

RAPPORT

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Wijzigingsplan Seghwaert 2006 - Vaartdreef

Referentie: BJ1680-RHD-MER-160524-0001

Status: Definitief/1

Datum: 16 mei 2024

Projectgerelateerd

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.

George Hintzenweg 85
3068 AX Rotterdam
Netherlands
Mobility & Infrastructure

+31 88 348 90 00 **T**
info@rhdhv.com **E**
royalhaskoningdhv.com **W**

Titel document: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Sub titel: Wijzigingsplan Seghwaert 2006 - Vaartdreef
Referentie: BJ1680-RHD-MER-160524-0001
Uw kenmerk
Status: Definitief/1
Datum: 16 mei 2024
Projectnaam: Seghwaert 2006-Vaartdreef
Projectnummer: BJ1680
Auteur(s): ML

Gecontroleerd door: RB

Datum:

Goedgekeurd door: RB

Datum:

Classificatie

Projectgerelateerd

Behoudens andersluidende afspraken met de Opdrachtgever, mag niets uit dit document worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt of worden gebruikt voor een ander doel dan waarvoor het document is vervaardigd. HaskoningDHV Nederland B.V. aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor dit document, anders dan jegens de Opdrachtgever.

Let op: dit document bevat mogelijk persoonsgegevens van medewerkers van HaskoningDHV Nederland B.V.. Voordat publicatie plaatsvindt (of anderszins openbaarmaking), dient dit document te worden geanonimiseerd of dient toestemming te worden verkregen om dit document met persoonsgegevens te publiceren. Dit hoeft niet als wet- of regelgeving anonimiseren niet toestaat.

Inhoud

Inleiding	1
Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?	2
Criteria voor de effectenbeoordeling	4
Toetsing	5
4.1 Plaats van het project	5
4.2 Kenmerken van het project	6
4.3 Kenmerken van potentiële effecten	6
4.3.1 Verkeer	6
4.3.2 Geluid	10
4.3.3 Luchtkwaliteit	11
4.3.4 Externe veiligheid	12
4.3.5 Ecologie	13
4.3.6 Water	14
4.3.7 Bodem	15
4.3.8 Milieuzonering	15
Conclusie	17

Inleiding

Aan de Vaartdreef te Zoetermeer liggen twee gebouwen met daarin woningen en een verzorgingshuis. Het voornemen is om deze gebouwen te renoveren en transformeren en om daarnaast circa 45 nieuwe woningen te bouwen in een nieuw, derde, bouwvolume.

Binnen het nieuwe programma komt ruimte voor zelfstandig wonen voor verschillende doelgroepen, kleine en grote gezinnen, jong en oud. Het programma biedt ook ruimte voor ondersteunende zorg en begeleiding van zelfstandig wonende bewoners, maatschappelijke en dienstverlenende voorzieningen voor zowel de bewoners uit het plangebied als voor de wijkbewoners. De precieze invulling van de maatschappelijke en dienstverlenende voorzieningen is nog niet bepaald, maar gedacht wordt aan onder meer een ontmoetingsruimte en een dag- en doecentrum voor kwetsbare ouderen. In het dag- en doecentrum wordt ruimte geboden voor kleinschalige activiteiten als knutselcursussen en gymlessen gericht op het vergroten van maatschappelijke participatie en zelfredzaamheid. Activiteiten die passen binnen een buurthuis.

In de huidige situatie bevindt zich op deze locatie een woonzorgcomplex binnen de maatschappelijke bestemming.



Figuur 1: planlocatie

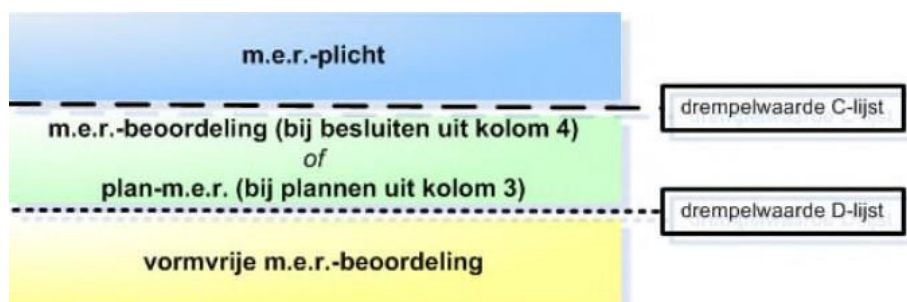
De voorziene ontwikkelingen passen qua functie niet in het vigerende bestemmingsplan. Daarentegen is op de planlocatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de ontwikkeling wel planologisch mogelijk kan worden gemaakt. Hiervoor wordt het wijzigingsplan 'Seghwaert 2006 – Vaartdreef' opgesteld.

Voorafgaand aan het in behandeling nemen van het wijzigingsplan dient er een besluit te worden genomen over de noodzakelijkheid van het doorlopen van een m.e.r. procedure. De voorliggende aanmeldnotitie bevat de informatie op basis waarvan het bevoegd gezag besluit of er een m.e.r. procedure noodzakelijk is.

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

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van de m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r.

Afhankelijk van het soort en de omvang van de voorgenomen activiteit dient een m.e.r.-procedure of een m.e.r.-beoordelingsprocedure uitgevoerd te worden. Of er sprake is van een verplichting voor een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling is op te maken uit de bijlagen C en D bij het Besluit m.e.r. Als er sprake is van een activiteit genoemd in die bijlagen kan vervolgens aan de hand van de drempelwaarde (omvang) bepaald worden of sprake is van een m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht, zie figuur 2.



Figuur 2: uitleg drempelwaarde besluit m.e.r.

Het totale programma binnen het plangebied bestaat uit renovatie, transformatie en nieuwbouw. Het programma is onderverdeeld in deelprojecten 1, 2 en 3.



Figuur 3: Overzicht van deelprojecten gezien vanuit de Vaartdreef richting de Australiëweg (Nb. de inrichting van de buitenruimte is indicatief weergegeven in deze figuur)

Projectgerelateerd

Voor deelproject 1 is op 11 april 2022 een, inmiddels onherroepelijke, vergunning verleend. Dit betreft:

- Het renoveren van vijftig bestaande woningen
- Inpandig uitbreiden van vijf woningen door verbouw
- Het plaatsen van een opbouw met vijf woningen

Deelproject 1 maakt desondanks ook onderdeel uit van onderhavig wijzigingsplan, zodat voor de complete ontwikkellocatie een actueel juridisch-planologisch kader ontstaat.

Deelproject 2 bestaat uit de transformatie van - en het plaatsen van een dakopbouw (optoppen) met woningen op het bestaande verzorgingshuis naar maximaal 129 woningen, voor verschillende doelgroepen en typen huishoudens. Alle woningen worden zelfstandig verhuurd aan de verschillende doelgroepen. Een deel van de woningen wordt via de seniorenmakelaar verhuurd aan oudere doorstromers en empty-nesters uit eengezinswoningen. Ook via de zorg- en welzijn-partners zullen woningen beschikbaar worden gesteld aan zelfredzame bewoners met een zorgvraag. Met de zorg- en welzijn-partners wordt samengewerkt en de zorg en begeleiding wordt desgewenst voor de bewoners in het plangebied gefaciliteerd. In het deelproject blijft 541 m² aan maatschappelijke en dienstverlenende voorzieningen voor zowel de bewoners van de drie deelprojecten als voor de wijkbewoners.

Deelproject 3 bestaat uit de realisatie van een nieuw appartementencomplex met 45 woningen. Dit gebouw kent een maximale bouwhoogte van 29 meter.

In het totaal gaat het om een totale ontwikkeling van maximaal 234 woningen en maximaal 541 m² aan maatschappelijke en dienstverlenende voorzieningen, voor een mix aan doelgroepen.

Het programma van het wijzigingsplan 'Seghwaert 2006 – Vaartdreef' is te beschouwen als een activiteit zoals bedoeld in categorie 11.2 uit de D-lijst van Besluit m.e.r.: "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject". De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij deze categorie zijn opgenomen in tabel 1.

Tabel 1: Omschrijving drempelwaarden categorie D11.2

Cat.	Activiteit	Gevalen	Plannen	Besluiten
D11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	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 daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De voorgenomen activiteit blijft onder de drempelwaarden van de categorie. Hoewel de drempelwaarden niet worden overschreden moet op grond van artikel 2 lid 5 sub b van het Besluit milieueffectrapportage een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd worden. Het betreft een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De initiatiefnemer van een activiteit waarvoor een plicht tot een m.e.r.-beoordeling geldt, moet dat voornemen schriftelijk mededelen aan het bevoegd gezag. In dit project is deze mededeling vormgegeven door het opstellen van voorliggende aanmeldsnotitie.

De voorliggende aanmeldsnotitie bevat de informatie op basis waarvan het bevoegd gezag besluit of er sprake is van "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu", die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk maken.

Op basis van deze m.e.r.-beoordeling kunnen er twee uitkomsten zijn:

1. Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen niet uitgesloten worden: er dient een m.e.r.-procedure doorlopen te worden.
2. Belangrijke nadelige milieugevolgen treden niet op: er wordt gemotiveerd aangegeven dat geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.

Criteria voor de effectenbeoordeling

De beoordeling van het voornemen in voorliggende aanmeldnotitie is gekoppeld aan de richtlijnen in bijlage III van de Europese Richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten benoemd: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect. Het gaat daarbij om de volgende punten:

- 1) **Plaats van het project;** Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:
 - a. het bestaande grondgebruik;
 - b. de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen;
 - c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:
 - I. wetlands;
 - II. kustgebieden;
 - III. berg- en bosgebieden;
 - IV. reservaten en natuurparken;
 - V. gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG;
 - VI. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde milieunormen reeds worden overschreden;
 - VII. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
 - VIII. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
- 2) **Kenmerken van het project;** Bij de kenmerken van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:
 - a. de omvang van het project;
 - b. de cumulatie met andere projecten;
 - c. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
 - d. de productie van afvalstoffen;
 - e. verontreiniging en hinder;
 - f. risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.
- 3) **Kenmerken van het potentiële effect;** Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 (zoals hiervoor genoemd) in het bijzonder in overweging worden genomen:
 - a. het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
 - b. het grensoverschrijdende karakter van het effect;
 - c. de orde van grootte en de complexiteit van het effect;
 - d. de waarschijnlijkheid van het effect;
 - e. de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Toetsing

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het wijzigingsplan. Al deze onderzoeken zijn opgenomen in de bijlagen van de toelichting van het wijzigingsplan “Seghwaert 2006 - Vaartdreef”.

In de tabellen in de navolgende paragrafen vindt de beoordeling plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. De criteria zijn in het vorige hoofdstuk toegelicht.

4.1 Plaats van het project

Criteria	Beschrijving
Bestaand grondgebruik	De planlocatie bestaat in de huidige situatie uit bebouwing, groen en een vijver.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied	De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor beschermde gebieden	Gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, bergen, bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en vogelrichtlijngebieden) Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is De Wilck en ligt op circa 6 kilometer afstand. De overige Natura 2000-gebieden binnen een afstand van 25 km zijn: • Meijendel & Berkheide (12 km) • Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein (16 km) • Nieuwkoopse Plassen & De Haeck (17 km) • Westduinpark & Wapendal (17 km) • Coepelduynen (17 km) • Solleveld & Kapittelduinen (20 km) • Boezems Kinderdijk (22 km) Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is Meijendel & Berkheide op ca. 12 km afstand Wetlands, kust-, berg- en bosgebieden of reservaten zijn in de omgeving niet aanwezig. Het plangebied ligt ook niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden Niet aan de orde. Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid Het plangebied ligt in stedelijk gebied.

4.2 Kenmerken van het project

Criteria	Beschrijving
Omvang van het project	Het plangebied- heeft een omvang van circa 2,7 ha.
Cumulatie met andere projecten	Niet van toepassing
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	De ontwikkeling van de voorziene activiteit legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen
Productie van afvalstoffen	De activiteit produceert geen relevante afvalstoffen die in het bijzonder in overweging moeten worden genomen. De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatiefase en toekomstige afvalstoffen tijdens het gebruik van de voorziene functies. Voor de afvoer van vuilwater wordt aangesloten op de bestaande riolering.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling leidt naar verwachting niet tot hinder en verontreiniging. Ook de realisatie hiervan niet.
Risico voor ongevallen	Er wordt geen toename van het risico op ongevallen verwacht. In het gebied wordt niet gewerkt met gevaarlijke stoffen. De activiteit zelf levert in de aanlegfase en gebruiksfase geen extra risico op milieukundige ongevallen. Het plan heeft geen relevante emissie van gevaarlijke/verontreinigende stoffen die schadelijk zijn voor de menselijke gezondheid

4.3 Kenmerken van potentiële effecten

In deze paragraaf worden per milieuaspect de kenmerken van de potentiële effecten beschreven, als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

4.3.1 Bezonnning

Om het woon- en leefklimaat van omliggende bestaande woningen mede te beoordelen is een kwalitatieve bezonningsstudie uitgevoerd. Onderzocht is hoeveel uur zon gemiddeld de bestaande woningen bereikt, gemeten op maatgevende momenten. Of het planvoornemen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wat betreft zonuren blijft garanderen is beschouwd aan de hand van de richtlijnen uit de algemeen geaccepteerde lichte TNO norm. Deze norm worden alleen toegepast op gevels die de zon kunnen ontvangen. Noordgevels ontvangen immers nooit direct zonlicht.

Uit de kwalitatieve bezonningsstudie blijkt dat alle bestaande woningen in de omgeving van het plangebied voldoende zon ontvangen om te kunnen spreken over een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De woningen ontvangen meer dan twee uur bezonnning op de kortste dag van het jaar, 21 december, en voldoen daarmee aan de lichte TNO-norm.

Conclusie

Er worden geen belangrijk nadelige gevolgen verwacht ten aanzien van het schaduwwerking door de nieuwe ontwikkeling.

4.3.2 Verkeer

Op basis van de voorziene ontwikkelingen is de maximale verkeersgeneratie bepaald in de toekomstige situatie, waarbij is uitgegaan van een maximale invulling van het programma en dus ook de maximale impact die het planvoornemen in theorie op de omgeving heeft. Dit is het zogeheten worst-case scenario dat moet voldoen aan alle beleidsnormen en wettelijke bepalingen.

Het worst-case scenario is bepaald aan de hand van CROW-kentallen, afkomstig uit publicatie 381. De gemeente Zoetermeer is in zijn geheel aangewezen als een zeer sterk stedelijk gebied. Binnen Zoetermeer wordt onderscheid gemaakt in diverse stedelijke zones. Het plangebied is conform de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels Zoetermeer 2019 gelegen in zone B, een gebied in de schil van het centrum. De verkeersgeneratie is dan ook gebaseerd op de kentallen die behoren bij de voorziene functies binnen de CROW-classificering Schil centrum in zeer stedelijk gebied.

Voor de maatschappelijke en dienstverlenende voorzieningen is er geen expliciete CROW-functie beschikbaar. De CROW-functie die het meest overeenkomt is 'Wijkcentrum (klein)'. In het bepalen van de verkeersgeneratie is geen onderscheid gemaakt tussen licht verkeer en (middel)zwaar vrachtverkeer. Omdat de ontwikkeling woningen en voor een klein deel maatschappelijke en dienstverlenende voorzieningen betreft, wordt een zeer beperkt aandeel vrachtverkeer verwacht. Dit betreffen bijvoorbeeld bezorgdiensten, verhuishagens en het ledigen van restafval- en GFT containers. In het kader van een worst-case benadering is daarom uitgegaan van 5 ritten per weekdag door middelzwaar vrachtverkeer, en 2 ritten door zwaar vrachtverkeer.

Met de herontwikkeling komen de functies uit de huidige situatie te vervallen. Het verkeer dat in de huidige situatie wordt gegenereerd zit verwerkt in het huidige verkeersbeeld en wordt daarom in mindering gebracht op de 'nieuwe' verkeersgeneratie. Dit om inzicht te krijgen in de netto toename van het aantal verkeersbewegingen. In de huidige situatie bevindt zich op de planlocatie een woonzorgcomplex, bestaande uit een verzorgingshuis met 179 eenheden en oorspronkelijk 52 aanleunwoningen. Voor een verzorgingshuis zijn geen CROW-kentallen beschikbaar voor verkeersgeneratie. De doelgroep in een verzorgingshuis heeft over het algemeen geen eigen auto. Dit blijkt ook uit de gemeentelijke parkeernorm, waar een norm geldt van 0,5 per wooneenheid waarvan 0,5 als aandeel bezoek. Als uitgangspunt is genomen dat elke woning in het verzorgingshuis 1x per dag bezoek krijgt, wat resulteert in 358 mvt/etm. Hierbij is geen onderscheidt gemaakt tussen een werkdag en een weekdag. Voor de aanleunwoningen zijn er wel CROW-kentallen beschikbaar. Uitgaande van de CROW-classificering 'Schil centrum' in zeer stedelijk gebied bedraagt de verkeersgeneratie als gevolg van de aanleunwoningen 62 mvt/etm op een weekdag en 70 mvt/etm per werkdag. Daarmee komt de maximale verkeersgeneratie in de huidige situatie uit op 420 mvt/etm per weekdag en 428 mvt/etm per werkdag.

Tabel 2 laat zien hoe de toekomstige verkeersgeneratie is opgebouwd.

Projectgerelateerd

Tabel 2: Toekomstige verkeersgeneratie (mvt/etm).

Functie nieuw	Functie CROW	BVO (m2)	Units	Kengetal	Verkeersgeneratie (weekdag)	Verkeersgeneratie (werkdag)
DP1: sociale huur	Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. Sociale huur)		60	2,6	156	174
DP2: sociale huur	Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. Sociale huur)		93	2,6	242	269
DP2: woningen <40m2 (bvo)	Kleine eenpersoonswoning (tiny house)		36	1,8	65	73
DP3: sociale huur	Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. Sociale huur)		45	2,6	117	130
Maatschappelijk en dienstverlenende voorzieningen	Wijkcentrum (klein)	541		58,6 (per 100m2 bvo)	317	317
Totaal					897	963
Huidig					420	428
Toename verkeer					477	535

Verkeersafwikkeling

Of het extra autoverkeer kan worden afgewikkeld is vooral afhankelijk van het verkeersbeeld tijdens het drukste moment, doorgaans de ochtend- of avondspits op een werkdag. Op deze tijdstippen is de verkeersdrukke, en dus de kans op knelpunten het grootst. Voor het bepalen van de intensiteiten tijdens het drukste uur wordt gebruik gemaakt van een algemene vuistregel binnen de verkeerskunde: 10% van de etmaalintensiteit rijdt tijdens het drukste uur. In de toekomstige situatie betekent dit circa 96 motorvoertuigen tijdens het drukste uur, oftewel 1,6 auto's per minuut.

Gezien de verkeersintensiteiten op de Vaartdreef en de Australiëweg, conform het verkeersmodel van de gemeente Zoetermeer, is geen hinder te verwachten als gevolg van de toename aan verkeer. De huidige verkeersintensiteiten uit het verkeersmodel van de gemeente Zoetermeer zijn weergegeven in figuur 4.

In stedelijke gebieden zijn gebruikelijk de kruispunten bepalend voor de afwikkelingskwaliteit van het netwerk. De afwikkelingskwaliteit van kruispunten is afhankelijk van de vormgeving en de verkeersregeling. Daarom is op 19 september 2023 een kruispunttelling uitgevoerd naar de huidige verkeersintensiteiten in de ochtend- en avondspits (zie bijlage 1 van het wijzigingsplan). Deze telling heeft plaatsgevonden op de T-kruising van de Vaartdreef, ten oosten van het plangebied.

Het betreft een voorrangskruispunt en daarom is de capaciteit van het kruispunt berekend met de methode Harders. Hiermee wordt per voorrangsplichtige richting de restcapaciteit en gemiddelde wachttijd beoordeeld. De wachttijd wordt beoordeeld als acceptabel als die onder de 20 seconde blijft. Voor alle berekende situaties geldt dat op alle richtingen geen (0 sec) of bijna geen (<15 sec) wachttijd optreedt (zie verkeersanalyse in bijlage 2 van het wijzigingsplan). De restcapaciteit laat nog een forse groei van de verkeersintensiteit toe, zelfs als deze door minimale ruimtelijke vormgeving verder beperkt wordt.



Figuur 4 Huidige verkeersintensiteiten op basis van gemeentelijk verkeersmodel op de Vaartdreef en de Australiëweg (mvt/etm).

Opheffen rechtsaffer Vaartdreef

De relatief lage verkeersintensiteiten zoals geconstateerd in het gemeentelijk verkeersmodel (figuur 5) en in de kruispunttelling (bijlage 1) staan het tevens toe om de rechtsaffer op de Vaartdreef t.h.v. deelproject 1 op te heffen. In het drukste uur van de ochtendspits zijn er 219 vervoersbewegingen waargenomen op de rechtsaffer. In het drukste uur van de avondspits zijn dit er 130.

De Harders berekening laat zien dat in de nieuwe situatie, exclusief de rechtsaffer, voor de ochtendspits een wachttijd van <15 seconden wordt voorzien en in de avondspits een wachttijd van 0 sec. Alle wachttijden onder de 20 seconde worden gezien als acceptabel. Daarmee is geconcludeerd dat het opheffen van de rechtsaffer niet zal leiden tot verkeersproblemen.

Door het opheffen van de rechtsaffer wordt ruimte voor zowel groen als parkeren gecreëerd en verbeterd de verkeersveiligheid. In de huidige situatie bestaat er namelijk voor het verkeer dat vanaf de Australiëweg komt het risico op afdekbaarrijdingen met verkeer dat op de Vaartdreef rechtdoor rijdt.

Uitrit deelproject 1

Daarnaast komt het voor dat op de doorgaande weg wordt 'geparkeerd' voor halen en brengen voor nummer 117-219. Met het nieuwe ontwerp wordt dit -onveilige- gebruik van de doorgaande weg eveneens voorkomen. De taxi's en bezorgers kunnen namelijk over het terrein zelf rijden, parkeren en vervolgens invoegen op de versmalde Vaartdreef. Om het aantal conflictpunten op de Vaartdreef niet toe te laten nemen wordt de bestaande hoofdrit versmald en ingericht als een inrit met éénrichting.

Parkeren

De parkeereis voor de voorgenomen ontwikkelingen is bepaald op basis van de *Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels Zoetermeer 2019*. Het plangebied ligt zoals vermeld in zone B, een gebied in de schil van het centrum. Aan de hand van de aanwezigheidspercentages conform de *Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels Zoetermeer 2019* is de netto parkeerbehoefte bepaald op het maatgevende (drukste)

moment. Alle parkeerplaatsen komen in aanmerking voor dubbelgebruik. De netto parkeerbehoefte volgens de *Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels Zoetermeer 2019* komt uit op een totaal van 155 parkeerplaatsen in de toekomstige situatie.

Binnen het plangebied dienen er voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

Fietsparkeren

Op basis van de *Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels Zoetermeer 2019* gelden fietsparkeernormen voor de toekomstige functies. Bij het onderhavig voornemen zal gefaseerd in de nodige parkeerruimte worden voorzien middels deels individuele en deels gemeenschappelijke fietsenstallingen voor de bewoners. In de buitenruimte wordt voorzien in fietsparkeerplekken voor bezoekers.

Conclusie

Aangezien de verkeersgeneratie geen significante toename oplevert, worden er geen belangrijk nadelige gevolgen verwacht ten aanzien van het aspect verkeer.

4.3.3 Geluid

Ten behoeve van het wijzigingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van de Wet geluidhinder en een goede ruimtelijke ordening. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de planlocatie alleen geluidbelast wordt door wegverkeer op de Vaartdreef (50 km/u) en de Australiëweg (70 km/u, deels 50 km/u). Deze wegen veroorzaken een overschrijding van de voorkeurgrenswaarde. De voorkeurgrenswaarde voor wegverkeerslawaai bedraagt volgens de Wet geluidhinder 48 dB (na aftrek ex. artikel 110g Wgh).

Uit de rapportage blijkt dat het nodig is hogere waarden vast te stellen voor de volgende geluidbelastingen (na aftrek) van ten hoogste:

- Vaartdreef: 52 dB voor deelproject 2 (transformatie)
- Australiëweg: 61 dB voor deelproject 2 (transformatie)
59 dB voor deelproject 3 (nieuwbouw)

In verband met een wijziging in het architectonisch ontwerp is een aanvullende akoestische berekening uitgevoerd, waarvoor een oplegnotitie is geschreven. De maximaal benodigde hogere waarden van 61 dB voor de Australiëweg en 52 dB voor de Vaartdreef wijzigen niet.

Uitgangspunt bij deze resultaten is dat het asfalt op de Australiëweg wordt vervangen door een stiller wegdektype SMA-NL G8+ "Gelders mengsel". Dit staat volgens de gemeente Zoetermeer gepland in 2026 voor zowel de noordelijke als de zuidelijke wegvakken tussen de Van Aalstlaan en de Europaweg inclusief kruisingen, zoals groen gemarkeerd in onderstaande afbeelding.

In par. 6.1 en 6.2 van het akoestisch onderzoek is te lezen dat overige bron- en overdrachtsmaatregelen, zoals geluidschermen of snelheidsverlangingen, niet doeltreffend en/of doelmatig zijn en stuiten op overwegende financiële, technische, danwel verkeers- en/of stedenbouwkundige bezwaren.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het plan niet volledig aan het standaard hogere waarden beleid kan voldoen. Echter, met toepassing van de afwijkingsregels voor transformatie en binnenstedelijke nieuwbouw kan met de juiste maatregelen bij de ontvanger wel voldaan worden aan de afwijkingsregels.

Middels het toepassen van (gebouw)maatregelen, zoals geluidreducerende maatregelen ter plaatse van de balkons, een aantrekkelijke gemeenschappelijke buitenruimte en een optimalisatie van de gebouw- en

woningindeling, is het mogelijk om aan de voorwaarden van de afwijkingsregels te voldoen. Hiermee kan een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners worden gerealiseerd. Welke maatregelen precies worden getroffen staat nader gespecificeerd in het akoestisch onderzoek en de aanvullende oplegnotitie.

Conclusie

Er worden geen belangrijk nadelige gevolgen verwacht ten aanzien van het aspect geluid.

4.3.4 Luchtkwaliteit

Het planvoornemen maakt maximaal 234 woningen en 541 m² aan maatschappelijke- en dienstverlenende voorzieningen mogelijk. Ten behoeve van het wijzigingsplan is nagegaan of de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in een worst case scenario wel of niet in betekenende mate bijdragen aan een toename van de concentratie luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Hiervoor is een onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd.

In figuur 5 zijn de resultaten van de berekening getoond. Uit de berekening blijkt dat maximale bijdrage van de verkeersgeneratie in het plangebied niet-in-betekenende-mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		477
Aandeel vrachtverkeer		1,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,28
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,07
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate;		
geen nader onderzoek nodig		

Figuur 5 NIBM-toets

De ontwikkeling in het plangebied draagt, op basis van een worst-case berekening, niet-in-betekenende-mate bij aan de lokale luchtkwaliteit. Hierdoor is aannemelijk gemaakt dat het plan op grond van art 5.16 lid 1 sub c voldoet aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse, is getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit. Per 1 januari 2023 is hiervoor het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) te gebruiken. Tabel 3 toont de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de directe omgeving van het plangebied. De cijfers zijn getoond voor zowel de huidige situatie als voor de toekomstige situatie uitgaande van autonome verkeersgroei.

Tabel 3: jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}

Grenswaarde / jaar	Maximale concentratie NO ₂ [µg/m ³]	Maximale concentratie PM ₁₀ [µg/m ³]	Maximale concentratie PM _{2,5} [µg/m ³]
Grenswaarden	40	40	20
2021 huidig	22,5	19,7	10,7
2030 autonoom	17,2	17,0	8,2

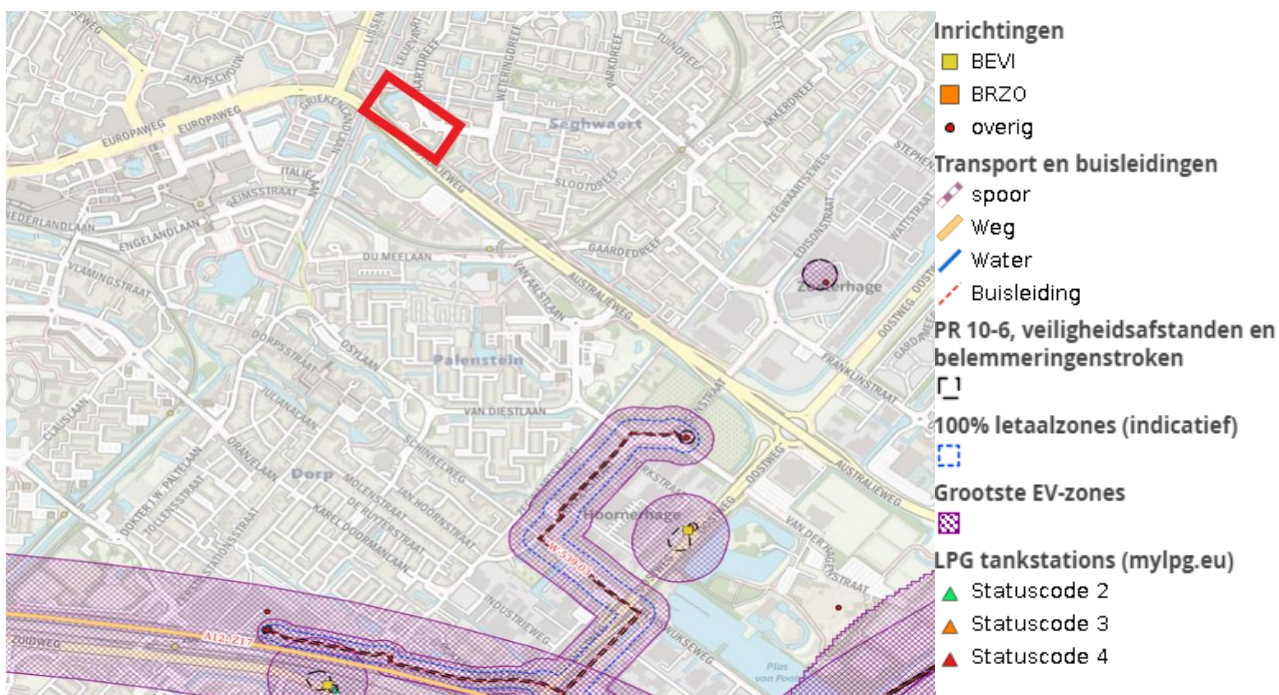
Conclusie

De bijdrage van de voorgenomen ontwikkeling is beoordeeld als Niet In Betekenende Mate. Hierdoor worden geen belangrijke nadelige gevolgen verwacht ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

4.3.5 Externe veiligheid

Inventarisatie risicobronnen

Op basis van de EV-Signaleringskaart is onderzocht welke risicobronnen in de omgeving van het plangebied relevant zijn in het kader van externe veiligheid. Figuur 6 geeft de ligging van de risicobronnen ten opzichte van het plangebied weer.



Figuur 6 Overzicht risicobronnen

In de nabijheid van het plangebied liggen geen risicobronnen of contouren daarvan die leiden tot risico's in het kader van externe veiligheid.

Conclusie

Er worden geen belangrijke nadelige gevolgen verwacht ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

4.3.6 Ecologie

Gebiedsbescherming

In het kader van de stikstofdepositie zijn er berekeningen uitgevoerd voor de aanleg- en de gebruiksfase. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura2000-gebied is Meijendel & Berkheide op ca. 12 km afstand. De stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden Nieuwkoopse Plassen & De Haeck, Coepelduynen en Westduinpark & Wapendal bevinden zich op ca. 17 km afstand van het plangebied. Solleveld & Kapittelduinen bevindt zich op ca. 20 km afstand. Andere stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden liggen op meer dan 25 km afstand van het plangebied.

De extra stikstofdepositie binnen de omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van de gebruiksfase is in beeld gebracht om te beoordelen of er mogelijk sprake is van een vergunningsplicht in het kader van de Wet natuurbescherming. De voorziene ontwikkelingen zullen volledig gasloos worden opgeleverd, zonder (open)haarden en rookgaskanalen. Daarmee blijft alleen de toename van het verkeer als gevolg van de ontwikkeling over als bron van stikstofemissie. De verkeerstoename is doorgerekend in AERIUS (zie bijlage 7 bij het wijzigingsplan). Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet leidt tot een toename van stikstofdepositie (0,00 mol N/ha/j).

Naast de emissies in de gebruiksfase, zijn er emissies tijdens de aanlegfase. De bouwwerkzaamheden zijn voorzien in 2025. Voor de stikstofemissie in de aanlegfase is het in te zetten materieel relevant voor de bouwwerkzaamheden. Het in te zetten materieel voor de bouwwerkzaamheden voor onderhavig wijzigingsplan leidt eveneens niet tot een toename van stikstofdepositie (0,00 mol N/ha/j, zie bijlage 7 bij het wijzigingsplan).

Hierdoor kan worden geconcludeerd dat er geen significant negatieve effecten als gevolg van de gebruiksfase en aanlegfase te verwachten zijn.

Natuurnetwerk Nederland

De planlocatie ligt binnen Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 3 kilometer afstand. Nadelige effecten worden daarom niet verwacht.

Soortbescherming

In het kader van soortenbescherming zijn tijdens het ecologische onderzoek verblijfplaatsen aangetroffen van de gewone dwergvleermuis. Een eerder vermoeden van de aanwezigheid van de gierzwaluw kan op basis van nader onderzoek worden uitgesloten. In het kader van de aanwezige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd. Deze ontheffing is door de Omgevingsdienst Haaglanden verleend op 16 augustus 2021 (00597434-00006828), toegevoegd in bijlage 8 van het wijzigingsplan. Voor de overige aangetroffen soorten geldt een algemene zorgplicht waaraan zal worden voldaan.

Na de verlening van de ontheffing is een ecologisch werkprotocol opgesteld. Dit werkprotocol betreft een concrete en praktische uitwerking van de voorwaarden uit de ontheffing die van toepassing is voor, tijdens en na het uitvoeren van de werkzaamheden. Voor beschermde soorten en daarmee beschermde functies in het plangebied worden mitigerende en/of compenserende maatregelen getroffen zoals opgenomen in het activiteitenplan, de ontheffing en het ecologisch werkprotocol. In het ecologisch werkprotocol is onder andere opgenomen dat voor de start van de werkzaamheden een broedvogelcontrole wordt uitgevoerd wanneer werkzaamheden starten in de periode 1 maart tot en met 15 oktober. Deze controle wordt uitgevoerd door een ter zake kundige ecooloog. Indien een broedende vogel wordt aangetroffen waar werkzaamheden voor verstoring kunnen zorgen, worden de werkzaamheden stilgelegd. De voortgang en vervolgstappen worden in overleg met de ter zake kundige ecooloog bepaald. Tevens zijn regels opgenomen betreft het onverwachts aantreffen van beschermde soorten. Wanneer een andere beschermde soort wordt

aangetroffen dan opgenomen in het werkprotocol worden de werkzaamheden stilgelegd en wordt contact opgenomen met het bevoegd gezag. In overleg met een ter zake kundige ecooloog worden benodigde vervolgstappen zoals mitigerende maatregelen bepaald. Doordat ter zake kundige ecologen met enige regelmaat het plangebied betreden, zoals bij controles op aanwezigheid van vleermuizen, worden tijdig eventueel gevestigde beschermde soorten geconstateerd of uitgesloten. Alle momenten van ecologische begeleiding worden opgenomen in een ecologisch logboek en gedeeld met het bevoegd gezag.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat significant negatieve effecten vanuit de ontwikkeling op de natuurlijke omgeving zijn uit te sluiten. Belangrijke milieugevolgen zijn daarmee vanuit het aspect ecologie uitgesloten.

4.3.7 Water

Peilgebied en hoogteligging

Het plangebied valt onder het beheergebied van Hoogheemraadschap Rijnland en ligt binnen het peilgebied Polder de Noordplas – polder Palenstein. Dit peilgebied kent een vast peil van 5,92 m -NAP. De hoogte van het maaiveld op de planlocatie varieert tussen ca. 3,50 m -NAP en 4,00 m -NAP. Het maaiveld loopt af bij het oppervlaktewater aan de noordwestzijde van het plangebied tot het vaste peil van 5,92 m -NAP. Het bestaande oppervlaktewater betreft een primair oppervlaktewater van ca. 2.675 m².

Watercompensatie

Het planvoornemen leidt tot een toename van ca. 2.500 m² aan verhard oppervlak. Op basis van de uitvoeringsregels van de keur, artikel 2, onder a geldt dat het aanbrengen van verharding moet worden gecompenseerd door het graven van compenserend wateroppervlak ter grootte van 15% van het oppervlak van de toename aan verharding. Ook kan ondergrond een alternatieve waterberging gerealiseerd worden. Hiervoor geldt de eis dat per extra verharde m², 55 liter aan bergingscapaciteit gerealiseerd wordt.

De bergingsopgave zal als volgt ingevuld worden:

- Het wateroppervlak van de bestaande vijver wordt uitgebreid, door de vijver nabij deelproject 3 uit te breiden, waarbij ook de taluds verflauwd en oevers verlaagd worden; en
- Het realiseren van een ondergrondse waterberging binnen het plangebied door een hemelwaterafvoer-riolering aan te leggen die vertraagd afwatert op de vijver.

In de nadere uitwerking van het planvoornemen zal concreet gemaakt worden hoe aan de watercompensatie zal worden voldaan. Binnen de bestemmingen 'Groen – Stadsniveau' en 'Water' is juridisch geborgd dat hier ruimte voor is.

In het kader van de wijzigingsbevoegdheid geldt daarnaast de voorwaarde dat 10% van het totale wijzigingsvlak dient te worden ingericht voor waterberging. Hieraan wordt voldaan middels het vergroten van de bestaande vijver met minimaal 70 m² binnen het plangebied.

Riolering

De wijk Seghwaert kent een gescheiden rioolstelsel. Dit wil zeggen dat hemelwater en het afvalwater afzonderlijk van elkaar worden afgevoerd. Hemelwater wordt geloosd op oppervlaktewater, terwijl afvalwater via het vuilwaterriool wordt afgevoerd naar het de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

In de toekomstige situatie zal net als in de huidige situatie sprake zijn van een gescheiden rioolstelsel. De vuilwaterriolering zal worden aangesloten op bestaande riolering. De hemelwaterriolering wordt aangesloten op de vijver. Met de realisatie van nieuwe woningen is een toename aan waterverbruik en

afvalwater te verwachten. Dit afvalwater zal middels het gescheiden rioolstelsel voldoende afgevoerd kunnen worden, waardoor geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Waterkeringen

Direct ten westen van het plangebied ligt een regionale waterkering. Het plangebied valt net binnen de (buiten)beschermingszone van de waterkering. Op basis van de Atlas Leefomgeving heeft het plangebied een kleine kans op overstroming. Vanwege de ligging van het plangebied binnen de (buiten)beschermingszone van de waterkering geldt voor het aanbrengen van verharding de zorgplicht zoals omschreven in artikel 3.1. van de Keur. Aan deze zorgplicht zal worden voldaan.

Kwelgebied

Het plangebied is (deels) aangemerkt als een kwelgevoelig gebied. Voordat kan worden gestart met de bouwwerkzaamheden moet worden uitgesloten dat deze werkzaamheden leiden tot het vergroten van zoutwater kwelstromen.

Conclusie

Er worden geen belangrijk nadelige milieugevolgen verwacht ten aanzien van het aspect water.

4.3.8 Bodem

Een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd met als doel om de milieuhygiënische kwaliteit van de (water)bodem vast te stellen. Hiermee kan worden bepaald of sprake is van een aanvaardbare situatie voor de beoogde functie. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 5 bij het wijzigingsplan.

Het historisch bodemonderzoek op basis van beschikbare gegevens wijst uit dat er geen sprake is van een verminderde bodemkwaliteit. Ten opzichte van het gestelde in NEN 5740 zijn geen afwijkingen aan de orde. Het verkennend onderzoek laat, afgezien van een verhoogde concentratie van nikkel in het grondwater, ook geen verontreinigingen zien.

Vanwege de verhoogde nikkelconcentratie in het grondwater is een aanvullend grondwateronderzoek uitgevoerd, bijgevoegd als bijlage 6 bij het wijzigingsplan. De ervaring leert dat, als gevolg van plaatsingseffecten, na een langere rusttijd lagere gehalten gemeten kunnen worden. Uit de analyseresultaten van het aanvullend onderzoek blijkt dat de sterke verontreiniging aan nikkel in het grondwater niet meer wordt gereproduceerd. Gezien de afwezigheid van humane risico's en de variabiliteit, vormt de grondwaterkwaliteit geen belemmering voor de geplande ontwikkeling. De aangetroffen bodemkwaliteit wordt aanvaardbaar geacht.

Conclusie

Conform de Wet bodembescherming zijn geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

4.3.9 Milieuzonering

Het planvoornemen bevindt zich te midden van een monofunctioneel woongebied. In het kader van milieuzonering wordt daarom getoetst op de richtafstanden conform de typering 'rustige woonwijk'.

De dichtstbijzijnde bedrijvigheid bevindt zich aan de overzijde van de Australiëweg. Hier is planologisch ruimte voor maatschappelijke voorzieningen en sportvoorzieningen met een maximale milieucategorie 2. Bijbehorende richtafstand in een 'rustige woonwijk' conform de VNG-systematiek is 30 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Projectgerelateerd

Binnen het planvoornemen wordt ruimte geboden voor maatschappelijke- en dienstverlenende voorzieningen, in de plint van het te transformeren verzorgingshuis. Deze ontwikkeling valt eveneens in milieucategorie 2 met een bijbehorende richtafstand van 30 meter. Dit correspondeert met de afstand tot de dichtstbijzijnde woning. Omdat in de huidige situatie sprake is van een maatschappelijke voorziening in categorie 2, verpleeghuis, is de verwachting dat de voorzieningen niet zullen leiden tot significante milieuhinder.

Conclusie

Er worden geen belangrijk nadelige milieugevolgen verwacht ten aanzien van het aspect milieuzonering.

Conclusie

Op basis van de toetsing kan gesteld worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn als gevolg van het planvoornemen en kan worden afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport en het doorlopen van de formele milieueffectrapportageprocedure.