

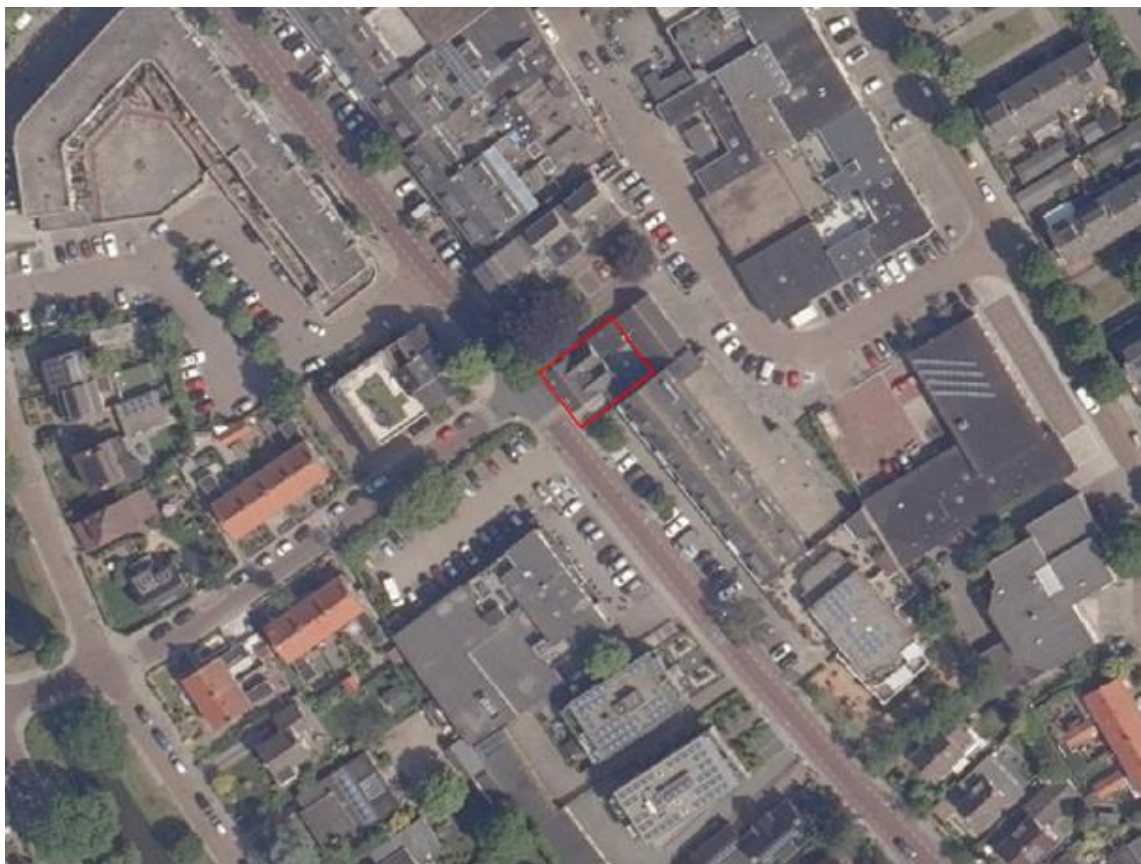
Aanmeldnotitie vormvrije M.e.r. beoordeling

Datum januari 2023
Betreft Aanmeldnotitie M.e.r. beoordeling
Project P201840

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op de locatie, Peter van Assendelfstraat 15, gelegen in het centrum van Heemskerk, bestaat het voornemen om de bestaande dierenkliniek te vervangen door nieuwbouw van de bestaande dierenkliniek met op de verdiepingen 3 appartementen.



1.2 Besluit milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer (Wm) en het bijbehorende Besluit m.e.r. zijn activiteiten genoemd waarvoor een milieueffectrapportage (MER) dient te worden opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in activiteiten waarvoor een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (m.e.r.-plicht) en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag dient te beoordelen of een m.e.r.-procedure al dan niet nodig is (m.e.r.-beoordelingsplicht).

De beoogde ontwikkeling komt in de lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit milieueffectrapport (Besluit m.e.r.) het volgende opgenomen: "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

D	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.
---	---	---	---	---

Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij': een m.e.r.-procedure is alleen nodig als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. Op grond van de Wm houdt het bevoegd gezag bij haar besluit rekening met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- Kenmerken van het project;
- Locatie van het project;
- Kenmerken van de potentiële effecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

In het volgende hoofdstuk (2) komen de kenmerken van het project aan bod. In hoofdstuk 3 wordt de locatie van het project beschreven. Tot slot worden in hoofdstuk 4 de kenmerken van de potentiële effecten weergegeven.

2. Kenmerken van het project

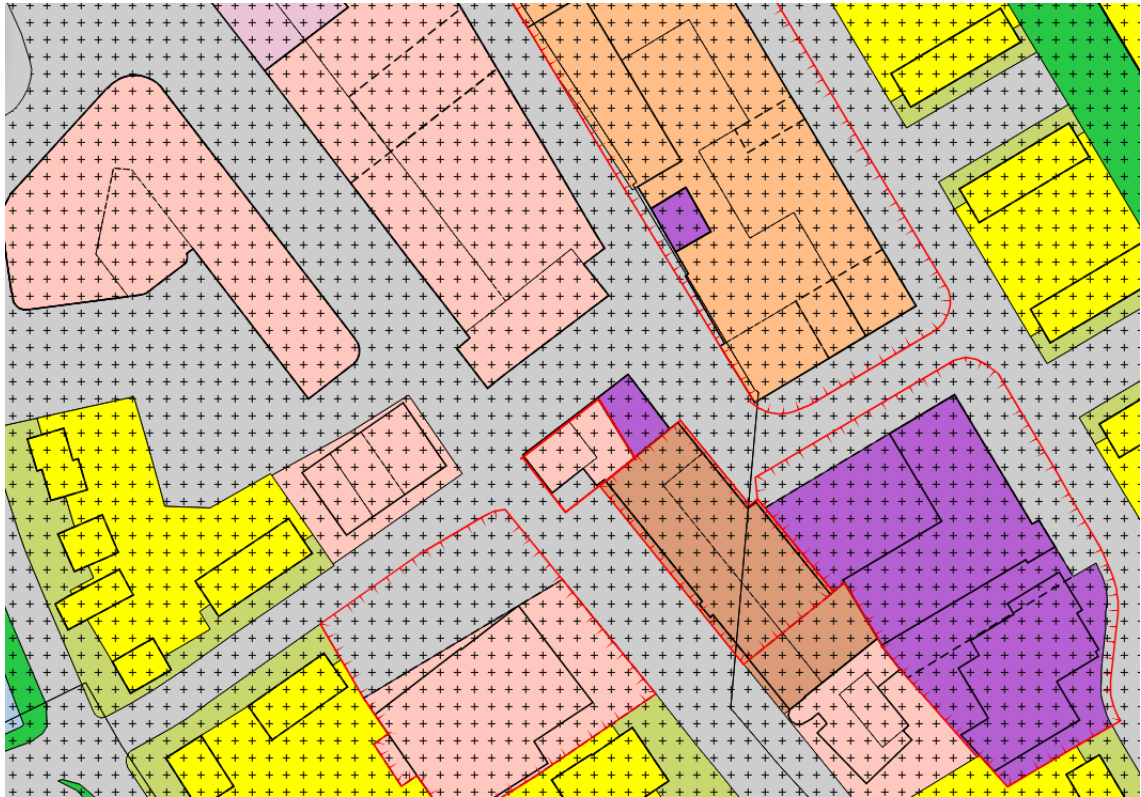
2.1. Aard en omvang van de activiteit

Het planvoornemen bestaat uit de sloop van de huidige bebouwing, zijnde de huidige dierenkliniek en de nieuwbouw van een gebouw met vier bouwlagen. Daarbij zal de dierenkliniek op de begane grond worden gehuisvest en zullen de verdiepingen worden ingericht met in totaal drie appartementen. Een en ander zal worden uitgewerkt volgens onderstaande ontwerp principes.



2.2. Huidig bestemmingsplan

De planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan 'Centrum Heemskerk' (vastgesteld, 25 mei 2013). In het vigerend bestemmingsplan heeft de planlocatie hoofdzakelijk de bestemming 'Centrum -1'. Daarnaast is sprake van een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Het bestemmingsplan voorziet eveneens in een bouwvlak waarbinnen is bepaald dat de maximum bouwhoogte op de locatie niet meer dan 10 meter mag bedragen. Een klein deel van het plangebied heeft momenteel de bestemming 'Verkeer - verblijfsgebied'.



De voorgestane ontwikkeling is binnen het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk omdat binnen de bestemming 'Verkeer - verblijfsdoeleinden' de bouw van een dierenkliniek met appartementen niet mogelijk is. Voorts overschrijdt het planvoornemen de maximale bouwhoogte van 10 meter omdat de beoogde bouwhoogte ca. 12,5 meter is.

2.3 Cumulatie

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.

3. Locatie van het project

Het plangebied is gelegen in het centrum van Heemskerk. Momenteel is op het plangebied de dierenkliniek gesitueerd. Aan de achterzijde van het plangebied grenst aan de garageboxen van de appartementen aan de Cornelis Groenlandstraat/ Gerrit van Assendelfstraat. Een van deze garageboxen is momenteel betrokken bij de dierenkliniek en doet dienst als operatie-/ röntgenkamer. Terzijde van het plangebied is een kleine groenvoorziening gesitueerd met een vijftal monumentale bomen.

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door centrum functies: hoofdzakelijk detailhandel, horeca en woonobjecten.



4. Kenmerken van de potentiële effecten

4.1. Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder te worden onderzocht of sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven. In de Wet geluidhinder is bepaald dat ten aanzien van zogenaamde 'geluidgevoelige objecten' wettelijke eisen gelden ten aanzien van de maximale belasting.

Hindergevoelig

In het kader van de Wet geluidhinder liggen er zones rond wegen en spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone. Binnen een zone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen onderzoek worden gedaan naar de optredende geluidbelasting. Woningen, scholen en gezondheidsgebouwen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidgevoelige bestemmingen.

Het begrip woning is in de Wet geluidhinder als volgt gedefinieerd:

Onder "woning" wordt verstaan (art. 1 Wgh):

gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van de geldende planologische status (bestemmingsplan, de beheersverordening, omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of beheersverordening).

Het voornemen om op de locatie de bestaande dierenkliniek en 3 appartementen te realiseren vormt daarmee géén toevoeging van een 'woning' zoals gedefinieerd in de Wet geluidhinder. De planologische mogelijkheid om een woning te realiseren op de verdieping bestond immers al in de vigerende bestemming 'centrum 1'. Met de wijziging naar de bestemming 'maatschappelijk' met aanduiding 'wonen' (op verdieping) wordt in feite dezelfde planologische mogelijkheid gerealiseerd. Er mag derhalve worden aangenomen dat in het vigerende bestemmingsplan deze planologische mogelijkheid reeds is getoetst aan een goed woon- en leefklimaat. Dat betekent dat het wonen op de verdieping reeds in het huidige bestemmingsplan is beoordeeld en het woon- en leefklimaat is geborgd. De wegen rondom de planlocatie betreffen daarnaast wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur. Daarmee is er geen sprake van een zonering. Er bestaat daarmee geen aanleiding tot een onderzoek wegverkeerslawaaï.

Hinderveroorzakend

Er wordt met het planvoornemen geen hindergevend object toegevoegd dat niet reeds op het plangebied was gesitueerd en planologische mogelijk was. Er is daarom geen onderzoek nodig naar de geluidsgevolgen van de op het plangebied te realiseren functies.

4.2. Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Er is voor het plangebied sprake van een planologische functiewijziging (van 'verkeer' en 'centrum' naar 'maatschappelijk'). In dat kader is door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In dit bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht, niet lijnvormig" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte en matige verontreinigingen met metalen, verworpen.

Formeel is het aantreffen van een matige verontreiniging reden om een nader bodemonderzoek uit te voeren, maar gezien de aanwezigheid van bebouwing op de locatie wordt geadviseerd het nader onderzoek uit te voeren zodra de bebouwing niet langer in gebruik is of is afgebroken. Op de overige terreindelen zijn geen aanwijzingen gevonden om bodemverontreiniging te verwachten. Hier bestaan dan ook geen milieuhygiënische belemmeringen voor de ontwikkeling op de locatie.

Asbest

Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Econsultancy acht een onderzoek asbest in bodem/puin conform de NEN 5707/5897 dan ook niet noodzakelijk.

In het verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat er nader onderzoek dient te worden uitgevoerd indien de bestaande bebouwing is gesloopt. Derhalve kan dit onderzoek niet reeds worden uitgevoerd bij vaststelling van het bestemmingsplan. Het onderzoek zal derhalve worden uitgevoerd als de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd en bij de verlening van de bouwvergunning zal een bepaling worden opgenomen dat enkel met de bouw- /gebruik kan worden gestart indien het bodemonderzoek de bodemkwaliteit heeft gegarandeerd.

4.3. Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden en opgenomen in de Wet milieubeheer en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De wet voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe wet geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3%) ten opzichte van de grenswaarde (een grenswaarde van 3% staat gelijk aan de bouw van circa 1500 woningen met één ontsluitingsweg);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

Voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling staat de realisatie van een dierenkliniek met drie appartementen toe. De dierenkliniek was reeds op de locatie gevestigd. De toevoeging van de 3 appartementen blijft ruimschoots onder de grenswaarde. Het project kan daarmee worden aangemerkt als NIBM. Met de toevoeging van de 3 appartementen zal de verkeersgeneratie gezien de ligging in matig stedelijk gebied, centrum, met maximaal 22 verkeersbewegingen toenemen. Ter volledigheid is het initiatief getoetst aan de NIBM-tool.

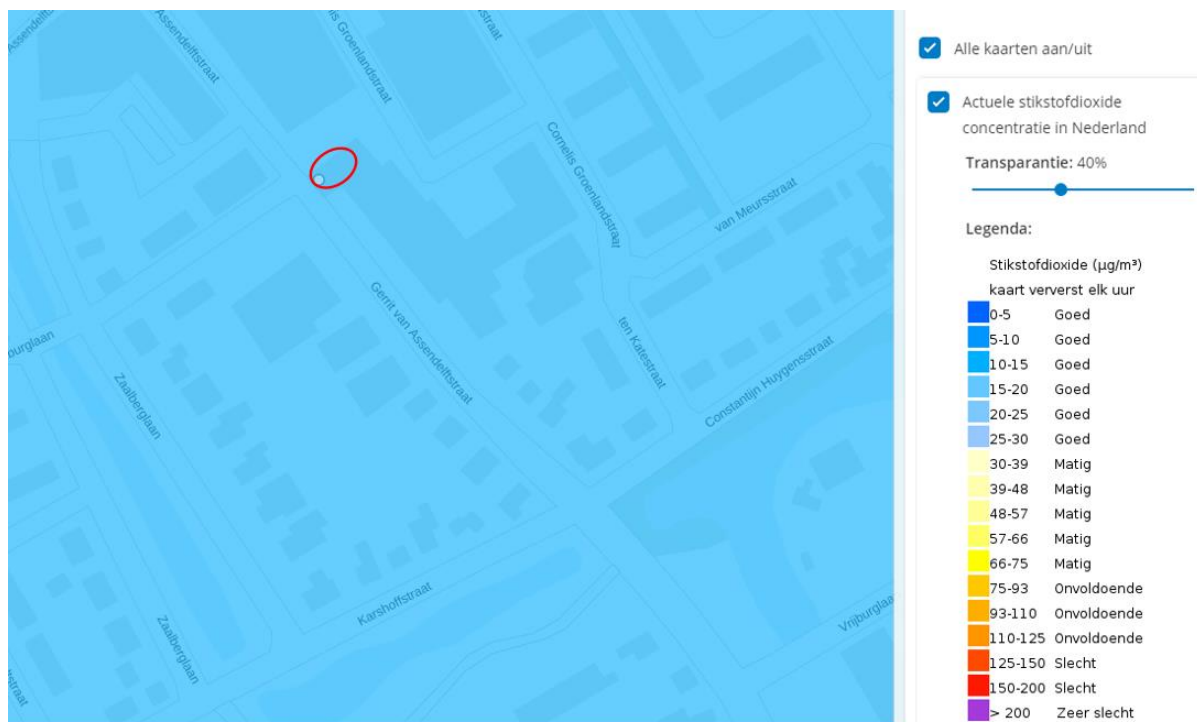
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	22
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

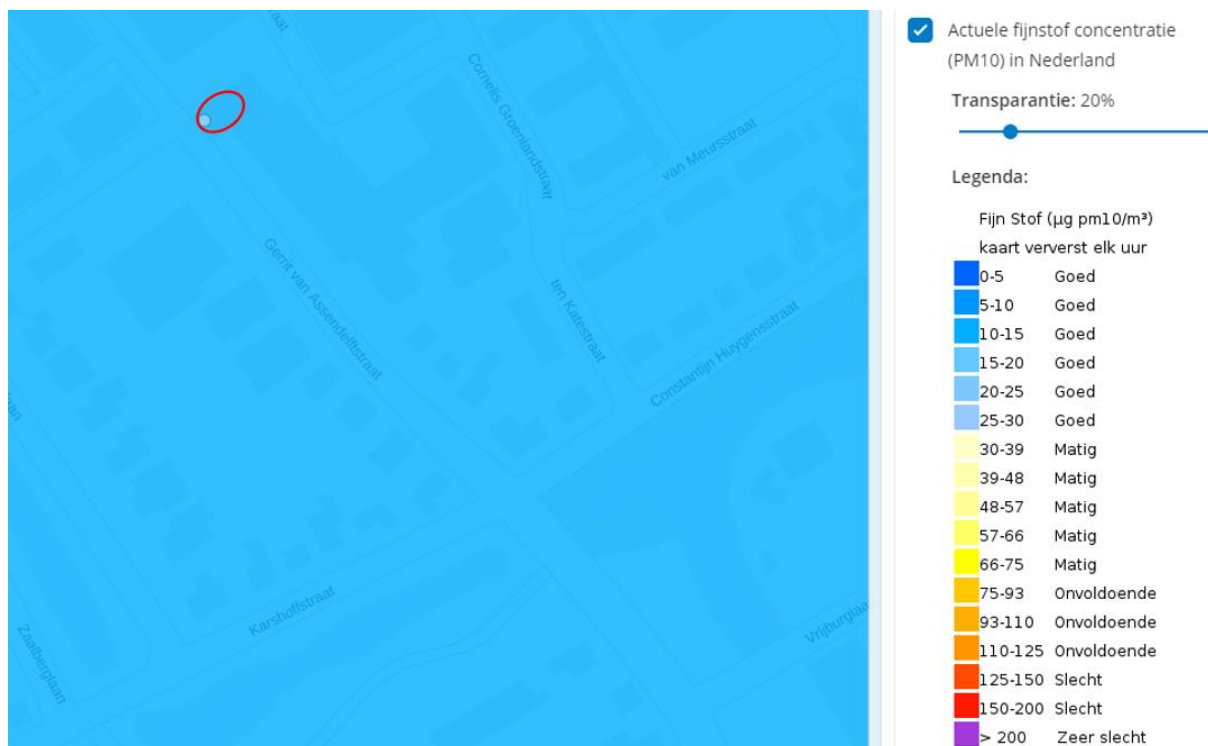
Toetsing aan NIBM-tool

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening is eveneens gekeken naar de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (zowel PM₁₀ als PM_{2,5}) ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling. Om een goed beeld te krijgen van deze concentraties is gebruik gemaakt van de resultaten uit kaarten van de Atlas Leefomgeving, een initiatief van de Rijksoverheid. De Atlas Leefomgeving biedt informatie over de kwaliteit van de Nederlandse leefomgeving. Om de actuele stikstofdioxide en fijnstof (PM₁₀) concentratie in beeld te brengen zijn actuele luchtkwaliteitskaarten beschikbaar. Voor fijnstof (PM_{2,5}) bestaat er geen kaart van de actuele concentraties, hierom is gekozen om gebruik te maken van de meest recente concentratiekaart uit 2020.

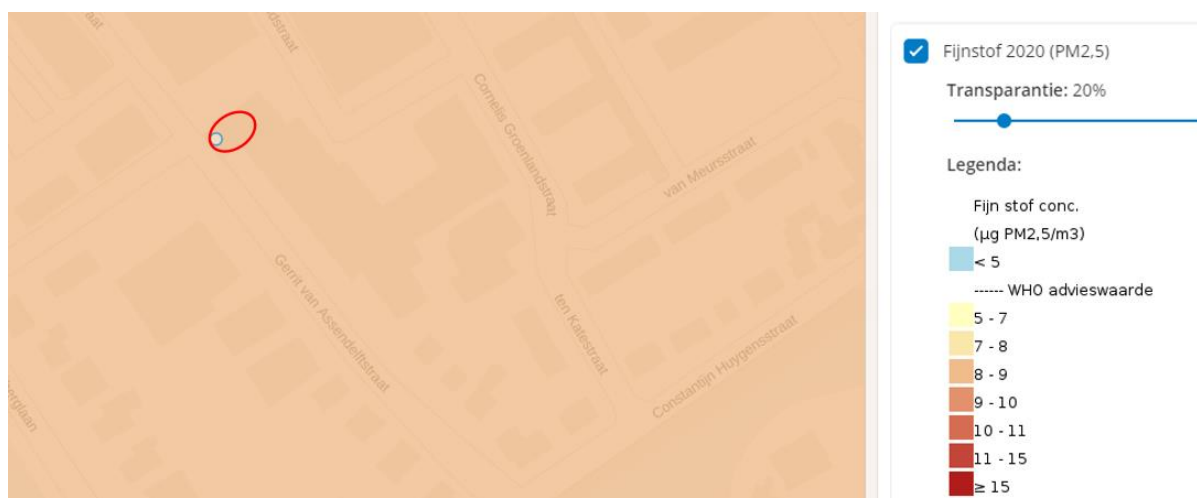
De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) adviseert veel lagere concentraties fijnstof voor een gezonde leefomgeving. Zij adviseren sinds 22 september 2021 de volgende normen: 15 µg/m³ PM₁₀ en 5 µg/m³ PM_{2,5}.



Uitsnede kaart Actuele stikstofdioxide concentratie in Nederland (Bron: Atlas Leefomgeving)



Uitsnede kaart Actuele fijnstof concentratie PM₁₀ in Nederland (Bron: Atlas Leefomgeving)



Uitsnede kaart Fijnstof 2020 PM_{2,5} (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit bovenstaande kaarten blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van de locatie niet overschreden worden. De bijdrage van het initiatief op de luchtkwaliteit is verwaarloosbaar/niet aanwezig en er wordt geen NO₂, PM₁₀ of PM_{2,5} producerende activiteit op locatie mogelijk gemaakt. Voor fijnstof PM_{2,5} geldt dat de concentratie met (8-9) boven de WHO advieswaarde ligt, maar dat deze nog steeds ruim aan de gestelde Europese-norm van maximaal 25 µg/m³ PM_{2,5} voldoet.

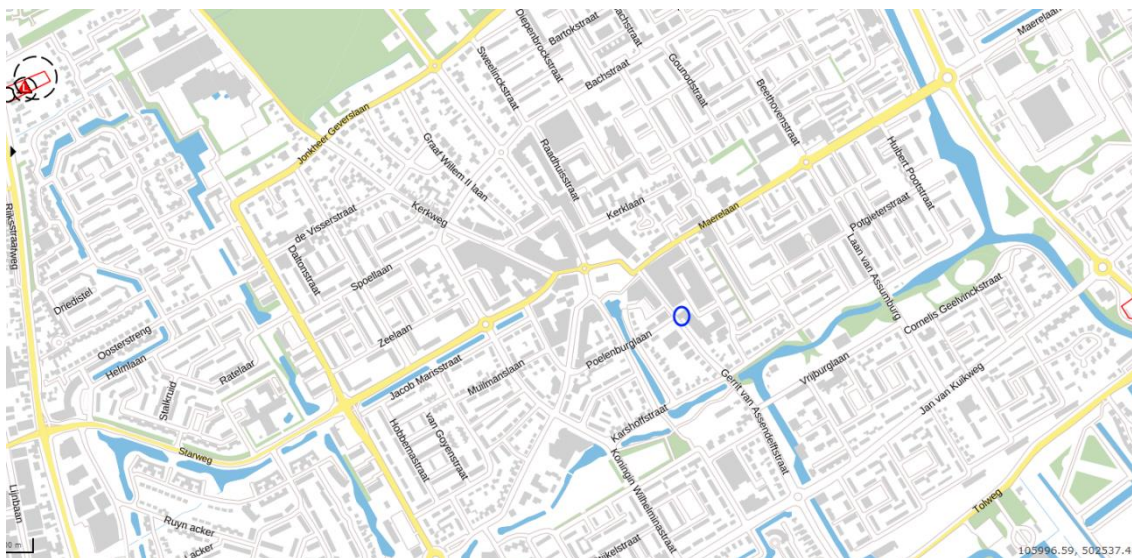
Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

De voorgenoemde ontwikkeling voorziet niet in activiteiten waarin sprake is van veiligheidsrisico's voor de omgeving. Het plan voorziet wel in de oprichting van een beperkt kwetsbaar object. Derhalve is de risicokaart geraadpleegd (www.risicokaart.nl). In navolgende afbeelding is een uitsnede hiervan weergegeven.



Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Wel ligt het plangebied binnen de risicocontour van het Eye Film Institute aan de Achterweg te Heemskerk. De onderlinge afstand is ca. 3,4 km. Hiermee valt de ontwikkeling buiten de PR 10-8/jaar (ca. 3,2 km) contour van deze risicobron en telt een toename van het aantal personen in het invloedsgebied na realisatie van het beoogde plan niet mee in de hoogte van het groepsrisico. Daarnaast zou, gelet op de ligging in Heemskerk, de relatief beperkte toevoeging van het aantal verblijvende personen in het invloedsgebied van EYE en het feit dat op de locatie reeds bebouwing is toegestaan, het effect van het planvoornemen een verwaarloosbare invloed hebben gehad op de hoogte van het groepsrisico. De planontwikkeling wordt daarmee verantwoord geacht.

Transport

Het plangebied is niet gelegen in de invloedsfeer van een transportroute met risicovolle stoffen.

Buisleidingen

Op of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen buisleiding gelegen die een risico vormen.

Het aspect externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5. Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. Bovenstaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

Hinderveroorzakend

Het planvoornemen omvat de realisatie van een dierenkliniek en de oprichting van 3 appartementen. Deze komen op een locatie waar reeds de dierenkliniek met bijbehorende woning zijn gevestigd. Er worden daarmee enkel de appartementen toegevoegd als functie aan de locatie. Dit betreffen geen hinderveroorzakende functies.

Hindergevoelig

De realisatie van 3 appartementen betreft de oprichting van hindergevoelige functies. De vraag die daarbij aan de orde is, is of deze functies zijn gelegen binnen de milieuzonering van een hindergevoelige functie. Het plangebied is daarbij gelegen binnen een gemengd gebied, gezien de ligging in het centrum. De richtafstanden worden binnen dergelijke gebieden verlaagd met een trap.

Binnen de directe nabijheid van het plangebied is een brandweerkazerne op ca. 35 meter afstand gelegen. Een brandweerkazerne heeft een maximale richtafstand van 50 meter en binnen een gemengd gebied 30 meter. De overige hindergevoelige functies (merendeels detailhandel) ligt niet binnen de richtafstanden van het plangebied.

Daarnaast wordt er een gebouw opgericht met een dierenkliniek en op de verdiepingen woonfuncties. Daarbij is het noodzakelijk om aan te tonen dat de nieuw te ontwikkelen woningen geen hinder ondervinden van de dierenkliniek. In het bouwplan wordt derhalve een bouwkundige scheiding opgenomen, waarbij geluidswerende maatregelen worden genomen (vloeren etc.). Deze maatregelen worden uitgewerkt in de bouwvergunning waarbij wordt voldaan aan de geluidseisen bij functiemenging voortvloeiend uit de BENG eisen.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6. Natuur

Voor de planologische procedure dient te worden vastgelegd dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de geldende natuurwetgeving. Deze wetgeving maakt onderscheid tussen beschermde gebieden en beschermde soorten.

Gebiedsbescherming

In het kader van de gebiedsbescherming dient volgens de Wet natuurbescherming te worden getoetst of een voornemen effecten heeft op Natura 2000-gebieden. Gezien de aard van het planvoornemen is in dat verband met name stikstofdepositie relevant. Hierbij dient de effectbepaling plaats te vinden middels een stikstofdepositieberekening met Aerius Calculator. Bij een bestemmingsplan gaat het dan om een berekening van het planeffect en van het projecteffect. Enerzijds om te bepalen of een passende beoordeling en dientengevolge een planMER moet worden opgesteld (plantoets). En anderzijds om te bepalen of de activiteit die met het bestemmingsplan wordt toegestaan, vergunningplichtig en vergunbaar is op grond van de Wet natuurbescherming (toets goede ruimtelijke ordening). Bij een aanvraag omgevingsvergunning gaat het alleen om het projecteffect. Dit om eveneens de vergunningplicht en vergunbaarheid te bepalen (projecttoets).

In het kader van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebied is een berekening en nadere onderbouwing uitgevoerd, op grond waarvan geconcludeerd mag worden dat de ontwikkeling niet leidt tot ontoelaatbare effecten.

Soortenbescherming

Om te kunnen beoordelen of beschermde soorten binnen het plangebied aanwezig zijn is door NIPA milieutechniek een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Hierin is het volgende geconcludeerd:

Op basis van de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van het perceel Gerrit van Assendelftstraat 15 te Heemskerk, kan worden uitgesloten dat de voorgenomen sloopwerkzaamheden een negatieve invloed heeft op beschermde soorten vanuit de Wet natuurbescherming en natuurgebieden.

Gezien de afstand en de aard van de ingreep worden geen negatieve effecten verwacht op de meest nabijgelegen natuurgebieden (N-HNN /Natura 2000). De ruimtelijke ontwikkeling leidt mogelijk tot een toename van de stikstofdepositie in het Natura2000 gebied. Om dit uit te sluiten zou een Aerius-berekening kunnen worden uitgevoerd.

Voor de geplande ingreep wordt een overhangende tak gesnoeid, welke mogelijk nesten kan bevatten voor diverse algemene vogels. Deze zijn bij de quickscan niet aangetroffen. Op basis van artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (Wnb) is het verboden om opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. Niet uitgesloten kan worden dat deze boom als nestplaats gebruikt gaat worden, derhalve wordt aanbevolen de werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart – 1 augustus) uit te voeren.

Gezien er op de onderzoekslocatie vrijgestelde en/of algemene soorten voor kunnen komen dient men zich aan de zorgplicht te houden. Geadviseerd wordt om een ecologisch werkprotocol aan te houden. Een ecoloog kan vooraanvang van de geplande werkzaamheden het plangebied na lopen en aanwezige amfibieën of grondgebonden zoogdieren oppakken of verjagen naar omliggend gebied.

Dit voorkomt dat deze dieren niet gedood worden door het werkverkeer. Door één werkrichting vast te leggen kunnen dieren wegvluchten van de werkzaamheden. De vluchtrichting moet wel naar een realistisch vluchtgebied leiden.

Door tijdens de ontwerpfase te denken aan “natuurinclusief” bouwen kan het nieuwe woonhuis meer natuurwaarde bieden. Denk hierbij aan bijvoorbeeld ingebouwde nestkasten voor vleermuizen of huismussen en gierzwaluwen.

De werkzaamheden zullen buiten het broedseizoen plaatsvinden evenals het rooien van beplating. Daarmee wordt aan de zorgplicht voldaan.

Om de bomen in goede staat te laten verkeren is het van belang de gezondheid van de bomen te waarborgen tijdens de bouwfase. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning bouwen zal de gemeente dit als voorwaarde meegeven. Om dit te kunnen garanderen dient door de aannemer het handboek bomen van het 'Norm instituut bomen' te worden gevolgd. De aannemer zal een plan van aanpak voorleggen bij de gemeente en na goedkeuren wordt de bouwvergunning verleend en kan de bouw starten. Ten aanzien van de tijdelijke units voor de dierenpraktijk zijn geen belemmeringen voorzien.

Daarnaast zijn in er in het ontwerp natuurinclusieve maatregelen opgenomen. Daar waar mogelijk wordt er een sedumdak aangelegd. Ook zijn er nestkasten voor gierzwaluwen voorzien in het ontwerp.

Op basis van het voorgaande kan worden gesteld dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.7. Archeologie

In Europees verband is als wettelijk toetsingskader het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

In de Erfgoedwet is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

Om de bescherming op gemeentelijk niveau te borgen heeft de gemeente Heemskerk in 2009 de 'Beleidsnota Archeologie Gemeente Heemskerk' vastgesteld. In de beleidsnota heeft de gemeente haar archeologisch beleid uiteengezet en op de bijbehorende archeologische beleidskaart is

weergegeven welke beschermingsregels in de verschillende gebieden in de gemeente voor archeologie van toepassing zijn. De beleidsadvieskaart is integraal, middels dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' (1 t/m 4), overgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

De planlocatie heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Dit betekent dat de planlocatie in een gebied van grote archeologische waarde ligt. Voor dergelijke locaties geldt een onderzoeksplicht, met uitzondering van locaties waarbij vervanging, vernieuwing en verandering van de bestaande bebouwing aan de orde is waarbij de oppervlakt niet verandert en waarbij er wordt gewerkt op basis van de bestaande fundering. In onderhavig geval is er wel sprake van een verandering van de fundering. Daarmee is er sprake van een onderzoeksplicht. Door Econsultancy is derhalve een Archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Hierin is het volgende geconcludeerd:

Doel van het bureauonderzoek is een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is. Uit het bureauonderzoek is gebleken dat er archeologische niveaus aanwezig kunnen zijn binnen het plangebied, in de vorm van overstuivingsniveaus uit de periode IJzertijd – Middeleeuwen. Deze niveaus worden verwacht onder de funderingen van de huidige bebouwing en worden mogelijk bedreigd door de nieuwbouw, wanneer de bouwput dieper dan de huidige funderingen wordt aangelegd of het oppervlak van de bebouwing veranderd. Als dit het geval is, is vervolgonderzoek nodig om vast te stellen of er inderdaad potentiële archeologische niveaus aanwezig zijn.

Econsultancy adviseert om, als de voorgenomen ingrepen dieper zullen reiken dan de bestaande funderingen, een verkennend booronderzoek (inventariserend veldonderzoek, verkennende fase, door middel van boringen) uit te voeren, om vast te stellen of er daadwerkelijk potentiële archeologische niveaus aanwezig zijn onder de bestaande bebouwing. Het onderzoek kan het best worden uitgevoerd als de bestaande bebouwing is gesloopt.

Als de voorgenomen ingrepen binnen de huidige verstoring blijven is vervolgonderzoek niet nodig en kan het plangebied vrij worden gegeven voor de voorgenomen werkzaamheden.

Ten aanzien van archeologie geldt net als bij bodem dat het booronderzoek dient te worden uitgevoerd indien de bestaande bebouwing is gesloopt. Derhalve kan dit onderzoek niet reeds worden uitgevoerd bij vaststelling van het bestemmingsplan. Het onderzoek zal derhalve worden uitgevoerd als de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd en bij de verlening van de bouwvergunning zal een bepaling worden opgenomen dat enkel met de bouw- /gebruik kan worden gestart indien het archeologische onderzoek heeft aangetoond dat het perceel kan worden vrijgegeven.

Om in de toekomst de archeologische waarden te borgen is wel de dubbelbestemming gehandhaafd.

4.8. Cultuurhistorie

Per 1 september 2017 is de Erfgoedwet in werking getreden. In een bestemmingsplan dient op grond van het Bro artikel 3.1.6 een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

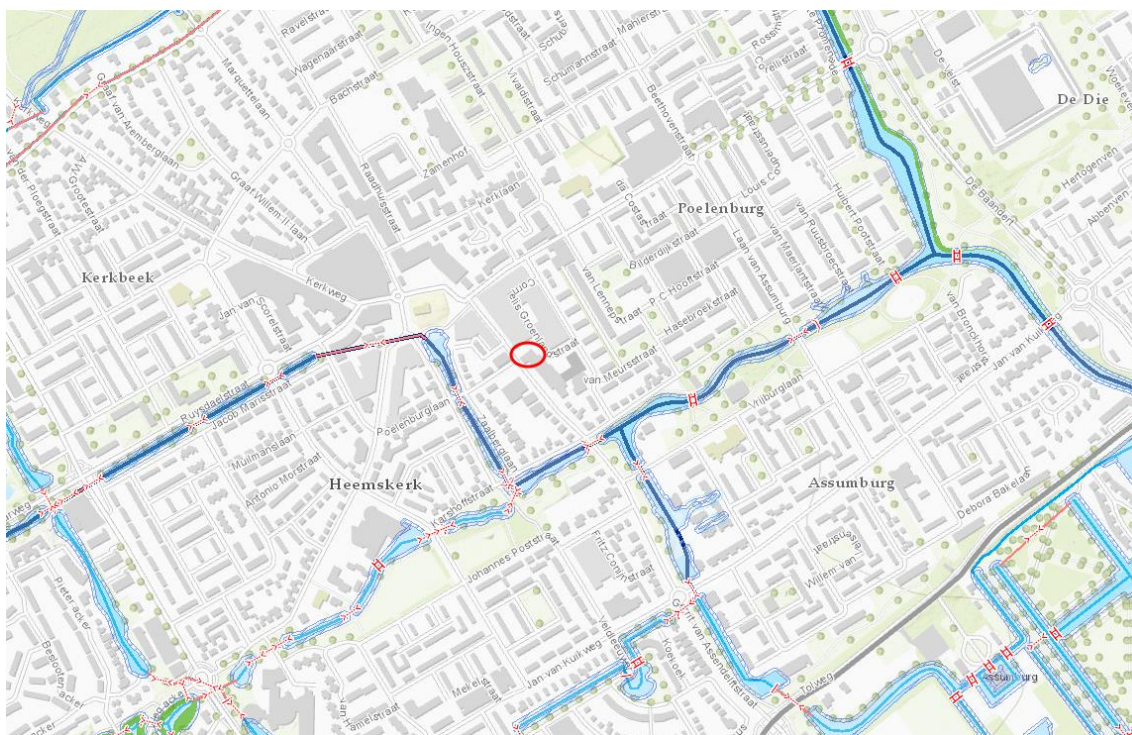
Op de planlocatie zijn op de provinciale waardenkaart geen cultuurhistorische waarden opgenomen. De locatie is gelegen buiten de Stelling van Amsterdam. Er bevinden zich geen rijks- of gemeentelijke monumenten in de nabijheid van de planontwikkeling. De monumentale bomen naast het plangebied worden ontzien en door de stedenbouwkundige structuur van het planvoornemen in aanzicht versterkt.

Gelet op het bovenstaande kan worden gesteld dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.9. Water

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

Uit de Legger wateren is af te leiden dat zich in de directe omgeving van het plangebied geen watergangen bevinden. Het planvoornemen heeft derhalve geen directe effecten op de beschermingszone en het functioneren van de primaire watergang.



Er wordt met planvoornemen op een bestaande, verharde locatie de aldaar aanwezige bebouwing gesloopt en nieuwbouw gepleegd. Daarmee kan worden gesteld dat de oppervlakte aan verhardingen niet toeneemt. Daarmee schaadt het voornemen geen waterschapsbelangen. Omdat het voornemen een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

In het plan wordt een gescheiden riolering aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

Voor het onderhavig voornemen is de digitale watertoets ingevuld. Hieruit is gebleken dat voor het voornemen de korte procedure kan worden gevolgd. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen.

5. Conclusie

Zoals weergegeven in hoofdstuk 1 dient in de m.e.r. aanmeldnotitie aandacht te worden besteed aan de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria luiden als volgt:

- kenmerk van de activiteit;
- plaats van de activiteit;
- kenmerken van het potentiële effect (in samenhang met bovenstaande omstandigheden).

Het plan omvat het een bestemmingsplan waarbij de bestaande dierenkliniek wordt vervangen door nieuwbouw van de dierenkliniek en de realisatie van 3 appartementen op de verdieping. Uit de beschrijving van de verwachte milieueffecten die is opgenomen in hoofdstuk 3 volgt dat de het plan niet zal leiden tot belangrijke negatieve milieugevolgen. Er worden immers geen nieuwe, grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt en voor nieuwe initiatieven wordt op het moment van ontwikkeling getoetst of dit initiatief toelaatbaar is. Daarvoor worden in sommige gevallen de wettelijke kaders gevolgd, in andere gevallen, zoals duurzaamheid, worden strakkere kaders in het plan vastgelegd.

Op basis van voorgaande beoordeling wordt geconcludeerd dat het plan, gezien de kenmerken, plaats en potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieueffecten kan veroorzaken die een volwaardige project m.e.r.-procedure wenselijk of noodzakelijk maken. In het licht van het voorgaande leidt de conclusie derhalve dat voor de ontwikkeling van het plan géén milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.