

AANMELDNOTITIE M.E.R.

PROJECT	Plataanhout te Zoetermeer
STATUS	1.0
PROJECTNUMMER	16143
DATUM	22 augustus 2018
AUTEUR	A. van Dam LLB
CONTROLE	drs. ing. M. Andela



COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer
085 – 744 08 38
085 – 744 08 37

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mees Ruimte & Milieu.

Inhoudsopgave	pagina
1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Toetsingskader	4
1.3 Systematiek.....	5
2 Beoordeling.....	6
2.1 Kenmerk van het project	6
2.2 Plaats van het project	6
2.3 Kenmerken van het potentiële effect.....	6
3 Conclusie en verzoek richting het college	7

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De Goede Woning is voornemens ter plaatse van een voormalige dependancelocatie van basisscholen aan het Plataanhout te Zoetermeer 27 gestapelde sociale huurwoningen te realiseren. De woningen zijn bestemd voor staters (14 woningen) en senioren (13 woningen). Om de woningen van voldoende parkeerplaatsen te kunnen voorzien wordt aan de zuidkant van het perceel een parkeervoorziening gerealiseerd, die ontsloten wordt op het Plataan. Het parkeerterrein zal 32 parkeerplaatsen herbergen.

De 27 wooneenheden en het parkeerterrein zijn - gelet op de beoogde functies - in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om de strijdigheden weg te nemen, is het doorlopen van een planologische procedure noodzakelijk. De procedure wordt doorlopen aan de hand van een bestemmingsplan gecoördineerd met een omgevingsvergunning.

figuur 1. Globale uitsneden projectlocatie (bron: google maps)



1.2 Toetsingskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van het ruimtelijke plan, planm.e.r.-plichtig, projectm.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden, moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Daarbij moet worden gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

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

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het ruimtelijk plan planm.e.r.-plichtig (bijlage C en D), projectm.e.r.-plichtig (bijlage C) of m.e.r.-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van 27 gestapelde woningen. Deze ontwikkeling kan worden aangemerkt als 'stedelijk ontwikkelingsproject', welke is vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D 11.2.

figuur 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 2.000 of meer woningen omvat of bestaat uit bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

1.3 Systematiek

Deze notitie is opgesteld om vooruitlopend op de onderzoeklast die bij een bestemmingsplan hoort, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zoetermeer een besluit te laten nemen over de noodzaak voor het opstellen en procedureel doorlopen van een milieueffectrapportage.

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de ligging van de projectlocatie kunnen uitspraken worden gedaan over het plan in relatie tot de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.. Op basis van ervaringen met soortgelijke plannen en een korte omgevingstoets zijn de kenmerken van het potentiële effect beschreven. In de opgestelde toelichting (die onderdeel uitmaakt van het bestemmingplan) vindt in het kader van een goede ruimtelijke ordening een volledige toetsing aan de individuele milieuaspecten plaats.

2 Beoordeling

2.1 Kenmerk van het project

Het doel is de projectlocatie aan het Plataanhout te herontwikkelen en een woongebouw met 27 gestapelde wooneenheden te realiseren. Het wooncomplex inclusief de bergingen heeft een footprint van circa 1.030 m². Het gebouw is maximaal 7 meter hoog en bestaat uit twee bouwlagen, begane grond en één verdieping.

Omdat geen 2.000 woningen of meer worden gerealiseerd is het project niet MER-plichtig.

2.2 Plaats van het project

Het projectgebied is gelegen aan het Plataanhout in Zoetermeer. De locatie is niet aangewezen als cultuurhistorisch of archeologisch waardevol. Ook ligt de locatie niet in of in de nabijheid van het Nederlands Natuurnetwerk of een Natura 2000-gebied.

De plaats van het gebied rechtvaardigt het niet doorlopen van een MER.

2.3 Kenmerken van het potentiële effect

In de directe omgeving van het plangebied zijn evenmin cultuurhistorische of archeologische waarden aanwezig, noch Natura 2000-gebieden. Derhalve is geen sprake van aantasting van deze waarden door de realisatie van de woningen met parkeergelegenheid.

Daarnaast heeft de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige effecten op het aspect ecologie. Dit blijkt tevens uit de uitgevoerde quickscan door de Bouwecoloog (bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan) en de nadere beschouwing van het aspect ecologie die is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Door de bouw van de gestapelde woningen en de aanleg van de bijbehorende parkeervoorziening kan verstoring door geluid en beweging optreden. Deze effecten zijn zeer lokaal. De te verwachten effecten hangen samen met stemgeluid, geluid van installaties van de bebouwing, toename van verkeersbewegingen en mogelijke veranderingen in de waterhuishouding (afname verharding t.o.v. planologische en voormalige situatie). Gezien de afstand en de ligging van de locatie nabij een woonwijk en lichte bedrijvigheid (kinderdagopvang) zijn er geen effecten aan de orde die een MER rechtvaardigen. Bij toetsing aan milieu- en omgevingsaspecten in de toelichting van het bestemmingsplan wordt nader ingegaan op de effecten van de ontwikkeling op het milieu en de omgeving.

3 Conclusie en verzoek richting het college

De activiteiten, die mogelijk worden gemaakt met voorliggende ontwikkeling (woningbouw met parkeergelegenheid) zijn, gelet op de kenmerken, de plaats van de activiteiten en de kenmerken van de potentiële effecten, niet zodanig van invloed op het milieu dat een milieueffectrapportage moet worden doorlopen.