

# Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

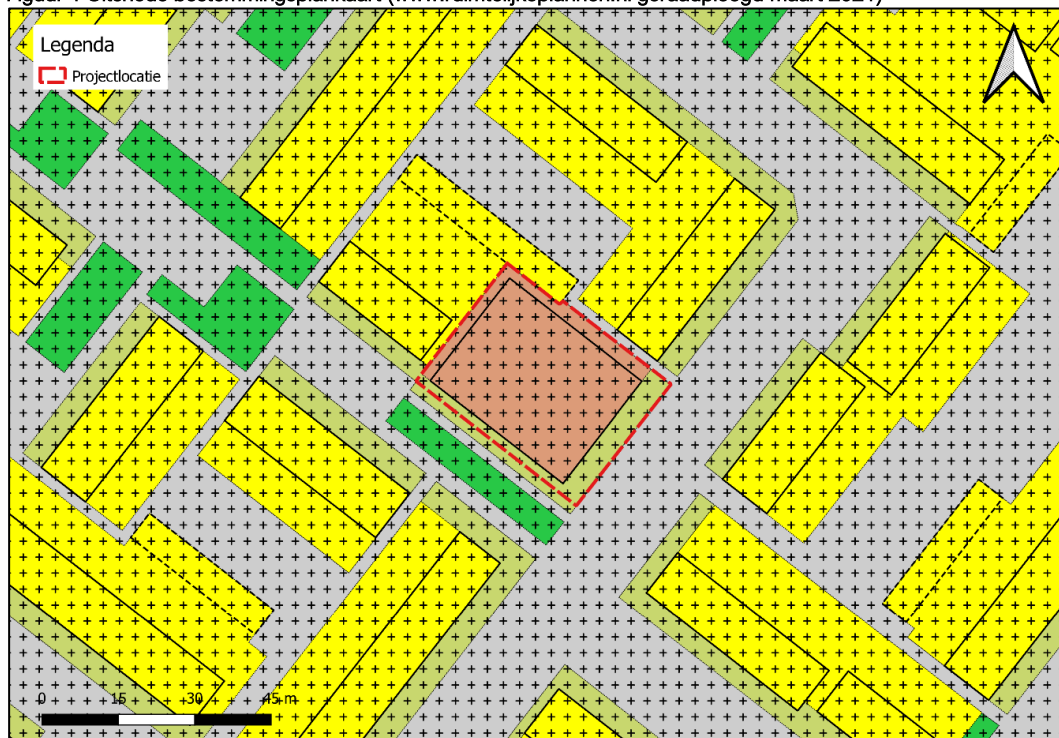
Aan: College van B&W van de gemeente Wassenaar  
Van: Mees Ruimte & Milieu, namens de Wassenaarsche Bouwstichting.  
Betreft: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling voor de locatie Van Polanenpark  
105 te Wassenaar.  
Datum: 16 maart 2021  
Projectnr.: 20207  
Auteur: M.L. Baboeram

## 1. INLEIDING

De Wassenaarsche Bouwstichting is voornemens de huidige bebouwing te slopen en hier 8 nieuwbouwwoningen te realiseren. De woningen worden gerealiseerd als portiekwoningen, de bebouwing wordt circa 6,5 meter hoog en de woningen bevinden zich in de sociale huursector. Bij de woningen worden een fietsenberging met een oppervlak van circa 25 m<sup>2</sup>, 10 parkeerplaatsen en groenvoorzieningen gerealiseerd. De projectlocatie heeft de bestemming 'Maatschappelijk, met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en een functieaanduiding 'Specifieke vorm van waarde – archeologie 5'. Er geldt een bouwvlak, waarbinnen gebouwd mag worden met een maximum bebouwingspercentage van 80%, een maximum bouwhoogte van 4,5 meter en een maximum goothoogte van 4,5 meter. Verder is ook het paraplubestemmingplan 'Cultureel Erfgoed Wassenaar – Panden, objecten en archeologie' van kracht, vastgesteld op 12 april 2018. Via dit paraplubestemmingsplan worden de regels voor alle bestemmingen archeologie uit de vigerende bestemmingsplannen in Wassenaar vervangen.

Op basis van het paraplubestemmingsplan geldt ter plaatse van de projectlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Gevolg hiervan is dat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de functieaanduiding 'Specifieke vorm van waarde – archeologie 5' uit het bestemmingsplan Hofcamp komen te vervallen. In figuur 1 is een uitsnede van de plankaart bij het bestemmingsplan opgenomen.

Figuur 1 Uitsnede bestemmingsplankaart (www.ruimtelijkeplannen.nl geraadpleegd maart 2021)



Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt daartoe een procedure doorlopen aan de hand van een omgevingsvergunning 'planologisch strijdig gebruik'. Op dergelijke besluiten is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) van toepassing. Deze aanmeldnotitie is de eerste stap in de procedure voor het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

#### Aanleiding aanmeldnotitie

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Door het college van de gemeente Wassenaar dient een besluit genomen te worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In voorliggende aanmeldnotitie wordt gemotiveerd dat geen sprake is van aanzienlijke milieugevolgen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

## 2. RELATIE MET PROJECTPLAN

De realisatie van appartementen de projectlocatie kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject, welke is vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D 11.2.

Tabel 1 relevant onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is

|               | Kolom 1                                                                                        | Kolom 2                                                                                                                                                                   | Kolom 3                                                                                                  | Kolom 4                                                                                                                                        |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | Activiteiten                                                                                   | Gevallen                                                                                                                                                                  | Plannen                                                                                                  | Besluiten                                                                                                                                      |
| <b>D 11.2</b> | De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de | In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:<br>1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,<br>2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of | De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, | 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 |

|  |                                            |                                                          |                                                  |                                                                        |
|--|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
|  | bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. | 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer. | bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet. | daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet. |
|--|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|

Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r.-beoordelingsplichtig 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 m<sup>2</sup> of meer. Omdat er geen 2000 of meer woningen worden gerealiseerd, is er geen m.e.r.-beoordeling nodig.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient de vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

De vorm van een vorm-vrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud zijn vermeld:

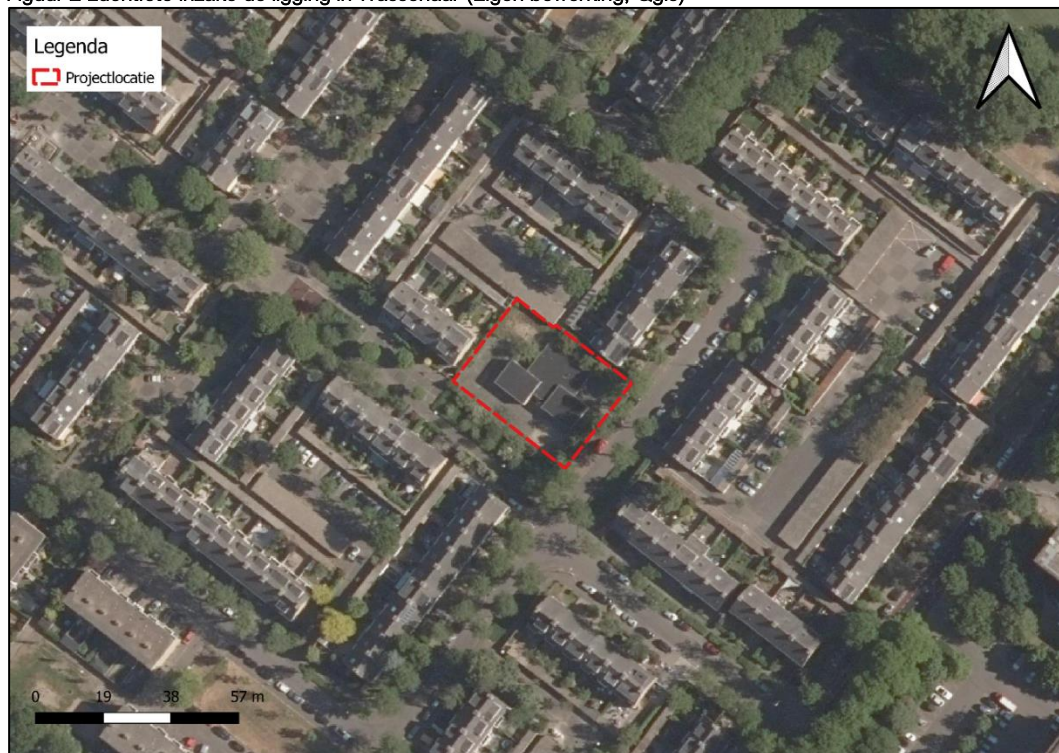
1. Kenmerken van de projecten.
2. Plaats van de projecten.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

Onderstaand worden deze onderdelen nader toegelicht.

## 2.1. Kenmerken van het project

De projectlocatie is gelegen aan het Van Polanenpark 105 te Wassenaar en maakt onderdeel uit van het kadastrale perceel: gemeente Wassenaar, gemeentecode WSBO1, sectie B, perceelnummer 8879. Het perceel bedraagt circa 1.195 m<sup>2</sup>. De gronden ter plaatse van de projectlocatie zijn in eigendom van de Wassenaarsche Bouwstichting en zijn in gebruik door Ad Hoc leegstandsbeheer. Aan elke zijde van de projectlocatie zijn woningen gelegen. In figuur 2 is een luchtfoto opgenomen, de projectlocatie is hierop aangegeven met een rode stippellijn.

Figuur 2 Luchtfoto inzake de ligging in Wassenaar (Eigen bewerking, Qgis)



### *Omvang van het project*

Het voornemen is om de huidige bebouwing ter plaatse van de projectlocatie te slopen en acht sociale huurwoningen te realiseren. De appartementen hebben een oppervlak van circa 60 m<sup>2</sup> bvo en de maximale bouwhoogte bedraagt circa 6,5 meter.

**Figuur 3 Ontwerp toekomstige situatie (bron: VO Wassenaarsche Bouwstichting en A3 Architecten d.d. 19 januari 2021)**



### *Cumulatie met andere projecten*

Voor zover bekend zijn er geen concrete plannen in de omgeving die gezamenlijk met dit project mogelijk tot nadelige effecten kunnen leiden.

### *Gebruik van natuurlijke hulpbronnen*

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal, zoals beton, hout, staal en grond. Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Bij de beoogde ontwikkeling is geen sprake van productieprocessen.

### *Productie van afvalstoffen*

Er is enkel sprake van huishoudelijk afval, in dit kader worden geen nadelige gevolgen verwacht.

## **2.2. Plaats van het project**

Voor een weloverwogen beoordeling is het van belang dat, naast de locatiemarkers, de plaats van het project nader beschouwd wordt.

### *Bestaande grondgebruik*

De bebouwing is in beheer van Ad Hoc leegstandbeheer en de gronden zijn in eigendom van de Wassenaarsche Bouwstichting. Van Polanenpark is een uitbreidingswijk begrensd door de Oostdorperweg aan de westkant en de Van Duivenvoordelaan aan de oostkant. De rechthoekige structuur van wegen (wijkontsluitingsweg, buurtontsluitingsweg, woonstraat) en sloten is in deze wijk heel herkenbaar. De wijk is opgebouwd uit buurten die overwegend uit rijtjeswoningen bestaan. Een aantal bouwblokken vormen een

vierkant met een informeel binnenterrein. Af en toe is sprake van functionele (school, winkels) of typologische verbijzonderingen (hoogbouw en middelhoogbouw).

#### *Opnamevermogen van het natuurlijke milieu*

Van belang is om het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied te beschouwen. Dit hangt samen met de nabijheid tot natuurbeschermingsgebieden. De projectlocatie is gelegen aan het Van Polanenpark 105 te Wassenaar. Aan elke zijde van de projectlocatie zijn woningen gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is gelegen op een afstand van circa 1.500 meter van de projectlocatie. Daarnaast is het dichtstbijzijnde NNN op een afstand van circa 1.000 meter van de projectlocatie gelegen.

Door ATKB Buro Bakker een AERIUS-berekeningen uitgevoerd. Op basis van de AERIUS-berekeningen wordt geconcludeerd dat, zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase, in geen enkel Natura 2000-gebied sprake is van een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol N/ha/jr als gevolg van de nieuwbouw van appartementen aan het Van Polanenpark in Wassenaar. Zodoende is geen sprake van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Ten aanzien van stikstof is het plan uitvoerbaar, er is geen vergunning Wnb (via het Stikstofregistratiesysteem) nodig.

### **2.3. Kenmerken van het potentiële effect**

In hoofdstuk 4 van de ruimtelijk onderbouwing (kenmerk: 20207.2.0.RO) zijn de omgevingsaspecten behandeld. Hierin komt onder andere naar voren dat geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Daarnaast leidt de realisatie van acht sociale huurappartement tot een afname van verkeersaantrekkende werking. Overige milieuaspecten leiden eveneens niet tot significante negatieve effecten, waardoor geconcludeerd kan worden dat geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is voor onderhavig project.

## **3. VERZOEK**

Middels voorliggende aanmeldnotitie wordt het bevoegd gezag verzocht het besluit te nemen dat, gezien de kenmerken van het potentiële effect, geen nadere m.e.r.-beoordeling nodig is.