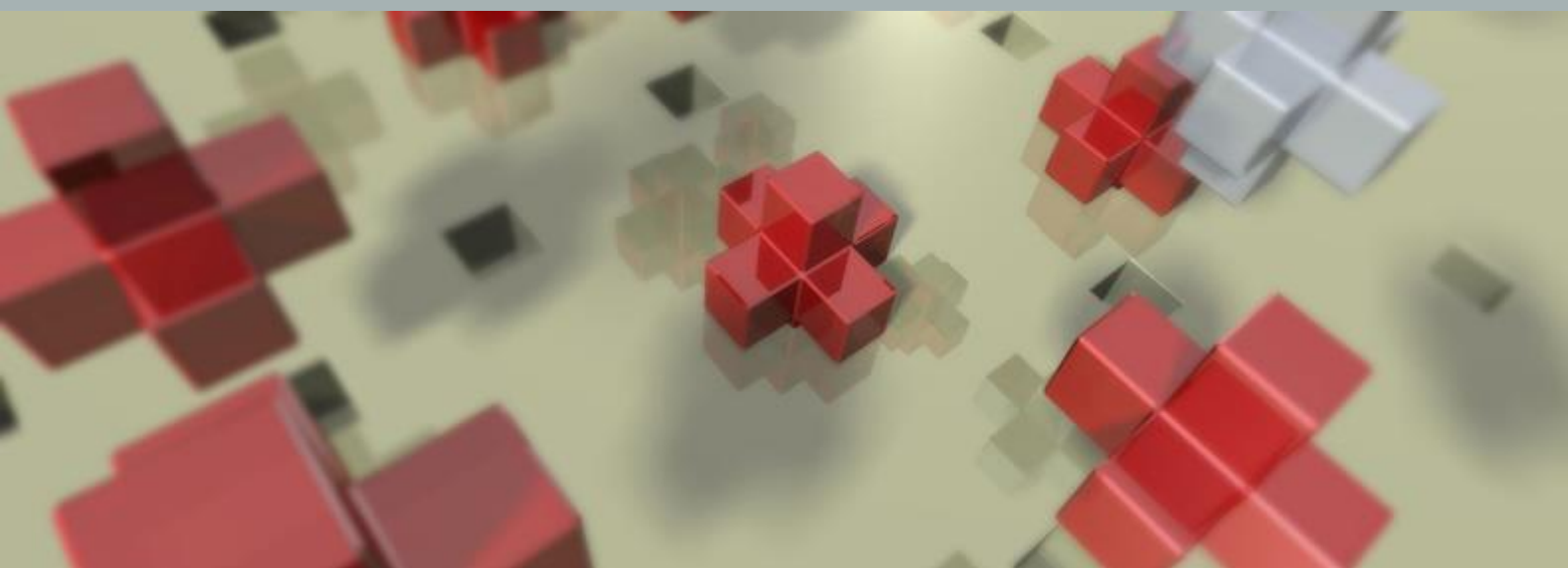


Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling,
Bestemmingsplan Residentie Parkzicht te Wassenaar
Gemeente Wassenaar



Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling,
Bestemmingsplan Residentie Parkzicht te Wassenaar
Gemeente Wassenaar

Rapportnummer: P02157
Datum: 2 februari 2022
Projectteam BRO: WdR, MvDn
Bron foto kaft: BRO, Abstract 4

BRO
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Toetsing Besluit m.e.r.	2
1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	3
1.4 Leeswijzer	3
2. EFFECTEN OP HET MILIEU	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Kenmerken van het project	4
2.3 Plaats van het project	7
2.4 Kenmerk van het potentiële effect	9
3. VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	10

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens om de hoofdkantoorlocatie van de ANWB, met een totale oppervlakte van ca. 37.830 m² te transformeren tot (gemengd) woongebied. Bij de transformatie blijven de monumentale gebouwdelen behouden, maar de overige gebouwen (kantoren en garages) worden gesloopt, aangezien zij zich slecht lenen voor hergebruik.

Met het voornemen worden er maximaal 425 nieuwe woningen gerealiseerd. Aanvullend zijn er plannen om binnen de ontwikkeling ca. 5.250 m² bvo aan commerciële ruimte te realiseren. Het is de ambitie om een levendig en dynamisch gebied te creëren dat aansluit op de stedelijke context.

De ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015', zoals vastgesteld op 6 april 2016 door de gemeente Wassenaar. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

De ontwikkeling zorgt voor realiseren van maximaal 425 woningen. Aanvullend zijn er plannen om binnen de ontwikkeling tot maximaal 5.250 m² bvo aan commerciële ruimte te realiseren. Dit is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling (met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterreinen)." De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat

voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een **aanmeldingsnotitie** moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Procedure

De initiatiefnemer dient de meldingsnotitie in bij de gemeente. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de meldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de meldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van 'bijzondere omstandigheden'. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden ;
- b. de kenmerken van de activiteit ;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

2. EFFECTEN OP HET MILIEU

2.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

2.2 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied is circa 37.830 m ² Het project betreft het realiseren van maximaal 425 woningen, ca. 5.250 m ² bvo aan commerciële ruimte en het aanleggen van omliggende openbaar gebied.
Cumulatie met andere projecten	N.v.t.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige woningen zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Na de aanleg is het huidige kantoor gedeeltelijk getransformeerd en gesloopt en is er nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. De verharding en bebouwing kunnen verontreiniging en hinder veroorzaken buiten de reguliere effecten van de bebouwing. Onderstaand worden de milieuaspecten behandeld. <u>Luchtkwaliteit</u>: De ontwikkeling voorziet in een toename in het aantal verkeersbewegingen. Om te bepalen of de ontwikkeling invloed heeft op de omgeving is de NIBM-tool ingevuld, uit de NIBM-tool volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekend mate van invloed is op de omgeving. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. <u>Akoestiek</u>: Het project richt zich op het vestigen van geluidsgevoelige functies in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh), derhalve is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Van Alkemadeaan de voorkeursgrenswaarde wel, maar de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden. Bij de gemeente Wassenaar wordt een verzoek ingediend voor het verlenen van een hogere waarde. <u>Bedrijven en milieuzonering</u>: Met onderhavige ontwikkeling worden gevoelige functies gerealiseerd. Aan alle richtafstanden voor de in de omgeving gelegen bedrijven en functies wordt voldaan, met uitzondering van het defensieterrein, de Koningin Beatrixkazerne. Voor de naastgelegen Koningin Beatrixkazerne is een akoestisch onderzoek industriela-waai uitgevoerd. Er zijn overschrijdingen waarvoor geluidwerende voorzieningen bij de desbetreffende appartementen uitkomst kunnen bieden. Omdat nu nog niet duidelijk is wat voor geluidwerende maatregelen mogelijk zijn is in de planregels voorwaardelijk verplichtend geregeld dat: ter plaatse van de appartementen sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarbij wordt aangesloten bij het garanderen van een binnen niveau van maximaal 55, 50 en 45 dB(A) vanwege piekniveaus in de dag, avond- en nachtperiode. <u>Externe veiligheid</u>: De relevante risicobronnen in de omgeving zijn geïnventariseerd. Ten behoeve van de nabijgelegen hogedruk aardgasleiding is een Carola-berekening en verantwoording hoogte groepsrisico uitgevoerd. <u>Ecologie</u>: Ten behoeve van ecologie is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Uit de quickscan blijkt dat nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht naar de aanwezigheid van roefvogelnesten en holtebomen en verblijfplaatsen van vleermuizen in de te slopen en renoveren bebouwing. Dit nader onderzoek is uitgevoerd en hieruit is gebleken dat er verschillende verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Voor de werkzaamheden dient daarom een ontheffing aangevraagd te worden. <u>Stikstofdepositie</u>: Stikstofgevoelige Natura2000-gebieden liggen op een afstand van minstens 1,2 kilometer van het plangebied. De ontwikkeling kan negatieve effecten vanwege stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg hebben. Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten zijn AERIUS-

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	berekeningen uitgevoerd. Uit deze berekeningen blijkt dat op basis van de interne verschilberekeningen bij de aanlegfases (+ gebruiksfase van de deelfases) én de totale gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Op basis van de huidige wet- en regelgeving is geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming benodigd. Voorafgaand aan de uitvoering van het project dient t.z.t. opnieuw beoordeeld te worden of de beoogde activiteit op basis van de dan geldende regelgeving al dan niet vergunningplichtig is op grond van de Wet natuurbescherming. <u>Water:</u> Er is een waterparagraaf opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling. Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Er is sprake van een afname van het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie. Derhalve is watercompensatie niet verplicht. <u>Bodem:</u> Er zijn verkennende bodemonderzoeken conform de NEN 5740 uitgevoerd. De resultaten van de bodemonderzoeken geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. <u>Bezonnning:</u> Er is een bezonningsstudie gedaan, waarbij is uitgegaan van de bezonningsnorm van de gemeente Den Haag. De resultaten van de bezonningsstudie laten zien dat alleen op enkele plekken een verlaging van de bezonnning plaatsvindt. Bij alle onderzochte scenario's is de afname van de bezonningsduur nergens meer dan 13%. In plaats van de toetsingsdatum van 19 februari (conform de bezonningsnorm van de gemeente Den Haag), is bij de volkstuinen het toets moment van 21 maart (start voorjaar) gebruikt. Dit omdat de start van het voorjaar een meer realistisch moment is voor het gebruik van de volkstuinen dan 19 februari (winter). <u>Windklimaat:</u> Voor zowel de bestaande als de toekomstige situatie is een windstudie uitgevoerd. De resultaten tonen aan dat rondom de projectgebouwen voornamelijk windhinderklassen A t/m C aanwezig zijn. Windhinderklasse D komt ook voor. Geconcludeerd wordt dat het grootste gedeelte rondom de nieuwbouw geschikt is voor de activiteiten slenteren en doorlopen. Enkele maatregelen zijn benodigd voor zones waar een beter windklimaat gewenst is, zoals in gebieden waar mensen kunnen slenteren of langdurig kunnen zitten. Daarom zijn er aanbevelingen gedaan in het rapport.
Duurzaamheid en gezondheid	De gebouwen zullen (minimaal) gerealiseerd worden conform de BENG-norm. Voor de nieuwe gebouwen komt er geen aansluiting op het aardgasnetwerk. Voor de nieuwbouw gelden ambities met betrekking tot circulariteit, hergebruik van bouwmaterialen en nieuwe bouwmaterialen. Op het gebied van circulariteit wordt er gekeken of er gebruik gemaakt kan worden van een materialenpaspoort of gehandeld kan worden in lijn met de achterliggende filosofie. Het hergebruiken van materialen van de gebouwen en inrichtingselementen uit de buitenruimte kan bijdragen aan het creëren van de eigen identiteit van het woongebied met een sterke verwijzing naar zijn historie als bruisend hart van de ANWB. De ambitie is om met de ontwikkeling een gezond leefklimaat te realiseren dat bij alle weersomstandigheden aantrekkelijk is. Het gaat om het windklimaat, de bezonnning, het voorkomen van hittestress en wateroverlast. De ambitie is om met de nieuwe bebouwing en het aanpassen van de terreininrichting hittestress en wateroverlast te voorkomen. Het

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	vergroenen van het terrein en verwijderen van verharding (t.b.v. parkeren) kunnen hieraan een belangrijke bijdrage leveren en zijn tevens belangrijk voor het realiseren van een gezonde leefomgeving.
Risico van ongevallen	Er is met de realisatie van woningen en commerciële ruimte geen sprake van een nieuwe risicobron.

2.3 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied betreft een kantoorlocatie.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)	Het meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura2000-gebied ligt op een afstand van minstens 1,2 kilometer. Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd. Uit deze berekeningen blijkt dat op basis van de interne verschilberekeningen bij de aanlegfases (+ gebruiksfase van de deelfases) én de totale gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.
- gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden - Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.	- Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden. - Het plangebied ligt in gemeente Wassenaar tegen de gemeente Den Haag. Het betreft een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid. De effecten op de omliggende woningen zijn klein. Er heeft onderzoek plaatsgevonden naar de verkeersafwikkeling, hieruit kwam naar voren dat een herindeling van de opstelstroken op de Wassenaarsweg een passende oplossing is voor de toeneemende drukte tijdens de ochtendspits. - Er is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Aangezien grote delen tot grote diepte zijn verstoord, wordt de kans klein geacht dat binnen het plangebied nog intacte archeologische niveaus aanwezig zijn. Enkel tussen de huidige bebouwing kunnen geringe zones nog intact zijn. Daarbij vallen de zones van de nieuwbouw nagenoeg samen met de huidige bebouwing. Derhalve wordt voor het plangebied geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. De resultaten van het archeologisch onderzoek worden

Plaats van het project	
Criteria	Toets
	getoetst door de bevoegde overheid (gemeente Wassenaar), dat op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Er is geen sprake van een beschermd natuurmonument
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een Habitat of vogelrichtlijngebied.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied bevindt zich op korte afstand van NNN gebieden. Er vindt geen ruimtebeslag plaats op een NNN-gebied. Door de voorgenomen plannen zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland derhalve niet worden aangetast.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. Met de ontwikkeling vindt kwaliteitsverbetering van het landschap plaats.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Er is sprake van een grondwaterbeschermingsgebied. In de verbeelding en regels behorende bij dit bestemmingsplan wordt de bescherming geborgd.
Beschermd monument	In het plangebied zijn Rijksmonumenten aanwezig, deze blijven behouden en worden getransformeerd. Met de beoogde ontwikkeling worden de cultuurhistorische waarden van de rijksmonumenten teruggebracht, versterkt en beter zichtbaar en beleefbaar gemaakt.
Bélvédere -gebied	Het plangebied betreft geen Bélvédere gebied.

2.4 Kenmerk van het potentiële effect

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	De effecten van de ontwikkeling zijn voornamelijk beperkt tot de locatie zelf. De effecten zijn daarmee zeer beperkt. Er heeft onderzoek plaatsgevonden naar de verkeersafwikkeling, hieruit kwam naar voren dat een herindeling van de opstelstroken op de Wassenaarsweg een passende oplossing is voor de toenemende drukte tijdens de ochtendspits.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.
Waarschijnlijkheid van het effect	Er zijn geen nadelige effecten op flora en fauna, landschap, cultuurhistorie, archeologie, externe veiligheid, geluid, bodem, lucht en water te verwachten. Waarschijnlijkheid van enig effect is daarom niet aan de orde.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van het realiseren van een gemengd woongebied met maximaal 425 woningen, commerciële ruimte en openbare ruimte. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoordt in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming ten behoeve het bestemmingsplan Residentie Parkzicht geen milieueffectrapportage wordt vereist.

