

Eleanor Rooseveltlaan 3-29

Gemeente Zoetermeer

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

20200070

projectleider:

ir. R.A. Sips

auteur(s):

ing. T. Hartemink

planstatus

datum:

16-11-2021

opdrachtgever:

Wonam

Inhoud

1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	6
1.3. Leeswijzer	6
2. Plaats en kenmerken van het plan	7
2.1. Plaats van het plan	7
2.2. Kenmerken van het plan	8
3. Kenmerken van de milieueffecten	9
3.1. Verkeer en parkeren	9
3.2. Geluid	9
3.3. Luchtkwaliteit	10
3.4. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	11
3.5. Bodem en water	12
3.6. Ecologie	13
3.7. Windhinder	13
3.8. Bezonning	14
3.9. Cultuurhistorie en archeologie	14
3.10. Aanlegwerkzaamheden	14
3.11. Mitigerende maatregelen	14
4. Conclusie	17

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Vanwege de grote woningbouwopgave in de stad wil de gemeente Zoetermeer daar graag versnelling in aanbrengen om ontwikkeling op gang te brengen. In 2018 heeft de gemeenteraad voor 14 locaties binnen Zoetermeer een kavelpaspoort vastgesteld.

Eén van deze locaties betreft de herontwikkeling van de locatie Eleanor Rooseveltlaan 3-29. Op de locatie zijn in de huidige situatie kantoorgebouwen aanwezig. Deze gebouwen worden gesloopt. Hiervoor in de plaats worden vier woongebouwen gerealiseerd, met een maximale hoogte van 67 meter. In totaal worden er maximaal 354 woningen gerealiseerd. Daarnaast is er ruimte voor maximaal 500 m² BVO aan economische functies.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is 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 m² of meer.

1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het plan;
- de omvang van het plan;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het plan, de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het plan;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

2. Plaats en kenmerken van het plan

2.1. Plaats van het plan

Het plangebied ligt in het zuiden van Zoetermeer (zie figuur 1.1), aan de Eleanor Rooseveltlaan in de wijk Rokkeveen. Het plangebied ligt direct ten zuiden van de Zuidweg, A12 en de spoorlijn Gouda - Den Haag. Het plangebied ligt tevens nabij de NS-stations Zoetermeer en Zoetermeer Oost. Direct ten zuiden en oosten van het plangebied liggen voornamelijk eengezinswoningen. Ten westen ligt de Moeder Teresasingel met daarachter een kantorenpark. Binnen het plangebied zijn in de huidige situatie tevens kantoren gevestigd.



Figuur 2.1: Ligging plangebied (rode contour).

In de directe omgeving of binnen het plangebied zijn geen aangewezen monumenten of andere cultuurhistorische waardevolle objecten aanwezig. Ook is geen sprake van andere beschermde cultuurhistorische waarden, zoals een beschermd stads- of dorpsgezicht of molenbiotoop.

Het plangebied kent in het huidige bestemmingsplan geen dubbelbestemming archeologie. Het plangebied is niet gelegen in kwetsbaar en/of gebied met een beschermde status. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 8,1 kilometer afstand en betreft het gebied 'De Wilck'. Het plangebied ligt eveneens niet in of nabij het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Het plangebied is tevens niet gelegen binnen of in de buurt van stiltegebied en waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden.

2.2. Kenmerken van het plan

Het plan gaat uit van sloop van de bestaande bebouwing en de realisatie van nieuwbouw. Het programma bestaat uit:

- 354 woningen (appartementen), onderverdeeld in sociale huur, middeldure huur, vrije sector huur en koop;
- maximaal 500 m² BVO aan economische functies. Dit betreft kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en/of ondergeschikte horeca;
- twee parkeervoorzieningen onder het maaiveld.

Ontsluiting

De in pandige parkeervoorzieningen van de beoogde ontwikkeling worden ontsloten door de Eleanor Rooseveltlaan (zie figuur 4.4). Deze erftoegangsweg (30 km/uur zone) is aan de westzijde van het plangebied aangesloten op de Moeder Teresasingel (gebiedsontsluitingsweg, 50 km/uur). Door middel van een met verkeerslichten geregeld kruispunt maakt de Moeder Teresasingel de Zuidweg bereikbaar, wat een belangrijke gebieds-ontsluitingsweg is voor Zoetermeer. Hier geldt een maximum snelheid van 70 km/uur. Via de Zuidweg kan in oostelijke en westelijke richting de rijksweg A12 bereikt worden. De afstanden tot de op- en afritten van de A12 bedragen respectievelijk 1 en 1,6 km. In oostelijke richting kan tevens de N470 richting Rotterdam en Delft bereikt worden.

Station Zoetermeer ligt op ongeveer 1 km afstand van het plangebied. Station Zoetermeer Oost ligt met een loopafstand van circa 550 m het dichtst bij. Vanaf beide stations vertrekken sprinters richting Den Haag in westelijke richting en Gouda/Utrecht in oostelijke richting.

Verkeer en parkeren

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Er moet worden voldaan aan het vigerende parkeerbeleid van de gemeente. Hier wordt in het volgende hoofdstuk nader op ingegaan.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling van het gebied worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er in de directe omgeving geen andere projecten waarmee cumulatieve effecten op kunnen treden.

3. Kenmerken van de milieueffecten

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit onderzoeken die ten behoeve van de omgevingsvergunning voor beoogde ontwikkeling zijn opgesteld.

3.1. Verkeer en parkeren

Verkeergeneratie

Met betrekking tot de verkeersgeneratie en een acceptabele verkeersafwikkeling, is een mobiliteitstoets opgesteld (bijlage 2 bij het bestemmingsplan) opgesteld.

Ten aanzien van de verkeersgeneratie blijkt uit dit rapport dat voor het plan circa 2.103 verplaatsingen bedraagt op een gemiddelde werkdag. Dit is een toename van 1.581 verplaatsingen ten opzichte van de autonome situatie.

De toename van verkeer als gevolg van de ontwikkeling leidt niet tot nieuwe knelpunten.

Parkeren

In de mobiliteitstoets is een parkeerbalans opgesteld waarin de (auto)parkeerbehoefte is berekend. In totaal zijn er 286 parkeerplaatsen benodigd. In de planregels van het bestemmingsplan is geborgd dat er voldaan moet worden aan het vigerende parkeerbeleid van de gemeente Zoetermeer.

Daarnaast gelden ook fietsparkeernormen en normen voor scooterparkeren. De beoogde ontwikkeling wordt voorzien van voldoende fiets- en scooterparkeerplaatsen, waarmee aan de geldende normen voldaan zal worden.

Significant negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen daarmee worden uitgesloten.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat op het gebied van verkeer en parkeren geen belangrijke nadelige milieueffecten optreden.

3.2. Geluid

Woningen zijn geluidgevoelige functies waarvoor akoestisch onderzoek nodig is indien gelegen binnen de geluidzone van gezoneerde wegen. Langs alle wegen en spoorwegen, met uitzondering van 30 km/u-wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wgh geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege een weg aan bepaalde wettelijke normen dient te voldoen. Het plangebied is zodoende gelegen binnen de geluidzones van de rijkswegen A12 en de stedelijke wegen Zuidweg en Moeder Theresasingel.

Met het oog op de te ontwikkelen woningen, die als geluidgevoelige functie aangemerkt moeten worden, is door Peutz geluidonderzoek uitgevoerd (bijlage 3 van het bestemmingsplan).

Uit dit onderzoek komen de volgende resultaten:

- Vanwege de A12 is sprake van geluidbelastingen van ten hoogste 62 dB (inclusief aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder), dit is hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB.
- Vanwege de Zuidweg is sprake van geluidbelastingen tot 63 dB (inclusief aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder), dit is gelijk aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.
- Vanwege de Moeder Theresasingel treden ter plaatse van de beoogde appartementen geluidbelastingen op tot 56 dB (inclusief aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder). Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar lager dan de ontheffingswaarde van 63 dB.
- Vanwege de Elisabethgang, Louis Braillelaan, Madame Curiesingel en Tintlaan is sprake van geluidbelastingen lager dan de voorkeursgrenswaarde.
- Vanwege railverkeer is sprake van geluidbelastingen van ten hoogste 66 dB. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde van 68 dB.
- De gecumuleerde geluidbelasting vanwege weg- en railverkeer samen, uitgedrukt in wegverkeerslawaaï bedraagt tot 68 dB (exclusief aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder).

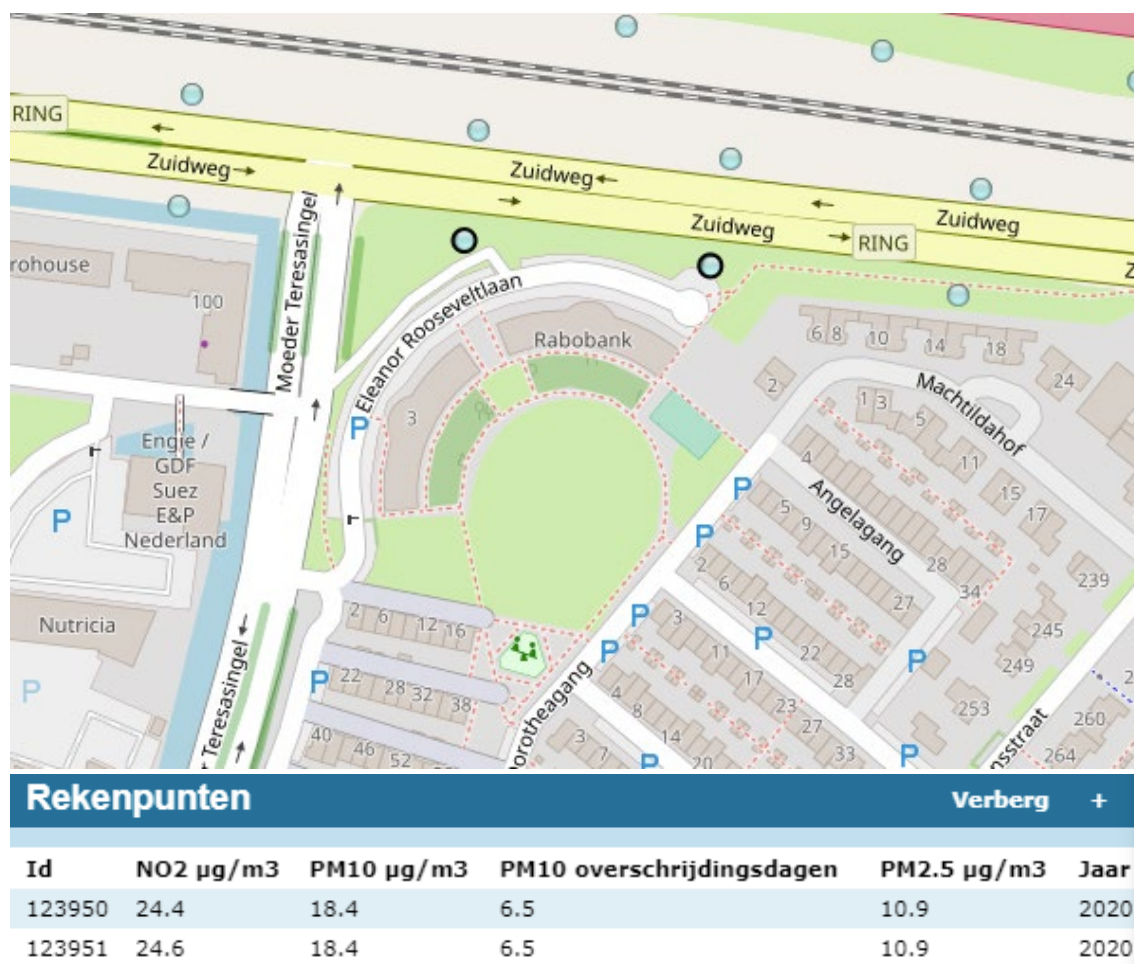
Omdat de voorkeurswaarde en op meerdere locaties ook de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden zijn maatregelen noodzakelijk. Naast het doof uitvoeren van gevels dienen in het plan maatregelen te worden getroffen aan buitenruimten (bijvoorbeeld in de vorm van het toepassen van afsluitbare loggia's of verglaasde balkons in combinatie met een akoestisch absorberend plafond). Hiermee kan voldaan worden aan de voorwaarden van het gemeentelijk geluidbeleid.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat op het gebied van geluid er geen belangrijke nadelige milieueffecten optreden. Wel dienen er op basis van de sectorale regelgeving en het gemeentelijk beleid een aantal maatregelen genomen worden.

3.3. Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van 354 woningen. Een dergelijke ontwikkeling valt onder het Besluit niet in betekenende mate onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse en dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Zuidweg. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs de Zuidweg ruimschoots onder de grenswaarden lagen: 24,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_2 , 18,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} en 10,9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor $\text{PM}_{2.5}$. Het maximaal aantal overschrijdingsdagen van het 24-uurs gemiddelde voor fijnstof bedraagt 6,5 dagen.



Figuur 3.1: Uitsnede NSL-monitoringstool

3.4. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

De beoogde ontwikkeling betreft geen risicobron en zal dan ook geen negatief effect hebben op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten.

In de directe omgeving zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. Ook vindt er geen transport van gevaarlijke stoffen plaats via het water of door buisleidingen.

Wel is er sprake van de aanwezigheid van transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A12 en een bevoorradingsroute van LPG-tankstations aan de Zuidweg en de Houtsingel. Aangezien het plangebied binnen 200 meter van deze routes bevindt is een QRA noodzakelijk. Dit onderzoek is uitgevoerd door AVIV

en is opgenomen in bijlage 4 van het bestemmingsplan. In het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- de plaatsgebonden risico's van zowel de A12 als de bevoorradingsroute vormen geen belemmering voor de ontwikkeling;
- het groepsrisico is in zowel de huidige situatie als de toekomstige situatie kleiner dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde. Conform art. 8 van het Bevt hoeft geen verdere verantwoording te worden afgelegd. Wel dient de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied. Significant negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen dan ook worden uitgesloten.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat op het gebied van externe veiligheid geen belangrijke nadelige milieueffecten optreden.

Risico's op rampen door klimaatverandering

De beoogde ontwikkeling is niet relevant wat betreft risico's op rampen door klimaatverandering.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit en verkeer blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

3.5. Bodem en water

Bodem

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 1 van het bestemmingsplan). Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie. De beoogde ontwikkeling voorziet in woningen en economische functies. Deze functies voorzien niet in bodembedreigende activiteiten.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat op het gebied van bodem geen nadelige milieueffecten optreden.

Water

Het plangebied valt binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krienerwaard (HHSK).

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit twee kantoorgebouwen, een omliggend parkeerterrein en groen. Het plangebied is deels verhard. De beoogde ontwikkeling bestaat uit de sloop van de bestaande kantoorgebouwen en de bouw van vier woongebouwen. Daarnaast wordt het omliggende terrein heringericht. Het gebied tussen de woongebouwen wordt grotendeels groen ingericht. Er is een vergelijking opgesteld tussen het verhard oppervlak in de huidige situatie en in de toekomstige situatie. Deze vergelijking is opgenomen in bijlage 5 van het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat in de huidige situatie 7.550 m² aan verhard oppervlak aanwezig is. In de toekomstige situatie is dit 7.880 m². Hierbij zijn de groene daken van de parkeerdekken niet meegerekend als groen oppervlak. Als deze wel worden meegenomen is er sprake van een verhard oppervlak van 6.178 m². In het minst gunstige scenario, waarbij het parkeerdek als verhard oppervlak wordt beschouwd, is er geen sprake van een toename van verharding van 500 m² of meer. Watercompenserende maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Voor de nieuwbouw worden géén materialen gebruikt die de kwaliteit van het regen- en oppervlaktewater negatief beïnvloeden

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat op het gebied van water geen belangrijke nadelige milieueffecten optreden.

3.6. Ecologie

Gebiedsbescherming

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 is het plangebied niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het Natuurnetwerk Nederland kunnen dan ook worden uitgesloten. Zoals beschreven in paragraaf 2.1 is het dichtstbijzijnde (stikstofgevoelige) Natura 2000-gebied gelegen op circa 13,4 kilometer afstand.

Er is een stikstofberekening uitgevoerd voor de gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling. De berekeningen zijn toegelicht in een rapport (bijlage 6 van bestemmingsplan). Er zijn geen depositiebijdrage binnen Natura 2000-gebieden berekend. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot significante negatieve effecten.

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden worden vastgesteld aan de hand van een quick scan. Adviesbureau Stadsnatuur heeft een ecologische quick scan uitgevoerd welke is toegevoegd in bijlage 7 van het bestemmingsplan. In deze quick scan wordt het volgende geconcludeerd:

- Het plangebied heeft potentie als broedgebied voor een klein aantal algemeen in het stedelijk gebied van Zoetermeer voorkomende vogelsoorten. Nestgelegenheid bevindt zich met name in de beplanting tussen parkeerterrein en gebouw. Hier dient in de planning en uitvoering van werkzaamheden rekening mee te worden gehouden.
- Er zijn geen verblijfsmogelijkheden voor vogels of vleermuizen in bomen of bebouwing.
- Er zijn geen potenties voor een essentiële vliegroute of beschermd foerageergebied voor vleermuizen.
- Houd rekening met de Zorgplicht m.b.t. overige flora en fauna. Bij het verwijderen van beplanting dient rekening te worden gehouden met voorschriften opgenomen in de Zoetermeerse gedragscode met betrekking tot flora en fauna.
- Ten aanzien van gebiedsbescherming heeft het plan geen negatieve consequenties voor aangewezen Natura 2000-gebied, wat tevens blijkt uit de uitgevoerde stikstofberekening, of op gronden aangewezen als Natuurnetwerk Nederland.
- Ten aanzien van soortenbescherming heeft het plan, gelet op de uitgevoerde quickscans, geen negatieve consequenties voor beschermde flora- en faunasoorten.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat op het gebied van ecologie geen belangrijke nadelige milieueffecten optreden.

3.7. Windhinder

In verband met de beoogde hoogbouw is een windhinderonderzoek uitgevoerd (bijlage 10 van het bestemmingsplan). Het te verwachten windklimaat rond het bouwplan is over het algemeen goed tot matig voor doorlopen. Hierbij kan opgemerkt worden dat het windklimaat in de huidige bebouwingssituatie waarschijnlijk op de doorgaande weg voor een deel ook al matig zal zijn.

Op het verhoogd maaiveld tussen de twee hoogste bouwdelen is het te verwachten windklimaat voor het grootste deel matig voor doorlopen, en daarmee slecht voor slenteren. Er wordt geadviseerd hier bij de verdere inrichting van het dek rekening mee te houden.

Voor de gevels van de lagere bouwdelen is het windklimaat goed voor slenteren. Met name tussen de twee noordelijke bouwdelen en bij de westelijke hoeken van de toren is het windklimaat voor de gevel minder gunstig. Er wordt geadviseerd de entrees te situeren op locaties waar het windklimaat goed voor slenteren is. De invloed van het plan ter plaatse van de omringende bebouwing is gering.

Er is ten gevolge van de nieuwbouw geen windgevaar of beperkt risico op windgevaar te verwachten.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat op het gebied van windhinder geen belangrijke nadelige milieueffecten optreden.

3.8. Bezinning

In verband met de beoogde hoogbouw is een beschaduwingsonderzoek uitgevoerd (bijlage 8 en 9 van het bestemmingsplan). De nieuwbouwplannen veroorzaken een beperkte afname van de bezinning aan de oostzijde van het bouwplan, in de avonduren van de zomerperiode (21 juni 20 uur).

Gedurende het meetmoment met de kortste daglengte (22 december) worden de omliggende woningen geen enkel moment geraakt door de schaduw van de ontwikkeling. Dit betekent dat gedurende de periode van de 'strengere' TNO-norm de beschaduwingswaarde op de omliggende woningen niet verandert. Er wordt voldaan aan deze norm.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat op het gebied van bezinning geen belangrijke nadelige milieueffecten optreden. De beoogde situatie wordt acceptabel geacht.

3.9. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 zijn in en nabij het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Negatieve effecten op deze waarden zijn dan ook uitgesloten.

Archeologie

Zoals aangegeven in paragraaf 2.1 geldt voor het plangebied geen dubbelbestemming archeologie en zijn geen archeologische verwachtingswaardes aanwezig.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat op het gebied van cultuurhistorie en archeologie geen belangrijke nadelige milieueffecten optreden.

3.10. Aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden.

3.11. Mitigerende maatregelen

Uit de voorgaande sectorale beoordeling blijkt dat het plan niet tot belangrijke negatieve milieugevolgen leidt. Mitigerende maatregelen op niveau van de m.e.r.-beoordeling zijn om die reden niet nodig.

Wel zijn er in het kader van de sectorale wet- en regelgeving voor de uiteenlopende (milieu)aspecten nog diverse maatregelen nodig. Deze zullen getroffen moeten worden bij de uitwerking van het plan. Het betreft de volgende punten:

- In het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat de voorkeurswaarde en op meerdere locaties ook de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden zijn maatregelen noodzakelijk. Naast het doof uitvoeren van gevels dienen in het plan maatregelen te worden getroffen aan buitenruimten (bijvoorbeeld in de vorm van het toepassen van afsluitbare loggia's of verglaasde balkons in combinatie met een akoestisch absorberend plafond).
- Bij de sloop en het bouwrijp maken rekening gehouden worden met de Zorgplicht m.b.t. overige flora en fauna. Bij het verwijderen van beplanting dient rekening te worden gehouden met voorschriften opgenomen in de Zoetermeerse gedragscode met betrekking tot flora en fauna.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet ligt in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.

