

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aan: College van B&W van de gemeente Leidschendam-Voorburg

Van: MEES Ruimte & Milieu, namens Waaijer Projectrealisatie B.V.

Betreft: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling voor het project Herentuyn te Voorburg

Datum 15 december 2021

Projectnr.: 19316

Auteur: 

1. INLEIDING

Waaijer Projectrealisatie BV heeft het voornemen om de een groot gedeelte van de huidige bebouwing binnen het plangebied te slopen, dit betreffen onder andere de supermarkt Hoogvliet en het voormalige gemeentehuis van Voorburg. Ter plaatse van de gesloopte bebouwing wordt nieuwbouw gerealiseerd met daarin een parkeergarage, supermarkt (Hoogvliet) en woningen. De omvang van het project is circa 1.875 vierkante meter BVO supermarkt, 36 stadswoningen en appartementen en circa 97 parkeerplaatsen in de parkeergarage.

Ter plaatse van het projectgebied is het bestemmingsplan "Oude Dorpskern Voorburg 2011" geldend. De gronden binnen het plangebied hebben de enkelbestemming "Maatschappelijk", "Centrum", "Verkeer" of "Bedrijf – Nutsvoorziening".

Figuur 1 uitsnede bestemmingsplankaart



De beoogde ontwikkeling past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt daartoe een omgevingsvergunning aangevraagd. Op dergelijke besluiten is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) van toepassing. Deze aanmeldnotitie 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 Leidschendam - Voorburg 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 woningen, een parkeergarage en supermarkt 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 kenmerken van het project vermeld zijn. De projectlocatie is gelegen in het centrumgebied van Voorburg aan de Herenstraat, ingeklemd in de hoek tussen de Loodgieterssteeg en de Raadhuisstraat. De Vlietstraat, toegankelijk voor voetgangers, deelt het plangebied in twee delen. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de bebouwing aan de Sionsstraat waarachter het park Vreugd en Rust gelegen is. Aan de zuidzijde ligt op korte afstand De Vliet. In het noorden is de oude kerk gelegen evenals het winkelgebied tussen de Parkweg en de Herenstraat. Aan de westzijde grenst het gebied aan het winkel- en woongebied aan de Kerkstraat.

Figuur 2 Luchtfoto inzake de ligging in Voorburg (Qgis, eigen bewerking)



Figuur 3 Luchtfoto met daarop de projectlocatie bij benadering weergegeven (Qgis, eigen bewerking)



Omvang van het project

Het planinitiatief betreft de realisatie van 36 woningen in verschillende prijsklassen, een nieuwe grotere Hoogvliet ter plaatse van het complex achter Herenstraat 42 en de realisatie van een ondergrondse parkeergarage met 97 parkeerplekken. De Vlietstraat en Raadhuisstraat worden daarbij deels herontwikkeld.

Figuur 4 Ontwerp begane grond (Rphs architecten, 24 maart 2021)



Cumulatie met andere projecten

In de directe omgeving van de projectlocatie is sprake van een centrumgebied met winkels, horeca, kantoor en woningbouw. Het project maakt onderdeel uit van het centrum van Voorburg. 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

Er is voornamelijk sprake van huishoudelijk afval, en daarnaast afval afkomstig vanuit de detailhandel. Dit afval kan op reguliere wijze worden afgevoerd.

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

Er is bij de beoogde ontwikkeling 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. Het projectgebied is op dermate grote afstand van risicobronnen gesitueerd dat externe veiligheid niet van toepassing is op de ontwikkelingen die binnen dit gebied plaatsvinden.

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

Op de projectlocatie is nu al een supermarkt aanwezig, samen met enkele bovenwoningen en het voormalige gemeentehuis van Voorburg. Sloop van deze panden is beoogd. De kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is onderzocht.

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. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ligt op circa vijf kilometer afstand en is het Natura 2000-gebied Meijndel & Berkheide. Op circa zeven kilometer ligt het Natura 2000-gebied Westduinpark & Wapendal. Gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden en de aard van het tussenliggende gebied, worden geen negatieve effecten van het initiatief verwacht.

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

Op basis van het type woningen kan, in combinatie met de mate van stedelijkheid, op basis van kengetallen van het CROW bepaald worden wat de te verwachten verkeersgeneratie is. De gemeente Leidschendam-Voorburg wordt, met een omgevingsadressendichtheid van 2836, aangemerkt als zeer sterk stedelijk. Binnen Voorburg ligt de planlocatie aan de rand van het centrum. Op basis van deze gegevens de maximale verkeersgeneratie van het woningbouwprogramma bepaald worden.

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie is de CROW- publicatie 381 geraadpleegd. Hierbij hebben de volgende invoergegevens als uitgangspunt gediend: centrum Voorburg– sterk stedelijk. Hierbij is de toekomstige verkeersgeneratie afgezet tegen de huidige (planologische) verkeersgeneratie. In onderstaande tabel is deze berekening weergegeven.

Verkeersgeneratie			
Bestaande situatie			
Woning koop, etage, duur	1	4,5 – 5,3 = gem 4,9	4,9
Woning koop, etage, midden	1	2,9 – 3,7 = gem 3,3	3,3
Detailhandel overig	245 m ²	21,3 – 28,6 = gem 24,95 per 100m ²	61,1
Supermarkt	1.370 m ²	31,1 – 72,7 = gem 51,9 per 100 m ²	503,4
Kantoor (gemeentehuis)	3.500	4,2 – 6,6 = 5,4 per 100 m ²	189
Totaal			761,7
Nieuwe situatie			
Woning koop, tussenwoning	12	4,5 – 5,3 = gem 4,9	58,8
Woning koop, etage, duur	21	4,5 – 5,3 = gem 4,9	102,9
Woning koop, etage duur (bestaand)	2	4,5 – 5,3 = gem 4,9	9,8
Woning, koop, etage, midden	1	2,9 – 3,7 = gem 3,3	3,3
Supermarkt	1.875 m ²	31,1 – 72,7 = gem 51,9 per 100 m ²	973,1
Totaal			1147,9
<i>Netto toevoeging: 1147,9 – 761,7 = 386,2 motorvoertuigen per etmaal</i>			

De totale verkeersgeneratie per etmaal ligt op 1148 motorvoertuigen. Ten opzichte van de huidige situatie betekent dit een toevoeging van 387 motorvoertuigen per etmaal. Deze toevoeging is op te vangen door de bestaande wegenstructuur en leidt niet tot significant negatieve effecten op deze wegenstructuur.

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 36 woningen en een supermarkt van 1.875 m² bvo. Op basis van bovenstaande voorbeelden mag geconcludeerd worden dat de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt.

Voor de volledigheid is op basis van de berekende verkeersgeneratie de NIBM-rekentool gebruikt. Op basis daarvan kan eveneens geconcludeerd worden dat de grenswaarde van 3% niet wordt overschreden.

en de ontwikkeling daarmee niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Figuur 1. NIBM-rekentool (geraadpleegd op 9 december 2021).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1148
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,81
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,18
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Goed woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een goed woon- en leefklimaat te worden gewaarborgd. Op basis van de NSL Monitoringstool kan worden beoordeeld wat de huidige grootschalige achtergrondconcentratie voor een bepaald jaar is ter plaatse van een specifieke locatie. Aan de hand daarvan kan worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de projectlocatie. De grenswaarden voor toetsing van deze jaargemiddelde concentraties zijn: 40 µg/m³ voor stikstofdioxide NO₂, 40 µg/m³ voor fijnstof PM₁₀ en 25 µg/m³ voor fijnstof PM_{2,5}.

Onderstaande tabel toont de grootschalige achtergrondconcentraties ter plaatse van het dichtstbijzijnde rekenpunt nabij de projectlocatie (geraadpleegd via NSL Monitoringstool op 22 december 2020).

Tabel 1. Jaarlijkse achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van de projectlocatie (bron: nsl-monitoring.nl).

Jaar	GCN-achtergrondconcentratie locatie ID 15553432		
	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ (µg/m ³)	PM _{2,5} (µg/m ³)
2020	26,5	18,9	10,9
2030	17,8	16,8	9,1
Grenswaarden	40	40	25

Uit de tabel blijkt dat de grenswaarden ter plaatse van de projectlocatie, van zowel fijnstof als stikstofdioxide, niet worden overschreden. De maximale bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de beoogde ontwikkeling, is niet van zodanige omvang dat een overschrijding van de grenswaarden hierdoor te verwachten is.

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. Voorheen gold hier de Regeling PAS (Programmatistische aanpak

Stikstof) voor, maar naar aanleiding een tweetal belangrijke uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (mei 2019) is deze regeling komen te vervallen. Als gevolg hiervan dient in Nederland voor elk project een stikstofdepositieberekening uitgevoerd te worden, en kan al sprake zijn van een negatief effect op het moment dat de rekenresultaten meer depositie dan 0,00 mol/ha/jr weergeven.

Het natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Indien het projectgebied in het NNN gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'. Afhankelijk van de provincie kan dit ook gelden voor projectgebieden in de nabijheid van het NNN.

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd natuurgebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ligt op circa vijf kilometer afstand en is het Natura 2000-gebied Meijendel & Berkheide. Op circa zeven kilometer ligt het Natura 2000-gebied Westduinpark & Wapendal. Gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden en de aard van het tussenliggende gebied, worden geen negatieve effecten van het initiatief verwacht. IDDS heeft een stikstofberekening uitgevoerd. De conclusie luidt dat er geen beschermde natuurgebieden worden getroffen door deze ontwikkeling. De rekentool geeft op basis van de opgestelde input, geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Als gevolg van het planvoornemen treedt er dus geen stikstofdepositie op in Natura 2000-gebied. Derhalve zijn geen significante negatieve effecten te verwachten.

Geluid

Het realiseren van woningen zorgt niet voor activiteiten die een grote geluiduitstraling naar de omgeving hebben. De realisatie van een supermarkt en parkeergarage kan echter wel gevolgen hebben voor de geluidsbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen. Een supermarkt is geen grote lawaaimaker, maar moet wel voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit. M+P heeft in dit kader een geluidsonderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek kan worden gesteld dat er sprake is van een kleine overschrijding van de normen uit het Activiteitenbesluit, maar dat deze middels maatregelen goed oplosbaar zijn om in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen. Op het gebied van geluid zijn derhalve geen significante negatieve effecten te verwachten.

Water

Het projectgebied is momenteel al vrijwel volledig verhard. In het kader van klimaatadaptatie wordt echter wel extra waterberging geëist. Hiervoor zijn oplossingen gevonden in de kelder en door het eventueel direct afvoeren van hemelwater op de nabijgelegen waterpartij De Vliet. Daarnaast zijn er geen activiteiten mogelijk die kunnen leiden tot een verontreiniging van het grondwater en/of in de buurt zijnde oppervlaktewater. Ook leidt de realisatie van de parkeergarage niet tot een verhoging van de grondwaterstand bij de omliggende percelen. Er is geen significant negatief effect te verwachten op het gebied van water.

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

Geconcludeerd kan worden dat er geen significant negatieve effecten op het milieu ontstaan als gevolg van de herontwikkeling van het projectgebied. De activiteiten die mogelijk worden gemaakt zijn, gelet op de kenmerken en 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.

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.