

Dwarstocht, Zoetermeer

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

20171842

projectleider:

ir. R.A. Sips

auteur(s):

T. Giesen

planstatus

datum:

18-4-2018

opdrachtgever:

Era Contour BV

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een vormvrije m.e.r.- beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	4
2. Plaats en kenmerken van het project	5
2.1. Plaats van het project	5
2.2. Kenmerken van het project	7
3. Kenmerken van de milieueffecten	9
4. Conclusie	15

1.1. Aanleiding

Era Countour B.V. is door de gemeente Zoetermeer uitgedaagd om voor de locatie Dwarstocht een 'anders dan anders' concept te ontwikkelen voor een bijzonder woonmilieu. Dit woonconcept is een kwalitatieve toevoeging voor Zoetermeer en draagt uiteindelijk bij aan de doorstroming op de lokale woningmarkt. Het gaat om een woningbouwproject van circa 205 woningen.

De gewenste ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerend bestemmingsplan. Daarom wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. 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 2000 of meer woningen. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 205 woningen en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

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

De wettelijke regeling voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er 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 project;
- de kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet door het bevoegd gezag (de gemeente Zoetermeer) een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3. Leeswijzer

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en kenmerken van het project;
- 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.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van de informatie uit het bestemmingsplan die is opgesteld om de beoogde woningbouw mogelijk te maken.

2. Plaats en kenmerken van het project

5

2.1. Plaats van het project

De Dwarstocht locatie ligt in het oosten van Zoetermeer (zie figuur 1 en 2), ten noorden van de A12 en nabij de afslag Zoetermeer. Het huidige bedrijventerrein is ontwikkeld vanaf de jaren zeventig van de vorige eeuw en lag vroeger aan de rand van de stad. Door de komst van de woonwijk Oosterheem heeft het terrein een ruimtelijk geografische positieverandering ondergaan. Het ligt nu in de stad. Met de voltooiing van Waterzicht, ten oosten van de Dwarstocht locatie, raakt de Dwarstocht locatie ingekapseld door woningbouw. Het bestemmen van de Dwarstocht locatie naar woningbouw ligt dan ook voor de hand.

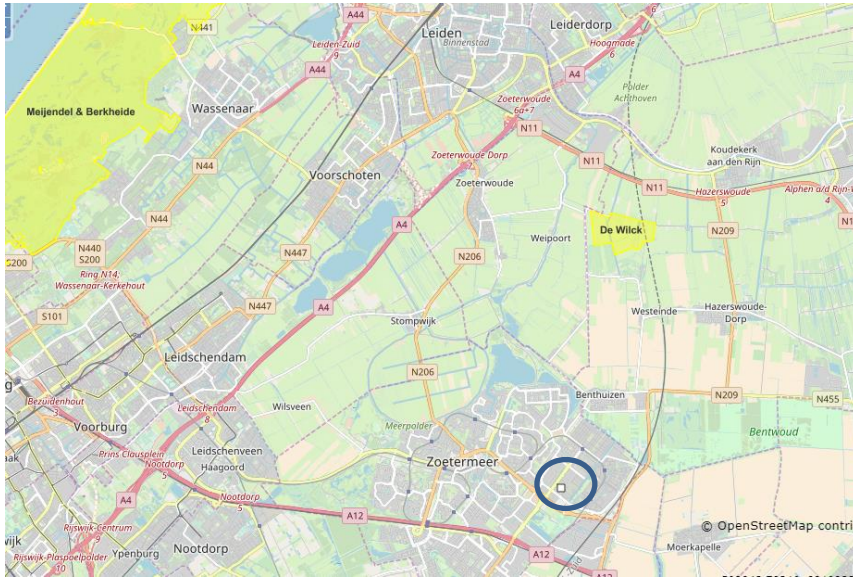


Figuur 1. Luchtfoto plangebied (rood omlijnd) en directe omgeving



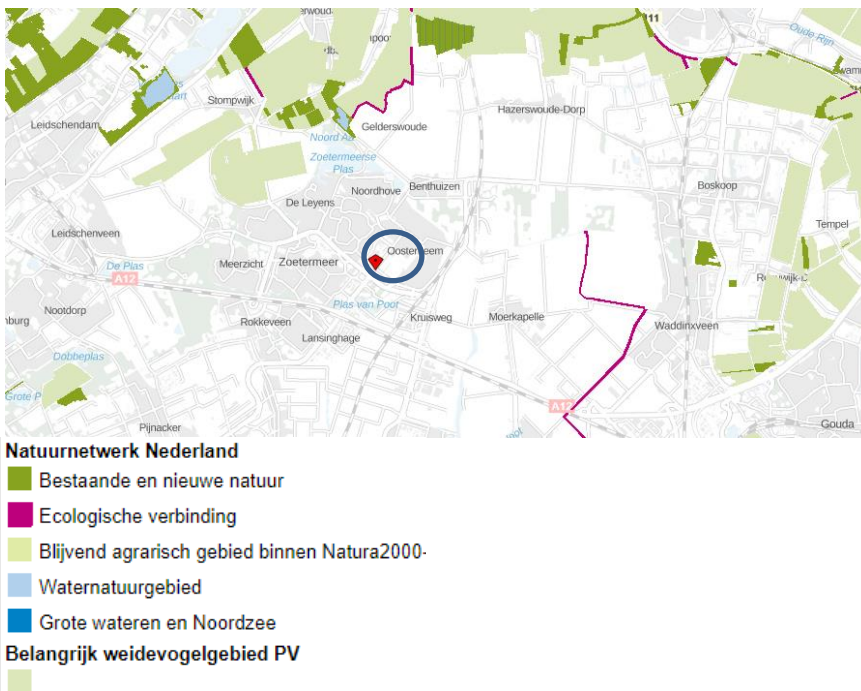
Figuur 2. Luchtfoto plangebied nader ingezoomd

Het plangebied is niet gelegen in een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura-2000. Het plangebied ligt op ca. 6 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied De Wilck en op ca. 13 km van het Natura 2000-gebied Meijndel & Berkheide en Westduinpark & Wapendal (zie figuur 3).



Figuur 3. Ligging plangebied t.o.v. omliggende Natura 2000-gebied(en)

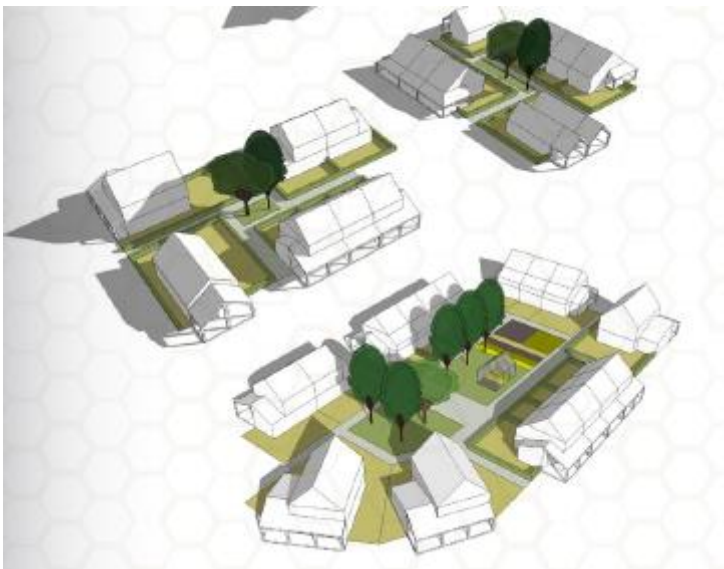
Het plangebied ligt niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (figuur 4) of belangrijk weidevogelgebied. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied is gelegen op ca. 500 meter.



Figuur 4. Ligging plangebied (blauwe cirkel) t.o.v. beschermde natuurgebieden (bron: provincie Zuid-Holland)

2.2. Kenmerken van het project

Het plan zal bestaan uit groepjes van 10 tot 15 woningen die door hun ligging woonveldjes vormen, zie figuur 5. Elk groepje woningen omsluit een hof en is afzonderlijk te ontwerpen, waardoor er ook kansen kunnen ontstaan voor specifieke doelgroepen. Deze hofjes kunnen namelijk ingericht worden naar de behoeften van de verschillende doelgroepen. Er kunnen zelfs ruimtes in het hof worden toegevoegd, bijvoorbeeld een gezamenlijk kantoor of een theehuis. Meerdere groepjes woningen omsluiten een veld, dat ook weer zijn eigen karakter heeft. De veldjes worden verbonden door paden en vormen zo een 'ketting' door het hele plan heen. De paden hebben een groen karakter en lopen van woning tot woning met een verharde strook in het midden. Parkeren kan in parkeervakken nabij de woonvelden. In figuur 5 zijn de beoogde woonvelden weergegeven. Het plangebied wordt ontsloten via de Oostweg en de Franklinstraat.



Figuur 5. Sfeerimpressie woonvelden

3. Kenmerken van de milieueffecten

9

Algemeen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Daarnaast worden cumulatieve effecten met ontwikkelingen in de omgeving nader onderzocht.

Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief de effecten van ontwikkelingen in de omgeving waarvan de realisatie zeker is (autonome ontwikkelingen). In de directe omgeving van het plangebied zijn geen vaststaande autonome ontwikkelingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de beoogde ontwikkeling(en).

De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het bestemmingsplan "Dwarstocht 2019" dat is opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Voor onderliggende onderzoeksrapporten wordt verwezen naar het ontwerpbestemmingsplan.

Bodem en water

Bodem

Op de locatie aan de Galvanistraat te Zoetermeer is een nader en aanvullend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Dit nader en aanvullend onderzoek is toegevoegd aan de bijlagen van het bestemmingsplan Dwarstocht 2019. Aanleiding tot dit onderzoek is de voorgenomen herontwikkeling van het terrein alsmede de onderzoeksresultaten van een verkennend milieukundig (asbest)bodemonderzoek (kenmerk: 20180491, d.d. 25 juni 2018). De doelstellingen van het onderzoek zijn het vaststellen van de aard, mate en omvang van de aangetroffen mineraleolieverontreiniging en het in kaart brengen van de omvang van de indicatief 'Niet toepasbaar' beoordeelde bovengrond.

Nader bodemonderzoek

Geconcludeerd wordt dat, op basis van eerder uitgevoerd en onderhavig bodemonderzoek geen sprake is van een "geval van ernstige bodemverontreiniging" zoals beschreven in de Wet Bodembescherming.

Ter onderbouwing van bovenstaande conclusie wordt tevens geconcludeerd dat:

- de sterke verontreiniging met minerale olie is in voldoende mate is afgeperkt. De geschatte omvang van de sterke verontreiniging is circa 20 m³ en de matige verontreiniging heeft een geschatte omvang van circa 52 m³.

Aanvullend bodemonderzoek

Op basis van de analyseresultaten blijkt dat er drie locaties zijn waarbij de grond (met een variërende diepte van 0,0 - 0,9 m-mv) indicatief 'Niet toepasbaar' is. De geschatte omvang van de 'niet toepasbare' grond is bepaald:

- Spot 1 heeft een geschatte omvang van circa 120 m³;
- Spot 2 heeft een geschatte omvang van circa 1.130 m³;
- Spot 3 heeft een geschatte omvang van circa 1.830 m³.

Om de locatie geschikt te maken voor het beoogde gebruik (wonen) wordt aanbevolen om de matig tot sterke verontreiniging met minerale olie te saneren. Gezien de sanering die gaat plaatsvinden wordt het milieueffect ten aanzien van het aspect bodem als neutraal of positief beoordeelt.

Water

Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied van Zoetermeer. In de huidige situatie is het plangebied grotendeels onverhard. In de toekomstige situatie is sprake van een toename van verharding die op basis van regels uit de Keur gecompenseerd dienen te worden. Hier wordt in voorzien zoals beschreven in de waterparagraaf behorende bij het bestemmingsplan Dwarstocht 2019. Hierdoor zijn er geen nadelige milieueffecten te verwachten ten aanzien van watercompensatie. Het plangebied is niet gelegen binnen de kern- en beschermingszone van een regionale/primaire waterkering. In en rondom het plangebied zijn uitsluitend secundaire wateren gelegen die geen beschermingszone of profiel van vrije ruimte hebben. De woningen worden aangesloten op het gemeentelijk rioelstelsel. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water zullen duurzame, niet-uitloobbare materialen gebruikt worden.

Natuur*Gebiedsbescherming*

Zoals eerder beschreven is het plangebied niet gelegen in een gebied met een beschermde status zoals NNN-gebied of Natura 2000. De dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn gelegen op circa 6 kilometer van het plangebied. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de grote afstand tot natuurgebieden en de geringe omvang van de ontwikkeling kunnen ook verstoring, verandering van de waterhuishouding en vermesting/verzuring worden uitgesloten. Significante negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen worden uitgesloten.

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van een quickscan die is toegevoegd aan de bijlagen van het bestemmingsplan Dwarstocht 2019.

Door de werkzaamheden uit te voeren conform de richtlijnen uit de gedragscode van gemeente Zoetermeer wordt redelijkerwijs vermijdbare schade aan planten en dieren op voorhand voorkomen. Daarmee wordt tevens voldaan aan de zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. Indien rekening wordt gehouden met het bovenstaande leidt de voorgenomen ontwikkeling niet tot significante effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten.

Verkeer en parkeren*Verkeer*Ontsluiting

Het plangebied krijgt twee ontsluitingen vanaf het bestaande wegennet, vanaf de Oostweg via de Aralmeer en vanaf de Franklinstraat. In het plangebied wordt een interne 'ringweg' gerealiseerd aan de randen van het plan. Aan deze ringweg komen meerdere parkeerplaatsen. Parkeren wordt hierdoor niet mogelijk gemaakt bij de woningen, maar centraal bij meerdere parkeerplaatsen die op loopafstand bereikbaar zijn. De woningen zullen wel bereikbaar zijn voor calamiteiten en uitzonderlijke situaties.

Openbaar vervoer

De dichtstbijzijnde bushalte is op enkele minuten loopafstand gelegen aan de Oostweg, nabij het kruispunt met de Franklinstraat. Hier halteren momenteel (situatie 2019) gemiddeld 1 keer per uur bussen tussen Alphen aan den Rijn en Zoetermeer (Willem Dreeslaan en Centrum West). Bij de haltes Willem Dreeslaan en Centrum West kan worden overstapt op de tram (RandstadRail). RandstadRail verbindt Zoetermeer met Den Haag. Daarnaast kan via de bus- en tramverbindingen worden overstapt op de treinstations Zoetermeer en Zoetermeer-Oost. Op deze stations halteren sprinters naar onder meer Utrecht, 's-Hertogenbosch, Gouda en Den Haag. In 2019 is daarnaast treinstation Landsingerland - Zoetermeer aangesloten op de lijn Den Haag – Utrecht.

Langzaam verkeer

Binnen het plangebied delen de fietsers de rijbaan met het gemotoriseerd verkeer. Aan de Franklinstraat en de Oostweg zijn vrijliggende tweerichtingenfietspaden gelegen. Door het plangebied wordt een doorgaande fietsroute gerealiseerd wat de wijk Oosterheem met het centrum verbindt. De bushaltes aan de Oostweg zijn lopend te bereiken via de aanwezige trottoirs.

De doorgaande fietsroute door het plangebied wordt aangesloten op het bestaande fietsnetwerk. Dit vindt plaats aan de oostelijke zijde van de Oostweg. Fietsers krijgen hier onder meer voorrang bij het doorkruisen van de Aralmeer. Ter hoogte van het kruispunt met de Franklinstraat worden oversteken gerealiseerd op de Oostweg. De fietsroute wordt ook doorgetrokken ten noorden van de Franklinstraat naar de rotonde met de Slotermeer.

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie is berekend aan de hand van CROW kencijfers (publicatie 317). Uitgaande van maximaal 210 woningen op circa 8 hectare betekent dit per hectare circa 25 woningen. Volgens het CROW (tabel 3 uit publicatie 317), moet dan worden aangesloten bij een woonmileutype 'groenstedelijk'. Hiervoor geldt per woning een verkeersgeneratie van 5,8 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) per woning, waarmee de totale verkeersgeneratie circa 1.200 mvt/weekdag etmaal bedraagt. Maatgevend voor de verkeersafwikkeling is de verkeersgeneratie van een gemiddelde werkdag, waarvoor de verkeersgeneratie wordt vermenigvuldigd met de standaardfactor 1,11. De verkeersgeneratie op een gemiddelde werkdag bedraagt hierdoor circa 1.400 mvt/etmaal.

Verkeersafwikkeling

De verkeersafwikkeling vindt plaats ten zuiden op de Franklinstraat en ten noorden op de Aralmeer. Voor de verkeersverdeling op deze ontsluitingen en de verder verdeling op het onderliggende wegennet zijn globale inschattingen gemaakt op basis van het aantal ontsloten woningen en de oriëntatie van het verkeer. Het kruispunt van de Oostweg met de Aralmeer wordt fysiek gewijzigd en open gesteld voor gemotoriseerd verkeer in alle richtingen. De VRI (verkeersregelinstallatie) van het kruispunt Oostweg - Franklinstraat wordt op netwerk niveau geoptimaliseerd als gevolg van de nieuwe verkeersbewegingen van en naar het plan. De ontsluiting van het plangebied met de Franklinstraat vindt plaats door middel van een voorrangskruispunt. Ten westen van dit wegvak is een geregeld kruispunt gelegen en ten oosten van het wegvak een rotonde. Hierdoor zullen tussen deze kruispunten voldoende hiaten ontstaan om het verkeer van en naar het plangebied acceptabel te kunnen afwikkelen. De verkeersafwikkeling is daarmee gewaarborgd op de maatgevende kruispunten. Voor een meer gedetailleerde beschrijving wordt verwezen naar de mobiliteitstoets die is opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan Dwarstocht 2019.

Parkeren

De parkeerbehoefte is bepaald aan de hand van het voorgenomen programma 205 woningen. De parkeerbehoefte is bepaald aan de hand van de parkeernormen zoals de gemeente Zoetermeer deze heeft opgenomen in haar parkeerbeleid. De parkeernormen zijn opgenomen met een bandbreedte, waarin een minimale en maximale norm is opgenomen. Met de gemeente is overgekomen om de maximale norm -0,1 aan te houden. In de mobiliteitstoets is de parkeerbehoefte berekend. Deze mobiliteitstoets is toegevoegd aan de bijlagen van het bestemmingsplan Dwarstocht 2019. De parkeerbehoefte is berekend op 345 parkeerplaatsen. In het plangebied wordt de parkeerbehoefte opgevangen in verschillende parkeerkoffers. In totaal worden 345 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarmee de parkeerbalans sluitend is.

Geluid

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is akoestische onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai en industrielawaai. Dit akoestische onderzoek is toegevoegd in de bijlagen van het bestemmingsplan "Dwarstocht 2019".

Wegverkeerslawaai

Voor de grondgebonden woningen geldt dat voor de eerstelijnsbebouwing gezien vanaf de Oostweg en vanaf de Franklinstraat hogere waarden moeten worden verleend. Voor de overige wettelijk te toetsen wegen geldt dat de voorkeurswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. De Aralmeer (niet-gezoneerde weg) is in het kader van een goede ruimtelijke ordening getoetst. De verkeersbewegingen leiden hier tot een beperkte overschrijding op de woningen direct gelegen aan de Aralmeer. Als gevolg van deze niet-gezoneerde weg zijn geen hogere waarden nodig.

Uit de beoordeling blijkt verder dat de grondgebonden woningen elk minimaal één geluidluwe zijde hebben. Hiermee kan worden voldaan aan de ontheffingscriteria van de gemeente Zoetermeer. Wel zal voor de betreffende woningen het binnenniveau van 33 dB moeten worden beoordeeld en gegarandeerd.

Voor de gestapelde woningen wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden als gevolg van de Oostweg en de Franklinstraat. Voor deze woningen dient bij de verdere architectonische uitwerking aandacht besteed te worden aan de indeling van de appartementen, gelet op de ontheffingscriteria van de gemeente Zoetermeer. Uit een reeds uitgevoerde massastudie blijkt dat aan die criteria kan worden voldaan. Voor de betreffende woningen zal het binnenniveau van 33 dB moeten worden beoordeeld en gegarandeerd, waarbij uitgegaan moet worden van de gecumuleerde geluidsbelasting van de wegen exclusief aftrek artikel 110g Wgh (in dit rapport is gerekend inclusief aftrek).

Industrielawaai

Vanwege industrielawaai treden geen overschrijdingen op. Nader onderzoek en afwegen van maatregelen is niet noodzakelijk.

Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 2 weergegeven.

Tabel 2. Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³

Aan de hand van de NSL-monitoringstool 2018 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied weergegeven. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Oostweg). Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2017 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen.

Gezien de relatieve kleine ontwikkeling (205 woningen) zal het project niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen en worden geen negatieve milieueffecten verwacht.

Externe veiligheid

In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen of buisleidingen. Wel is er sprake van de aanwezigheid van transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A12 nabij het plangebied. De transportroute bevindt zich op circa 1,6 km afstand van het plangebied. Het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 200 meter van de rijksweg A12, het uitvoeren van een QRA is daarom niet noodzakelijk. Naast het transport van brandbare gassen en brandbare vloeistoffen vindt over de rijksweg A12 ook transport van toxische vloeistoffen plaats. Het invloedsgebied van deze stoffen bedraagt 880 meter en is daarmee niet gelegen over het te beschouwen perceel.

Gezien de ligging van de bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen is het aannemelijk dat LF2-stoffen via de Oostweg van de A2 naar de Wattstraat worden getransporteerd. Over de Oostweg vinden geen GF-3 transporten plaats. Hierdoor is een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk. LF2-stoffen hebben een invloedsgebied van 45 meter. Een klein deel van het plangebied ligt in het invloedsgebied van de Oostweg waardoor een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is.

Beperkte verantwoording van het groepsrisico

Conform artikel 7 en 8 Bevt dient onafhankelijk van de hoogte van het groepsrisico aandacht worden besteed aan de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid van een calamiteit indien het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied. In het kader van het wettelijk vooroverleg zal voor de verantwoording aanvullend advies gevraagd worden aan de veiligheidsregio. Dit advies zal worden verwerkt in deze paragraaf.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn.

Het plangebied is goed bereikbaar voor hulpdiensten vanaf verschillende windrichtingen. Via het gedegen wegnetwerk kan ook van de bron af gevlucht worden. Gevlucht kan worden via de Oostweg en de Franklinstraat.

Zelfredzaamheid

Uitsluitend het uiterst zuidwestelijke deel van het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de Oostweg. Dit betekent dat er weinig personen binnen het invloedsgebied aanwezig zullen zijn. De aanwezige personen binnen het plangebied zijn hoofdzakelijk zelfredzaam. Het zijn volwassenen die in het gebied wonen. De ontwikkeling voorziet niet in functies die specifiek bedoeld zijn voor verminderd zelfredzame personen. Aanwezige kinderen, ouderen en gehandicapten worden wel beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de ouders/verzorgers de verminderd zelfredzame personen kunnen begeleiden.

Conclusie

Een deel van het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de Oostweg. Aangezien er over de Oostweg geen transporten van GF3 plaatsvinden, kan op grond van de Handleiding Risicoberekeningen Bevt (HART) worden geconcludeerd dat de weg geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar heeft en dat het groepsrisico zowel in de huidige als in de toekomstige situatie kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Hierdoor is een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk. Voor het transport gevaarlijke stoffen is een beknopte verantwoording van het groepsrisico toegevoegd waarbij in is gegaan op de bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling betreft realisatie van woningen en is zelf geen risicobron. Er zijn geen negatieve effecten op het gebied van externe veiligheid te verwachten.

Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

In 2006 zijn vijf gebieden in Zoetermeer als beschermd dorpsgezicht aangewezen. Het plangebied behoort hier niet toe. Bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden gerespecteerd. Evenmin is bebouwing in het plangebied aangewezen als gemeentelijk monument.

Archeologie

Op de provinciale waardenkaart van provincie Zuid-Holland is voor het plangebied een (zeer) lage trefkans opgenomen. In het plangebied en directe omgeving zijn geen vindplaatsen bekend. In de gemeentelijke Rapportage 'Archeologisch waardevolle gebieden in Zoetermeer' is het plangebied evenmin aangewezen als archeologisch waardevol gebied.

Mitigerende maatregelen

Door het nemen van maatwerk maatregelen aan gevels en de inrichting van de woningen worden negatieve geluidseffecten voorkomen.

In voorliggende notitie is ingegaan op de impact van de ontwikkeling op het milieu. Uit deze notitie blijkt dat de omvang van het project, bestaande uit het toevoegen van 205 woningen in een sterk verstedelijkt gebied beperkt is aangezien het een woon-werkomgeving betreft. De te verwachten milieueffecten zijn dan ook verwaarloosbaar, zodat er geen aanleiding is voor het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure.