

Notitie

betreft: Woongebouw Za kerbos 1 te Zoetermeer
Aanmeldingsnotitie in het kader van een vormvrije m.e.r.--beoordeling
datum: 31 mei 2021
referentie: KvdN/ Ka/JMa/HA 6526-4-NO-001
van: MSc .H. Ka verboer

1 Inleiding

Het voornemen bestaat om aan het Zalkerbos 1 te Zoetermeer een appartementengebouw ten behoeve van 46 appartementen te realiseren. Thans is hier een autobedrijf gesitueerd. Het autobedrijf zal worden gesloopt waarna er een appartementengebouw van circa 30 meter hoog zal worden gerealiseerd.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Meerzicht-Westerpark', dat op 28 juni 2013 is vastgesteld door gemeente Zoetermeer. Om de ontwikkeling planologisch juridisch mogelijk te maken zal een planologische procedure worden doorlopen. Voor activiteiten die belangrijke milieugevolgen kunnen hebben, is het verplicht een procedure voor de milieueffectrapportage (m.e.r.--procedure) te doorlopen en een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Voor de beoogde ontwikkeling bestaat deze directe verplichting, vanwege de aard, omvang en locatie, niet. Wel dient er voor de beoogde ontwikkeling een vormvrije m.e.r.--beoordeling opgesteld te worden waarmee de milieueffecten inzichtelijk worden gemaakt. Het voorliggende document vormt de aanmeldingsnotitie ten behoeve van de vormvrije m.e.r.--beoordeling.

2 De vormvrije m.e.r.--beoordeling

2.1 Waarom een vormvrije m.e.r.--beoordeling?

Op grond van de Wet milieubeheer is het voor projecten die mogelijk grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu verplicht om een procedure voor de milieueffectrapportage (m.e.r.--procedure) te doorlopen. De m.e.r.--procedure is bedoeld om ten aanzien van bepaalde plannen en besluiten de milieubelangen expliciet mee te wegen bij besluitvorming. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen "m.e.r.--plichtige activiteiten" waarvoor een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en "m.e.r.--beoordelingsplichtige activiteiten" waarbij in de vorm van een m.e.r.--beoordeling moet worden afgewogen of significante negatieve gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Indien deze niet kunnen worden uitgesloten dan dient alsnog een MER opgesteld te worden.

De beoogde ontwikkeling valt in het Besluit m.e.r. onder één van de categorieën waarvoor afgewogen dient te worden of er sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht. De beoogde ontwikkeling valt in het kader van een stedelijk ontwikkelingsproject in het Besluit milieueffectrapportage in de D-lijst onder D. 11.2. "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen"¹. Hierbij zijn drempelwaarden opgenomen vanaf wanneer een stedelijk ontwikkelingsproject een milieueffectrapportage behoeft. Er is sprake van een m.e.r.-(beoordelings)plicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Deze drempelwaarden worden in de voorliggende situatie niet overschreden. De beoogde ontwikkeling betreft een gebied kleiner dan 100 hectare. Bovendien is er sprake van de realisatie van circa 46 woningen en is er geen sprake van bedrijfsvloeroppervlakte. Dit betekent dat er dus geen directe m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

Echter, de ondergrens zoals deze in het Besluit m.e.r. wordt genoemd, is niet leidend daar de potentiële effecten in relatie tot de kenmerken en de locatie van een project moeten worden beoordeeld. Volgens een uitspraak van het Europese Hof kunnen ook beneden de grens relevante milieueffecten optreden. In gevallen, waar een initiatief mogelijkwerij valt onder de activiteiten zoals genoemd in de 'C-lijst' of 'D-lijst' in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage, maar waar de omvang kleiner is dan de drempelwaarden zoals vermeld in het besluit, moet daarom een zogenoemde vormvrije m.e.r.--beoordeling worden opgesteld. Om inzicht te geven in potentiële milieueffecten is daarom deze aanmeldingsnotitie in het kader van de vormvrije m.e.r.--beoordeling opgesteld.

2.2 Doel aanmeldingsnotitie

Het doel van de aanmeldingsnotitie is het in beeld brengen van de aard en omvang van het voornemen en de omvang van de milieueffecten van het voornemen, en of deze zodanig zijn dat een m.e.r.--procedure (waaronder het opstellen van een M.E.R.) een toegevoegde waarde heeft op de besluitvorming. Op basis hiervan kan het bevoegde gezag beoordelen of zij voor de benodigde omgevingsvergunning een m.e.r.--procedure nodig acht.

2.3 Procedure en inhoudelijke vereisten

In het Besluit m.e.r. wordt de procedure voor de vormvrije m.e.r.--beoordeling opgenomen. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.--beoordeling aan de orde is moet allereerst door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld. Vervolgens dient het bevoegde gezag binnen 6 weken een m.e.r.--beoordelingsbesluit te nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.

In het geval er geconcludeerd wordt dat er geen MER benodigd is, zijn er geen verdere procedurele verplichtingen.

¹ Er is geen sprake van een activiteit zoals genoemd in onderdeel D.1.1 van bijlage 1 van het Besluit m.e.r. te weten "De wijziging of uitbreiding van een autosnelweg of autoweg." Er is slechts sprake van de realisatie van een overkapping waarbij de onderliggende infrastructuur ongewijzigd blijft.

Bij het opstellen van de vormvrij m.e.r.–beoordeling wordt aandacht besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten. Drie hoofdcriteria staan hierbij centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

3 Kenmerken en plaats van het project

De beoogde ontwikkeling is gelegen aan het Zalkerbos 1 te Zoetermeer, zie figuur 1. De beoogde ontwikkeling bevindt zich in de woonwijk Meerzicht, ten westen van het stadscentrum van Zoetermeer. De beoogde ontwikkeling is in een stedelijk gebied gelegen, waarbij er geen sprake is van natuurgebieden op korte afstand. In de omgeving van de beoogde ontwikkeling bevinden zich voornamelijk woningen en groen. Tevens zijn in de omgeving een tankstation met carwash, een schermsschool en een basisschool gesitueerd.

f1 Ligging plangebied (bron luchtfoto: Google Earth)



De huidige bebouwing ter plaatse van deze locatie zal worden gesloopt, waarna hier een appartementencomplex wordt gerealiseerd. Het nieuwe gebouw zal een grondoppervlak van circa 591 m² kennen en uit 10 bouwlagen bestaan. De hoogte van het gebouw zal circa 30 meter bedragen. In totaal zal het gebouw ruimte bieden aan 46 appartementen.

4 Potentiële milieueffecten

4.1 Geluid

De realisatie van het appartementencomplex is wat betreft geluid inpasbaar binnen de omgeving en leidt niet tot grote veranderingen met betrekking tot het geluid in de omgeving. Ten gevolge van de beoogde ontwikkeling is er geen sprake van negatieve effecten voor het milieu. Door de toevoeging van woningen op een geluidbelaste locatie nabij twee relatief drukke wegen neemt wel het aantal bewoners dat aan hoge(re) geluidniveaus wordt blootgesteld toe.

4.2 Geur

De beoogde ontwikkeling gaat niet gepaard met een geuremissie en heeft derhalve geen relevante invloed op de geur in de omgeving.

4.3 Luchtkwaliteit

Door de realisatie van het appartementencomplex is er sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen, met een effect op de luchtkwaliteit tot gevolg. Ten opzichte van de huidige situatie, waarbij er sprake is van een autobedrijf ter plaatse van de planlocatie, is de toename van het aantal verkeersbewegingen echter zeer beperkt. De totale toename van de verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling, ten opzichte van de huidige situatie, bedraagt circa 194 mvt/etmaal². Gezien het beperkte aantal extra bewegingen is er sprake van een niet in betekende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.4 Bodem

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de bodemkwaliteit tot gevolg. Bovendien is in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning onderzocht of de nieuwe bestemming passend is in relatie tot de bodemkwaliteit. Uit dit onderzoek volgt dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming.

4.5 Archeologie

De bodem ter plaatse van de beoogde ontwikkeling is reeds verstoord. Bovendien kennen de gronden ter plaatse van het plangebied geen hoge archeologische verwachtingswaarde. De beoogde ontwikkeling zal dan ook niet leiden tot de versterking van mogelijke archeologische waarden.

4.6 Water

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op het lokale watersysteem, aangezien ter plaatse van de beoogde ontwikkeling in de huidige situatie reeds bebouwing is gesitueerd en het terrein vrijwel volledig verhard is. Middels de beoogde ontwikkeling zullen er geen veranderingen plaatsvinden die negatieve gevolgen hebben voor het watersysteem. De waterkwaliteit, waterkwantiteit en waterveiligheid in de omgeving blijven gewaarborgd.

² Met behulp van CROW kentallen is de verkeersgeneratie ten gevolge van de beoogde ontwikkeling berekend. Uitgegaan is van een locatie in de rest van de bebouwde kom in een sterk stedelijke gemeente. In de huidige situatie is hierbij aangesloten op de kentallen voor een arbeiderswoning/bezoekerwoning bedrjft en in de toekomst gesitueerd op kentallen voor koopappartementen in het middensegment.

4.7 Externe veiligheid

Het voornemen omvat de realisatie van kwetsbare objecten, zoals gedefinieerd in wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Er is geen sprake van het ontplooiën van een risicovolle activiteit. In de nabije omgeving van het plangebied zijn bovendien geen relevante risicobronnen gelegen. De beoogde ontwikkeling heeft aldus geen effect op de externe veiligheid.

4.8 Natuur

Stikstof

Het meest nabijgelegen voor stikstofgevoelige natuurgebied is Meijndel & Berkheide en is op circa 10 km afstand gelegen. De beoogde ontwikkeling wordt niet op aardgas aangesloten, waarmee enkel de verkeersbewegingen ten gevolge van de beoogde ontwikkeling bijdragen aan de stikstofemissie. Tijdens de sloop/bouw van de beoogde ontwikkeling is bovendien kortdurend sprake van stikstofemissie. Van belang is hierbij op te merken dat de emissies ten gevolge van de aanlegfase tijdelijk zijn en daarmee geen permanente of herhaaldelijke bijdrage aan stikstofdepositie in de toekomstige situatie leveren. Derhalve wordt benadrukt dat voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling de gebruiksfase van de toekomstige situatie als maatgevend kan worden beschouwd daar waar het de effecten op de natuur betreft. Door Peutz is in 2021 onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie ter plaatse van de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. Hieruit volgt dat er geen sprake is van een relevante toename ($> 0,00$ mol N/ha/jaar) van de stikstofdepositie ter plaatse van voor stikstof gevoelige Natura 2000-gebieden ten opzichte van de referentiesituatie als gevolg van zowel de sloop-/bouwphase als gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling. Hiermee is aldus geen sprake van een significant negatief effect op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Flora en fauna

Om de betekenis van het plangebied voor flora en fauna te bepalen is in 2018 een quickscan flora & fauna uitgevoerd door Bureau Waardenburg. Deze quickscan is als bijlage bij de aanvraag voor omgevingsvergunning opgenomen. Uit dit onderzoek volgt dat een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet nodig is voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Mogelijke effecten door cumulatie

Het kan bij projecten zo zijn dat er effecten optreden die op zich geen belemmering vormen, maar die in combinatie met effecten van andere, nabijgelegen projecten toch significant kunnen zijn. Daarom moet ook worden beschouwd of er mogelijke significante effecten zijn in cumulatie met andere projecten.

De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor het milieu. In voorliggende situatie is geen sprake van mogelijke significante effecten in geval van cumulatie met andere projecten.

5 Conclusie

In deze aanmeldingsnotitie zijn de mogelijke effecten van de beoogde ontwikkeling nader inzichtelijk gemaakt. Aangezien de impact op de beschouwde omgevingsaspecten beperkt van aard is en er geen nadelige gevolgen voor het milieu optreden is het opstellen van een milieueffectrapportage niet nodig voor de beoogde ontwikkeling.



Zoetermeer,

Deze notitie bevat 6 pagina's.