

Vormvrije m.e.r.- beoordeling (D.11.2-project)

De onderwerpen die in de tabel aan bod komen zijn terug te vinden in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), artikel 4, lid 3, bedoelde selectiecriteria.

Projectnaam	Bestemmingsplannen: - Meerburgerpolder Zuid, Centrumblok - Meerburgerpolder Zuid, Woonblok
1) Kenmerken van het project	
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	Ontwikkelingsmaatschappij Meerburg (OMM) is voornemens om een aantal bouwblokken op het terrein Meerburgerpolder Zuid te Zoeterwoude te ontwikkelen in samenwerking met projectontwikkelaars. Omdat de plangebieden van beide bestemmingsplannen naast elkaar gelegen zijn, worden deze in samenhang beschouwd. Het project betreft nieuwbouw van diverse functies met de volgende omvang: - max. 550 woningen (max. 400 in het woonblok; max. 150 in het centrumblok); - max. 1.000 m² bvo zorgvoorzieningen (woonblok); - max. 2.000 m² bvo detailhandel (centrumblok); - max. 500 m² bvo leisure (centrumblok). Aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen (D.11.2) met de volgende drempel waarden: 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 m² of meer. Het initiatief ligt daarmee ruim om onder bovenstaande drempelwaarden. Mer-beoordeling is daarom vorm-vrij.
Cumulatie met andere projecten (zijn er concrete plannen in de omgeving die gezamenlijk met dit project mogelijk tot nadelige effecten kunnen leiden ?)	Het plangebied is gelegen op het grotere ontwikkelterrein Meerburgerpolder. Grenzend aan het woonblok is reeds een kantoorpand gerealiseerd, en binnen het centrumblok is reeds omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een appartementencomplex (passend binnen het vigerende bestemmingsplan). Op het centrum- en woonblok zijn diverse ontwikkelingen reeds mogelijk gemaakt met het vigerende bestemmingsplan "Meerburgerpolder Zuid (2014)", om programma toe te voegen aan dit (voorheen niet-stedelijke) terrein. Omdat de beoogde ontwikkelingen echter niet volledig passen binnen het vigerende bestemmingsplan, worden planologische procedures doorlopen (postzegel bestemmingsplannen). De bestemmingsplantoelichting (en bijbehorende

	uitgevoerde milieutechnische onderzoeken) ten behoeve van deze planologische procedure laten de effecten zien, aanvullend op de reeds gerealiseerde en beoogde concrete plannen.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen (alleen bij productie processen)	n.v.t.
Productie afvalstoffen	Er is voornamelijk sprake van huishoudelijk afval, en daarnaast afval afkomstig van detailhandel en zorgpraktijken. Mogelijk medisch afval zal volgens regels uit het Activiteitenbesluit worden opgeslagen en afgevoerd.
Verontreiniging en hinder (beschrijf welke en bij nr 3 eventueel welk effect)	Wat betreft milieuhinder wordt voldaan aan de wettelijke normen dan wel maatregelen getroffen om gevolgen te voorkomen/beperken.
Risico voor ongevallen	Er is bij de beoogde ontwikkeling geen sprake van realisatie van risicovolle inrichtingen. Het aspect externe veiligheid is beschouwd in de toelichting van het bestemmingsplan, groepsrisico en plaatsgebonden risico zijn hier verantwoord.
2) Plaats van het project	
Bestaande grondgebruik	De grond ter plaatse is bouwrijp gemaakt.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	In het kader van de beoogde ontwikkeling is een ecologische quickscan uitgevoerd, deze is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. Uit dit ecologisch onderzoek blijkt dat van de amfibieën en grondgebonden zoogdieren alleen 'vrijgestelde' soorten aanwezig zullen zijn in het projectgebied. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten gelden geen verbodsbepalingen als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Een ontheffing is daardoor niet nodig. Voor de verwachte aanwezige broedvogels, dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Voor het mogelijk gebruik van het projectgebied door foeragerende vogels of vleermuizen worden geen negatieve effecten verwacht. Wel dient rekening gehouden te worden met de algemeen geldende zorgplicht en kunnen maatregelen genomen worden ter bevordering van stadsnatuur.
Opnamevermogen milieu met aandacht voorbosgebieden, reservaten en natuurparken, HA/ richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Uit hetzelfde ecologisch onderzoek blijkt dat het meest nabijgelegen Natura-2000 gebied op circa 3 kilometer afstand van het projectgebied gelegen is. Er worden op voorhand geen direct negatieve gevolgen van de beoogde ontwikkeling verwacht (zoals licht-, geluid- of optische verstoring). Gezien de toename van stikstofemissie door woningbouw wordt, in het kader van PAS, een berekening van de precieze emissie en depositie van stikstof (AERIUS-berekening) aanbevolen. Derhalve is een AERIUS-berekening uitgevoerd; op basis van de uitgevoerde

	berekening worden geen belemmeringen m.b.t. stikstofdepositie verwacht.
3) Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Naar verwachting is er geen sprake van omstandigheden die kunnen leiden tot (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. De diverse aspecten worden hieronder toegelicht.
Grensoverschrijdend karakter Orde van grootte en complexiteit effect Waarschijnlijkheid effect Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	• <u>Bedrijven en milieuzonering</u>: ter plaatse van de beoogde woningen kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden, waarbij de in de omgeving aanwezige bedrijven in hun huidige bedrijfsvoering gerespecteerd worden. • <u>Luchtkwaliteit</u>: De luchtkwaliteit kan verslechteren door de toename van het verkeer als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Het beperkte effect is echter niet in betekenende mate, waardoor de impact nihil zal zijn. De beoogde ontwikkeling zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden, aangezien de achtergrondconcentraties van de beschouwde luchtverontreinigende stoffen voldoen aan de wettelijke grenswaarden conform de Wet milieuhinder. • <u>Geluid</u>: In het kader van de beoogde ontwikkeling is de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer, spoorwegverkeer, industrielawaai en de naastgelegen sportvelden in kaart gebracht. De geluidsbelasting op de gevels, met name als gevolg van wegverkeerslawaaï afkomstig van de snelweg A4, blijkt hoog te zijn. Om een aangenaam binnenklimaat te realiseren worden daartoe gebouwgebonden maatregelen getroffen, waarbij aan het vigerende hogere waardenbeleid wordt voldaan. Aangezien realisatie van detailhandel en leisure binnen het vigerende bestemmingsplan reeds is toegestaan, zijn de gevolgen van geluidsproductie hiervan niet opnieuw bezien. • <u>Water</u>: Veel van de uitgangspunten voor het waterplan behorend bij het vigerende bestemmingsplan zijn in de huidige beoogde situatie onveranderd. Zo wordt bij de momenteel beoogde ontwikkeling gebouwd binnen hetzelfde bouwvlak zoals weergegeven in vigerend bestemmingsplan en in dit opzicht is het verhardingsoppervlak uit het waterplan dus nog steeds van toepassing. De beoogde ontwikkeling vormt daardoor geen belemmering voor het aspect water, wanneer het waterplan wordt gevolgd. Voor de bouwwerkzaamheden in de binnendijkse beschermingszone van de waterkering, die ter hoogte van de Stadhouderslaan ligt, wordt een vergunning

	aangevraagd, en indien grondwater wordt onttrokken zal een melding volstaan. • Bodem: De gronden zijn reeds bouwrijp gemaakt. Voor de projectlocatie geldt dat het plangebied voor het grootste deel voldoende onderzocht/gesaneerd is, maar de onderzoeksresultaten zijn niet recent. Voor de omgevingsvergunning bouwen is daarom een actueel verkennend bodemonderzoek nodig. Extra aandacht moet daarbij gegeven worden aan in het verleden uitgevoerd grondverzet. • Verkeer en mobiliteit: De verkeersaantrekkende werking is in de bestemmingsplantoelichting beschouwd en wat betreft verkeersgeneratie worden op voorhand geen problemen voorzien. Door de gemeente voorgestelde parkeernormen zijn opgenomen in de planregels. • Ecologie: zoals reeds beschreven is er een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De gevolgen van de beoogde ontwikkeling voor het aspect ecologie zijn beperkt en een ontheffing flora fauna is niet nodig. • Externe veiligheid: In de bestemmingsplantoelichting is het aspect externe veiligheid beschouwd. Het plaatsgebonden risico wijzigt niet t.o.v. het vigerende bestemmingsplan. Het groepsrisico is opnieuw berekend. • Archeologie en cultuurhistorie: De gronden zijn reeds bouwrijp gemaakt en er is sprake van een lage tot geen verwachtingswaarde. Archeologische begeleiding volstaat. Eventuele toevalsvondsten zijn op wettelijke basis meldingsplichtig.
CONCLUSIE	De planvorming /het project leidt wel/niet tot relevante milieueffecten. Nadere analyse in het PlanMER is wel/ niet noodzakelijk.