

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aan:	College van B&W van de gemeente Zoetermeer	Projectnr.:	20202
Van:	MEES Ruimte & Milieu, namens Project Natuursteen B.V.	Kenmerk:	20202.AN/MER
Betreft:	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling voor de locatie Natuursteenlaan 157	Auteur:	L. Jenné
Datum	16 februari 2023	Contoleur:	drs. ing. E.J. Scheer

1. INLEIDING

In opdracht van Project Natuursteen B.V. heeft Mees Ruimte & Milieu een aanvraagnotitie opgesteld voor de gewenste ontwikkeling van woningbouw ter plaatse van de Natuursteenlaan 157 in Zoetermeer. De projectlocatie kent op basis van het geldende bestemmingsplan "Rokkeveen", vastgesteld door de gemeenteraad van Zoetermeer op 2 juli 2012, de bestemming 'Horeca', met deels de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. Tevens geldt een bouwvlak, waarbinnen gebouwd mag worden met een maximum bouwhoogte van 20 meter. Hierbinnen is de voorgenomen woningbouwontwikkeling niet toegestaan. De projectlocatie is weergegeven in figuur 1.

Figuur 1 Uitsnede bestemmingsplankaart (eigen bewerking in QGIS, 2021)



Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt de planologische procedure doorlopen aan de hand van de omgevingsvergunning 'planologisch strijdig gebruik'. Op dergelijke besluiten is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) van toepassing. Deze aanvraagnotitie 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 Zoetermeer dient een afzonderlijk 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 op 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
D 11.2	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.

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 m² 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

Voor een weloverwogen beoordeling is het van belang dat de specifieke kenmerken van het project zijn voorgesteld en beoordeeld. De projectlocatie is gelegen aan Natuursteenlaan 157, in de wijk Rokkeveen, te Zoetermeer.

In het noorden grenst de locatie aan de Natuursteenlaan, waarachter het Burgemeester Hoekstrapark is gelegen. Verder is ten noorden van de projectlocatie Dekker Zoetermeer gelegen. Ten oosten van de

projectlocatie ligt de Scheglaan met daarachter de voetbalvelden van Football Club Zoetermeer. In het zuiden en westen grenst de projectlocatie aan een groenstrook. Deze groenstrook loopt langs de Oostweg (N470), zie figuur 2.

Kadastraal is de grond bekend onder het nummer: 6595, sectie C, gemeentecode ZWD01 van de kadastrale gemeentenaam Zegwaard.

Figuur 2 Luchtfoto inzake de ligging in Zoetermeer (eigen bewerking in QGIS, 2021)



Figuur 3 Luchtfoto met daarop de projectlocatie bij benadering weergegeven (Google Maps, januari 2022)



Omvang van het project

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een woontoren ten behoeve van 39 appartementen. De woontoren kent een bouwhoogte van 24,4 meter en telt negen bouwlagen. Hiertoe is sloop van de bestaande horecagelegenheid 'India Palace' benodigd. De nieuw te realiseren appartementen variëren in grootte, van 63 tot 67 m². De begane grond voorziet in vier appartementen en verdieping 1 t/m 7 voorziet in vijf appartementen per bouwlaag. Ieder appartement beschikt over bergingen. Er worden 39 parkeerplaatsen gerealiseerd. Figuur 4 toont een schets van de toekomstige situatie.

Figuur 4 Schets toekomstige situatie (bron: Concept Schetsontwerp Natuursteenlaan Zoetermeer, Venster Architecten d.d. 07-01-2022)



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

Als gevolg van het initiatief is er voornamelijk sprake van huishoudelijk afval.

Verontreiniging en hinder

Wat betreft milieuhinder wordt voldaan aan de wettelijke normen dan wel maatregelen getroffen om gevolgen te voorkomen/beperken.

Risico van ongevallen, vooral gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

Met de beoogde ontwikkeling is geen sprake van realisatie van risicovolle inrichtingen. Het aspect externe veiligheid is beschouwd in de ruimtelijke onderbouwing, groepsrisico en plaatsgebonden risico zijn in ogenschouw genomen. Velin heeft voorwaarden gesteld in het kader van de nabijgelegen buisleiding. De voorwaarden worden in acht genomen.

2.2. Plaats van het project

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

Bestaande grondgebruik

In de huidige situatie bestaat de projectlocatie uit bebouwing ten behoeve van de horecafunctie, terras en parkeergelegenheid. De horecagelegenheid is omgeven door een groenstrook en bomen. Sloop van het huidige horecapand is beoogd. De kwaliteit van de bodem ter plaatse van de projectlocatie is onderzocht door onderzoeksbureau TAUW. Het aspect bodem vormt geen belemmering.

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. Het projectgebied is niet gelegen in

een Natura-2000 gebied, NNN gebied, weidevogelleefgebied of ander kwetsbaar gebied. Een ecologische quickscan naar het gebied is uitgevoerd door Ecoresult en door Van der Goes en Groot is een inventarisatie uitgevoerd naar de soorten om inzichtelijk te maken welke effecten de voorgenomen ontwikkeling heeft op de nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden. Tevens is een stikstofonderzoek uitgevoerd door Mees Ruimte & Milieu. De resultaten wijzen uit dat door de afstand tot de Natura-2000 gebieden en de aard van het tussenliggende gebied, geen negatieve effecten van het initiatief te verwachten zijn.

2.3. Kenmerken van het potentiële effect

De diverse milieuaspecten die een rol kunnen spelen, worden hieronder toegelicht. Mogelijke effecten worden in ogenschouw genomen voor wat betreft het bereik, grensoverschrijdend karakter, waarschijnlijkheid, duur, frequentie en onomkeerbaarheid.

Verkeer

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie is de CROW-rekentool / publicatie 381 geraadpleegd. Hierbij hebben de volgende invoergegevens als uitgangspunt gediend: hoofdgroep wonen – gemeente Zoetermeer.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie worden 39 appartementen gerealiseerd. Voor 70% van de woningen geldt dat ze in het koopsegment met een prijs tot de NHG-grens worden aangeboden. De overige woningen worden als vrije sector huurappartementen aangeboden. De doelgroep is het midden- en het hogere segment. De gemeente Zoetermeer wordt met een omgevingsadressendichtheid van 2.507 aangemerkt als 'zeer sterk stedelijk'. Aan de hand van de stedelijkheidsgraad kan de verkeersgeneratie voor de beoogde ontwikkeling worden berekend.

De planlocatie ligt in de 'rest bebouwde kom' van Zoetermeer. Voor deze gebiedsbepaling geldt een range van een minimale en maximale verkeersgeneratie. Voor het bepalen van de verkeersaantrekkende werking ten behoeve van de stikstofdepositieberekening wordt uitgegaan van de maximale kengetallen.

De woningen worden gemiddeld getypeerd als koop, appartement, midden. De maximale verkeersgeneratie per woning zeer sterk stedelijk in rest bebouwde kom bedraagt 6.4. De maximale verkeersgeneratie voor de beoogde ontwikkeling per etmaal bedraagt: 250 verkeersbewegingen. Op basis van de CROW kengetallen wordt uitgegaan dat daarvan per woning 0,02 vrachtverkeer betreft, wat neerkomt op (afgerond) 1 vrachtwagenbeweging per etmaal.

Huidige situatie

In de CROW publicatie 381 zijn geen verkeersgeneratiekengetallen opgenomen voor restaurants. Aan de hand van de volgende uitgangspunten is toch een kengetal bepaald:

- Volgens de CROW mag voor restaurants in de 'rest bebouwde kom' in een 'zeer sterk stedelijk' gebied minimaal 12,0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo worden aangehouden.
- Het huidige restaurant heeft een oppervlakte van circa 240 m².
- Aangenomen is dat iedere tafel 2 keer per dag bezet wordt.
- Een restaurant van 240 m² heeft een parkeerbehoefte van 28,8 parkeerplaatsen (12,0 * 2,4).
- Wanneer de tafels 2 keer per dag worden bezet, worden per dag 28,8 * 2 parkeerplekken gebruikt. Dit komt neer op 57,6 parkeerplekken per etmaal.
- De 57,6 parkeerplekken, trekken 2 motorvoertuigbewegingen aan per etmaal (heen- en terugreizend verkeer).
- De verkeersgeneratie voor het huidige restaurant komt gezien voorgaande neer op 2 * 57,6 = 115,2 motorvoertuigbewegingen/etmaal.

Conclusie

De verkeersgeneratie neemt in de toekomstige situatie beperk toe. Het huidige aantal verkeersbewegingen betreft circa 115 motorvoertuigen/etmaal. In de toekomstige situatie komen daar circa 135

motorvoertuigbewegingen/ etmaal bij. Deze toename is beperkt en gezien het feit dat het aantal vrachtverkeersbewegingen zal afnemen, heeft de beoogde ontwikkeling weinig tot geen effect op de verkeersafwikkeling.

Luchtkwaliteit

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de luchtkwaliteitseisen opgenomen. Daarnaast zijn er luchtkwaliteitseisen opgenomen in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekende mate bijdragen (Regeling NIBM).

In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekende mate bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. De definitie van 'niet in betekende mate' is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³). Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling NIBM uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

In onderhavig geval is sprake van de realisatie van circa 39 woningen. Op basis van bovenstaande voorbeelden mag geconcludeerd worden dat de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt.

Ecologie (gebiedsbescherming)

Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. In het kader van de Wet natuurbescherming moet uitgesloten worden dat significante negatieve effecten optreden in Natura 2000-gebieden. Hier kan sprake van zijn wanneer een ontwikkeling binnen een Natura 2000-gebied plaatsvindt, maar ook stikstofdepositie kan verslechterende gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die als Natura 2000-gebied zijn aangewezen. Deze gevolgen kunnen significant zijn wanneer een plan, project of handeling leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die overbelast zijn.

In het kader van de ontwikkeling is een stikstofberekening uitgevoerd door Mees Ruimte & Milieu op 15 februari 2023. Met het plan wordt de nieuwbouw van een appartementencomplex met 39 appartementen mogelijk gemaakt. De bestaande bebouwing op het perceel wordt gesloopt ten behoeve van de nieuwbouw.

Bouwfase

Relevante emissies tijdens de bouwfase ontstaan door de inzet van mobiele werktuigen en vervoersbewegingen van- en naar het plan. De invoergegevens worden bepaald op basis van de uit te voeren activiteiten, bouwtekeningen, vergelijkbare onderzoeken uitgevoerd door MBH Consult en een check bij een bouwkundig aannemer (MBH Consult is een zusteronderneming van een bouwkundig aannemer).

De berekening van het projecteffect van de bouwfase is verricht met behulp van het programma Aeries Calculator. In de bijlagen bij de vergunning zijn de AERIUS rapportages bijgevoegd van de invoergegevens en het berekeningsresultaat.

Het projecteffect van de bedraagt op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projectbijdrage treedt er geen stikstofdepositie op binnen omliggende Natura 2000- gebieden. Derhalve treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden.

Gebruiksfase

De woningen worden uitgerust middels een gasloos energieconcept. Derhalve zijn gebouwemissies niet relevant.

De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃) in de beoogde gebruiksfase vinden plaats door verkeersbewegingen van en naar het plan. De verkeersgeneratie wordt bepaald op basis van kengetallen uit de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig Parkeren' (2018).

De berekening van het projecteffect van de beoogde situatie is verricht met behulp van het programma Aeries Calculator. In de bijlagen bij de vergunning zijn de AERIUS rapportages bijgevoegd van de invoergegevens en het berekeningsresultaat.

Het projecteffect van de bedraagt op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projectbijdrage treedt er geen stikstofdepositie op binnen omliggende Natura 2000- gebieden. Derhalve treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden.

Overige milieuaspecten

Van de overige milieuaspecten wordt op basis van de beoordeling die heeft plaatsgevonden in de voorgaande hoofdstukken op voorhand verwacht dat deze niet leiden tot betekenisvolle milieueffecten.

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.