogelijk indien de bronsterkte van het muziekgeluid niet bijdraagt in de totale akoestische situatie of wanneer er geen muziekgeluid aanwezig is.

Van een negatief effect op de omgeving als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is gelet op bovenstaande geen sprake.

Luchtkwaliteit

De ontwikkeling van het plan zal het aantal verkeersbewegingen doen toenemen, waardoor de plaatselijke luchtkwaliteit verminderd kan worden. De beoogde ontwikkeling draagt echter niet in betekende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Tevens voldoet de luchtkwaliteit op de projectlocatie aan de vastgestelde grenswaarden. Er is

derhalve geen sprake van een negatief effect op de luchtkwaliteit als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Externe veiligheid

Adviesgroep AVIV heeft een onderzoek naar de externe veiligheid van het plan Boerhaave uitgevoerd daar de locatie grotendeels in het invloedsgebied van een aardgastransportleiding ligt. De conclusie van het onderzoek luidt dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan. Daarnaast is het groepsrisico kleiner dan de oriëntatiewaarde en neemt niet toe door de ontwikkelingen.

Het voorgenomen initiatief is geen risicovolle activiteit en heeft derhalve tevens geen negatief effect op de omgeving.

Asbest

In 2015 is een asbestinventarisatie type A gedaan door inventarisatiebureau Van de Poel. Hierin wordt geconcludeerd dat een redelijk vermoeden bestaat voor de aanwezigheid van in de constructie verborgen asbesthoudende materialen. Het bureau geeft aan dat een aantal locaties moeten worden onderzocht d.m.v. een destructief onderzoek (type B). Dit onderzoek en aanvullende maatregelen zijn tijdens de sloop uitgevoerd om de impact te minimaliseren.

Duurzaamheid

De ontwikkeling zal voldoen aan de BENG 2021 eisen, waardoor het complex als zeer duurzaam bestempeld kan worden. In het energieconcept van het complex zal gebruik worden gemaakt van een WKO, collectieve warmtepompen, een volledige PV installatie en nadere duurzame ontwikkelingen. De impact van het complex op het milieu zal door deze maatregelen miniem zijn.

Conclusie

Samengevat blijven de effecten van het planvoornemen beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling stuit niet op bezwaren in relatie tot de aangehaalde milieu- en omgevingsaspecten. Er is geen sprake van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'.

4. Conclusie

Deze notitie heeft inzicht gegeven in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project leidt het plan niet tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Gelet op bovenstaande wordt voorgesteld om op basis van deze aanmeldnotitie te besluiten dat geen milieueffectrapportage benodigd is.