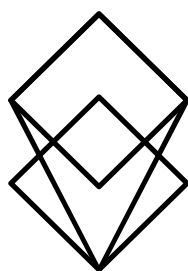




# **AANMELDNOTITIE**

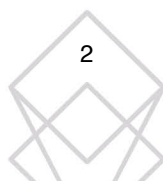
## **VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING**



# AANMELDNOTITIE

## VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

**Planidentificatie:** NL.IMRO.0396.BPrecreatiec4f2023-OW01  
**Projecttype:** Bestemmingsplan  
**Status:** Ontwerp  
**Datum:** 21-11-2023



# AANMELDNOTITIE

## 1 Aanleiding

Men is voornemens om de percelen kadastraal bekend als Gemeente Heemskerk, sectie C, nummer 2486 en 2149 in Heemskerk te herontwikkelen van de bestemming Sport naar een bestemming voor Verblijfsrecreatie.

Het plan betreft het herinrichten van het plangebied, het realiseren van 9 nieuwe duurzame recreatiewoningen, het oprichten van een receptie en het omzetten van een bedrijfswoning naar een Woonbestemming voor een burgerwoning. De bouw van de recreatiewoningen wordt volledig energieneutraal. Bij de inrichting van het plangebied wordt veel aandacht besteed aan een goede stedenbouwkundige inpassing in het parkgebied door aansluiting te vinden bij de al aanwezige parkstructuren. Tevens is er veel aandacht voor groen en een ecologische invulling van het plangebied.

Het voorgenomen plan aan de Communicatieweg 4F is middels een zogenaamde principe verzoek als vooroverleg bij de gemeente Heemskerk ingebracht. Om het plan te beoordelen heeft de gemeente een omgevingstafel georganiseerd met de initiatiefnemers van het planvoornemen. Verschillende disciplines vanuit de gemeente Heemskerk, zoals ruimtelijke ordening, groen, verkeer en parkeren, stedenbouw, brandveiligheid, milieu, water, riool, klimaatadaptatie en energietransitie hebben zich gebogen over het plan. Over het plan voor recreatiewoningen zijn meerdere adviezen geschreven en zowel de omgevingstafel als het college van Burgemeester en Wethouders hebben het plan positief ontvangen en besloten onder voorwaarden meewerken. Het planvoornemen valt binnen het Park Assumburg. Dit park is een groen wandel- en recreatiegebied van formaat binnen Heemskerk. Een kleinschalige, recreatieve ontwikkeling zoals in onderhavig planvoornemen wordt voorgesteld past binnen de beleidskaders van de gemeente Heemskerk. De door het college van Burgemeester en Wethouders gestelde voorwaarden (of uitgangspunten) zijn meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Onderhavige ontwikkeling hangt samen met de gehele gebiedsontwikkeling van het gebied Assumburg, Oud Haerlem en Tolhek. De gemeente maakt samen met (sport) verenigingen en bewoners een ontwerp voor een nieuwe inrichting van park gebied Assumburg, Oud Haerlem en Tolhek. Dit komt vooral terug in de landschappelijke inrichting van het plangebied. Echter is voorliggend planvoornemen wel een op zichzelf staand project waarin de ligging, de kleinschaligheid, de ecologische invulling en het zeer duurzame karakter het plan een uniek en eigentijds karakter geeft.

### Vormvrije m.e.r.- beoordeling

Het plangebied heeft momenteel een sportbestemming. Het vigerend bestemmingsplan kent geen wijzigingsregeling voor de beoogde bestemmingen. Een wijziging naar een bestemming voor Verblijfsrecreatie, Wonen en Tuin zullen enkel via een bestemmingsplanprocedure plaats kunnen vinden.

Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan zijn alle relevante milieuaspecten onderzocht, al dan niet met bijbehorende rapportages. Ook dient er een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. De voorliggende aanmeldnotitie bevat deze vormvrije m.e.r.- beoordeling.

## 2 Regelgeving

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen hebben voor Natura 2000-gebieden, zodat een passende beoordeling nodig is en/of het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor volgens de Wet milieubeheer een besluit m.e.r.- (beoordeling) verplicht is. Uit het uitgevoerde natuuronderzoek<sup>1</sup> blijkt dat significante verstoring van Natura 2000- waarden wordt uitgesloten.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteiten en indicatieve drempelwaarden opgenomen. Op de D-lijst onder categorie D 11.2 geldt voor het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een drempelwaarde van 100 hectare en van 2.000 woningen. Voorgenomen plan op de locatie Communicatieweg 4f te Heemskerk heeft betrekking op 5.200 m<sup>2</sup> en 9 nieuw te bouwen recreatiewoningen. De ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarden. De voorgenomen ontwikkeling is ook niet direct m.e.r.-beoordelingsplichtig.

De drempelwaarden zijn indicatief en daarom is deze m.e.r.-beoordeling ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In die gevallen moet het bevoegde gezag er zich van vergewissen dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Voor deze 'vergewisplicht' gelden geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het nieuwe Besluit milieueffectrapportage die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet volgens bijlage III van de EEG-Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) worden getoetst aan de drie volgende hoofdcriteria:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

---

<sup>1</sup> Quicksan Ecologie Communicatieweg 4f te Heemskerk, Smit Groenadvies, 6 december 2022

Op 7 juli 2017 is het Besluit mer gewijzigd, waarmee voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedure vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing zijn geworden. De gemeente dient op basis van een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling een besluit te nemen of het opstellen van een milieueffectrapportage benodigd is. Het uiteindelijke doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is om na te gaan of een activiteit, plan of besluit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Hieruit kunnen twee conclusies naar voren komen:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een formele m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Met het gewijzigde Besluit m.e.r. dient hiervoor door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie te worden opgesteld.

### 3 Procedurele vereisten

Voorliggende notitie vormt de basis voor het te nemen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het bevoegd gezag besluit dient immers expliciet te besluiten of er afgezien kan worden van het opstellen van een MER, dan wel het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure. Dit besluit dient plaats te vinden voor de terinzagelegging van het ontwerp van een ruimtelijk plan. Het besluit hoeft niet gepubliceerd te worden, staat op zichzelf niet open voor bezwaar en beroep en wordt uiteindelijk opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

## 4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

### Kenmerken van het project

#### Locatie

Onderhavig planvoornemen betreft een herontwikkeling van een perceel met een sportbestemming. De ontwikkeling is voorzien op de percelen kadastraal bekend als Gemeente Heemskerk, sectie C, nummer 2486 en 2149 in Heemskerk. Het plangebied bevindt zich daarmee op het adres Communicatieweg 4f. In de nabije omgeving bevinden zich diverse functies, variërend van groen, horeca, sport en wonen. Het plangebied ligt aan de noord-oost kant van de Communicatieweg en hangt samen met de gehele gebiedsontwikkeling van het gebied Assumburg, Oud Haerlem en Tolhek.



Afbeelding 1 : luchtfoto van het plangebied met in het rood de begrenzing

De locatie met inbegrip van de directe omgeving is geen onderdeel van het recent aangewezen Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). Het plan heeft een versterkende werking ten opzichte van de aanwezige natuurwaarden. Zodoende zal er als gevolg van de ontwikkeling geen afbreuk ten aanzien van de waarneembaarheid en de belevingswaarde van natuur, landschap en/of cultureel erfgoed optreden.

Voor het gehele plangebied geldt een archeologische verwachtingswaarde. Ingeval van bepaalde bodemverstoringen zal ter plaatse voorafgaand archeologisch onderzoek plaats dienen te vinden. Op deze manier is de bescherming van de eventuele archeologische waarden in de planregels van het bestemmingsplan geborgd. Tot slot zijn er wat betreft de locatie geen specifieke aandachtspunten ten aanzien van aanwezige natuurlijke hulpbronnen, milieugevoeligheid en/of het opnamevermogen.

## Aard en omvang

Het plan voorziet in het herinrichten van het plangebied, het realiseren van 9 nieuwe duurzame recreatiewoningen, het oprichten van een receptie en het omzetten van een bedrijfswoning naar een Woonbestemming voor een burgerwoning.

Op grond van het aangehaalde beleid zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd :

- Blijvende verblijfsrecreatie;
- Bedrijfsmatige- en professionele exploitatie;
- Hoog duurzaamheidsgehalte;
- Demonstratie nieuwe technieken;
- Inzet op kennisdeling;
- Kans voor energietransitie binnen het toerisme;
- Groene omzoming van minimaal 1,80 meter hoog.

Overige kenmerken van het planvoornemen :

- Impact op lokale economie: ambitie op circulair bouwen, met veel water en groen;
- Bouw wordt groen en natuurinclusief (hittebestendig, waterberging, versterken biodiversiteit);
- Versterken lokale ecologie;
- Toepassing sedumdaken;
- Ambities: vleermuiskasten, bijenhotel etc.;
- Klimaatadaptatie/riolering : opvang hemelwater op eigen terrein.

### Recreatieve voorzieningen

Onderhavig planvoornemen betreft het realiseren van recreatiepark Assumburg met in totaal 9 circulaire, energieleverende recreatiewoningen. De vakantiewoningen worden gerealiseerd in de enkelbestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' om de blijvende verblijfsrecreatie te waarborgen. De initiatiefnemers exploiteren het recreatiepark verplicht onder één bedrijfsorganisatie met een verbod op uitpounding. "Uitpounding wordt voorkomen door verplichte deelname in één verhuur- en beheersorganisatie van Recreatiepark Assumburg i.o. Recreatiepark Assumburg i.o. blijft hiermee eigenaar van de recreatiewoningen. Permanente bewoning en uitpounding past niet binnen de gestelde kaders van de gemeente en ambitie van de exploitant en wordt daarom in de planregels uitgesloten. Ook heeft permanente bewoning een negatief effect op het exploitatieresultaat. De verhuur- en beheersorganisatie wordt in het plangebied in een centrale receptie gevestigd waar gebruikers worden ontvangen.

## **Planopzet**

Vanuit de omgevingstafel is een integraal ontwerp voor het plangebied tot stand gekomen welke voorziet in een ruimtelijke kwaliteitswinst als gevolg van het creëren van een duurzame recreatiewoningen waarbij de identiteit van van de plek behouden blijft en versterkt wordt met een goed doordacht inrichtingsplan. Het inrichtingsplan (zie afbeelding IV in deze toelichting en bijlage I bij deze toelichting) geeft een concrete invulling van de besproken uitgangspunten en kenmerken in plangebied. De positie van de bebouwing, het parkeren, de ontsluiting, de verharding, het groen, de beplanting en het water sluiten aan bij de kernkwaliteiten van het landschap en doen geen afbreuk aan het groene karakter van de omgeving. Met voorliggend plan wordt nieuwe ruimtelijke kwaliteit bewerkstelligt.

In het totstandkomingsproces van het inrichtingsplan wordt bij de positionering van de recreatiewoningen de rooilijn van het skicentrum met ca. 3 meter overschreden. Kijkend naar zichtlijnen vanaf de weg wordt de rooilijn van het skicentrum aan de Zuid-West zijde met ca. 3 meter doorbroken en aan de oostzijde gelijk gehouden. Hiermee kan de voorgenomen bebouwing beter op de kavel worden ingepast. Er wordt meer verbinding met het water en het park gemaakt in combinatie met het groen.

## **Recreatiewoningen**

In de recreatiewoningen worden alle ambities, technieken en materialen op het gebied van circulair bouwen toegepast. Parkeren zal plaats vinden op eigen terrein in combinatie met een energie opwekkingsfunctie welke wordt geïntegreerd in de omgeving. Uitgangspunt is een ontwerp met recreatiewoningen welke ieder een footprint hebben van gemiddeld 60m<sup>2</sup>. Door verschillende innovaties in het plangebied toe te passen wordt ook invulling gegeven aan een nieuwe vorm van toerisme, ook wel "energie transitie toerisme" genoemd, waarbij gebruikers gedurende het verblijf kunnen ervaren hoe het is om in een duurzame recreatiewoning te recreëren en verschillende bouwprincipes en installaties kunnen ervaren in de praktijk. Zie de massastudie van een recreatiewoning in bijlage II bij deze toelichting om een indruk te krijgen van de voorgenomen uitwerking.

## **Flexibel bouwen**

De recreatiewoningen worden flexibel ontworpen en kunnen gevarieerd worden ingedeeld. Door de houten constructie is het ook mogelijk delen van verdiepingen verticaal te koppelen. Zo kan een gevarieerde invulling binnen de recreatiewoningen aan het parkgebied ontstaan maar wordt een gemeenschappelijke en duurzame uitstraling aan de buitenzijde met goede ruimtelijke inpassing gerealiseerd.

## **Circulair inclusief bouwen**

De gevels worden voorzien van duurzame materialen. Hierbij kan gedacht worden aan delen met geïntegreerde zonnepanelen, bamboe en begroeide biobased panelen. De borstweringen worden afwisselend uitgevoerd als zonnepaneel of als scherm met beplanting. Binnen het gebied wordt regenwater hergebruikt en afhankelijk van resultaten uit nader onderzoek tevens gebruikt als bron om de woningen deels te verwarmen.

## **Energieconcept voor ambitie Nul op de meter**

In de uitwerking van de bouwactiviteiten wordt uitgegaan van de onderstaande nieuwe technieken:

- Buitengewoon goed geïsoleerd casco;
- Toepassing van triple glas;
- Sterke kierdichtheid;
- Warmte- en koudelevering met warmtepompen;
- Opwekken van stroom met PVT zonnepanelen;
- Energieopslag;
- Opslaan van hemelwater voor het verwarmingsconcept.

## **Circulaire bouwmaterialen**

De hoofd(draag)constructies worden van CLT hout gemaakt en de fundering wordt volledig uit gerecycled materiaal opgebouwd. De belangrijkste toe te passen maatregelen zijn:

- Circulaire bouwmaterialen;
- Gerecycled beton in fundering en heipalen;
- Gerecyclede bakstenen;
- Droge koppelverbindingen;
- Zonnepanelen met 'recycle' keurmerk;
- Flexibel en aanpasbaar bouwen, zowel horizontaal als verticaal;
- Was- en droogmachines worden centraal opgesteld en vallen onder gemeenschappelijk gebruik;
- Biobased materialen;

## **Waterberging & klimaatadaptief bouwen**

Het plangebied wordt zoveel mogelijk waterneutraal ingericht. Het hemelwater wordt opgeslagen in een groot buffervat in het plangebied, dit water wordt gebruikt voor onderhoud van het groen en het doorspoelen van de toiletten. Op het terrein wordt een wadi (een groene greppel) aangelegd zodat bij heftige regenbuien het hemelwater infiltreert. Het plangebied zal extreem heftige regenbuien kunnen opvangen tot 180 mm in 24 uur. De parkeerplaatsen worden met halfverharding aangelegd zodat ook hier het hemelwater kan infiltreren.

## **Hemelwater**

Met de omgang van water en klimaatadaptatie heeft het plan veel positieve en klimaatadaptieve elementen. Er wordt een centrale vijver voor hemelwater aangelegd ter borgstelling van een gesloten wateropslag. De wateropslag wordt gebruikt als bron voor verwarming en koeling van de recreatiewoningen in combinatie met een warmtepomp. Hierdoor ontstaat een gesloten watersysteem.

Overtollig hemelwater wordt afgevoerd naar de waterpartijen zoals de centrale vijver of omliggend water. Er wordt rekening gehouden dat grondwaterstroming niet wordt verstoord. Zo nodig worden er maatregelen getroffen om te kunnen infiltreren. De kaders 'Omgaan met hemelwater in Heemskerk' worden in acht worden genomen.

## Groen en natuurinclusief bouwen

In het plan is extra natuurinclusiviteit en klimaatadaptatie ingebouwd. In de uitwerking van het bouwtechnisch ontwerp worden de specificaties van bouwmaterialen, soorten beplanting en overige maatregelen aangegeven en verfijnd. Gedurende de uitwerking van het definitieve ontwerp voor de aanvraag omgevingsvergunning zal een externe deskundige worden gevraagd om het plan te optimaliseren.

Om geen afbreuk te doen aan het groene karakter van Park Assumburg wordt een groene omzoming opgetrokken van minimaal 1,80 meter hoog. Deze zal bestaan uit berken, inheemse landschapshagen met vlierbes en meidoor, ligusterhagen met een afschermend karakter, rietkragen bij het water en losse beplanting.

## Mobiliteit & parkeren

Voor het plangebied wordt een experimenteel mobiliteits(deel)concept ontwikkeld. Deze bestaat onder andere uit:

- Koppeling mobiliteits-service abonnement aan de beheerorganisatie (inclusief een openbaar vervoersabonnement)
- Laadpunten voor elektrische (deel) auto's
- Laadpunten voor elektrische (deel) fietsen en (deel) scooters

In het plangebied wordt op eigen terrein 18 parkeerplaatsen aangelegd. Dit is conform het parkeerbeleidsplan Heemskerk 2017 waarin wordt gesteld dat het plan dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

In de parkeerbehoefte berekening wordt uitgegaan van 3 slaapkamers per recreatiewoning:

- In totaal betekent dit (9x3=) 27 slaapkamers.
- $27 \times (1,3/2) = 17,55 = 18$  parkeerplaatsen.

Met het mobiliteitsconcept wordt verwacht het aantal traditionele parkeerplaatsen voor de recreatiewoningen te reduceren met ca 40 - 50%. In dat geval kan mogelijk in een latere fase meer groen worden aangelegd. Vooralsnog wordt uitgegaan van de parkeerbehoefte conform het parkeerbeleidsplan.

Ondanks dat het project autoluw is, moet het terrein wel bereikbaar zijn. Om die reden is een draaicirkel op in het plangebied gemaakt voor auto's en heeft de rijbaan op het park voldoende breedte om hulpdiensten toegang tot het terrein te verschaffen zodat de veiligheid en toegankelijkheid bij calamiteiten kan worden gewaarborgd.

Tevens wordt er een erfdienstbaarheid geregeld voor de bereikbaarheid over naburig erf. Gezien de verkeersintensiteit mogen langzaam en gemotoriseerd verkeer zich mengen op deze toegangsweg.

Eventuele tijdelijke hinder als gevolg van de bouwwerkzaamheden wordt verder tot een minimum beperkt.

Tot slot maakt de bestemming geen functies/activiteiten mogelijk die het risico op zware ongevallen of rampen vergroten ofwel schade toe brengen aan de menselijke gezondheid.

## Nut en noodzaak

Het planvoornemen is tot stand gekomen als gevolg van de wens om een bestaande sportbestemming te wijzigen naar een bestemming voor Verblijfsrecreatie, Wonen en Tuin. Het plangebied is onderdeel van de nieuwe inrichting van park gebied Assumburg, Oud Haerlem en Tolhek. Het voorgenomen planvoornemen is een welkome kwaliteitsimpuls in het totale parkgebied. Door de ontwikkeling van zeer duurzame recreatiewoningen in hoogwaardige architectuur wordt ingespeeld op het exclusieve groene karakter van de omgeving. Het duurzame karakter van de voorgenomen nieuwbouw pas qua vorm en uitstraling goed in de ruimtelijke structuur van de omgeving.

De recreatiewoningen zijn gericht op duurzaamheid en de energietransitie. De recreatiewoningen passen dan ook binnen de algemene trend die is te zien binnen het toerisme, namelijk het minimaliseren van de ecologische footprint en de opkomst van kleinschaligere voorzieningen. De realisatie van de recreatiewoningen dragen bij aan een sterker en beter bekend toeristisch-recreatief aanbod. Tevens is het planvoornemen, gezien de relatief weinig aanwezige verblijfsaccommodaties in Heemskerk, een welkome toevoeging aan het kwalitatief recreatief aanbod voor bewoners.

## Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van onevenredige cumulatie met betrekking tot eventuele belangrijk nadelige milieueffecten vanuit nabije projecten. Tot slot zijn er ook geen andere ontwikkelingen gaande die enige vorm van onevenredige cumulatie teweeg zouden kunnen brengen.

# Kenmerken van het potentiële effect

## Ecologie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling heeft ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Van der Goes en Groot in relatie tot de huidige natuurwetgeving een verkennend onderzoek natuur uitgevoerd om dit nader te onderzoeken. Het onderzoek heeft bestaan uit een bronnenstudie en een veldbezoek.

### Beschermde soorten Wnb

Om de effecten van voorgenomen ontwikkeling op flora en fauna inzichtelijk te maken is in december 2022 is een Quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd (zie bijlage V bij deze toelichting, Smit Groenadvies, 6 december 2022).

Uit de resultaten van de quickscan zijn voor vleermuizen zijn geen verblijfplaatsen te verwachten in het plangebied. Het groen in en rondom het plangebied is wel geschikt als vlieg- en foerageergebied voor vleermuizen. De verwachting is dat dit geen essentieel leefgebied is.

Het plangebied heeft een geschikt biotoop voor libellen en vlindersoorten. Algemeen voorkomende amfibieën kunnen van het plangebied gebruik maken als winterverblijfplaats of foerageergebied. De aanwezigheid van beschermde soorten is echter uit te sluiten.

Het groen en de takkenrillen in het plangebied kunnen gebruikt worden door algemene broedvogels en kleine grondgebonden zoogdieren.

Hieronder worden de resultaten vanuit de bureaustudie en het veldonderzoek aan de geplande werkzaamheden getoetst. De werkzaamheden bestaan uit geschikt maken van het terrein en het plaatsen van negen energie neutrale vakantiewoningen. De verwachte effecten worden per soort groep behandeld.

### *Vleermuizen*

Binnen het plangebied zijn geen mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen.

Op vaste vlieg- en foerageerroutes is geen negatief effect te verwachten. Deze worden gevormd door de bomenrijen en groen in het plangebied welke in tact blijven tijdens de werkzaamheden. Tevens zijn er in de directe omgeving van het plangebied voldoende uitwijkmogelijkheden aanwezig.

### *Vogels met jaarrond beschermde nesten*

Binnen het plangebied zijn geen mogelijke verblijfplaatsen gevonden voor vogels met jaarrond beschermde nesten. Negatief effect op deze soorten is hierdoor uit te sluiten.

### *Vogels zonder jaarrond beschermde nesten*

De groenelementen in de omgeving van het plangebied kunnen door algemene niet jaarrond beschermde vogelsoorten gebruikt worden als nest-, rust en foerageerplaats. De groenelementen in de omgeving blijven gehandhaafd. Wanneer buiten de broedperiode van vogels gewerkt wordt vindt geen negatief effect plaats op vogels zonder jaarrond beschermd nest.

### *Amfibieën*

Amfibieën kunnen gebruik maken van hogere, drogere gedeeltes vergaafbare grond gebruiken als winterverblijfplaats. Ook kan het plangebied in de zomerperiode worden gebruikt als foerageergebied. De werkzaamheden hebben een negatief effect op amfibieën.

### *Grondgebonden zoogdieren*

De takkenrillen aan de randen van het plangebied kunnen door grondgebonden zoogdieren gebruikt worden als leefgebied. Deze takkenrillen blijven intact tijdens de werkzaamheden. Negatief effect op grondgebonden zoogdieren is hierdoor uit te sluiten.

### *Andere soortgroepen*

Effecten op andere soortgroepen zoals reptielen, vissen, libellen en dagvlinders kunnen worden uitgesloten. Er zijn geen mogelijke verblijfplaatsen aanwezig voor deze soorten binnen het plangebied. Het groen in het plangebied is geschikt als leefgebied voor deze soorten. Omdat het groen onaangetast blijft door de werkzaamheden worden geen negatieve effecten verwacht.

### *Bedrijfswoning naar burgerwoning*

In onderhavig planvoornemen wordt de gehele bestemming 'Sport' gewijzigd naar een bestemming voor het realiseren van recreatiewoningen. In deze bestemmingswijziging wordt ook een bestemming 'Wonen' toegevoegd waarbij een bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning. Deze laatste genoemde specifieke wijziging strekt er toe dat het huidige gebruik van de dienstwoning planologisch op de correcte wijze wordt vastgelegd voor een burgerwoning zonder bedrijfsfunctie. Deze wijziging levert geen verstoring op voor beschermde soorten of gebieden in de omgeving.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek wordt bij de uitvoer van de plannen geen belangrijke negatieve effecten verwacht voor het aspect natuur.

## Water

Het plangebied wordt waterneutraal ingericht. Hemelwater wordt opgeslagen in een groot buffervat in het plangebied en dit hemelwater wordt gebruikt voor onderhoud van het groen en het doorspoelen van de toiletten. Op het terrein wordt een wadi (groene greppel) aangelegd zodat bij heftige regenbuien het hemelwater infiltreert. Het project zal extreem heftige regenbuien kunnen opvangen tot minimaal 180 mm in 24 uur.

Met de omgang van water en klimaatadaptatie heeft het plan veel positieve en klimaatadaptieve elementen. Er wordt een koppeling gelegd door een hemelwatervijver te gebruiken voor afdekking van een voorziening voor gesloten wateropslag. De wateropslag is gesloten en wordt gebruikt als bron voor de verwarming en koeling van de recreatiewoningen in combinatie met een warmtepomp. Dit is een gesloten watersysteem.

Het hemelwater wordt afgevoerd naar de waterpartijen zoals de centrale vijver en omliggend water. Grondwaterstroming mag niet worden verstoord. Zo nodig worden er maatregelen getroffen om te kunnen infiltreren. De kaders 'Omgaan met hemelwater in Heemskerk' worden in acht worden genomen.

Er is binnen het plan geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (RWZI). Dit betekent dat voor de nieuwe ontwikkeling wordt geadviseerd om een gescheiden stelsel aan te leggen. Met het oog op de waterkwaliteit dient het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve effecten voor het waterhuishoudkundige systeem. Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## Bodem

Het planvoornemen brengt geen noemenswaardige bodem- en/of grondwaterverontreiniging met zich mee. Daarnaast is de milieuhygiënische bodem- en grondwaterkwaliteit via een verkennend bodemonderzoek <sup>2</sup> inzichtelijk gemaakt.

Op basis van de onderzoeksresultaten dient de hypothese onverdachte locatie formeel te worden aangenomen. In zowel de boven- als de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de geanalyseerde parameters aangetoond.

In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties aan de geanalyseerde parameters aangetoond.

Indien getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de grond indicatief aan bodemkwaliteitsklasse altijd toepasbaar. Conform de CROW400 zijn bij eventuele graafwerkzaamheden op de locatie geen aanvullende veiligheidsmaatregelen van toepassing.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek is geen aanvullend of nader onderzoek noodzakelijk. Met dit onderzoek zijn

---

<sup>2</sup> Verkennend bodemonderzoek Communicatieweg 4f te Heemskerk, Vlam Bodem Advies, 6 februari 2023

milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen wijziging van de bestemming en daarmee geplande nieuwbouw.

Bij de wijziging van een bedrijfswoning in de bestemming 'Sport' naar een burgerwoning in de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' wordt een situatie in overeenstemming gebracht met het feitelijke gebruik. Er vinden met deze wijziging geen bodemroerende activiteiten plaats waar bodemonderzoek voor noodzakelijk is. Indien bouwwerkzaamheden plaatsvinden, dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

## Geluid

Aangezien de wegen rondom het plangebied 30 km/u-wegen betreffen, is een akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk. De beoogde recreatiewoningen zijn tevens niet als geluidsgevoelig aangewezen in de Wet geluidhinder. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## Luchtkwaliteit

Het plan zal niet voor overschrijdingen van de grenswaarden zorgen en niet in betekenende mate bijdragen aan de verontreiniging van de buitenlucht. Ook is het niet opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of het Regionaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit regio Noordvleugel (RSL-NV). Geconcludeerd kan worden dat de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit, de bestemmingswijziging niet in de weg staat.

## Externe veiligheid

Uit beoordeling van de risicokaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen invloedsgebieden van risicovolle activiteiten of transportroutes/buisleidingen. Geconcludeerd kan worden dat het onderdeel externe veiligheid het plan voor de bestemmingswijziging niet in de weg staat.

## Bedrijven en milieuzonering

De zorgrecreatiewoningen worden, uitgaande van de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering, beschouwd als gevoelige functies.

In de omgeving van het projectgebied zijn binnen relevante afstand geen hinder- of bedrijfsfuncties gelegen. In de directe omgeving zijn voornamelijk sport- en groenfuncties gelegen zonder faciliteiten die hinder veroorzaken. Het naast gelegen skicentrum betreft een stille sportfunctie welke in het gebouw wordt uitgeoefend. Betreffende activiteit brengen geen hinderaspecten met zich mee met betrekking tot geluid, stof, gevaar en geur.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het plangebied vanuit het aspect milieuzonering sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat er geen belemmeringen optreden voor omliggende functies. Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

## Conclusie

Aan de hand van voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling is inzichtelijk gemaakt welke (mogelijke) gevolgen voor het milieu al dan niet door het planvoornemen ontstaan. Gelet op de projectkenmerken en de hiermee samenhangende (potentiële) milieueffecten, wordt geconcludeerd dat het planvoornemen van dusdanig beperkte invloed op het milieu is dat allerminst sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'.

Er bestaat daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure dan wel formele m.e.r.-beoordelingsprocedure. Op basis hiervan heeft het bevoegd gezag dan ook aan de hand van een m.e.r.-beoordelingsbesluit bekrachtigd dat wordt afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport ofwel het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure voor onderhavige ontwikkeling.