

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 aan de Stephensonstraat en de Willem Dreeslaan, 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 en commerciële dienstverlening. Het gaat om de realisatie van circa 49 appartementen en 150 m² commerciële ruimte op de begane grond. Daarnaast is voorzien in de inrichting van de openbare ruimte in de vorm van groenvoorzieningen en parkeerplaatsen.



Afbeelding 1.1: projectlocatie 'Willem Dreeslaan'

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 ruimtelijke onderbouwing 'Willem Dreeslaan' 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 49 woningen en 150 m² commerciële ruimte. 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 circa 49 woningen. Daarmee blijft de beoogde ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen.

2. Plaats van het project / activiteit

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

3. Samenhang met andere activiteiten

De bouw van de wijk Oosterheem, waarin het projectgebied is gelegen, is gestart in 2000. De wijk is voor het overgrote deel afgerond. Op meerdere locaties, waaronder langs de Hugo de Grootlaan en Aletta Jacobslaan (ook bekend als de 'T-strook') en aan de Martin Luther Kinglaan zijn bouwkavels in voorbereiding die binnenstedelijk bijdragen aan de woningbouwopgave van Zoetermeer.

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.

Bedrijven en milieuzonering

De ontwikkeling ligt binnen de richtafstand van een warmtekrachtcentrale (WKC), gelegen direct ten noorden van de projectlocatie. Daarom is nader onderzoek uitgevoerd met betrekking tot de voor de WKC relevante aspecten geur en geluid. Wat betreft het aspect geur kan worden geconcludeerd dat zowel visuele hinder als geurhinder door NO₂ emissies in het worst-case scenario kunnen worden uitgesloten. Ten aanzien van het aspect geluid kan worden gesteld dat door de toepassing van geluidafschermende voorzieningen en toepassing van dove gevels in het ontwerp, geen overschrijding van de geluidgrenswaarde optreedt. Hierdoor is geen sprake van een beperking van de bedrijfsactiviteiten van de WKC.

Geluid

De geluidsbelasting op de gevels van de voorgenomen woningen komt boven de voorkeursgrenswaarde uit. Voor de ontwikkeling zijn hogere waarden noodzakelijk. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te creëren worden maatregelen genomen. In het ontwerp zal voor de woningen waarvan de geluidbelasting vanwege een weg meer dan 53 dB bedraagt een afsluitbare buitenruimte worden gerealiseerd, waardoor de woning over een geluidluwe gevel met

een geluidluwe buitenruimte beschikt. Hiermee wordt voldaan aan de eisen uit het hogere waardenbeleid van de gemeente Zoetermeer.

Geur

Door Buro Blauw is een geuronderzoek uitgevoerd naar de potentiële invloed van het aspect 'lucht' van de nabijgelegen warmtekrachtcentrale op de ontwikkeling. Uit dit onderzoek blijkt dat geurhinder door NO² emissies in het worst-case scenario kan worden uitgesloten. Tevens is geen visuele hinder door zichtbare rookgascondensatie bij de gevel van de appartementen te verwachten. De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 17 september 2019 ingestemd met het rapport (*brief met kenmerk ODH-2019-00106396*). In mei 2020 is tevens een beschouwing gedaan van de waarneembaarheid van de rookgaspluim ten gevolge van de naastgelegen WKC Oosterheem. Ook hieruit blijkt dat, ten aanzien van de zichtbaarheid van de rookgaspluim van de WKC, condensvorming ter hoogte van de geplande woningen normaliter niet te verwachten is. Door zeer hoge luchtvochtigheid tijdens zeer koude perioden kan de pluim incidenteel welkortstondig ter plaatse van de geplande woningen zichtbaar zijn.

Mobiliteit

In de meest ongunstige situatie zorgt de voorgenomen ontwikkeling voor een toename van circa 260 motorvoertuigbewegingen ten opzichte van de bestaande situatie. Deze 260 verkeersbewegingen zijn, gelet op wat in de huidige juridisch-planologisch toegestane situatie is toegestaan, beduidend lager dan in het vigerende bestemmingsplan is onderbouwd. Er vinden geen wijzigingen plaats in de huidige wegenstructuur en er is voldoende capaciteit om de verkeerstoename te verwerken. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Water

Momenteel kennen de braakliggende gronden een groot waterbergend vermogen. Het huidige juridisch-planologische kader biedt echter al ruimte voor de aanleg van een groot verhard oppervlak. In de toekomstige situatie wordt 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 projectgebied geen archeologische verwachtingswaarde kent. Er worden dan ook geen waarden aangetast.
Bedrijven en milieuzonering	+	±	De afstand van de omliggende bestemmingen tot de gevoelige objecten is groter dan de geldende richtafstand, met uitzondering van de Eneco warmtekrachtcentrale ten noorden van het projectgebied. Uit onderzoek blijkt dat door middel van het toepassen van geluid-afschermende voorzieningen de geluidgrenswaarde wordt gerespecteerd, en de bestaande bedrijvigheid niet zal worden beperkt. 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 het perceel.
Bezonnig	+	+	De appartementen zijn zo gesitueerd dat bestaande woningen in de omgeving hierdoor geen nadelige effecten op het gebied van schaduwwerking ervaren.
Brandveiligheid	+	+	Voldoet aan de brandvoorschriften Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	±	±	Het projectgebied 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 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 bouwkaavel op de locatie 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. In de omgeving van de projectlocatie zijn geen risicobronnen aanwezig. Er worden dan ook geen belemmeringen verwacht. Met het project zelf worden ook geen risicobronnen mogelijk gemaakt.
Geur	0	0	Uit onderzoek blijkt dat geen geurhinder te verwachten is van de naastgelegen warmtekrachtcentrale.
Geluid	++	±	Het aantal geluidgevoelige objecten in het projectgebied zal toenemen. Gezien de afstand tot de verschillende geluidsbronnen (omliggende wegen, bedrijvigheid en de warmtekrachtcentrale) is in het akoestisch onderzoek aangetoond dat met behulp van maatregelen, voorzien kan worden in een goed woon- en leefklimaat.
Gezondheid	0	0	Zie luchtkwaliteit en geur
Groen	++	+	Momenteel is het projectgebied braakliggend en vrijwel volledig groen ingericht. In de toekomstige situatie gaat er oppervlak aan groen verloren. Dit groen kent echter geen kwaliteit. In de toekomstige verkaveling is weliswaar meer verharding aanwezig, maar kent de groenstructuur met name aan de Willem-Dreeslaan meer kwaliteit.
Klimaatadaptatie	0	+	Zie duurzaamheid en water.
Landschap	±	±	Het projectgebied kent momenteel geen belangrijke landschappelijke waarden. Bij de ontwikkeling worden dan ook geen landschappelijke waarden geschaad.
Licht	0	0	Uit het onderzoek naar potentiële lucht- en geurhinder blijkt dat geen visuele hinder door zichtbare rookgascondensatie wordt verwacht ter plaatse van de nieuwe appartementen.
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 toename van 38 motorvoertuigbewegingen ten opzichte van de juridisch-planologisch toegestane situatie. Een toename van 38 verkeersbewegingen wordt, gelet op wat in de huidige situatie is toegestaan, gezien als een niet significante toename en vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.
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	N.v.t.
Water	+	±	Het gebied is momenteel onverhard. In de toekomstige situatie wordt een aanzienlijk deel van het projectgebied 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