

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het oude gemeentekantoor in 's-Gravenzande is, na de herindeling van de betrokken oud-gemeenten, leeg komen te staan. Voor de herontwikkeling van deze locatie heeft de gemeente Westland besloten om een prijsvraag te houden. Initiatiefnemer heeft deze prijsvraag gewonnen en zal derhalve het oude gemeentekantoor herontwikkelen. Het oude gemeentekantoor zal worden gesloopt, behoudens het monumentale gebouw aan de Langestraat dat behouden blijft. Een nieuw woningbouwcomplex, een detailhandelsfunctie, een horecagelegenheid en stadstuin zal worden gerealiseerd op deze locatie.



Om het bouwplan te kunnen realiseren, is een nieuw actueel juridisch-planologisch kader nodig. Ten behoeve van het hiervoor opgestelde bestemmingsplan 'Gemeentehuis 's-Gravenzande' wordt een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft als doel om te toetsen of, als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen.

1.2 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie of een bestemmingsplan. Het centrale onderdeel van een m.e.r. is het milieueffectrapport (MER) waarin de milieueffecten voor een tal van aspecten voor een of meerdere alternatieven geanalyseerd en beoordeeld worden ten opzichte van de referentiesituatie. Deze m.e.r.-procedure is van toepassing bij activiteiten waarvan reeds vast

staat dat er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Deze activiteiten met bijbehorende drempelwaarden staan weergegeven in onderdeel C van het Besluit m.e.r. (dit geldt eveneens voor activiteiten uit onderdeel D waar een plan voor nodig is).

Naast het direct uit moeten voeren van een m.e.r. zijn in het Besluit m.e.r. ook activiteiten met bijbehorende drempelwaarden aangegeven waarvoor eerst beoordeeld moet worden of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten en drempelwaarden staan benoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten dient een zogenaamde m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Daarnaast is het verplicht om aandacht aan m.e.r. te besteden voor activiteiten die in onderdeel D genoemd staan, maar waar de drempelwaarden niet gehaald worden. Deze drempelwaarden zijn aantallen, oppervlaktes of grootte (bijvoorbeeld 100 hectare, 110 stuks, etc.). Voor activiteiten die wel in onderdeel D van het Besluit m.e.r. genoemd staan, maar waar de aantallen uit het betreffende plan of besluit onder de drempelwaarden liggen, dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. Hierbij wordt, net als bij de m.e.r.-beoordeling, getoetst of er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen op kunnen treden. Het verschil met de 'gewone' m.e.r.-beoordeling is dat aan de vormvrije m.e.r.-beoordeling geen aparte procedurevereisten zitten (vandaar de term vormvrij). Qua inhoud gelden wel strikte vereisten vanuit de Europese richtlijn m.e.r.

De voorgenomen activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. De activiteit is wel opgenomen in onderdeel D onder categorie D11.2.

Activiteiten		Gevallen	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer	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.

1.3 Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling

Er bestaan bepaalde inhoudelijke vereisten voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze inhoudelijke vereisten staan benoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. In deze richtlijn staan drie aspecten waaraan de voorgenomen activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan getoetst worden (zie samenvatting in tekstbox):

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

1.4 Leeswijzer

Dit rapport volgt de indeling van bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. In hoofdstuk twee staan de kenmerken van het project centraal, in hoofdstuk drie de plaats van het project en in hoofdstuk vier de kenmerken van potentiële effecten. Het rapport sluit in hoofdstuk vijf af met enkele conclusies.

Selectiecriteria Europese richtlijn

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project,
- de cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten,
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- de productie van afvalstoffen,
- verontreiniging en hinder,
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën,
- de risico's voor de menselijke gezondheid.

2. Plaats van de projecten

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande en goedgekeurde landgebruik,
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - wetlands, oeverformaties, riviermondingen,
 - kustgebieden en het mariene milieu,
 - berg- en bosgebieden,
 - reservaten en natuurparken,
 - gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd;
 - speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 2009/147/EG en Richtlijn 92/43/EEG,
 - gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden,
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid,
 - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),
- de aard van het effect,
- het grensoverschrijdende karakter van het effect,
- de intensiteit en complexiteit van het effect,
- de waarschijnlijkheid van het effect,
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect,
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten,
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

2 Kenmerken van het Project

2.1 Omvang van het project

De gemeente heeft op grond van de bovengenoemde analyse zodoende een prijsvraag gehouden ten behoeve van de herontwikkeling van het oude gemeentekantoor. De herontwikkeling van initiatiefnemer voorziet in de gedeeltelijke sloop van het bestaande gebouw en de nieuwbouw van een gebouwencomplex met behoud van het bestaande doch toekomstig gerestaureerde rijksmonument. De toekomstige locatie bevat onder meer de functies wonen, detailhandel, verkeer, groen/tuin en horeca. Het toekomstige gebouwencomplex bestaat verder uit vier verdiepingen waarin totaal 44 woningen worden gerealiseerd.

De begane grond zal bestaan uit woonappartementen en heeft daarnaast een detailhandelsfunctie en een horecagelegenheid aan de kant van de Langestaat. Desbetreffende horecagelegenheid wordt verwezenlijkt in het rijksmonumentale deel van het gebouw.

Op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping van het gebouw worden meerdere woningen gerealiseerd.

Het parkeren wordt opgelost op eigen terrein aan de achterzijde (de zuidelijke kant van het huidige gemeentekantoor) met 20 parkeerplaatsen op maaiveld. Tevens wordt in de kelder van het gebouwencomplex 15 parkeerplaatsen met in-en uitrit naar de Sand-Ambachtstraat gerealiseerd.

Ruimtelijke structuur

De locatie van het plangebied is gelegen op het perceel aan de van Geeststraat nr. 1 te 's-Gravenzande. Het perceel wordt omringd door drie straten, te weten door de Sand-Ambachtstraat (bestaande uit een 30-km weg, diverse woningen en bedrijven), van Geeststraat (een Oost-West verbinding) en Langestraat (bestaande uit een voetgangerszone en 30-km weg). Voorts fungeert de Langestraat als een historisch belangrijke winkelstraat in 's-Gravenzande.

In de bestaande situatie wordt het oude gemeentekantoor niet meer gebruikt vanwege de gemeentelijke herindeling/fusie van 2004. Het pand bestaat voor het grootste deel uit een gebouw uit begin jaren '80 van de vorige eeuw, dat aan de zijde van de Langestraat aansluit op het rijksmonumentale gemeentekantoor. In het midden van het gebouw is een besloten binnentuin gelegen. De beeldbepalende beuk in deze tuin is in begin 2019 verplaatst naar een andere locatie in 's-Gravenzande.

De locatie is goed te bereiken via een hoofd-toegangsweg die toegankelijk is vanaf de van Geeststraat. Daarnaast bevindt zich achter het gemeentekantoor een parkeerterrein welke te bereiken is vanaf de Sand Ambachtstraat. Het bouwwerk geeft momenteel een vervallen indruk vanwege de leegstand. Bovendien heeft het huidige bouwwerk een maatschappelijke bestemming in verband met het oude gemeentekantoor. Ook heeft het plangebied de dubbelbestemming 'waarde - winkelgebied'.

De initiatiefnemer heeft derhalve een gebouwencomplex ontworpen waarbij de locatie zijn hoogwaardige uitstraling in het centrum van 's-Gravenzande terug moet krijgen. Tevens wordt naast het gebouwencomplex een openbaar toegankelijke stadstuin gerealiseerd. Hiermee behoudt het plan een hoogwaardig karakter maar gaat het eveneens met de tijd mee. Daarom wordt middels het onderhavig ruimtelijk plan de nieuwe en benodigde functies gegeven aan deze locatie.

2.2 Overige kenmerken

De ontwikkeling van heeft geen bijzondere kenmerken ten aanzien van:

- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

3 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit het gehele gemeentekantoor van de voormalige gemeente 's-Gravenzande met daarbij behorende buitenruimte en parkeerplaatsen. Het gebied zoals aangegeven in onderstaande afbeelding wordt met de klok (van links naar rechts) mee begrensd door de Sand Ambachtstraat, de van Geeststraat en Langestraat te 's-Gravenzande.



3.1 Vigerend planologisch regime

Binnen het plangebied was het bestemmingsplan Centrum 's-Gravenzande (onherroepelijk op 25 september 2013) van kracht. Op grond van het bestemmingsplan Centrum 's-Gravenzande gelden de bestemmingen "Maatschappelijk", "Centrum-1", Verkeers-Verblijfsgebied". Tevens gelden de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie-1" en Waarde-Winkelgebied". Er is een maximum bouwhoogte van 14 meter en een maximum goothoogte van 10 meter van toepassing.



3.2 Gevoelige gebieden in en nabij het plangebied

Het plangebied ligt niet in gebieden die behoren tot Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van beschermde natuurgebieden. Het plangebied ligt op circa 1,5 km van het Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduinen.

4 Kenmerken van het potentiële effect

4.1 Hinder voor de omgeving

4.1.1 Verkeer en parkeren

Verkeersintensiteit

Voor de in dit plan opgenomen ontwikkeling is de verkeersgeneratie berekend. Voor de berekende varianten geldt dat de te verwachten verkeersgeneratie lager is dan in de voormalige situatie. Dit maakt dat het plan per saldo een licht positief effect heeft op de verkeersdruk in de omgeving.

Ontsluiting plangebied

De ontsluiting van het plangebied voor langzaam verkeer, gemotoriseerd verkeer en per openbaar vervoer is voldoende accuraat voor de realisatie van betreffende functies.

Parkeren

Bij het opstellen van de parkeerbalans wordt rekening gehouden met de aanwezigheidspercentages ten behoeve van de verschillende functies. Doordat piekmomenten in de parkeerbehoefte van verschillende functies niet altijd volledig samenvallen, zijn voor verschillende functies opgeteld in totaal vaak minder parkeerplaatsen nodig dan de verschillende

maxima bij elkaar. Tegelijkertijd kan aan de hand van de aanwezigheidspercentages beter in kaart worden gebracht wat het effect is van de nieuwe situatie ten opzichte van de oude situatie. Dit omdat de piekmomenten van de nieuw te realiseren functies ook niet altijd samenvallen met de piekmomenten van de functies die verdwijnen. Kijkend naar de varianten voor de locatie, dan geldt dat er momenten zijn dat de parkeerdruk in het openbaar gebied af zal nemen (werkdagen, waaronder de vrijdag (marktdag)), maar dat er ook momenten zijn dat de parkeerdruk toe zal nemen (weekenddagen, waaronder de zaterdag). Gelet op de huidige parkeerdruk in 's-Gravenzande, zie hiervoor Bijlage 5 Parkeeronderzoek, blijft ook op de momenten dat de parkeerdruk toe zal nemen de parkeersituatie in het centrum van 's-Gravenzande echter acceptabel. Dit maakt de gevolgen van deze ontwikkeling per saldo acceptabel.

4.1.2 Luchtkwaliteit

Het bouwplan voorziet niet in een ontwikkeling van meer dan 1500 woningen waardoor niet aan de grenswaarden getoetst hoeft te worden. Wolf+Dikken Adviseurs en Aqua Terra Nova B.V. hebben de consequenties ten aanzien van de luchtkwaliteit in het plangebied in het kader van een goede ruimtelijke ordening toch onderzocht (Milieu onderzoeken De Gravin). Het onderzoek omschrijft de mogelijke invloeden en gevolgen van het daadwerkelijk gerealiseerde bouwplan ten opzichte van de extra verkeersbewegingen die zullen ontstaan. De resultaten zijn vervolgens getoetst aan de gestelde normen in de Wet milieubeheer. Hieronder worden de onderzoeksresultaten nader omschreven. Op grond van de uitgangspunten uit het onderzoek blijkt dat in totaal sprake is van 295 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Het bouwprogramma voor het project is na uitvoering van bovenstaand onderzoek (deels) aangepast. Om deze veranderingen in beeld te krijgen is een nieuw rapport verkeersgeneratie opgesteld. uit het rapport verkeersgeneratie blijkt dat het aantal motorvoertuigbewegingen hoger is dan 295 per etmaal, namelijk een verkeersgeneratie van 333 motorvoertuigbewegingen. Het totale aantal komt nog niet uit boven de huidige situatie, namelijk 359 motorvoertuigen per etmaal. Het bouwplan zorgt dan ook niet voor extra verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie. Het bouwplan is hiermee niet in betekende mate waardoor aanvullend of aangepast onderzoek niet noodzakelijk is.

De luchtkwaliteit vormt geen obstakel voor verdere besluitvorming. Deze berekening is tot stand gebracht middels de NIBM-tool en Rekentool Verkeersgeneratie en Parkeren van Rijkswaterstaat en CROW.

4.1.3 Externe veiligheid

De enige externe veiligheidsrisicobron is gelegen in het transport van gevaarlijke stoffen op de nabijgelegen N211 welke ongeveer 300 meter ten noordwesten van het plangebied ligt. Om die reden adviseert de VRH een aantal maatregelen door te voeren waarmee de risico's worden verkleind.

Maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid

Bij een incident met het transport van brandbare gassen op de N211 is het van belang dat mensen veilig kunnen vluchten. Hiervoor is een vluchtweg vanuit de objecten richting de omgeving, in een afgekeerde zijde van deze risicobron van belang. Dit geldt voor objecten bestemd voor het verblijf van personen zoals de nieuw te realiseren appartementen.

Vorbereiden interne organisatie

Het plangebied ligt in de nabijheid van het transport van gevaarlijke stoffen over de. In de te realiseren objecten zijn personeelsleden, grote groepen en/of verminderd zelfredzame mensen aanwezig. Het is van belang dat het personeel en/of de BHV-organisatie is voorbereid op eventuele incidenten met de eerder genoemde risicobron. Het gaat hierbij om calamiteiten die buiten het object kunnen plaatsvinden, maar effecten binnen het object zou kunnen hebben.

Hierbij is het van belang dat het personeel en/of de BHV-organisatie weet hoe daarbij gehandeld kan worden.

Incidentbestrijding door hulpdiensten

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende zijn. De bereikbaarheid van het plangebied voor de hulpdiensten dient goed te zijn. De bereikbaarheid is op dit moment voldoende. Dit moet ook voor de toekomst worden geborgd. Er moet voldoende bluswater zijn. Op dit moment is er voldoende bluswater. Dit moet ook voor de toekomst worden geborgd.

Restrisico

Het invloedsgebied van de risicobron is groter dan dit plangebied. Het totaal aantal te verwachten slachtoffers (en daarmee de hulpbehoefte) is groot bij het ergst denkbare scenario, in dit geval de N211. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie is de beschikbare hulpverleningscapaciteit waarschijnlijk onvoldoende om direct aan de benodigde hulpvraag te voldoen. Assistentie vanuit andere regio's is hierbij noodzakelijk.

Met inachtneming van de bovenstaande maatregelen ondervindt het bestemmingsplan op het aspect externe veiligheid geen belemmeringen. Er worden dan ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

4.1.4 Geluid

In opdracht van initiatiefnemer is door Wolf+Dikken Adviseurs en Aqua Terra Nova B.V. een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het onderzoek richt zich op geluidbelastingen ten gevolge van het wegverkeer op de geluidgevoelige bestemmingen in het bouwplan. Op grond van de vastgestelde berekeningen is gebleken dat de geluidbelasting om reden van de Zandeveltweg, inclusief aftrek van 5 dB ex art. 110g Wgh, 46 dB bedraagt. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden (ex art. 82 Wgh). Ten aanzien van de overige 30-km/uur wegen is aanvullend akoestisch onderzoek niet vereist in verband met de lage etmaalintensiteiten. Er worden voor het aspect geluid geen nadelige milieugevolgen verwacht.

4.1.5 Bedrijven en milieuhinder

Er is sprake van omgevingstype 'gemengd gebied'. De richtafstand van de bestemde activiteiten (maatschappelijk, bedrijf en dienstverlening) wordt niet overschreden). De activiteiten rondom het bouwplan hebben geen negatieve invloed op het bouwplan.

4.1.6 Bodem, water en ecologie

4.1.6.1 Bodem

Op 12 april 2016 heeft BMA Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd namens de gemeente Westland conform NEN 5740 (zie Bodemonderzoek De Gravin) . De werkzaamheden uit onderhavig onderzoek, zijn uitgevoerd onder het procescertificaat 'Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek' BRL SIKB 2000 en bijbehorend protocol 2001 'het plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen' en protocol 2002 'het nemen van grondwatermonsters'.

Op basis van de resultaten uit dit onderzoek, heeft de Omgevingsdienst Haaglanden, namens gemeente Westland, geconcludeerd dat een aanvullend verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek dient plaats te vinden om de bodemkwaliteit volledig inzichtelijk te krijgen. Deze onderzoeken worden uitgevoerd zodra het oude gemeentehuis is gesloopt. Indien blijkt dat deze grond verontreinigd is, dan zal er worden gesaneerd. Er worden dan ook geen belangrijke negatieve milieugevolgen verwacht.

4.1.6.2 Water

Veiligheid en waterkeringen

In en rondom dit plangebied komen geen waterkeringen voor.

Waterkwantiteit

Het oppervlak dat van de bestemming "Maatschappelijk" zal wijzigen in de bestemming "Wonen" bedraagt circa 2.843 m². Hiermee neemt de verharding af van ongeveer 2.626 m² naar 1.675 m². In de nieuwe situatie neemt het percentage onverhard terrein toe, waardoor de kans op wateroverlast niet toeneemt. Bovendien zal initiatiefnemer de aanleg van verharding, waar mogelijk, in waterdoorlatende vorm realiseren. De structuur van het watersysteem zal in de nieuwe situatie niet verslechteren, aangezien er geen aanpassingen aan de structuur plaatsvinden. Tevens vinden er geen veranderingen aan het watersysteem plaats.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Het projectgebied zal in de nieuwe situatie geen directe invloed hebben op de kwaliteit van het oppervlaktewater. Het afstromend hemelwater vanaf het projectgebied kan een gering positief effect op de waterkwaliteit hebben, indien het hemelwater blijvend wordt afgevoerd middels het gescheiden rioolstelsel. Door infiltratie van hemelwater in de bodem kan door bodempassage eveneens een kwaliteitsverbetering plaatsvinden van het grondwater.

Onderhoud en bagger

Er zijn geen aangrenzende watergangen in het plangebied waardoor er geen onderhoud nodig is.

Bodem en grondwater

Wanneer er ondergronds omvangrijke bouwwerken worden gerealiseerd worden, kan dit invloed hebben op de grondwaterstroming en op de drooglegging in het projectgebied en de omgeving. De huidige kelder heeft een diepte van ca. 3,5 m onder peil. Deze wordt vervangen door een kelder die in omvang vergelijkbaar is. Daardoor worden er nauwelijks gevolgen op de grondwaterstroming verwacht. Voor de tijdelijke gevolgen tijdens sloop van de bestaande en aanleg van de nieuwe kelder zal nader onderzoek worden gedaan en aan de procedurevereisten worden voldaan.

Afvalwater en riolering

Het plangebied blijft aangesloten op een gescheiden stelsel. Het hemelwater kan vanwege het ontbreken van een watergang in de nabijheid niet direct worden geloosd op oppervlaktewater. Door de aanleg van een stadstuin zal er meer hemelwater vastgehouden worden op eigen terrein. Het rioleringsstelsel loost op AWZI Nieuwe Waterweg te Hoek van Holland. Het plan dient te voldoen aan de Leidraad Riolering West Nederland Leidraad aan- en afkoppelen verhard oppervlak en Beslisboom Aan- en afkoppelen verharde oppervlakten (2003).

Conclusie

Op basis van de verrichtte waterstudie zijn voor het aspect water geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten.

4.1.6.3 Ecologie

Gebiedsbescherming

Op grond van het door Aqua-terra Nova uitgevoerde onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Het plangebied bevindt zich op circa 1,2 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapittelduinen'. Negatieve effecten van de werkzaamheden op het Natura 2000-gebied kunnen op voorhand niet uitgesloten worden. Op het gebied van stikstofdepositie zal een berekening moeten uitwijzen of er een depositie op nabij gelegen Natura 2000-gebied is;
- Het plangebied bevindt zich op circa 1,3 van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Negatieve effecten op het NNN kunnen worden uitgesloten. Een nadere toetsing is niet noodzakelijk.

Uit de Stikstofberekening blijkt dat de planontwikkeling een resultaat heeft van 0,00 mol/ha/jaar aan stikstof. Er is geen stikstofdepositie aanwezig in het dichtbij zijnde Natura-2000 gebied. Zodoende is er geen nadere toetsing aan Wet Natuurbescherming en/of Natuurnetwerk Nederland nodig.

Soortbescherming

Op grond van locatiebezoeken en literatuurstudie is een inventarisatie opgemaakt welke beschermde soorten in het gebied aanwezig zijn. Hieruit is naar voren gekomen dat het noodzakelijk is ad hoc onderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van vleermuizen in het voormalige gemeentehuis. Uit het onderzoek zal blijken of het noodzakelijk is de geplande activiteiten aan te passen en of een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aan te vragen.

De aanwezigheid van broedvogels, egel en amfibieën in het plangebied is niet uit te sluiten. Het is belangrijk rekening te houden met het broedseizoen van vogels omdat broedgevallen niet verstoord mogen worden. Alle in Nederland broedende vogels en hun eventuele nesten zijn strikt beschermd en mogen tijdens het broeden niet verstoord worden. De meeste vogels broeden in de periode maart tot en met juli. Echter zijn vogels welke buiten deze periode broeden ook te allen tijde beschermd. Indien werkzaamheden in de periode maart t/m juli moeten worden uitgevoerd, dient de aanwezigheid van broedende vogels voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden. Dit kan door een ter zake deskundig ecooloog uitgevoerd worden.

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect gebiedsbescherming geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. Uit het vleermuizenonderzoek zal blijken of er verblijfsplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Bij het aantreffen van verblijfsplaatsen zullen mitigerende maatregelen getroffen dienen te worden. In dat geval zal ook ontheffing in het kader van de Wnb worden aangevraagd. Middels de genoemde maatregelen/aanbevelingen is er dan ook geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

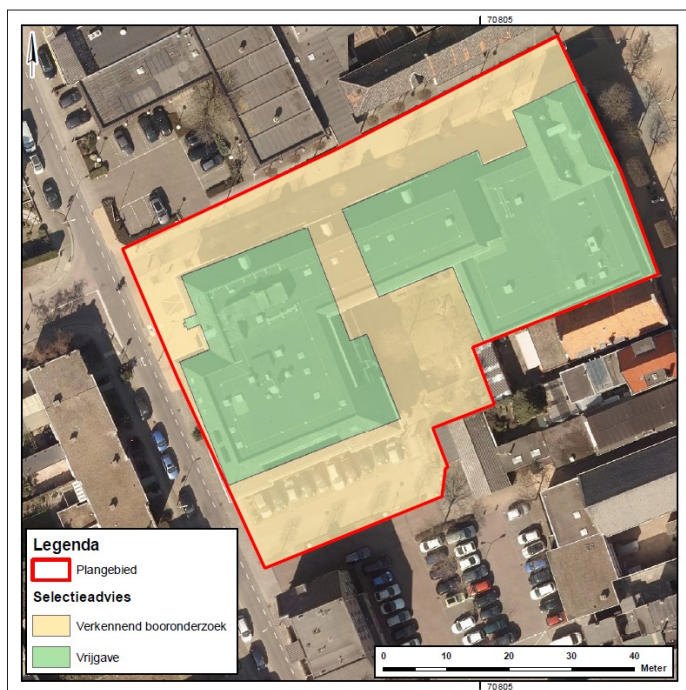
4.1.7 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Het bureauonderzoek (Archeologisch onderzoek Gravin) is uitgevoerd in het kader van een verkenning voor de herbestemming van het huidige gemeentehuis te 's-Gravenzande. Uit het bureauonderzoek komt naar voren dat er binnen het plangebied sprake is van historische bebouwing langs de Langestraat, waaronder de voorganger van het stadhuis, dat terug gaat tot in

de 16e eeuw. Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek wordt geadviseerd om de hoge archeologische verwachting voor een deel van het plangebied bij te stellen.

Voor het westelijke gedeelte dat met de aanleg van de kelder onder het gemeentehuis is verstoord (875 m²), geldt geen archeologische verwachting meer. Hier is dan ook geen archeologisch vervolgonderzoek nodig. Dit geldt ook voor het oostelijke gedeelte, dat met de aanleg van de kruipruimte onder het gemeentehuis is verstoord (1.099 m²). Voor de overige delen, daar waar de ondergrond niet reeds is vergraven (1.733 m²), wordt geadviseerd een verkennend booronderzoek uit te voeren. Het doel hierbij is om in kaart te brengen of de opbouw van de bodem hier al dan niet verstoord is en zo niet, of er nog archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn. Geadviseerd wordt om de boringen tot minimaal 1 m in de ongeroerde natuurlijke ondergrond van de Laag van Poeldijk – Duinkerke III te zetten. De verplichting hiertoe is in de planregels de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1' opgenomen met daarin de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en de plicht om een nader onderzoek uit te voeren voor de bouw en voorafgaand aan het uitvoeren van werken.



Cultuurhistorie

Het oude raadhuis van 's-Gravenzande is sinds 1869 het middelpunt geweest in het straatbeeld en leven van de 's-Gravenzandse burger, bestuur en politiek. Zo'n honderd jaar later in 1969 is raadhuis aangewezen als Rijksmonument. Op 11 juni 1969 is het raadhuis opgenomen in het register van rijksmonumenten met nummer 18155. Voor de realisatie van het plan is een omgevingsvergunning voor het veranderen van een Rijksmonument nodig. Deze aanvraag zal gecoördineerd met het bestemmingsplan worden behandeld.

Conclusie

Door het opnemen van de bestemming 'Waarde- Archeologie 1' en de omgevingsvergunningaanvraag worden er voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

5 Conclusie

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt.

Geconcludeerd wordt dat er, mits de mitigerende maatregelen in het bestemmingsplan worden geborgd en worden uitgevoerd, er geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht worden die zouden moeten leiden tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure en het opstellen van een milieueffectrapport (MER) voor de onderhavige ontwikkelingen.