



Aanmeldnotitie

Sportlaan 83 Gouda

Opdrachtgever: GROENSTAET ontwikkeling

Datum: 03-07-2020

Status: definitief

Planruimte

Frans Lehláan 130
2102 GW Haarlem
+31 (0)6 23 922 839
info@planruimte.nl
www.planruimte.nl

Telefoon
E-mail
Internet

Inhoud

1	INLEIDING	3
1.1	PROJECT	3
1.2	M.E.R.-PROCEDURE	3
1.3	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING.....	4
2	KENMERKEN EN PLAATS VAN DE ACTIVITEIT	5
2.1	BESTAANDE SITUATIE	5
2.2	TOEKOMSTIGE SITUATIE	6
3	MILIEUEFFECTEN	8
3.1	INLEIDING	8
3.2	ECOLOGIE.....	8
3.3	ARCHEOLOGIE	8
3.4	WATER.....	8
3.5	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERINGEN	8
3.6	BODEMKWALITEIT	8
3.7	GELUIDHINDER	8
3.8	EXTERNE VEILIGHEID.....	9
3.9	LUCHTKWALITEIT	9
3.10	STIKSTOF	9
3.11	VERKEER EN PARKEREN	9
3.12	CUMULATIE	10
4	CONCLUSIE EN ADVIES	11
	BIJLAGE 1 STEDENBOUWKUNDIGE UITWERKING	
	BIJLAGE 2 BEZONNINGSSTUDIE.....	
	BIJLAGE 3 WATERTOETS.....	
	BIJLAGE 4 FLORA EN FAUNAONDERZOEK.....	
	BIJLAGE 5 AANVULLEND VLEERMUISONDERZOEK	
	BIJLAGE 6 STIKSTOFBEREKENING	
	BIJLAGE 7 AKOESTISCH ONDERZOEK	
	BIJLAGE 8 VERKENNEND BODEMONDERZOEK	
	BIJLAGE 8 PARKEERBALANS	

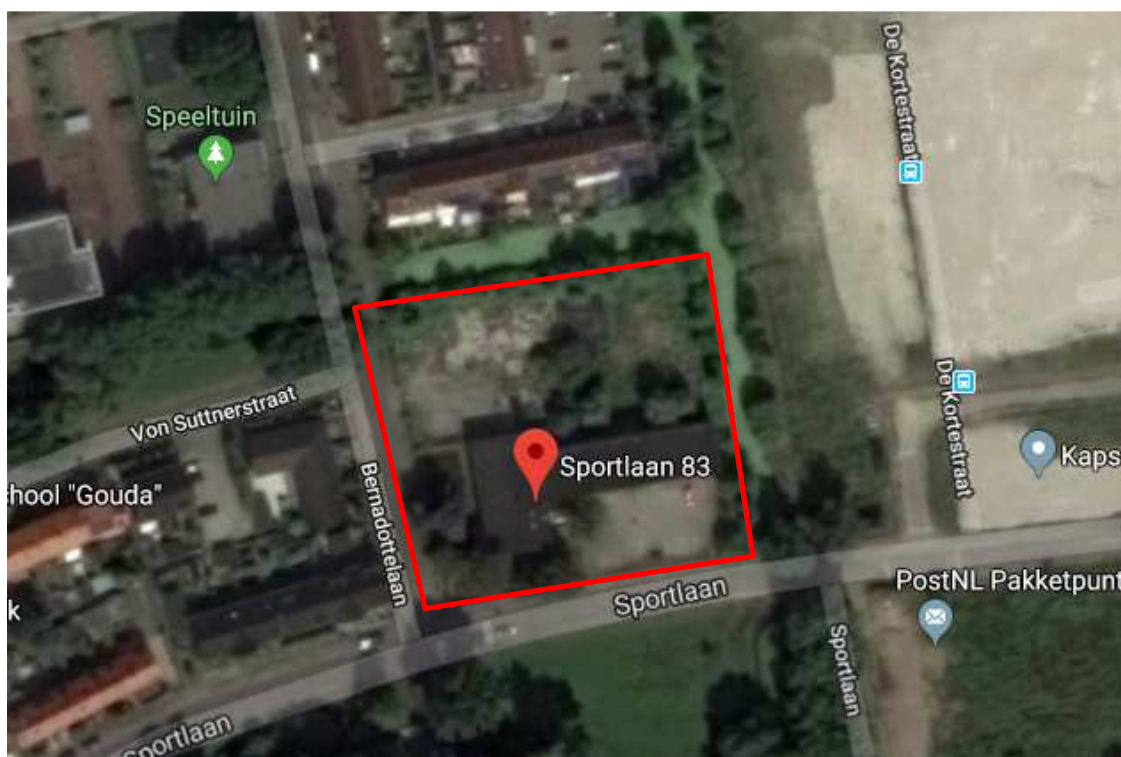
1 Inleiding

In deze aanmeldnotitie is beoordeeld of er een noodzaak bestaat om voor het hierna beschreven project een m.e.r.-procedure te doorlopen.

1.1 Project

Deze aanmeldnotitie heeft betrekking op de herontwikkeling van een voormalige schoollocatie aan Sportlaan 83 te Gouda. Het initiatief betreft het realiseren van een appartementencomplex van 59 appartementen vanaf de 1^e bouwlaag en op de begane grond 24 onzelfstandige zorgeenheden met bijbehorende gemeenschappelijke ruimten en een wijkrecreatiecentrum.

In onderstaande afbeelding is de locatie globaal weergegeven.



Het perceel is gelegen aan de Sportlaan 83 te Gouda en wordt ontsloten via de Sportlaan. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een watergang die op zijn beurt aansluit op de achtertuinen van de woningen aan de Hammarskjoldhof. Aan de oostzijde wordt het plan gebied begrensd door een watergang waarachter het Anne Frankplantsoen ligt. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Bernadottelaan en aan de zuidzijde door de Sportlaan.

1.2 M.e.r.-procedure

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) bepaalt of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen. In de bijlage, onderdeel C, van het Besluit m.e.r. zijn activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor het doorlopen van een uitgebreide m.e.r.-procedure verplicht is. Voor activiteiten genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. geldt een directe m.e.r.-plicht.

De activiteit van de initiatiefnemer – de realisatie van in totaal 59 woningen en 24 onzelfstandige wooneenheden met gemeenschappelijke ruimten en een wijkrecreatiecentrum - is in te delen in de categorie 11.2 uit onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

Er is sprake van m.e.r.-plicht wanneer de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Beoordeling van het project:

1. Het perceel heeft een oppervlakte van 4387 m². Hiermee ligt de activiteit ruim onder de drempelwaarde van 100 hectare.
1. Het planvoornemen betreft de realisatie van 59 woningen en 24 onzelfstandige wooneenheden. Hiermee ligt het voornemen ruim onder de drempelwaarde van 2000 woningen.
2. Er wordt met het planvoornemen geen bedrijfsvloeroppervlakte gerealiseerd.

Conclusie

De voorgenomen activiteit ligt ruim beneden de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. Er is dan ook geen sprake van de wettelijke plicht om een uitgebreide m.e.r.-procedure te doorlopen.

1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Alhoewel geen sprake is van een wettelijke verplichting tot het doorlopen van de uitgebreide m.e.r.- procedure en de m.e.r.-beoordeling, geeft de Wet milieubeheer aan dat voor de geplande activiteiten wel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is. Deze beoordeling wordt uitgewerkt in een 'aanmeldnotitie'. Bij een dergelijke beoordeling moet dan worden beoordeeld of het project geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu die alsnog aanleiding kunnen geven tot het doorlopen van de uitgebreide procedure. Er wordt dan getoetst aan de criteria zoals opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

Artikel 7.16, lid 2 van de Wet milieubeheer is in feite een uitwerking van de bovengenoemde richtlijn, maar vult op sommige punten aan:

- een beschrijving van de activiteit, met in het bijzonder:
 - o een beschrijving van de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en, voor zover relevant, van sloopwerken;
 - o een beschrijving van de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
 - o een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben;
- een beschrijving, voor zover er informatie over deze gevolgen beschikbaar is, van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben ten gevolge van:
 - o indien van toepassing, de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen;
 - o het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name bodem, land, water en biodiversiteit.

Een activiteit heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu indien:

- sprake is van een grote afstand tot gevoelige gebieden;
- de locatie en de omgeving geen bijzondere kenmerken hebben waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten;
- de activiteit niet tot grote emissies leidt;
- er sprake is van een klein ruimtebeslag.

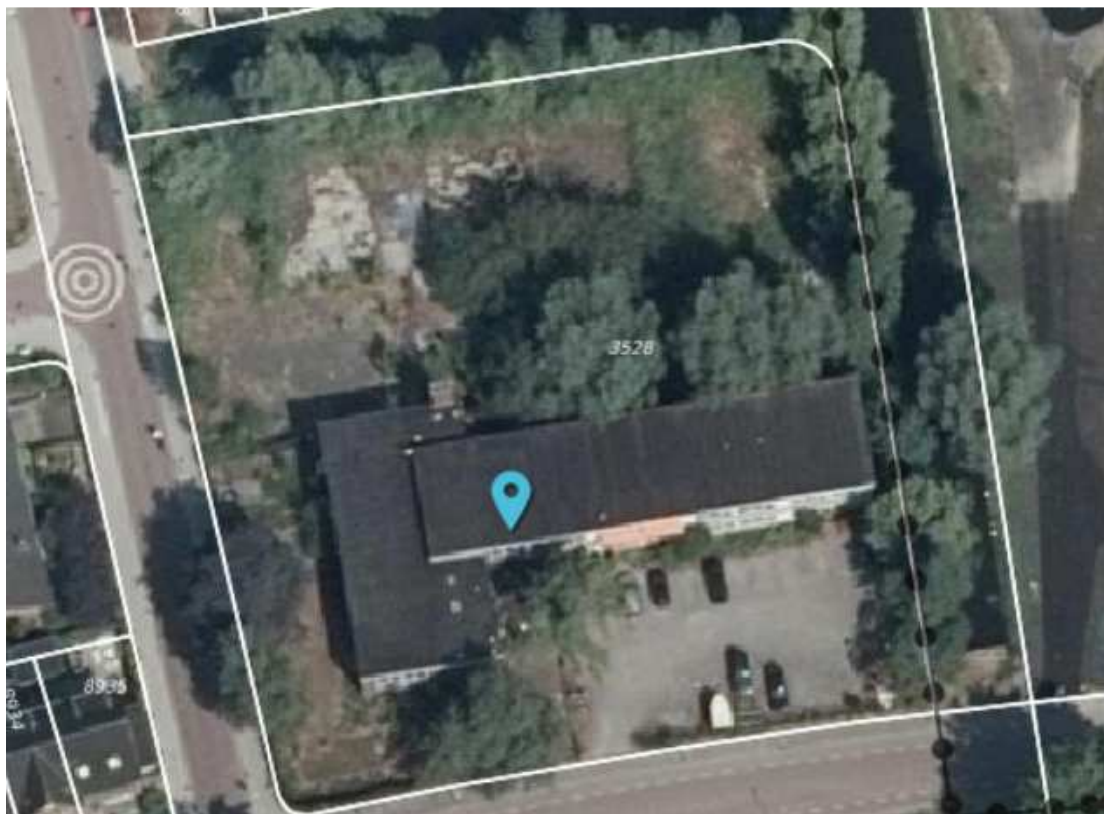
Deze notitie moet leiden tot een advies aan het bevoegd gezag omtrent de vraag of er een noodzaak bestaat tot het doorlopen van de uitgebreide m.e.r.-procedure. Het bevoegd gezag neemt vervolgens een beslissing naar aanleiding van dit advies.

2 Kenmerken en plaats van de activiteit

2.1 Bestaande situatie

Op het perceel aan de Sportlaan 83 te Gouda kadastraal aangeduid als GDA01, Sectie K nummer 3528 is het schoolgebouw van de voormalige een Land- en Tuinbouwschool aanwezig. Het pand staat al geruime tijd leeg. De eigenaar heeft de wens om hier woningbouw te ontwikkelen.

In de directe omgeving van het perceel zijn diverse woningen aanwezig, waaronder enkele appartementencomplexen, maar ook grondgebonden woningen. De eigenaar wil het bestaande pand slopen en een appartementencomplex met 59 woningen realiseren. Op de begane grond komt daarnaast een woonzorgcomplex met 24 onzelfstandige zorgeenheden en gemeenschappelijke ruimtes en een wijkrecreatiecentrum.



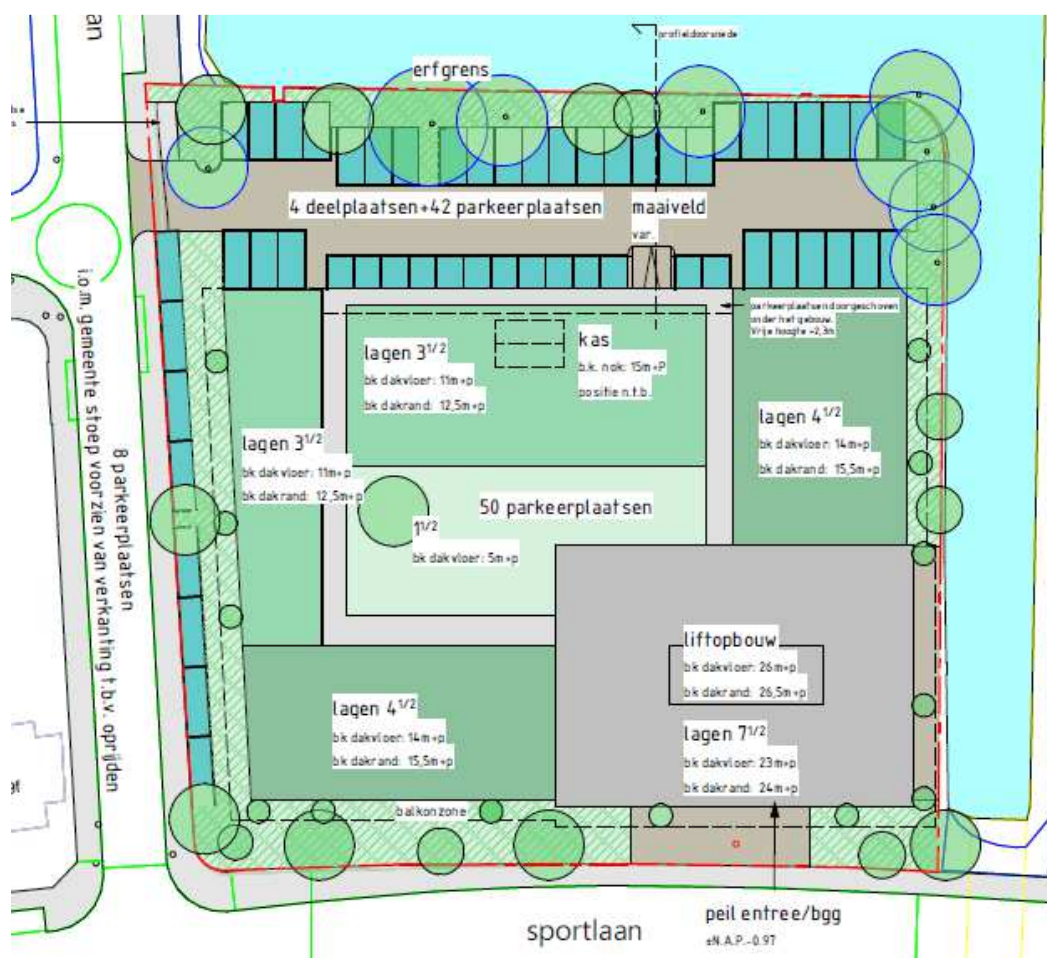
Luchtfoto bestaande situatie



Bestaande situatie

2.2 Toekomstige situatie

De eigenaar wil het bestaande pand slopen en hier een appartementencomplex van 59 woningen realiseren. Op de begane grond worden 24 onzelfstandige zorgeenheden met bij behorende gemeenschappelijke ruimten en een wijkrecreatiecentrum gerealiseerd. In het plan wordt ook een halfverdiepte parkeerkelder aangelegd. De overige parkeerplaatsen zullen op de begane grond en in de openbare ruimte worden gerealiseerd.



Toekomstige situatie



Impressie van Groenstaet

Bouw- en sloopwerkzaamheden

Het voormalige schoolgebouw zal in zijn geheel worden gesloopt om plaats te maken voor het appartementencomplex. De bouw- en sloopwerkzaamheden zullen worden uitgevoerd conform de geldende wetgeving uit het Bouwbesluit 2012. Het bij de uitvoering vrijgekomen bouw- en slooppafval zal overeenkomstig de regelgeving worden gescheiden. Op basis van het Bouwbesluit 2012 dient een sloopp melding te worden ingediend als er meer dan 10 m³ slooppafval vrijkomt.

Duurzaamheid

Alle nieuwe woningen en zorgeenheden worden gasloos en energieneutraal gerealiseerd.

3 Milieueffecten

3.1 Inleiding

Nu duidelijkheid bestaat over de kenmerken van de activiteit en de locatie kunnen de mogelijke milieugevolgen van de activiteit voor de directe omgeving in kaart worden gebracht. Onderstaand wordt ingegaan op de milieuaspecten die relevant zijn voor de geplande activiteit. Het betreft de milieuaspecten ecologie, archeologie, water, bedrijven- en milieuzoneringen, bodemkwaliteit, geluidhinder, externe veiligheid, luchtkwaliteit, stikstof en verkeer en parkeren.

3.2 Ecologie

Om inzicht te krijgen in de gevolgen van het plan voor beschermde natuurwaarden is quickscan en aanvullend vleermuisonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het plan geen negatieve heeft effecten op beschermde gebieden of de populaties van beschermde planten of dieren.

3.3 Archeologie

Het plangebied valt niet in een gebied met een bijzonder archeologische waarde. Hierdoor vormt archeologie ook geen belemmering voor het plan. Ook worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

3.4 Water

Er worden ten aanzien van het oppervlaktewater, grondwater en waterketen geen problemen verwacht. Ook neemt het verhard oppervlak niet toe waardoor geen compensatie nodig is en wordt het hemelwater zoveel mogelijk vastgehouden door toepassing van groene daken en water passerende verharding. Het plan zal dan ook geen nadelige gevolgen hebben voor de waterhuishouding in en in de nabijheid van het plangebied.

3.5 Bedrijven en milieuzoneringen

De omgeving van het pand is op basis van de VNG-brochure aan te merken als een woongebied. Nabij het plangebied zijn geen bedrijven of inrichtingen met een richtafstand aanwezig die van invloed zijn op het plangebied. Daarom levert het plan ook geen belemmering op voor eventuele omliggende bedrijven.

3.6 Bodemkwaliteit

Voor het plan is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het historisch gebruik van het perceel is geen aanleiding te veronderstellen dat bodemverontreinigingen op het perceel aanwezig zijn.

3.7 Geluidhinder

Door ASP door ASP | Akoestisch adviesburo is ten behoeve van het plan een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd.

Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai als gevolg van de Sportlaan met maximaal 2 dB wordt overschreden (50 dB incl 5 dB aftrek art.110g Wgh). Voor 15 appartementen en het wooncomplex moet aan de west- en zuidgevel een

hogere waarde worden aangevraagd van 50 dB. Hiermee wordt voldaan aan de beleidsregel Hogere Waarde Regio Midden-Holland versienr. 2 van 16 april 2012.

3.8 Externe veiligheid

Voor het plan is onderzoek gedaan naar externe veiligheid. Hiervoor is gebruik gemaakt van de risicokaart.nl. De mogelijke risicobronnen rond het plangebied zijn hierbij in kaart gebracht. Hieruit blijkt dat vanuit externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

3.9 Luchtkwaliteit

Voor het plan is onderzoek gedaan naar luchtkwaliteit. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM). Hieruit blijkt dat de omzetting niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

3.10 Stikstof

Voor het plan is door het ecologisch bureau Els & Linde b.v. onderzoek uitgevoerd naar de bijdrage van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura-2000 gebieden. Hieruit blijkt dat door het plan geen sprake van verhoging van de stikstofdepositie. Er is daarom ook geen vergunning van de Wet Natuurbescherming nodig.

3.11 Verkeer en parkeren

Mobiliteitstoets

Voor het plan is een mobiliteitstoets uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling een toename aan verkeersgeneratie met zich mee brengt van circa 5% ten westen op de Sportlaan. De Sportlaan wordt behoorlijk belast, maar doordat de intensiteit meer verspreid ligt over de dag dan bij andere wegen is dit acceptabel. Daarbij geldt dat de verkeersgeneratie van de nieuwe ontwikkeling lager ligt dan wat maximaal mogelijk is volgens het vigerend bestemmingsplan. Hierbij is gerekend met een programma van 75 appartementen. Op basis van deze toetsing wordt de voorgestelde ontwikkeling verkeerskundig acceptabel geacht.

Parkeren

Het parkeren vindt grotendeels plaats op het maaiveld op half-verharding tussen bomen en hagen, maar ook deels onder de bebouwing. Er zijn ook parkeerplaatsen geschikt voor mindervaliden en elektrische auto's. De entree van het parkeerterrein ligt in het verlengde van de Von Suttnerstraat. Een aantal parkeerplaatsen zijn gelegen langs de Bernadottelaan.

In totaal worden 104 parkeerplaatsen gerealiseerd:

- 66 parkeerplaatsen ten behoeve van de appartementen;
- 18 parkeerplaatsen ten behoeve van de bezoekers van de appartementen;
- 3 parkeerplaatsen ten behoeve van deelauto's;
- 14 parkeerplaatsen ten behoeve van het woonzorgcomplex;
- 3 parkeerplaatsen ten behoeve van het wijkrecreatiecentrum.

Voor het plan zijn de parkeernormen gehanteerd uit de parapluzieherziening Gouda 2018 en het Parkeerplan Gouda 2020 aangehouden (zone C). In bijlage 10 is parkeerbalans van het plan opgenomen. Hieruit blijkt, rekening houdend met 3 deelauto's, sprake van een normatieve parkeerbehoefte van in totaal 123,4 parkeerplaatsen.

Hoewel er op basis van de berekening sprake is van een normatief parkeertekort van 7,4 is de verwachting dat dit, gelet op de doelgroep, in de praktijk niet tot parkeerproblemen zal leiden. Een belangrijk kenmerk van het plan is dat de appartementen vooral bewoond zullen worden

door zorgbehoevenden en 65-plussers. Dit blijkt ook uit de resultaten van een enquête die is uitgevoerd onder de ruim 300 inschrijvers op de 59 appartementen in het plan. Hieruit blijkt een woningbezetting van 1-2 personen en een gemiddeld autobezit van 1.

Bij een beschikbaarheid van 66 parkeerplaatsen voor de 59 appartementen en de mogelijkheid gebruik te maken van meerdere deelauto's, is de verwachting dat dit voldoende zal zijn voor de bewoners van de 59 appartementen. Voor bezoekers is de maximale parkeernorm gehanteerd voor zowel de appartementen als het woonzorgcomplex.



Nieuwe situatie met parkeeroplossing Groenstaet

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat in het plan voldoende parkeerplaatsen zijn opgenomen.

3.12 Cumulatie

De effecten van het plan in combinatie met andere ontwikkelingen buiten het plangebied zouden in cumulatie kunnen leiden tot negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Daarom wordt hieronder uitgewerkt of het plan in combinatie met andere plannen een cumulatief effect heeft op Natura 2000-gebieden in de omgeving.

Het voornaamste plan in de omgeving van het plangebied is het geldend bestemmingsplan 'Kadebuurt, Kort Haarlem, Gouda Oost'. Dit bestemmingsplan maakt voor een aantal locaties binnen het plangebied ontwikkelingen mogelijk (o.a. Goejanverwelledijk, Jan Verzwolde zone

Noord en Zuid en Gouda Oost). De overige gronden die binnen dit bestemmingsplan vallen zijn overwegend conserverend bestemd.

Gezien het feit dat het bestemmingsplan is vastgesteld kan worden geconcludeerd dat met de in het bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen geen negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebied zullen plaatsvinden.

4 Conclusie en advies

In de voorgaande hoofdstukken zijn de gevolgen van het plan beschreven aan de hand van de relevante criteria die staan opgenomen in de Wet milieubeheer en bijlage III bij Richtlijn 2011/92/EU. Dit betekent dat gekeken is naar de kenmerken van de activiteit, de locatie van de activiteit en de gevolgen van de activiteit voor het milieu.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het gezien de aard van de activiteit en de zorgvuldigheid waarmee dit ingepast en gerealiseerd wordt, is uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen met zich meebrengt voor het milieu. De milieugevolgen zijn in deze aanmeldnotitie voldoende in beeld gebracht.

Advies

Aan de hand van deze uitkomst is geen aanleiding de uitgebreide m.e.r.-procedure te doorlopen.

Bijlage 1 Stedenbouwkundige uitwerking

Bijlage 2 Bezonningsstudie

Bijlage 3 Watertoets

Bijlage 4 Flora en faunaonderzoek

Bijlage 5 Aanvullend vleermuisonderzoek

Bijlage 6 Stikstofberekening

Bijlage 7 Akoestisch onderzoek

Bijlage 8 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 8 Parkeerbalans