

 Gemeente Zoetermeer

 Bestemmingsplan “*H. de Grootlaan - A. Jacobslaan*”

 Aanmeldnotitie



22 april 2021

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?	3
3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling	4
4. Conclusie	5
 Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling.....	6

1. Inleiding

De gronden ten noordoosten van de Hugo de Grootlaan en de Aletta Jacobslaan zijn, na tijdelijk gebruik, al jaren braakliggend. Lange tijd is op de locatie ingezet op ontwikkeling tot bedrijventerrein. Momenteel bestaat het voornemen om op deze locatie te voorzien in woningbouw. Het gaat om de realisatie van 166 woningen verdeeld in 50 rijwoningen en 116 appartementen. Daarnaast is voorzien in de inrichting van de openbare ruimte in de vorm van groenvoorzieningen en parkeerplaatsen.



Afbeelding 1.1: ligging van het plangebied.

2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?

Voor de voorgenomen ontwikkeling dient gemotiveerd te worden of sprake is van negatieve effecten op het milieu. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling dient een m.e.r.-procedure, een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure uitgevoerd te worden. Deze omvang van een ontwikkeling staat beschreven in het Besluit m.e.r. in bijlage C en D, onder de kolom 'drempelwaarde'.

Voor de toelichting van het bestemmingsplan 'H. de Grootlaan – A. Jacobslaan' is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kennen. Hierbij is één activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtig is:

1. D.11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

Het beoogde bouwplan behelst de realisatie van 166 woningen. Daarmee blijft de omvang van de ruim onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2. Het plan is daarom niet plan m.e.r.-plichtig.

De gronden die in aanmerking komen voor ontwikkeling blijven ruim onder de 100 hectare.

De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn echter indicatieve waarden. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom wel een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

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

Als blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten:

1. Kenmerken project / activiteit

De omvang van het project betreft het realiseren van 166 woningen. Daarmee blijft de beoogde ontwikkeling onder de drempelwaarde van 2.000 woningen.

2. Plaats van het project / activiteit

Het plangebied ligt in de wijk Oosterheem in het noordoosten van Zoetermeer. Het project voorziet in de ontwikkeling van woningen op braakliggende gronden en inrichting van de openbare ruimte. Op circa 4,7 is het dichtstbijzijnde natura 2000-gebied (De Wilck, niet stikstofgevoelig) gelegen. Het plangebied betreft geen archeologisch of cultuurhistorisch waardevol gebied.

3. Samenhang met andere activiteiten

De bouw van de wijk Oosterheem, waarin het plangebied is gelegen, is gestart in 2000. De wijk is voor het overgrote deel afgerond. De ontwikkeling van het gebied ten noorden van de Hugo de Grootlaan en de Aletta Jacobslaan is één van de laatste projecten die zorgt voor afronding van het geheel.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

Voor de beoogde herontwikkeling zijn in de toelichting van het omgevingsplan meerdere omgevingsaspecten nader beoordeeld en/of onderzocht. De toetsing aan de selectiecriteria in lijn met bijlage III EU-richtlijnen 85/337/EEG (zie Bijlage I) maakt duidelijk dat sprake is van nadelige effecten op het milieu maar die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk maken. De relevante milieuaspecten die zijn afgewogen staan in de tabel vetgedrukt. De aspecten die in het plan weinig van invloed zijn, zijn in de onderbouwing hieronder buiten beschouwing gelaten. Aspecten waar nadelige effecten optreden zijn nader uitgewerkt.

Geluid

De geluidsbelasting op de gevels van de voorgenomen woningen komt boven de voorkeursgrenswaarde uit. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te creëren worden maatregelen genomen.

Mobiliteit

In de meest ongunstige situatie zorgt de voorgenomen ontwikkeling voor een beperkte toename van 38 motorvoertuigbewegingen ten opzichte van de juridisch-planologisch toegestane situatie. Uit een zorgvuldige afweging blijkt dat de gekozen ontsluitingsvariant de beste is, en de verkeersgeneratie door de nieuwe woningen niet leidt tot belemmeringen voor de verkeersafwikkeling.

Water

Momenteel kennen de braakliggende gronden een groot waterbergend vermogen. Het huidige juridisch-planologische kader biedt ruimte voor aanleg van een groot verhard oppervlak. In de toekomstige situatie wordt echter niet meer verharding mogelijk gemaakt dan nu is toegestaan.

4. Conclusie

Uit de tabel in bijlage I blijkt dat er sprake is van nadelige milieueffecten. Deze effecten zijn weloverwogen beoordeeld en waar compensatie gevraagd is zal worden gecompenseerd. Maatregelen zullen worden gevoerd om deze effecten te beperken. Er kan worden geconstateerd dat de nadelige effecten te reguleren zijn en dat een m.e.r.-beoordeling in deze niet noodzakelijk is.

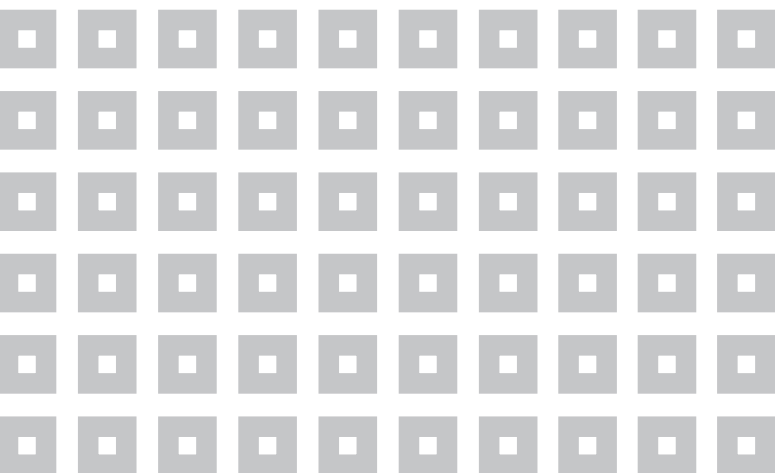
Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling

Afweging relevante milieuaspecten			
Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	±	±	Uit zowel uit de archeologische beleidskaart van de gemeente als het vigerende bestemmingsplan blijkt dat het plangebied geen archeologische verwachtingswaarde kent. Er worden dan ook geen waarden aangetast.
Bedrijven en milieuzonering	+	+	Bestaande bedrijvigheid zal niet worden belemmerd. De afstand van de omliggende bestemmingen tot de gevoelige objecten is groter dan de geldende richtafstand. Ter plaatse van de nieuwe woningen kan worden geconcludeerd dat er sprake is een goed woon- en leefklimaat.
Bodem	±	±	Uit onderzoek is gebleken dat milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aanwezig zijn voor de ontwikkeling van de percelen.
Bezonning	+	+	De woningen en appartementen zijn zo gesitueerd dat de bestaande woningen hierdoor geen nadelige effecten op het gebied van schaduwwerking ervaren.
Brandveiligheid	+	+	Voldoet aan de brandvoorschriften Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	±	±	Het plangebied herbergt geen cultuurhistorische waarden. Bij ontwikkeling worden dan ook geen waarden aangetast.
Duurzaamheid	±	+	De woningen worden duurzaam ontwikkeld. Daarnaast worden mogelijkheden onderzocht om aan te sluiten op het aardwarmtenet.
Ecologie	±	±	Bij ontwikkeling worden, gezien de afstand (minstens tot 4,7 kilometer), geen Natura 2000-gebieden of Natuurnetwerk Nederland aangetast. Op basis van de condities aangetroffen tijdens onderzoek is geen aanvullende ontheffing van de Wnb noodzakelijk om tot ingebruikname van de bouwkavels op de drie locaties over te gaan. Aanvullend onderzoek is bovendien niet nodig omdat de functionaliteit voor beschermde soorten voldoende inzichtelijk is.
Economie	0	+	Opvulling van een braakliggend terrein. Grond met een bedrijfsbestemming die niet tot ontwikkeling kwam, wordt nu wel ontwikkeld.
Energie	±	+	Het naleven van duurzaamheidsprincipes zal zijn invloed hebben op de energiebalans. De woningen zullen gasloos worden gerealiseerd.
Externe veiligheid	±	±	Het aantal aanwezigen zal flink toenemen. De afstand tot risicobronnen (450 meter) is dermate groot dat hier geen belemmeringen verwacht

			worden. In het project zelf worden ook geen risicobronnen mogelijk gemaakt.
Geur	0	0	N.v.t.
Geluid	++	±	Het aantal geluidgevoelige objecten in het projectgebied zal toenemen. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, en een hogere waardenbesluit nodig is. Voor de verschillende geluidsbronnen (omliggende wegen en de Randstadrail) is in het onderzoek aangetoond dat met behulp van maatregelen, voorzien kan worden in een goed woon- en leefklimaat. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het aantal geluidgehinderden in de omgeving door de ontwikkeling niet toe zal nemen.
Gezondheid	0	0	Zie luchtkwaliteit
Groen	++	+	Momenteel is het plangebied braakliggend en vrijwel volledig groen ingericht. In de toekomstige situatie gaat er oppervlak aan groen verloren. Dit groen kent echt geen kwaliteit. In de toekomstige verkaveling is weliswaar meer verharding maar kent de groenstructuur meer kwaliteit.
Klimaatadaptatie	0	+	Zie duurzaamheid en water.
Landschap	±	±	Het plangebied kent momenteel geen belangrijke landschappelijke waarden. Bij de ontwikkeling worden dan ook geen landschappelijke waarden geschaad.
Licht	0	0	N.v.t.
Luchtkwaliteit	++	++	Ontwikkeling is, door de omvang, als 'Niet In Betekenende Mate' aan te merken. De luchtkwaliteit zal als gevolg van de ontwikkeling niet significant afnemen.
Mobiliteit	+	±	In de meest ongunstige situatie zorgt de voorgenomen ontwikkeling voor een beperkte toename van 38 motorvoertuigbewegingen ten opzichte van de juridisch-planologisch toegestane situatie. Ontsluiting van het plangebied vindt plaats aan de noordoostzijde via de Hagesteinstraat en Puttershoekstraat, vanwaar het verkeer wordt verdeeld over de gebiedsontsluitingswegen. Uit een zorgvuldige afweging blijkt dat dit de beste variant is, en de verkeersgeneratie door de nieuwe woningen niet leidt tot belemmeringen voor de verkeersafwikkeling.
Ondergrond	0	0	N.v.t.
Ruimtelijke kwaliteit	±	+	Momenteel liggen de gronden, waarop de woningen zijn voorzien, braak. In de toekomstige situatie worden nieuw hoogwaardige woningen gerealiseerd en op een groene manier ingepast. De ruimtelijke kwaliteit gaat hiermee vooruit.
Sociaal maatschappelijk	0	0	N.v.t.
Sociale veiligheid	0	0	N.v.t.

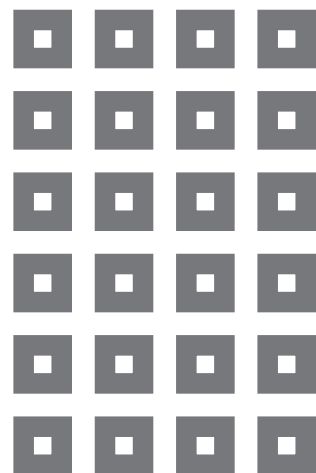
Straling	0	0	N.v.t.
Trilling	0	0	De Randstadrail bevindt zich op geruime afstand van de nieuwe woningen, en is ter plaatse volledig op hoogte gerealiseerd. Uit een quick scan trillingen blijkt dat er in het plangebied sprake is van een verwaarloosbaar risico met betrekking tot trillingen, en geen aanleiding is voor nader onderzoek.
Water	+	±	Het gebied is momenteel onverhard. In de toekomstige situatie wordt een aanzienlijk deel van het plangebied verhard. Hierdoor neemt het waterbergend vermogen van het gebied af. In de huidige juridisch-planologische situatie is het echter ook al toegestaan om een aanzienlijk deel te verharden. In dat licht voorziet dit bestemmingsplan niet in een onaanvaardbare situatie.
Windhinder	0	0	N.v.t.

Tabel 1: afwegingskader milieuaspecten



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69