

AANMELDNOTITIE M.E.R.

PROJECT	70LUX, Luxemburglaan 2-10 te Zoetermeer
VERSIE	1.2
PROJECTNUMMER	19140
DATUM	22 oktober 2020
AUTEUR	L.Q. (Loesanne) van der Geest LLB
CONTROLE	L.G.A. (Laura) van Laar MSc BBE



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 De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling.....	4
1.3 Leeswijzer.....	5
2 Kenmerken van het project.....	6
2.1 Inleiding.....	6
2.2 Beschrijving project.....	6
2.3 Omvang van het project.....	7
2.4 Overige kenmerken van het project.....	7
3 Plaats van het project.....	9
3.1 Inleiding.....	9
3.2 Het bestaande grondgebruik.....	9
3.3 Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu.....	9
4 Kenmerken van het potentiële effect.....	12
4.1 Inleiding.....	12
4.2 Natuur.....	12
4.3 Verkeer en parkeren.....	13
4.4 Geluid.....	13
4.5 Water.....	14
4.6 Bodem.....	15
4.7 Lucht.....	15
4.8 Externe veiligheid.....	16
5 Conclusie.....	17

Bijlagen

- 1 Nader onderzoek flora en fauna, E.C.O. logisch
- 2 Stikstofdepositie onderzoek, Mees Ruimte & Milieu
- 3 Akoestisch onderzoek, Alcedo

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De Maese 70LUX B.V. is voornemens om aan de Luxemburglaan 2-10 te Zoetermeer een woontoren te realiseren ten behoeve van 139 appartementen. Onderdeel van het project '70LUX' is tevens het realiseren van een deels ondergrondse parkeergarage. In de plint is ruimte voor commerciële doeleinden (momenteel is circa 200 m² bvo beoogd).

De voorgenomen ontwikkeling is gelet op de beoogde functie 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 op te stellen bestemmingsplan ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening.

Voor activiteiten die belangrijke milieugevolgen kunnen hebben, is het verplicht een m.e.r.-procedure te doorlopen en een milieueffectrapportage (MER) op te stellen. Voor de voorgenomen ontwikkeling bestaat deze verplichting, gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, niet. Voorliggend document, de zogenaamde aanmeldnotitie m.e.r., vormt de basis voor deze redentatie. Op basis van dit document wordt het college van B&W van de gemeente Zoetermeer verzocht om te besluiten dat een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

1.2 De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Op grond van de Wet milieubeheer is voor projecten die mogelijk grote gevolgen hebben voor het milieu, een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. In dit geval gaat het om m.e.r.-plichtige activiteiten waarvoor een milieueffectrapportage (MER) opgesteld dient te worden. De m.e.r.-procedure is bedoeld om de belangrijke milieugevolgen van het project mee te wegen bij de besluitvorming.

In het besluit m.e.r. is opgenomen voor welke projecten het doorlopen van een m.e.r.-procedure verplicht is. Indien een m.e.r.-procedure niet verplicht is, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is van toepassing op alle ruimtelijke ontwikkelingen die genoemd worden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., maar die onder de drempelwaarden blijven.

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 B&W van de gemeente Zoetermeer dient een afzonderlijk besluit genomen te worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. Voorliggende aanmeldnotitie vormt de basis voor het verzoek om dit besluit te nemen.

Procedure

Door de wijziging van 7 juli 2017 is een nieuwe procedure voor wat betreft de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling van toepassing. Voor elke aanvraag moet door de initiatiefnemer een aanmeldnotitie worden opgesteld. Vervolgens dient het bevoegd gezag binnen zes weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Indien geconcludeerd wordt dat geen MER benodigd is, zijn er geen verdere procedurele verplichtingen. In de toelichting bij het bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden dat geen MER nodig is.

Relatie met projectgebied

De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van een woontoren. Het gebouw, bestaande uit 22 verdiepingen, heeft een bouwhoogte van circa 70 meter. Op de eerste bouwlagen wordt voorzien in enkele commerciële ruimten en de benodigde parkeergelegenheid. In totaal worden in "70LUX" 139 woningen gerealiseerd. De voorgenomen ontwikkeling 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 Activiteiten	Kolom 2 Gevallen	Kolom 3 Plannen	Kolom 4 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. Omdat er geen 2.000 of meer woningen worden gerealiseerd, is in principe geen m.e.r.-beoordeling vereist.

Echter, de ondergrens zoals genoemd in het Besluit m.e.r., is niet leidend. De potentiële effecten in relatie tot de kenmerken en de locatie van het project moeten worden meegenomen bij de beoordeling. Ook beneden de grenswaarden kunnen relevante milieueffecten optreden. Om inzicht te geven in de potentiële milieueffecten, is voorliggende aanmeldnotitie in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld.

Doel van vormvrije m.e.r.-beoordeling

Doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is het in beeld brengen van de milieugevolgen (effecten) die kunnen optreden als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Op deze wijze wordt inzichtelijk gemaakt hoe het milieubelang volwaardig is meegewogen in de besluitvorming. Daarnaast biedt de vormvrije m.e.r.-beoordeling de mogelijkheid om de omgeving te informeren over de afwegingen die zijn gemaakt in het proces van totstandkoming van de beoogde ontwikkelingen.

Bij het opstellen van de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

1.3 Leeswijzer

De aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. is opgebouwd uit een vijftal hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 betreft de inleiding;
- Hoofdstuk 2 betreft de kenmerken van het project;
- Hoofdstuk 3 betreft de plaats van het project;
- Hoofdstuk 4 betreft de kenmerken van het potentiële effect;
- Hoofdstuk 5 betreft de conclusie.

2 Kenmerken van het project

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de kenmerken van het project besproken. Allereerst wordt het project "70LUX" nader beschreven. Vervolgens worden de aard en omvang van het project in beeld gebracht en wordt gekeken naar overige kenmerken: cumulatie, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en de risico op ongevallen.

2.2 Beschrijving project

Het voorgenomen initiatief betreft de sloop van het bestaande kantoorpand en de realisatie van woontoren "70LUX". Het ontwerp van het gebouw is een verticaal gelede toren op een stedelijke laag, opgetrokken in metselwerk. De dieptesprongen in de gevel breken de massa en geven het gebouw extra karakter. Het projectgebied ligt aan de Luxemburglaan en de Europaweg. De Europaweg is een van de hoofdstructuurwegen van Zoetermeer en vormt een hoofdtoegangsweg naar het stadscentrum.

Het gebouw, bestaande uit 22 verdiepingen, heeft een bouwhoogte van circa 70 meter. Op de eerste bouwlagen wordt voorzien in enkele commerciële ruimten (circa 200 m²) en de benodigde parkeergelegenheid, bestaand uit in totaal circa 97 parkeerplaatsen. In totaal worden in "70LUX" 139 woningen gerealiseerd. Het programma zal bestaan uit zowel vrije sector huur- als koopwoningen.

Figuur 1. Impressie toekomstige situatie



2.3 Omvang van het project

De omvang van kavel betreft 976 m². De beoogde woontoren krijgt een hoogte van circa 70 meter, waarbinnen ruimte is voor parkeerplaatsen, 139 appartementen en circa 200 m² commerciële ruimten.

2.4 Overige kenmerken van het project

Cumulatie met andere projecten

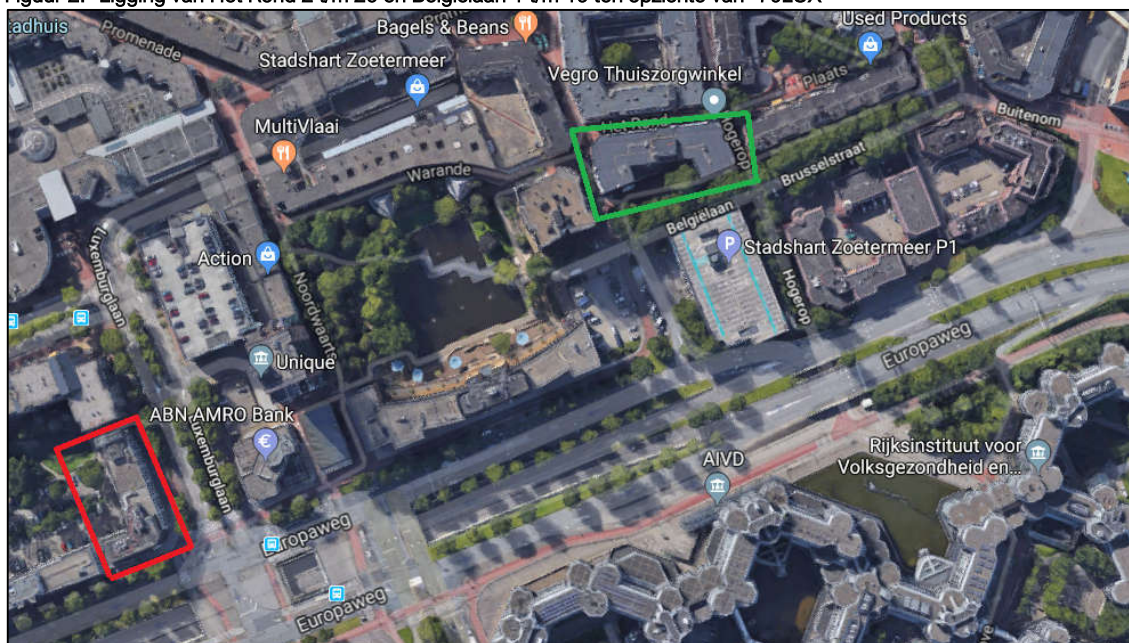
De projectlocatie bevindt zich aan de noordrand van het stadscentrum van Zoetermeer, aan de Luxemburglaan 2-10. De locatie is gelegen op de hoek van de Luxemburglaan en de Europaweg. Aan de Europaweg vinden diverse ontwikkelingen plaats.

Luxemburglaan 1 is een van de veertien locaties in Zoetermeer die door de gemeenteraad in 2018 zijn aangewezen voor een spoedige start van woningbouw om te kunnen voldoen aan de grote vraag naar woningen in onze stad. De gemeente heeft in oktober 2018 een kavelpaspoort gemaakt. De locatie leent zich voor een programma van circa 150 tot 200 woningen. Voor de ontwikkeling is nog geen omgevingsvergunning ingediend of bestemmingsplanprocedure gestart. Het is derhalve niet mogelijk om de effecten van deze ontwikkeling in te schatten en cumulatief te toetsen.

Aan de Belgiëlaan is tevens een locatie aangewezen voor een spoedige start van woningbouw. De omvang van het kavel is circa 900 m² en de mogelijke omvang van het woonprogramma is circa 50 tot 100 woningen. Ook deze ontwikkeling is nog niet concreet genoeg om de ontwikkeling cumulatief te toetsen.

Voor het gebouw aan Het Rond 2 t/m 26, 2711 BW Zoetermeer en aan de Belgiëlaan 1 t/m 19, 2711 PH Zoetermeer, heeft de gemeente Zoetermeer op 15 augustus 2019 een aanvraag ontvangen voor het wijzigen van kantoren in appartementen. De ligging van deze locatie (groen) ten opzichte van de projectlocatie (rood) is weergegeven op onderstaand figuur.

Figuur 2. Ligging van Het Rond 2 t/m 26 en Belgiëlaan 1 t/m 19 ten opzichte van "70LUX"



Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Natuurlijke hulpbronnen zijn alle in de natuur aanwezige stoffen die van economisch nut kunnen zijn. Naast natuurlijke grondstoffen, die in productieprocessen gebruikt worden, maken hulpbronnen (economische) activiteiten mogelijk (deze worden daarbij niet verbruikt). De toetsing in deze paragraaf

blijft beperkt tot het gebruik van natuurlijke hulpbronnen die binnen dan wel in de directe nabijheid van het plangebied voorkomen.

Bij de realisatie (bouwfase) van het appartementengebouw zal er gebruik worden gemaakt van grondstoffen en hulpbronnen zoals elektriciteit, water en grond. Daarnaast worden ook eindproducten van elders aangevoerd om het project daadwerkelijk te realiseren, daarbij valt te denken aan bakstenen, cement en andere benodigde bouwmaterialen.

De te realiseren activiteit (woningen) maakt geen gebruik maken van natuurlijke hulpbronnen in de directe omgeving van Zoetermeer. Om deze reden is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en grondstoffen niet van aanzienlijke omvang.

Productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder

Tijdens de realisatie van het project 70LUX zullen er als gevolg van de bouwwerkzaamheden stikstof- en fijnstofemissies ontstaan. Daarnaast ontstaat tijdens de realisatie van een bouwproject het nodige bouwafval. Tijdens de bouw ontstaat er een beperkte verkeersaantrekkende werking, doordat bouwmaterialen aan- en afgevoerd moeten worden.

De nieuwe woningen hebben een beperkte verkeersaantrekkende functie. Er kan om die reden sprake zijn van mogelijke effecten op het gebied van geluid, lucht en verkeer (doorstroming, veiligheid).

Risico van ongevallen

Onderhavig project vormt in algemene zin geen bijzonder risico voor de omgeving. Het project brengt geen wezenlijke risico's met zich mee.

3 Plaats van het project

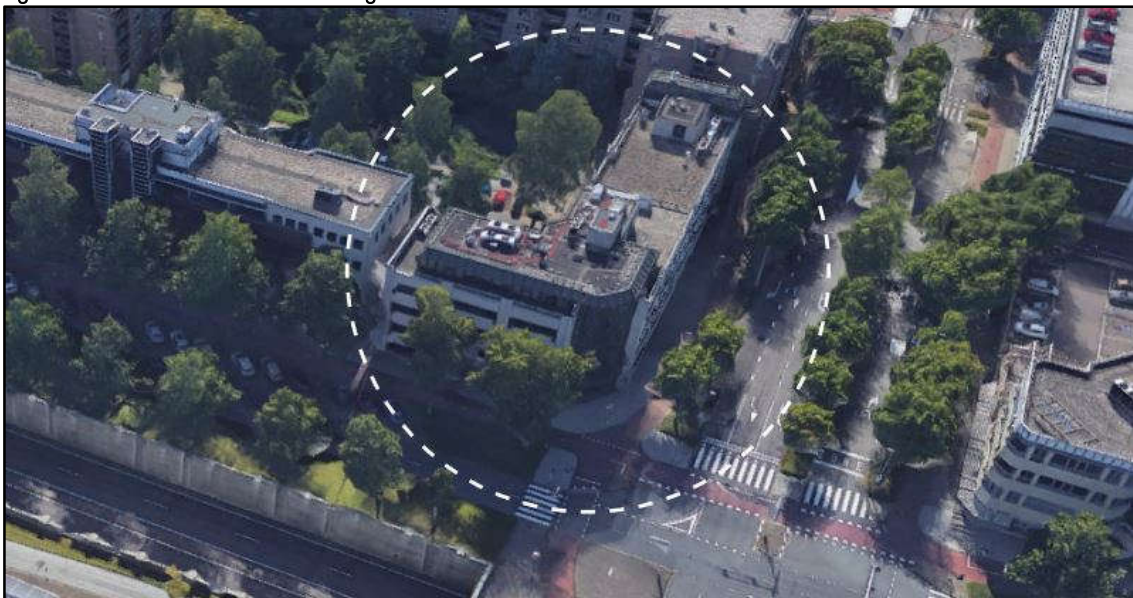
3.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt het bestaande grondgebruik van het gebied besproken, waarbij zowel de projectlocatie als de aangrenzende gebieden worden belicht. Ook wordt er een aparte paragraaf gewijd aan het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, waarbij gevoelige gebieden in en rond de projectlocatie zijn onderzocht.

3.2 Het bestaande grondgebruik

De projectlocatie betreft een kantoorlocatie aan de noordrand van het stadscentrum van Zoetermeer. Aan de Luxemburglaan 2-10 ligt het perceel dat kadastraal bekend is als ZTM00C04923. De gronden zijn gelegen op de hoek van de Luxemburglaan en Europaweg. In de huidige situatie is op de gronden een kantoorpand aanwezig. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van de projectlocatie weer.

Figuur 3. Onderzoeklocatie Luxemburglaan 2-10



3.3 Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Inleiding

Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een analyse gedaan naar het voorkomen van en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn. Naast de gevoelige gebieden die zijn gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn, moet er ook rekening worden gehouden met overige gevoelige gebieden uit de nationale en provinciale regels. In tabel 2 zijn deze overige gevoelige gebieden kort toegelicht.

Tabel 2. Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-richtlijnen

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie activiteit
<i>Wetlands</i>	Conventie van Ramsar	Het dichtstbijzijnde wetland bevindt zich op circa 14 km van de projectlocatie.
<i>Kustgebieden</i>		De projectlocatie bevindt zich niet aan de kust.
<i>Berg- en bosgebieden</i>	Wet natuurbescherming	Het projectgebied is niet gelegen in een berg- of bosgebied.
<i>Reservaten en natuurparken</i>	Nota Ruimte Nationale Parken, onderdeel van de EHS.	Het project gebied ligt in een Nationaal Landschap. Het plangebied ligt niet in een Nationaal Park
<i>Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn)</i>	Wet natuurbescherming	Op circa 6,2 kilometer ligt een natura 2000-gebied.
<i>Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden</i>	Europese milieurichtlijnen (o.a. kaderrichtlijn Luchtkwaliteit, kaderrichtlijn water)	Het projectgebied ligt niet in gebieden waar basis van communautaire wetgeving reeds normen worden overschreden
<i>Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang</i>	Verdrag van Valletta, Monumentenwet en Gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan	Het projectgebied kent geen archeologische waarden.

Nationaal cultuurlandschap

Het plangebied is niet gelegen in één van de nationale cultuurlandschappen van Zuid-Holland.

Natura 2000-gebieden

De Natura 2000-gebieden zijn er op gericht om zowel vogels als habitats te beschermen. Dit is vastgesteld in de Vogelrichtlijn (2 april 1979) en de Habitatrichtlijn (21 mei 1992). Het doel van de richtlijnen is om zowel de vogels als hun habitat te beschermen. Om dit doel te bewerkstelligen zijn gebieden aangewezen als beschermde gebieden conform de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

Het plangebied zelf maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Op circa 6,4 kilometer van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied 'De Wilck' en op circa 11,8 kilometer ligt het Natura 2000-gebied 'Meijndel & Berkheide'. Het gebied 'De Wilck' is in de PAS niet aangewezen als stikstofgevoelig, 'Meijndel & Berkheide' daarentegen wel. Het Natura 2000-gebied 'Westduinpark & Wapendal' ligt op circa 15,6 kilometer van het plangebied. Overige Natura 2000-gebieden zijn op grotere afstand gelegen.

Voor onderhavig project is een grove inschatting gemaakt van de in te zetten mobiele werktuigen en de te verwachten verkeersbewegingen. Daarvoor is gebruik gemaakt van een referentieproject en is er worst-case van uitgegaan dat de ontwikkeling binnen één jaar gerealiseerd wordt. Dit resulteert in een stikstofuitstoot voor de mobiele werktuigen voor de sloop en bouw van circa 557 kilogram per jaar. Voor het bouwverkeer, met een filepercentage van 10%, komt dit uit op circa 32 kilogram per jaar. De stikstofuitstoot in het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied wordt berekend op 0,00 mol/ha/jr.

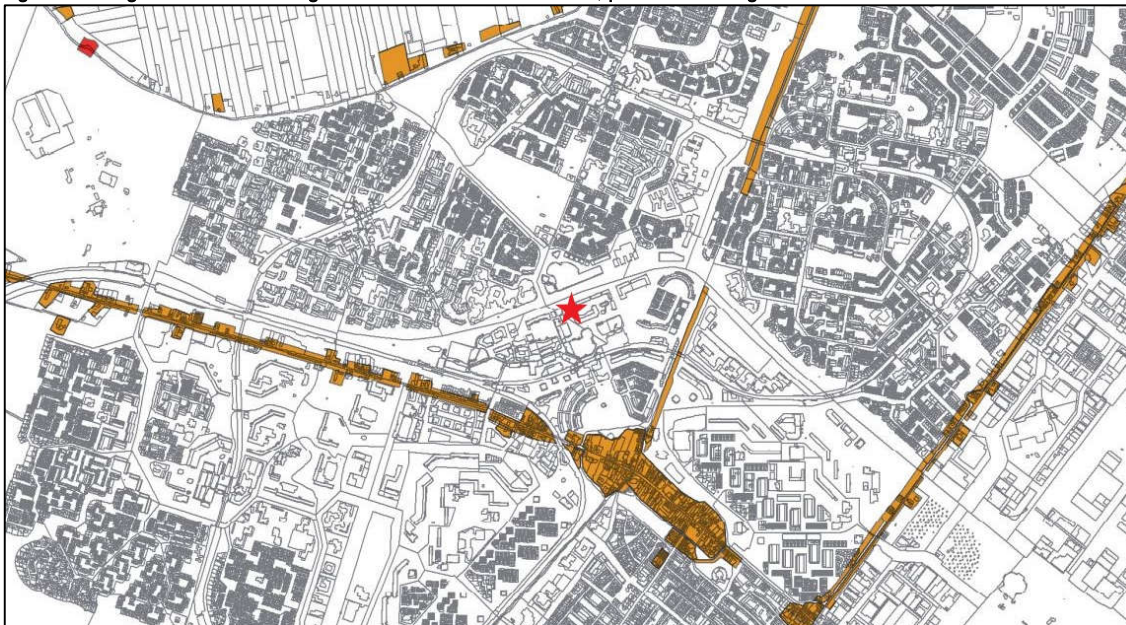
In de gebruiksfase wordt er worst-case een verkeersgeneratie verwacht van 1122 voertuigbewegingen licht verkeer en 3 voertuigbewegingen zwaar verkeer per etmaal. Uit de berekeningen blijkt dat er geen overschrijding van de drempelwaarde van 0,00 mol/ha/jr aan stikstofdepositie optreedt in de gebruiksfase als gevolg van de verkeersaantrekkende werking.

Voor beide fasen is een overschatting gemaakt in de uitstoot van stikstof in kilogrammen. Uit het onderzoek is gebleken dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van een overschrijding van de drempelwaarde van 0,00 mol/ha/jr.

Archeologische waarden

De projectlocatie aan de Luxemburglaan 2-10 ligt op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Zoetermeer niet in een gebied waar archeologische waarden worden verwacht (zie figuur 4). Op basis van het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden dan ook geen dubbelbestemming voor archeologische waarden.

Figuur 4. Fragment van archeologische beleidskaart Zoetermeer, planlocatie aangeduid met rode ster



Toetsing overige gevoelige gebieden

In tabel 3 wordt een overzicht van de overige gevoelige gebieden gegeven.

Tabel 3. Overzicht overige gevoelige gebieden

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor de activiteit
<i>Ecologische Hoofdstructuur / Natuurnetwerk Nederland</i>	Provinciale verordening	Het plan bevindt zich buiten het NNN
<i>Weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied</i>	Provinciale verordening	Het projectgebied ligt niet in een beschermingsgebied voor weidevogels en ligt ook niet in de nabijheid van een dergelijk gebied
<i>Stiltegebied</i>	Wet milieubeheer Provinciale verordening	Het projectgebied is niet gelegen in een stiltegebied
<i>Bodembeschermingsgebied</i>	Provinciale verordening	Het projectgebied is niet gelegen in een bodembeschermingsgebied.
<i>Grondwaterbeschermingsgebied</i>	Provinciale verordening	Het projectgebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied
<i>Beschermingszone waterkering</i>	Keur waterschap	Het plangebied ligt niet nabij beschermingszones van waterkeringen.
<i>Gebied geschikt voor beschermde soorten</i>	Wet natuurbescherming	Het projectgebied is niet geschikt voor beschermde soorten

4 Kenmerken van het potentiële effect

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen de potentiële effecten van de beoogde projectrealisatie aan bod. De focus ligt hierbij op de nabije omgeving van de projectlocatie en de eventuele negatieve effecten. In hoofdstuk 2 en 3 zijn reeds de kenmerken van het project en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu aan de orde gekomen. Het aspect archeologie is reeds behandeld. De aspecten die daarentegen wel verdere toelichting verdienen of nog niet zijn besproken zijn:

- Natuur
- Verkeer
- Geluid
- Water
- Bodem
- Lucht
- Externe veiligheid

4.2 Natuur

Huidige situatie

In de huidige situatie is een kantoorpand gevestigd aan de Luxemburglaan 2-10 te Zoetermeer. Ten behoeve van de ontwikkeling, wordt dit pand gesloopt. In totaal worden in “70LUX” 139 woningen gerealiseerd.

Effecten ontwikkeling

De realisatie van het project betreft de bouw van een woontoren ten behoeve van 139 woningen. Het huidige kantoorpand zal worden gesloopt. In het kader van natuurbescherming dient de aan- of afwezigheid van beschermde soorten vastgesteld te worden en de invloed op beschermde natuur bepaald te worden. Hiertoe is een Quickscan flora en fauna en een aanvullend vleermuisonderzoek door E.C.O. Logisch voor het project uitgevoerd (bijgevoegd als bijlage 1).

Soortenbescherming

Uit de Quickscan flora en fauna blijkt dat vanwege de toegankelijkheid van de spouwmuur via de open stootvoegen en de daklijsten het kantoorpand kan fungeren als verblijfplaats voor vleermuizen. De bomen in de directe omgeving en het platte dak bieden een geschikt broedbiotoop voor algemene vogels. Overige beschermde soorten worden niet verwacht voor te komen in het projectgebied door het ontbreken van geschikt habitat.

Uit het aanvullend vleermuisonderzoek blijkt dat kan worden uitgesloten dat vleermuizen het projectgebied gebruiken als verblijfplaats. In omliggende bebouwing zijn meerdere paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis en een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis waargenomen. Het water ten zuidoosten van het projectgebied, buiten de projectlocatie, is een essentieel foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Dit water en het aangrenzend groen worden met name in de paarperiode intensief benut door de ruige dwergvleermuis en de gewone dwergvleermuis als foerageergebied en baltslocatie. Het is daarom noodzakelijk om in de periode april - november dit water en groen niet aan te lichten of op een andere wijze te verstoren of aantasten.

Naast de quickscan en nader vleermuisonderzoek is er ook een stikstofdepositieberekening uitgevoerd (Mees Ruimte & Milieu, 12 februari 2020, bijgevoegd als bijlage 2). Zowel de gebruiksfase als de aanlegfase (sloop en bouw) is hierbij aan de hand van een vergelijkbaar project en een worst-case situatie doorgerekend. Alle woningen worden op de projectlocatie gasloos opgeleverd. Uit de

berekeningen blijkt dat voor zowel de aanlegfase als voor de gebruiksfase de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jr niet wordt overschreden. Er zijn geen belemmeringen voor het aspect stikstof voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase. Geconcludeerd kan worden dat geen significant negatieve effecten te verwachten zijn.

Conclusie natuur

Uit de onderzoeken blijkt dat de beoogde realisatie geen significant nadelig effect op de Natura 2000-gebieden of op beschermde soorten heeft.

4.3 Verkeer en parkeren

Huidige situatie

De huidige situatie van de projectlocatie bestaat uit een kantoorlocatie, waarbij maximaal 99 verkeersbewegingen per gemiddelde weekdag plaatsvinden. Hierbij is uitgegaan van een kantoor (zonder baliefunctie) met een oppervlakte van 2.600 m² in het centrum van Zoetermeer (omgevingstype zeer sterk stedelijk), waarvoor een maximale verkeersgeneratie van 3,9 mvt/etm per 100 m² bvo geldt. Hierbij moet worden gedacht aan verkeersbewegingen van personeel van en naar het werk toe, maar ook aan bevoorradingen.

Effecten ontwikkeling

Het realiseren van nieuwe woningen leidt tot een toename van verkeersbewegingen. Deze extra verkeersbewegingen kunnen effecten hebben op het milieu. Met behulp van de CROW rekentool is de verkeersgeneratie van het nieuwe programma onderzocht ('worst case' benadering). Uit deze berekening blijkt dat de nieuwe woningen in totaal maximaal 363 extra verkeersbewegingen zullen genereren ten opzichte van de huidige situatie. De worst-case situatie leidt niet tot negatieve effecten op de bereikbaarheid in de omgeving. Er is sprake van een bescheiden toename, die niet leidt tot een verslechtering van de doorstroming op omliggende wegen.

Op basis van de geldende beleid van de gemeente Zoetermeer is inzichtelijk gemaakt wat de parkeerbehoefte is. Parkeren voor bewoners vindt plaats binnen het plangebied. Parkeren voor bezoekers kan plaatsvinden in de openbare ruimte en de nabijgelegen parkeergarages.

Conclusie verkeer

Gezien voorgaande worden ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren geen belangrijke negatieve milieugevolgen verwacht die leiden tot het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een planMER rechtvaardigen.

4.4 Geluid

Huidige situatie

Op de Luxemburglaan heeft men te maken met diverse verkeerstromen, namelijk vanuit het stadscentrum (de Luxemburglaan uit) richting Leiden, Den Haag en de andere wijken. De Luxemburglaan ter hoogte van de ontwikkeling is druk, met auto's die voor de verkeerslichten op de Europaweg staan te wachten, met name op drukke dagen zoals de zaterdag. Ook ligt er een voetpad waarover veel mensen lopen, het is immers de looproute (ook voor blinden en slechtzienden) tussen het Stadshart, het Woonhart en de bushalte op de Europaweg. In de bestaande situatie roept het bestaande gebruik (kantoren) al verkeer op.

Effecten ontwikkeling

Een nieuwe ontsluiting voor deze ontwikkeling kan in principe niet aangesloten worden op de Luxemburglaan. Dit zal de verkeersafwikkeling op de Luxemburglaan te veel verstoren. Een toekomstige in-/uitgang van de parkeergarage moet aan de andere kant van het wooncomplex op de Berlijnstraat worden aangesloten. Dat is een rustige straat en goed bereikbaar. De ontsluiting van "70LUX" voor

langzaam verkeer (voetgangers en fietsers) kan wel aan de zijde van de Luxemburglaan en de Europaweg worden gesitueerd.

Aangezien met het bestemmingsplan nieuwe geluidgevoelige functies (namelijk woningen) mogelijk worden gemaakt binnen een geluidzone van een weg is in het kader van de beoogde ontwikkeling een akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijgevoegd als bijlage 3). Uit het onderzoek blijkt dat het geluid ten gevolge van wegverkeerslawaai op enkele gevels van 70LUX hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Dit betekent dat hogere waarden dienen te worden aangevraagd c.q. afgeweken dient te worden van het gemeentelijk geluidbeleid. Een en ander wordt nader geborgd in het bestemmingsplan.

Er worden akoestische maatregelen getroffen om een goed woon- en leefklimaat te realiseren. Zo wordt gekozen voor gesloten ballustrades en zullen de vloeren die boven de balkons gelegen zijn, worden uitgevoerd met een hoog geluidabsorberend materiaal. De eisen ten aanzien van de geluidwering en het binnenniveau zijn opgenomen in Bouwbesluit. Waar nodig zal de akoestische situatie nog nader in kaart gebracht worden, met betrekking tot de overige in het Bouwbesluit geregelde geluidsaspecten.

Conclusie geluid

Indien de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer van en naar "70LUX" op de Berlijnstraat wordt aangesloten zorgt de ontwikkeling niet voor een negatief effect. Gezien de resultaten uit het akoestisch onderzoek zal sprake zijn van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Waar nodig, worden maatregelen toegepast om te voldoen aan het Bouwbesluit en de Wet geluidhinder.

4.5 Water

Huidige situatie

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is de waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheerder in het plangebied en primair verantwoordelijk voor de waterhuishouding in het plangebied. Het verhard oppervlak bedraagt in de bestaande situatie in totaal 976 m².

Effecten ontwikkeling

In de nieuwe situatie wordt het plangebied uitgebreid, waardoor sprake van 119 % verharding in vergelijking met de bestaande situatie. Echter, de te verwerven gronden zijn in de bestaande situatie reeds verhard. De oppervlakte van het perceel ten behoeve van nieuwbouw bedraagt 1.170 m². Uit deze gegevens kan worden geconcludeerd dat per saldo geen sprake is van toename van verhard oppervlak. De gronden zijn in de bestaande situatie reeds bebouwd of op een andere wijze verhard (bijv. parkeerterrein). Een eventuele maatregel in het kader van watercompensatie is derhalve niet aan de orde.

In verband met de waterkwaliteit dient het te realiseren woongebouw geen uitlogbare materialen toe te passen die in contact kunnen komen met het hemelwater. Tevens dient een gescheiden rioolstelsel te worden aangelegd. Het schone hemelwater van verharde oppervlakken kan op deze wijze via het hemelwaterriool worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Conclusie water

De realisatie van het appartementengebouw zorgt niet voor negatieve effecten op de waterhuishouding.

4.6 Bodem

Huidige situatie

Op de begane grond worden in de nieuwe situatie enkele commerciële functies ondergebracht. In het kader van het vigerende bestemmingsplan is reeds bodemonderzoek uitgevoerd. Tevens is in november 2011 specifiek voor de locatie Luxemburglaan 2 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het uitgevoerde onderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

Ter plaatse van het plangebied hebben sinds de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan geen bodemverontreinigende activiteiten meer plaatsgevonden. Een actualisatie van het bodemonderzoek is uitgevoerd door Hofstede c.s. Milieuadviseurs in 2020. Samengevat is in de bodem geen noemenswaardige verontreiniging vastgesteld. De bodemkwaliteit op de locatie is op een representatieve wijze vastgelegd. De aangetroffen lichte verontreiniging legt geen beperkingen op aan het huidige of toekomstige terreingebruik.

Effecten ontwikkeling

Een nieuw project kan leiden tot vervuiling van de bodem. Het realiseren van woningbouw en de woningen zelf zorgen niet voor activiteiten die leiden tot nieuwe verontreinigingen in de bodem. De woningen leiden derhalve niet tot significante negatieve effecten op de bodemgesteldheid.

Conclusie bodem

De realisatie van de woontoren ten behoeve van 139 woningen geeft geen significant negatieve effecten op de bodemkwaliteit.

4.7 Lucht

Huidige situatie

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de luchtkwaliteitseisen opgenomen. Daarnaast zijn er luchtkwaliteitseisen opgenomen in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (Regeling NIBM).

AMvB 'niet in betekenende mate'

In het Besluit NIBM en de bijbehorende ministeriële 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 betekenende 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 NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

De definitie van 'niet in betekenende 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 betekenende 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.

Effecten ontwikkeling

De ontwikkeling betreft de realisatie van 139 woningen. Gelet op de bovenstaande voorbeelden uit de Regeling NIBM kan geconcludeerd worden dat het project de 3% norm niet overschrijdt en dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

Met behulp van www.nsl-monitoring.nl is op 3 juni 2020 vastgesteld wat de achtergrondconcentraties fijnstof en stikstofdioxide zijn ter plaatse van het project gebied. Dit om te bepalen of het realiseren van de beoogde woonfunctie op deze specifieke plek in het kader van een goed leefklimaat te motiveren is, gelet op de verkeersaantrekkende werking die uitgaat van het project. Het dichtstbijzijnde rekenpunt is punt 125008. Uit de resultaten van de monitoringstool blijkt dat de totale concentraties voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} onder de grenswaarden van 40 µg/m³ voor NO₂ en PM₁₀ en 25 µg/m³ voor PM_{2,5} liggen.

Tabel 4. Achtergrondconcentraties (bron: www.nsl-monitoring.nl)

Jaar	Totale concentratie		Rekenpunt: 125008
	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ (µg/m ³)	PM _{2,5} (µg/m ³)
2020	26,94	19,98	11,79
2030	16,85	17,22	9,38
Grenswaarden	40	40	25

Conclusie lucht

De beoogde ontwikkeling zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden, aangezien de totale concentraties van de beschouwde luchtverontreinigende stoffen ruim voldoen aan de wettelijke grenswaarden conform de Wet milieuhinder.

4.8 Externe veiligheid

Huidige situatie

Het wettelijk kader geeft aan dat bedrijven op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) rekening moeten houden met de eisen omtrent persoonsgebonden risico en groepsrisico.

Effecten ontwikkeling

Gezien de realisatie van het voorgenomen woongebouw niet tot een inrichting behoort hoeft hier verder geen rekening mee te worden gehouden. Daarnaast worden er geen gevaarlijke stoffen vervoerd of buisleidingen aangelegd. De projectlocatie bevindt zich op basis van de risicokaart (bron: nederland.risicokaart.nl) niet binnen een plaatsgebonden risicocontour.

De Europaweg is op de risicokaart niet aangeduid als transportroute van gevaarlijke stoffen, echter kan gesteld worden dat de meeste provinciale wegen zijn aangewezen als route voor gevaarlijke stoffen. Gemeenten mogen voor de zogenaamde routeplichtige stoffen gemeentelijke wegen binnen hun grenzen aanwijzen waarover deze gevaarlijke stoffen mogen worden vervoerd. De gemeente Zoetermeer heeft een dergelijke route gevaarlijke stoffen niet vastgesteld wat tot gevolg heeft dat het vervoer van gevaarlijke stoffen in principe altijd via de snelste weg moet plaatsvinden. Aangenomen kan worden dat er over de Europaweg transport plaats mag vinden van gevaarlijke stoffen, echter zal bij vervoer van gevaarlijke stoffen de meest efficiënte route (snelste weg) genomen worden om onnodig tijdverlies en rijkilometers te voorkomen. Gezien de ligging van onder andere de LPG tankstations in Zoetermeer ligt de planlocatie niet langs de meest efficiënte route. Gesteld kan worden dat het transport van gevaarlijke stoffen over de Europaweg dusdanig laag is dat vanuit het oogpunt van externe veiligheid het risico verwaarloosbaar klein is.

Conclusie

De realisatie van 139 woningen resulteert niet in negatieve effecten op de externe veiligheid.

5 Conclusie

In dit rapport is onderzocht of er significant negatieve effecten op het milieu zijn door de realisatie van de woontoren "70LLUX" aan de Luxemburglaan in Zoetermeer. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de besproken milieuaspecten en de eventuele effecten op het milieu.

Milieuaspect	Effecten
Natuur	Uit de onderzoeken blijkt dat de beoogde realisatie geen significant nadelig effect op de Natura 2000-gebieden of op beschermde soorten heeft.
Verkeer en parkeren	De situatie leidt niet tot negatieve effecten op de bereikbaarheid in de omgeving en parkeren voor bewoners vindt plaats binnen het plangebied. Er is als gevolg van het plan sprake van een bescheiden toename in verkeersgeneratie, die niet leidt tot een verslechtering van de doorstroming op omliggende wegen.
Geluid	Indien de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer van en naar "70LUX" op de Berlijnstraat wordt aangesloten zorgt de ontwikkeling niet voor een negatief effect. Gezien de resultaten uit het akoestisch onderzoek zal sprake zijn van een aanvaardbaar akoestisch klimaat en zijn geen significante nadelige gevolgen op het gebied van geluidhinder te verwachten.
Water	Het project heeft geen significant nadelig effect op het watersysteem.
Bodem	Met de realisatie van de woningen worden geen activiteiten mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot bodemverontreiniging.
Lucht	De beoogde ontwikkeling zal niet leiden tot een negatief effect op de luchtkwaliteit.
Externe veiligheid	De beoogde ontwikkeling resulteert niet in negatieve effecten op de externe veiligheid.

Geconcludeerd kan worden dat er geen significant negatieve effecten op het milieu ontstaan als gevolg van de realisatie het woongebouw ten behoeve van 139 appartementen. De activiteiten die mogelijk worden gemaakt met voorliggende ontwikkeling (woningbouw) 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.

Het voorstel is om het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer op basis van deze notitie te laten besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.

Bijlage

1 Nader onderzoek flora en fauna,
E.C.O. logisch



QUICKSCAN LUXEMBURGLAAN 2-10 TE ZOETERMEER *Conceptrapport*



VERANTWOORDING

Opdrachtgever: De Maese Woningen
Contactpersoon: Dhr. P.A. van Vliet - van Dijk
Adres: Postbus 61011
3002 HA Rotterdam
Tel: + 31 (0)6 24445590
E-mail: Pasquale@demaese.nl

Uitvoering: Adviesbureau E.C.O. Logisch
Adres: Waaier 64
2451 VW Leimuiden
Tel: 0172 576072
E-mail: algemeen@eco-logisch.com

Auteur: D. Withagen
Kwaliteitscontrole: ing. S. van Lieshout

Projectcode: DMNA1901
Status: Concept
Datum: 13-5-2019



Adviesbureau E.C.O. Logisch werkt volgens de kwaliteitsnormen van het Netwerk Groene Bureaus. Dit netwerk werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte. De deskundigen werkende bij Adviesbureau E.C.O. Logisch voldoen hierdoor aan de volgens het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit gestelde eisen.



Adviesbureau E.C.O. Logisch is aangesloten op de Nationale Databank Flora en Fauna en heeft daarmee toegang tot de meest volledige natuurgegevens in Nederland.

SAMENVATTING

De initiatiefnemer is voornemens een kantoorpand te amoveren in het projectgebied Luxemburglaan 2-10 te Zoetermeer. Deze ingreep wordt gezien als een ruimtelijke ontwikkeling. Onderzocht is of deze ontwikkeling in het projectgebied niet strijdig is met de Wet natuurbescherming.

De bebouwing kan fungeren als verblijfplaats voor gebouw bewonende vleermuizen. De bebouwing bevat open stootvoegen en daklijsten welke de spouwmuur toegankelijk maken voor vleermuizen. Deze ruimte tussen de muren biedt geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen. De bomen langs de bebouwing en het platte dak bieden een geschikt broedbiotoop voor algemene vogels. Het is raadzaam om de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels uit te voeren (globaal 15 maart – 15 juli), om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Indien broedgevallen ten tijde van de werkzaamheden aanwezig zijn, mogen deze niet worden verstoord of vernietigd. Mochten er toch werkzaamheden plaatsvinden aan de bebouwing tijdens het broedseizoen, wordt aanbevolen alvorens het broedseizoen het platte dak broedvrij te houden. Overige beschermde soorten worden niet verwacht voor te komen door het ontbreken van geschikt habitat.

Nadelige effecten als gevolg van de geplande ontwikkeling op het NNN en Natura 2000-gebieden worden niet verwacht. Het NNN en Natura 2000-gebieden liggen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden in het projectgebied.

Er is aanvullend onderzoek naar verblijfplaatsen van de vleermuizen nodig alvorens men met het amoveren van de bebouwing kan beginnen. Dit onderzoek zal gericht zijn op de te verwachten vleermuissoorten: gewone dwergvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, ruige dwergvleermuis en tweekleurige vleermuis.

Er vinden geen kapwerkzaamheden plaats. Zodoende is toetsing aan de bepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden niet noodzakelijk.

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Natuurbeschermingswetgeving.....	5
1.2.1	Gebiedsbescherming.....	5
1.2.2	Soortbescherming	5
1.2.3	Ontheffing en gedragscode	6
1.3	Leeswijzer	7
2	Projectgebied en ontwikkelingen.....	8
2.1	Projectgebied	8
2.2	Ontwikkelingen.....	8
3	Soortbescherming.....	9
3.1	Bronnenonderzoek.....	9
3.2	Habitatscan	9
3.2.1	Zoogdieren	9
3.2.2	Vogels.....	10
3.2.3	Amfibieën.....	10
3.2.4	Reptielen	10
3.2.5	Vissen.....	10
3.2.6	Ongewervelden	10
3.2.7	Vaatplanten	10
3.2.8	Mogelijk aanwezige beschermde soorten en functies	10
3.3	Effecten.....	11
3.3.1	Effecten ontwikkelingen	11
3.4	Aanbevelingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming	11
3.4.1	Aanvullende inventarisaties projectgebied	11
3.4.2	Mitigerende maatregelen	11
3.4.3	Ontheffing Wet natuurbescherming	11
4	Gebiedsbescherming	12
4.1	Effecten.....	12
5	Conclusies en aanbevelingen	13
5.1	Conclusies	13
5.2	Aanbevelingen	13
6	Literatuur.....	14
	Bijlage 1: Foto-impressie.....	15
	Bijlage 2: Tabel mogelijk aanwezige soorten	16

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

De initiatiefnemer is voornemens de huidige bebouwing aan de Luxemburglaan 2-10 te Zoetermeer te amoveren ter voorbereiding van het realiseren van een nieuwbouw woontoren. Deze ingreep wordt gezien als een ruimtelijke ontwikkeling.

De initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling dient er voor zorg te dragen dat de Wet natuurbescherming niet wordt overtreden. Om deze reden is een toetsing van de geplande ontwikkeling aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Hiervoor dient te worden onderbouwd of er door de beoogde ontwikkeling geen beschermde soorten of natuurgebieden negatief worden beïnvloed. Indien overtreding niet zonder meer kan worden uitgesloten is mogelijk aanvullend onderzoek en/of een ontheffing noodzakelijk. In deze quickscan wordt geadviseerd over de vervolgstappen en of de ontwikkeling redelijkerwijs uitvoerbaar is. Er vinden geen kapwerkzaamheden plaats. Zodoende is toetsing aan de bepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden niet noodzakelijk.

1.2 NATUURBESCHERMINGSWETGEVING

De Wet natuurbescherming beslaat soortbescherming, gebiedsbescherming en in specifieke gevallen de bescherming van houtopstanden. Daarnaast is gebiedsbescherming in Nederland geregeld via beleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor wat betreft de soortbescherming in de Wet natuurbescherming zijn er verschillende beschermingsregimes. Het gaat om soorten die op basis van Europese wetgeving beschermd zijn vanuit Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn en soorten die nationaal als beschermde soort zijn aangewezen. Middels een provinciale verordening kunnen deze nationaal beschermde soorten worden vrijgesteld van de verbodsbepalingen uit de wet. De vrijgestelde soorten kunnen verschillen per provincie.

1.2.1 GEBIEDSBESCHERMING

Natura 2000-gebieden

Het is conform artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming verboden zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

De regels omtrent NNN gebieden zijn door het Rijk en de provincies met elkaar afgesproken. De afspraken zijn vastgelegd in het document 'Spelregels EHS'. Het ruimtelijke beleid voor de NNN is gericht op behoud en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. In het NNN geldt daarom het 'nee, tenzij'-regime. Of een ingreep mag worden uitgevoerd in de NNN, hangt naast de instandhouding van de omvang van het NNN, in eerste instantie af van de mate van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.

1.2.2 SOORTBESCHERMING

Zorgplicht

De zorgplicht is opgenomen in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming.

Artikel 1.11 Wnb (zorgplicht)

Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of;

3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op handelen of nalaten in overeenstemming met het bij of krachtens deze wet of de Visserijwet 1963 bepaalde.

Europees beschermde soorten - Vogels

De verbodsbepalingen voor wat betreft vogels zijn opgenomen in artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming.

Artikel 3.1 Wnb.

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
5. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Europees beschermde soorten - Overige soortgroepen

De verbodsbepalingen voor wat betreft Europees beschermde soorten zijn opgenomen in artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming.

Artikel 3.5 Wnb.

1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Nationaal beschermde soorten

De verbodsbepalingen voor wat betreft nationaal beschermde soorten zijn opgenomen in artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming.

Artikel 3.10 Wnb.

1. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
 - a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
 - b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
 - c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

1.2.3 ONTHEFFING EN GEDRAGSCODE

Voor het overtreden van de verboden uit de bovengenoemde artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wet natuurbescherming kan een ontheffing worden aangevraagd. Een ontheffing wordt uitsluitend verleend, indien is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:

1. Er bestaat geen andere bevredigende oplossing.
2. Er is sprake van een in de wet genoemd belang voor de betreffende soort of soortgroep.
3. De ontwikkeling leidt niet tot een aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soort.

Ook kan er mogelijk middels een door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit goedgekeurde gedragscode worden gewerkt. Dit is enkel mogelijk indien de handelingen niet van wezenlijke invloed zijn op de aanwezige beschermde soorten. De huidige gedragscodes zijn nog niet afgestemd op dan wel goedgekeurd door

de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit voor handelingen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen met effecten op Europees beschermde soorten.

1.3 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het projectgebied gegeven, met huidige ecologische waarden.

In hoofdstuk 3 worden de resultaten van het bronnenonderzoek en de habitatscan weergegeven waarbij de effectanalyse ten aanzien van de onder de Wet natuurbescherming beschermde soorten is opgenomen.

Hoofdstuk 4 geeft weer welke middels de Wet natuurbescherming beschermde gebieden in de omgeving van de projectgebieden voorkomen. Tevens zal hier worden aangegeven in welke mate de geplande ontwikkeling van invloed zal zijn op deze gebieden.

2 PROJECTGEBIED EN ONTWIKKELINGEN

2.1 PROJECTGEBIED

Het projectgebied is gelegen in de gemeente Zoetermeer in kilometerhok: X: 93 / Y: 453 (Rijksdriehoekskoördinaten). Afbeelding 1 geeft de globale ligging van het projectgebied weer.



Afbeelding 1: Ligging projectgebied

Het projectgebied betreft een gebied van 976 m² gelegen aan de Luxemburglaan 2-10 te Zoetermeer. De bebouwing betreft een voornamelijk betonnen en gedeeltelijk stenen kantoorpand van vier verdiepingen hoog met een plat dak. De stenen muren, waaronder de kopse kanten van het gebouw, bevatten open stootvoegen en hebben daklijsten. In bijlage 1 is een sfeerimpressie van het projectgebied weergegeven.

2.2 ONTWIKKELINGEN

Het huidige kantoorpand zal worden geamoveerd. Vervolgens wordt het projectgebied bouwrijp gemaakt ten behoeve van de realisatie van de nieuw te bouwen woontoren. De woontoren wordt hoogbouw met groene daken en ingebouwde plantenbakken op de balkons voor een groene uitstraling. Afbeelding 2 geeft de huidige situatie van het projectgebied weer. Afbeelding 3 geeft een visuele weergave van de geplande woontoren.



Afbeelding 2: Huidige situatie



Afbeelding 3: Geplande ontwikkeling (Dal architecten)

3 SOORTBESCHERMING

3.1 BRONNENONDERZOEK

Om een goede inschatting te kunnen maken welke beschermde soorten mogelijk gebruik maken van het projectgebied heeft een literatuurstudie plaatsgevonden. Hierbij zijn diverse bronnen met verspreidingsgegevens geraadpleegd. De geraadpleegde bronnen zijn onder andere: verspreidingsatlassen van de verschillende soortgroepen, eerder in de regio uitgevoerde onderzoeken, in de regio actieve werkgroepen en PGO's, databanken met verspreidingsgegevens (waaronder de NDFF) en het aanwijzingsbesluit Natura 2000-gebieden. Daarnaast zijn alle beschermde natuurgebieden in de omgeving van het projectgebied in kaart gebracht. Uit het bronnenonderzoek volgt een lijst met beschermde soorten welke mogelijk in het projectgebied voor kunnen komen. De geraadpleegde bronnen zijn doorgaans op uurhok-niveau, waardoor ook soorten welke bekend zijn uit de wijdere omgeving van het projectgebied zijn inbegrepen. Deze soorten hoeven niet direct in het projectgebied te worden verwacht.

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van alle beschermde soorten die bekend zijn voor te komen in de omgeving van het projectgebied.

Provinciale vrijstelling

De 'Verordening vrijstellingen soorten' betreft een vrijstelling van het verbod op doden en verstoren bij bestendig beheer en gebruik en ruimtelijke ingrepen. Voor de provincie Zuid-Holland zijn middels artikel 8.1 van de Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland soorten vrijgesteld van de verbodsbepalingen uit artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming. Dit is geen vrijbrief, de zorgplicht blijft van toepassing voor de vrijgestelde soorten.

3.2 HABITATSCAN

Tijdens de habitatscan is het projectgebied bezocht om te kijken of de uit de omgeving bekende soorten ook daadwerkelijk in het gebied voor kunnen komen, rekening houdend met het aanwezige habitat, de habitateisen en de verspreidingsgegevens van de betreffende soorten. Daarnaast kunnen er tijdens het veldbezoek nog soorten worden toegevoegd als het habitat geschikt lijkt voor de betreffende soort. De habitatscan heeft plaatsgevonden op dinsdag 16 april 2019 en is uitgevoerd door D. Withagen en K. den Hartogh MSc.. De betreffende dag was grotendeels zonnig en zonder neerslag met een gemiddelde temperatuur van 12°C en gemiddelde windsnelheid van 3 Bft.

3.2.1 ZOOGDIEREN

Het kantoorpand biedt mogelijkheden voor verblijfplaatsen van gebouw bewonende vleermuizen. Het kantoorpand bevat open stootvoegen en daklijsten welke de spouwmuur toegankelijk maken voor de te verwachten gebouw bewonende vleermuissoorten: gewone dwergvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, ruige dwergvleermuis en tweekleurige vleermuis (zie afbeelding 4 & 5). De gewone grootoorvleermuis wordt niet verwacht voor te komen vanwege de aanwezigheid van verlichting van lantaarnpalen rondom het gehele gebouw. Verlichting op gebouwen, langs wegen en andere vormen van verlichting hebben een afstotende werking voor de gewone grootoorvleermuis. Daarnaast ontbreken geschikte lijnvormige structuren als vliegrouwe naar foerageergebieden en is de gewone grootoorvleermuis duidelijk verbonden met bosgebied en wordt deze niet snel verwacht in stedelijke omgeving. De overige (boom bewonende) vleermuizen kunnen uitgesloten worden, vanwege het ontbreken van geschikte verblijfplaatsen. Voor de overige beschermde zoogdieren genoemd in bijlage 2 geldt in de provincie Zuid-Holland een vrijstelling.



Afbeelding 4 & 5: Ruimte onder daklijst en open stootvoegen onder de dakrand en boven en onder de ramen.

3.2.2 VOGELS

Wegens het ontbreken van pannendaken en geschikte kieren en gaten in de muren worden jaarrond beschermde nesten van de gierzwaluw en de huismus niet verwacht in de bebouwing. Tijdens de habitatscan, uitgevoerd in het broedseizoen van de huismus, zijn ook geen individuen van de huismus waargenomen. Vanwege het ontbreken van overstekken en toegang tot de binnenruimtes kunnen nesten van de huiszwaluw en de boerenzwaluw uitgesloten worden. Jaarrond beschermde nesten van de overige vogelsoorten worden uitgesloten aangezien deze niet in of op de bebouwing nestelen. In de bomen in de directe omgeving van het kantoorpand zijn geen grote nesten aangetroffen. Tijdens het broedseizoen dient rekening gehouden te worden met eventuele broedvogels in de bomen langs het gebouw of op het platte dak.

3.2.3 AMFIBIEËN

In de binnenstad worden de alpenwatersalamander en rugstreeppad niet verwacht voor te komen. Daarnaast bevat het projectgebied zelf geen waterpartij of geschikte ondergrond met vegetatie als landhabitat. Voor de overige amfibieënsoorten genoemd in bijlage 2 geldt in Zuid-Holland een vrijstelling.

3.2.4 REPTIELEN

In de omgeving van het projectgebied zijn geen beschermde reptielen bekend voor te komen. Daarnaast biedt het projectgebied geen geschikte ondergrond met vegetatie voor reptielen.

3.2.5 VISSSEN

In de omgeving van het projectgebied zijn geen beschermde vissen bekend voor te komen. Het projectgebied biedt daarnaast geen geschikt habitat voor vissen, aangezien er geen waterpartij aanwezig is.

3.2.6 ONGEWERVELDEN

Wegens het ontbreken van een waterpartij voor de gestreepte waterroofkever en platte schijffhoren en het ontbreken van waard- en nectarplanten voor de grote vos in het projectgebied wordt aanwezigheid van de soorten uitgesloten.

3.2.7 VAATPLANTEN

Wegens het ontbreken van geschikte standplaatsen worden beschermde vaatplanten niet verwacht voor te komen in het projectgebied.

3.2.8 MOGELIJK AANWEZIGE BESCHERMDE SOORTEN EN FUNCTIES

Het projectgebied herbergt mogelijk meerdere functies voor beschermde diersoorten. In het projectgebied kunnen op basis van het aanwezige habitat de volgende soorten en functies niet op voorhand worden uitgesloten voor te komen.

Tabel 1: Te verwachten beschermde soorten en functies

Soort / soortgroep	Functies	Bescherming Wnb	Mogelijk aanwezig in:
Vleermuizen	Verblijfplaats(en)	Artikel 3.5 (HR, bijlage IV)	Bebouwing spouwmuur
Vleermuizen	Vliegrouete en foerageergebied	Artikel 3.5 (HR, bijlage IV)	Langs projectgebied
Broedvogels	Nesten	Artikel 3.1 (VR)	Bomen langs gevels / op dak

3.3 EFFECTEN

Indien beschermde soorten in het projectgebied of binnen de invloedssfeer hiervan kunnen voorkomen, wordt onderzocht of de voorgenomen ontwikkeling effect heeft op deze soorten. Indien er effecten op deze soorten worden verwacht, zal worden gezocht naar compenserende of mitigerende maatregelen welke genomen kunnen worden tijdens de ontwikkeling om zo te voorkomen dat de Wet natuurbescherming wordt overtreden. Mochten deze maatregelen niet afdoende zijn, of praktisch niet in te passen in de plannen, zal mogelijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk zijn.

3.3.1 EFFECTEN ONTWIKKELINGEN

De te verwachten effecten op soorten en functies zijn opgedeeld in tijdelijke en permanente effecten. Deze zijn schematisch weergegeven in tabel 2.

Tijdelijke effecten

De geplande werkzaamheden zullen gepaard gaan met effecten van tijdelijke invloed door hard geluid en trillingen. Dit verstoort mogelijk vleermuizen en broedvogels die gebruik maken van het projectgebied en de directe omgeving.

Permanente effecten

Permanente effecten op beschermde natuur als gevolg van de werkzaamheden kunnen niet worden uitgesloten. Tijdens het amoveren van de bebouwing kunnen er verblijfplaatsen van vleermuizen worden vernietigd.

Tabel 2: Te verwachten effecten op beschermde soorten

Soort / soortgroep	Effect	Verbodsbepaling
Vleermuizen	Opzettelijk doden Opzettelijk verstoren Opzettelijk vernielen / beschadigen verblijfplaats	Artikel 3.5 (HR, bijlage IV) Lid 1 Artikel 3.5 (HR, bijlage IV) Lid 2 Artikel 3.5 (HR, bijlage IV) Lid 4
Broedvogels	Opzettelijk doden Opzettelijk vernielen / beschadigen nest Opzettelijk verstoren	Artikel 3.1 (VR) Lid 1 Artikel 3.1 (VR) Lid 2 Artikel 3.1 (VR) Lid 4

3.4 AANBEVELINGEN TEN AANZIEN VAN DE WET NATUURBESCHERMING

3.4.1 AANVULLENDE INVENTARISATIES PROJECTGEBIED

Het projectgebied herbergt mogelijk functies voor vleermuizen. Of en waar deze zich in het projectgebied bevinden is nog onbekend. Het is aan te bevelen nader onderzoek uit te laten voeren naar vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. Het onderzoek naar vleermuizen dient afgestemd te zijn op de verwachte aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis en de tweekleurige vleermuis.

3.4.2 MITIGERENDE MAATREGELEN

- Er zijn mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig in de bebouwing binnen het projectgebied. Na aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen zullen (indien verblijfplaatsen aanwezig zijn) nader te specificeren mitigerende maatregelen getroffen dienen te worden.
- Om de plannen voor het projectgebied te realiseren, zal mogelijk groen worden verwijderd. Het is aan te bevelen het verwijderen van groen buiten het broedseizoen van vogels (globaal 15 maart - 15 juli) uit te voeren. De vermelde periode is niet leidend, elk broedgeval is beschermd. Ook broedgevallen buiten deze periode mogen niet verstoord worden. Naast broedgevallen in groen dient ook rekening gehouden te worden met eventuele broedgevallen van dakenbroeders op het platte dak. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaats moeten vinden, dient een aanvullende inspectie op broedvogels door een ecooloog te worden uitgevoerd om overtredingen te voorkomen. Broedgevallen op het platte dak kunnen eventueel voorkomen worden door het dak broedvrij te houden voor het broedseizoen start, bijvoorbeeld met behulp van netten, draden of pinnen.

3.4.3 ONTHEFFING WET NATUURBESCHERMING

Indien aanvullende inventarisaties aantonen dat het projectgebied functies bevat voor beschermde vleermuizen en verstoring niet voorkomen kan worden, dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Hier kunnen voorwaarden in de vorm van mitigerende maatregelen aan verbonden zijn.

4 GEBIEDSBESCHERMING

Binnen het projectgebied zijn geen beschermde natuurgebieden aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 6 kilometer van het projectgebied en betreft natuurgebied 'de Wilck'. Op circa 3 kilometer van het projectgebied ligt het dichtstbijzijnde natuurgebied, welke onderdeel is van het NNN (zie afbeelding 6).



Afbeelding 6: Projectgebied ten opzichte van beschermde natuur (www.zuid-holland.nl)

4.1 EFFECTEN

Het projectgebied bevindt zich niet in de nabijheid van beschermde natuur. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden en delen van het NNN bevinden zich op voldoende afstand van het projectgebied om effecten uit te sluiten.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

5.1 CONCLUSIES

Vanwege de toegankelijkheid van de spouwmuur via de open stootvoegen en de daklijsten kan het kantoorpand fungeren als verblijfplaats voor vleermuizen. De bomen in de directe omgeving en het platte dak bieden een geschikt broedbiotoop voor algemene vogels. Overige beschermde soorten worden niet verwacht voor te komen in het projectgebied door het ontbreken van geschikt habitat.

Nadelige effecten als gevolg van de geplande ontwikkeling op het NNN en Natura 2000 gebieden worden niet verwacht. Het NNN en Natura 2000-gebieden liggen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden in het projectgebied.

Er vinden geen kapwerkzaamheden plaats. Zodoende is toetsing aan de bepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden niet noodzakelijk.

5.2 AANBEVELINGEN

Er is aanvullend onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen nodig alvorens men met het amoveren van de bebouwing wil beginnen. Het aanvullend onderzoek zal gericht zijn op de gewone dwergvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, ruige dwergvleermuis en de tweekleurige vleermuis. Deze soorten zijn uit de literatuur bekend in de omgeving van het projectgebied voor te komen.

Het is wenselijk om de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels uit te voeren (globaal 15 maart – 15 juli), om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Indien broedgevallen ten tijde van de werkzaamheden aanwezig zijn, mogen deze niet worden verstoord of vernietigd. Mochten er toch werkzaamheden plaatsvinden aan de bebouwing tijdens het broedseizoen, wordt aanbevolen alvorens het broedseizoen het platte dak broedvrij te houden.

Tabel 3: Te verwachte beschermde soorten en aanbevolen inventarisaties

Soort / soortgroep	Aanvullend onderzoek	Onderzoeksperiode
Vleermuizen	Zomer- kraamverblijfplaatsen	15 mei- 15 juli
Vleermuizen	Paarverblijfplaatsen en Zwermplaatsen	15 augustus- 1 oktober
Tweekleurige vleermuis	Paarverblijfplaatsen en Zwermplaatsen	1 oktober- 1 december
Vleermuizen	Winterverblijfplaatsen	1 december t/m 28 februari
Algemene broedvogels	Nesten, indien niet buiten het broedseizoen gewerkt wordt	Binnen de periode 15 maart t/m 15 juli

6 LITERATUUR

BIJ12 2017, Kennisdocument gewone dwergvleermuis, versie 1.0, BIJ12 juli 2017.

BIJ12 2017, Kennisdocument gewone grootoorvleermuis, versie 1.0, BIJ12 juli 2017.

BIJ12 2017, Kennisdocument gierzwaluw, versie 1.0, BIJ12 juli 2017.

BIJ12 2017, Kennisdocument huismus, versie 1.0, BIJ12 juli 2017.

Dietz, C., O. von Helversen & D. Nill, 2011, Vleermuizen, Tirion Natuur uitgevers BV, Baarn.

NGB, Soorteninventarisatieprotocollen in het kader van de Wet natuurbescherming, juli 2017.

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2017), Vleermuisprotocol 2017, maart 2017.

Internet

NDFF

www.gbif.org

www.piscaria.nl

www.provinciaalgeoregister.nl/georegister/

www.ravon.nl

www.stowa.nl (limnodata neerlandica)

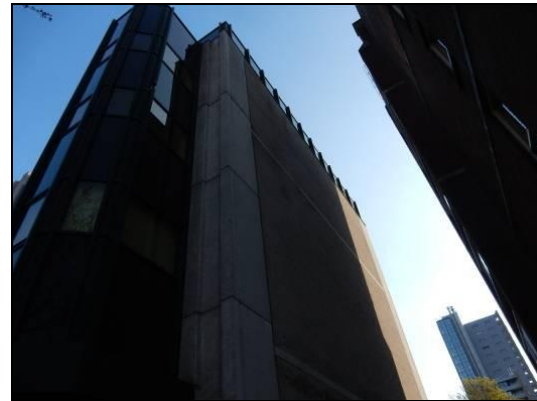
www.synbiosys.alterra.nl/natura2000

www.telmee.nl

www.verspreidingsatlas.nl

www.zwaluwen.info

Bijlage 1: Foto-impressie



Bijlage 2: Tabel mogelijk aanwezige soorten

Tabel 4: Overzicht beschermde soorten in kilometerhok 93/453

Soortgroep	Naam	Bescherming	Afstand
Amfibieën	alpenwatersalamander	Wnb A	< 5km
Amfibieën	bastaardkikker ¹	Wnb A	< 5km
Amfibieën	bruine kikker ¹	Wnb A	< 1km
Amfibieën	gewone pad ¹	Wnb A	< 1km
Amfibieën	kleine watersalamander ¹	Wnb A	< 5km*
Amfibieën	meerkikker ¹	Wnb A	< 4km*
Amfibieën	rugstreeppad	HR IV & Bern II	< 5km
Ongewervelden	gestreepte waterroofkever	HR IV & Bern II	< 5km
Ongewervelden	grote vos	Wnb A	< 5km
Ongewervelden	platte schijfhoren	HR IV	< 1km
Vaatplanten	kluwenklokje	Wnb B	< 5km
Vaatplanten	muurbloem	Wnb B	< 5km
Vaatplanten	stijve wolfsmelk	Wnb B	< 5km
Vleermuizen	gewone dwergvleermuis	HR IV	< 5km
Vleermuizen	gewone grootoorvleermuis	HR IV & Bern II	< 5km
Vleermuizen	kleine dwergvleermuis	HR IV & Bern II	< 5km
Vleermuizen	laatvlieger	HR IV & Bern II	< 4km*
Vleermuizen	meervleermuis	HR IV & Bern II	< 5km
Vleermuizen	rosse vleermuis	HR IV & Bern II	< 4km*
Vleermuizen	ruige dwergvleermuis	HR IV & Bern II	< 5km
Vleermuizen	tweekleurige vleermuis	HR IV & Bern II	< 5km
Vleermuizen	watervleermuis	HR IV & Bern II	< 5km
Vogels	boerenzwaluw	Cat. 5	< 5km
Vogels	boomkruiper	Cat. 5	< 5km
Vogels	boomvalk	Cat. 4	< 5km
Vogels	buizerd	Cat. 4	< 5km
Vogels	ekster	Cat. 5	< 5km
Vogels	gierzwaluw	Cat. 2	< 1km
Vogels	huismus	Cat. 2	< 4km*
Vogels	huiszwaluw	Cat. 5	< 5km
Vogels	kerkuil	Cat. 3	< 4km*
Vogels	koolmees	Cat. 5	< 5km
Vogels	pimpelmees	Cat. 5	< 5km
Vogels	ransuil	Cat. 4	< 5km
Vogels	sperwer	Cat. 4	< 5km
Vogels	spreeuw	Cat. 5	< 5km
Vogels	torenvalk	Cat. 5	< 5km
Vogels	zwarte kraai	Cat. 5	< 5km
Zoogdieren	bosmuis ¹	Wnb A	< 1km
Zoogdieren	bunzing ¹	Wnb A	< 1km
Zoogdieren	dwergmuis ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	dwergspitsmuis ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	egel ¹	Wnb A	< 1km
Zoogdieren	gewone bosspitsmuis ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	haas ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	hermelijn ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	huisspitsmuis ¹	Wnb A	< 1km
Zoogdieren	konijn ¹	Wnb A	< 5km

Soortgroep	Naam	Bescherming	Afstand
Zoogdieren	rosse woelmuis ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	veldmuis ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	vos ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	wezel ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	woelrat ¹	Wnb A	< 5km

* = op basis van eerdere waarnemingen van Adviesbureau E.C.O.Logisch

¹ = Vrijstelling

Bijlage

2 Stikstofdepositie onderzoek,
Mees Ruimte & Milieu

MEMO

Van : K. van Duijn
Aan : J. Dekker
Betreft : Memo stikstof 70LUX
Datum : 3 augustus 2020

1 Inleiding

In uw opdracht heeft Mees Ruimte & Milieu een verkennend onderzoek verricht naar de stikstofdepositie op de nabijgelegen kwetsbare natuurgebieden ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling van de woontoren aan de Luxemburglaan te Zoetermeer.

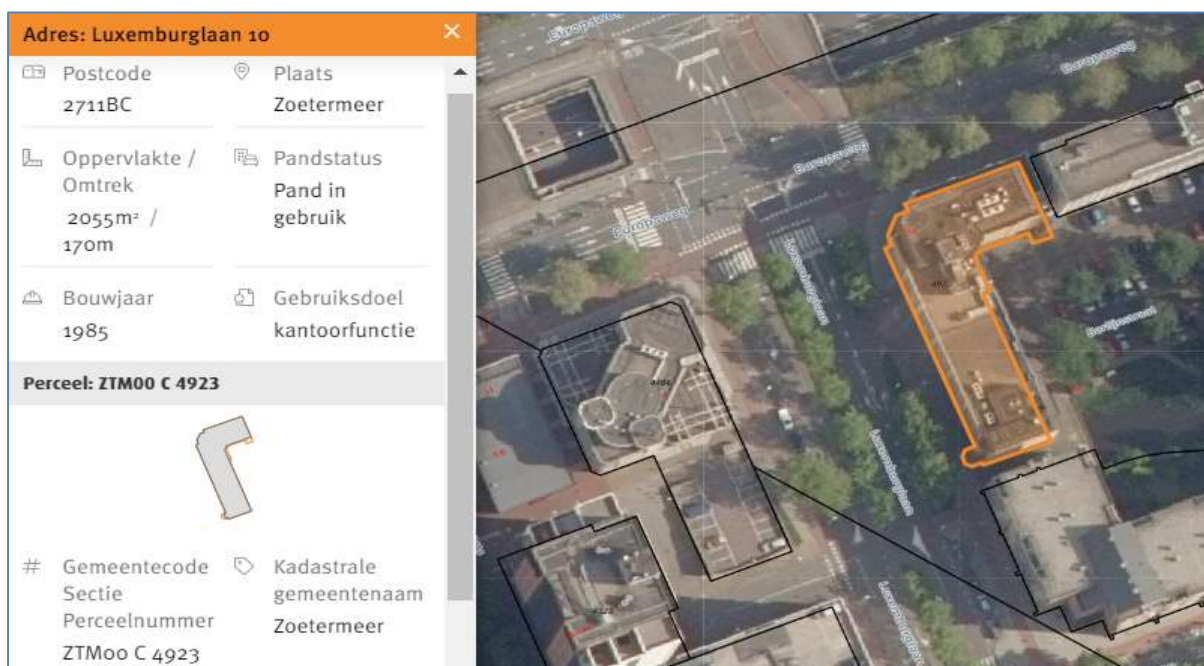
Op basis van vergelijkbare projecten is een inschatting gemaakt van de mogelijke emissie van stikstof en de depositie daarvan op omliggende Natura 2000-gebieden. Tevens is ten opzichte van het vergelijkbare project berekend hoeveel ruimte voor additionele stikstofuitstoot er beschikbaar, dan wel tekort is voor het inzetten van mobiele werktuigen. In dit memo worden de resultaten van de berekening gepresenteerd.

2 Situatie plangebied

2.1 Projectlocatie

De projectlocatie bevindt zich aan de noordrand van het stadscentrum van Zoetermeer, aan de Luxemburglaan 2-10. De locatie is gelegen op de hoek van de Luxemburglaan en de Europaweg. De omvang van kavel betreft 976 m². De gronden zijn kadastraal bekend is als ZTM00C04923.

Figuur 1. Kadastrale kaart Projectlocatie.

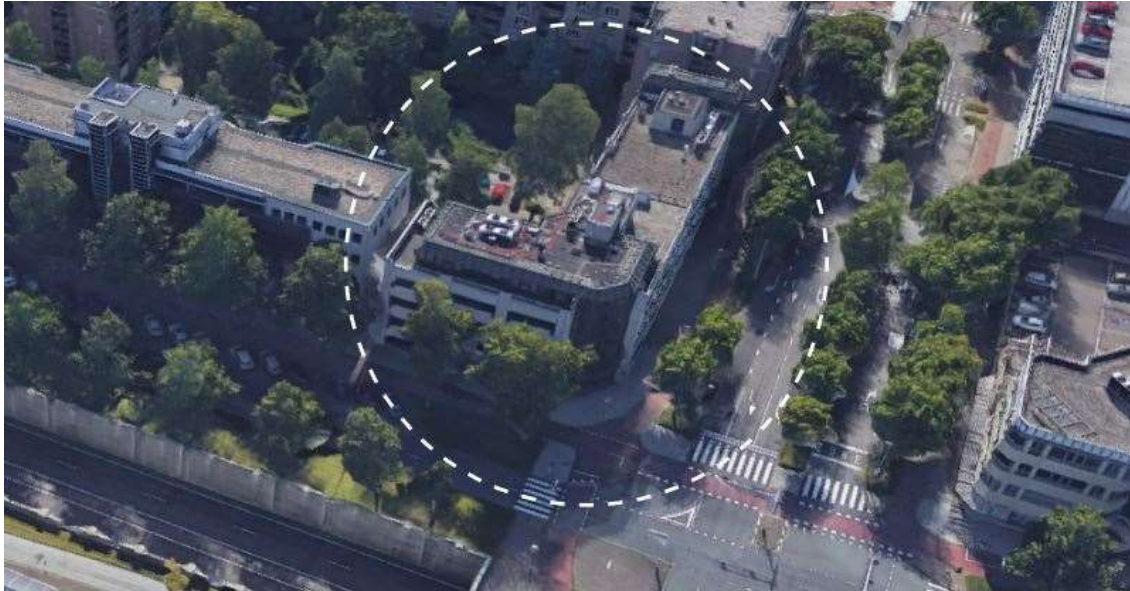


2.2 Omschrijving huidige situatie

De projectlocatie betreft een kantoorlocatie aan de noordrand van het stadscentrum van Zoetermeer. In de huidige situatie is op de gronden een kantoorpand aanwezig.

Onderstaande afbeelding geeft de huidige situatie van de projectlocatie weer.

Figuur 2. Huidige situatie projectlocatie.



2.3 Omschrijving toekomstige situatie

De Maese projecten b.v. is voornemens het initiatief betreffende de sloop van het bestaande kantoorpand en de realisatie van woontoren "70LUX" te realiseren. De woontoren kan omschreven worden als een duurzaam, hedendaags en ruimtelijk woongebouw met een frisse en groene uitstraling. Het projectgebied ligt aan de Luxemburglaan en de Europaweg. De Europaweg is een van de hoofdstructuurwegen van Zoetermeer en vormt een hoofdtoegangsweg naar het stadscentrum.

Het gebouw, bestaande uit 22 verdiepingen, heeft een bouwhoogte van circa 70 meter. Op de eerste bouwlagen wordt voorzien in enkele commerciële ruimten en de benodigde parkeergelegenheid, bestaand uit in totaal circa 80 parkeerplaatsen. In totaal worden in "70LUX" 139 woningen en 200 m² bvo commerciële dienstverlening gerealiseerd. Het programma zal bestaan uit zowel vrije sector huur- als koopwoningen.

2.4 Situering ten opzichte van Natura 200-gebieden

Ten behoeve van de stikstofdepositieberekeningen dient rekening gehouden te worden met de Natura 2000-gebieden rondom de projectlocatie. Nabij de projectlocatie zijn de navolgende Natura 2000-gebieden gesitueerd:

De Wilck	Gelegen op circa 6,4 km afstand
Meijndel & Berkheide	Gelegen op circa 11,8 km afstand
Westduinpark & Wapendal	Gelegen op circa 15,6 km afstand

Overige Natura 2000-gebieden zijn op grotere afstand gelegen van de inrichting waar mogelijk nog een bijdrage kan worden berekend. In de onderstaande figuur is kaart opgenomen met de ligging van het plangebied ten opzichte van de omliggende natuurgebieden.

Figuur 3. Ligging projectlocatie ten opzichte van Natura 2000-gebieden.



3 Berekening Bouwfase

Voor het project aan de Luxemburglaan 2 is een grove inschatting gemaakt van de in te zetten mobiele werktuigen en de te verwachten verkeersbewegingen. Daarbij is er worst-case van uitgegaan dat de ontwikkeling aan de Luxemburglaan binnen één jaar gerealiseerd wordt. Inschattingen van de in te zetten mobiele werktuigen en het bouwverkeer zijn opgenomen in onderstaande tabellen.

Tabel 1. Inschatting inzetten mobiele werktuigen op basis van referentieproject.

Projectnaam:		70 LUX					
Fase:		Aanlegfase					
Startdatum:		2021					
Einddatum:		2022					
Totale duur fase		52 weken					
Type werktuig	Brandstof	Vermogen (kW)	Verwachte gebruiksduur per jaar	Bouwjaar werktuig	Belasting (%)	Emissiefactor (g/kWh)	Emissie (kg NOx per jaar)
Rupskraan sloop	Diesel	230	194	>2011 / stage III	60	2,9	77,64
Shovel/graafmachine sloop	Diesel	200	259	>2011 / stage III	60	3,5	108,78
Shovel bouwrijp	Diesel	100	45	>2012 / stage III	60	3,5	9,45
Trilplaat bouwplaatsinrichting	Benzine	9	18	>2008	40	3,35	0,22
Mobiele kraan tbv fundering	Diesel	270	320	>2014 / stage IV	50	0,4	17,28
Mobiele kraan overig	Diesel	270	320	>2014 / stage IV	50	0,4	17,28
Graafmachine	Diesel	150	240	>2011 / stage III	60	2,9	62,64
Heistelling I	Diesel	240	160	>2011 / stage III	60	3,6	82,94
Heistelling II	Diesel	240	160	>2011 / stage III	60	3,6	82,94
Mobiele kraan bevoorrading palen	Diesel	270	160	>2011 / stage III	50	3,6	77,76
torenkraan 1	elektrisch	-	45	nvb	-	0	0,00
torenkraan 2	elektrisch	-	45	nvb	-	0	0,00
kraan 3 (spiering - elektrisch)	elektrisch	-	45	nvb	-	0	0,00
hoogwerker	Diesel	6	45	>2007	40	6,2	0,67
Trilplaat woonrijp	Benzine	9	108	>2008	40	3,35	1,30
shovel woonrijp	Diesel	100	100	>2011 / stage III	60	3,5	21,00
Totaal							559,91

Tabel 2. Inschatting bouwverkeer.

Type wegverkeer	Categorie	Totaal te verwachten voertuigen	Totaal te verwachten verkeersbewegingen 70LUX	
Personenverkeer/ werkbussen	licht	8 per etmaal	16 per etmaal	
Licht vrachtverkeer	middelzwaar	540 per jaar	1080 per jaar	
Zwaar vrachtverkeer	zwaar	540 per jaar	1080 per jaar	
Zwaar vrachtverkeer	zwaar	400 per jaar	800 per jaar	t.b.v. ontgraven bouwkuip

* Met het aantal verkeersbewegingen wordt het heen en weer rijden van voertuigen bedoeld. In de regel maakt één voertuig twee verkeersbewegingen.

Het filepercentage voor bouwverkeer is ingesteld op 10%.

4 Berekening gebruiksfase

Voor het berekenen van de verkeersaantrekkende werking kan gebruik worden gemaakt van de kengetallen van het CROW. Voor onderhavige situatie is uitgegaan van een zeer sterk stedelijk gebied, met de ligging in het centrum. In het gebouw zullen naar verwachting zowel huur- als koopwoningen worden gerealiseerd en vermoedelijk ook enkele commerciële voorzieningen in de plint. In de berekening is het momenteel beoogde programma met een 'worst case' benadering toegepast. Zo wordt bijvoorbeeld gerekend met middeldure en dure woningen, terwijl de realisatie van enkel middeldure woningen ook denkbaar is, afhankelijk van de verdere uitwerking van het programma (dure woningen kennen een hogere verkeersgeneratie dan middeldure woningen).

Aan de hand van de volgende functies en verkeersaantrekkende werking (conform gemiddelde CROW kencijfers), kan de verkeersgeneratie berekend worden:

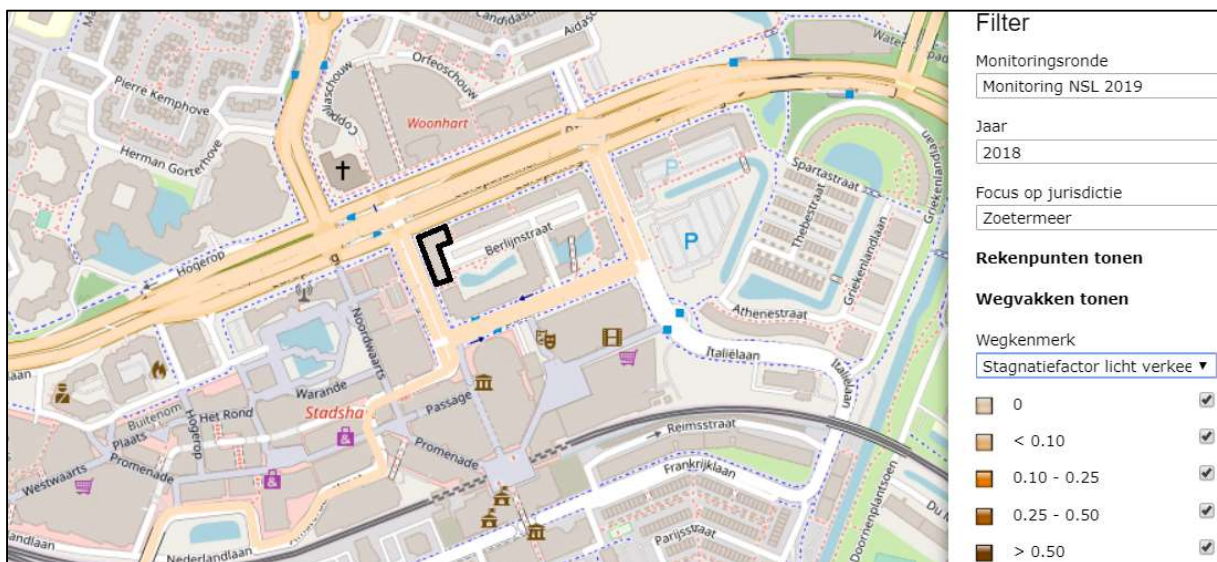
- 34 middeldure huurwoningen met een verkeersaantrekkende werking van 1,2 mvt/etm per woning;
- 65 dure huurwoningen met een verkeersaantrekkende werking van 3,3 mvt/etm per woning;
- 40 dure koopwoningen met een verkeersaantrekkende werking van 4,9 mvt/etm per woning;
- 200 m2 bvo commerciële dienstverlening met een verkeersaantrekkende werking van 5,4 mvt/etm per 100 m2 bvo.

Voor het plan geldt daarmee een verkeersaantrekkende werking van gemiddeld 462 motorvoertuigbewegingen (mvt) per etmaal (etm).

De huidige planologische functie kantoor kent echter ook al een verkeersaantrekkende werking. Voor kantoor (zonder baliefunctie) geldt een maximale verkeersgeneratie van 3,8 mvt/etm per 100 m2 bvo in een zeer sterk stedelijk gebied, gelegen in het centrum. Uitgaande van 2.600 m2 bvo kantoor, komt dit neer op circa 99 mvt/etm. Daarmee zal sprake zijn van een netto toename van circa 363 verkeersbewegingen in een worst case scenario van het beoogde programma (462 - 99 = 363). Indien nodig kan dit gebruikt worden in een verschilberekening ten behoeve van intern saldern.

De omliggende wegen beschikken over voldoende capaciteit om de verkeersaantrekkende werking van het plan af te wikkelen. Op basis van de NSL monitoring tool wordt het filepercentage ingesteld op 10%.

Figuur 4. Stagnatiefactor (NSL monitoringstool)



In de berekening is uitgegaan van twee mogelijke ontsluitingsroutes. Worst-case is de totale verkeersgeneratie over beide ontsluitingswegen geleid.

De appartementen worden elektrisch verwarmd en zal derhalve geen stikstofuitstoot door gasgebruik genereren.

In de gebruiksfase blijkt uit de berekeningen dat er geen overschrijding van de drempelwaarde van 0,00 mol/ha/j aan stikstofdepositie is als gevolg van de verkeersaantrekkende werking.

5 Conclusie

Voor de ontwikkeling van de woontoren met commerciële plint aan de Luxemburglaan 2-10 te Zoetermeer is een inschatting gemaakt van de benodigde werktuigen en bouwverkeer in de aanlegfase. Op basis van de geschatte gegevens is voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake van overschrijding van de drempelwaarde van 0,00 mol/ha/jr.

In de aanlegfase is gerekend met een mix van oud en nieuw materiaal. Extra besparing van stikstofemissie is eventueel te bereiken door meer materieel van stageklasse IV in te zetten.

Voor beiden fasen is een overschatting gemaakt in de uitstoot stikstof in kilogrammen. In de aanlegfase kan deze eventueel beperkt worden door met nieuwer materiaal te werken.

In de gebruiksfase is de verkeersgeneratie dubbel meegenomen. Ook hier is de uitstoot van stikstof eenvoudig te reduceren door het aantal verkeersbewegingen te reduceren naar een meer realistisch aantal.

Aangezien de drempelwaarde niet overschreden wordt met de gebruikte gegevens, is het niet nodig intern te salderen en tevens niet noodzakelijk een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming aan te vragen.

In de bijlagen zijn de uitdraaien van AERIUS bijgevoegd.

Het AERIUS-analysebestand van de uitgevoerde berekeningen met rekenresultaten heeft het kenmerk:

- AERIUS_gml_aanlegfase 70LUX
- AERIUS_gml_gebruiksfase 70LUX

De GML bestanden worden meegestuurd en kunnen ter beschikking worden gesteld aan het bevoegde gezag.

Bijlage

1 Uitdraai AERIUS-calculator 70LUX
aanlegfase, 3 augustus 2020

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Aanlegfase

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Mees Ruimte & Milieu	Luxemburglaan 2, xxxx Zoetermeer

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
70Lux	RuyzewGQQatn	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
03 augustus 2020, 11:03	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	577,80 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

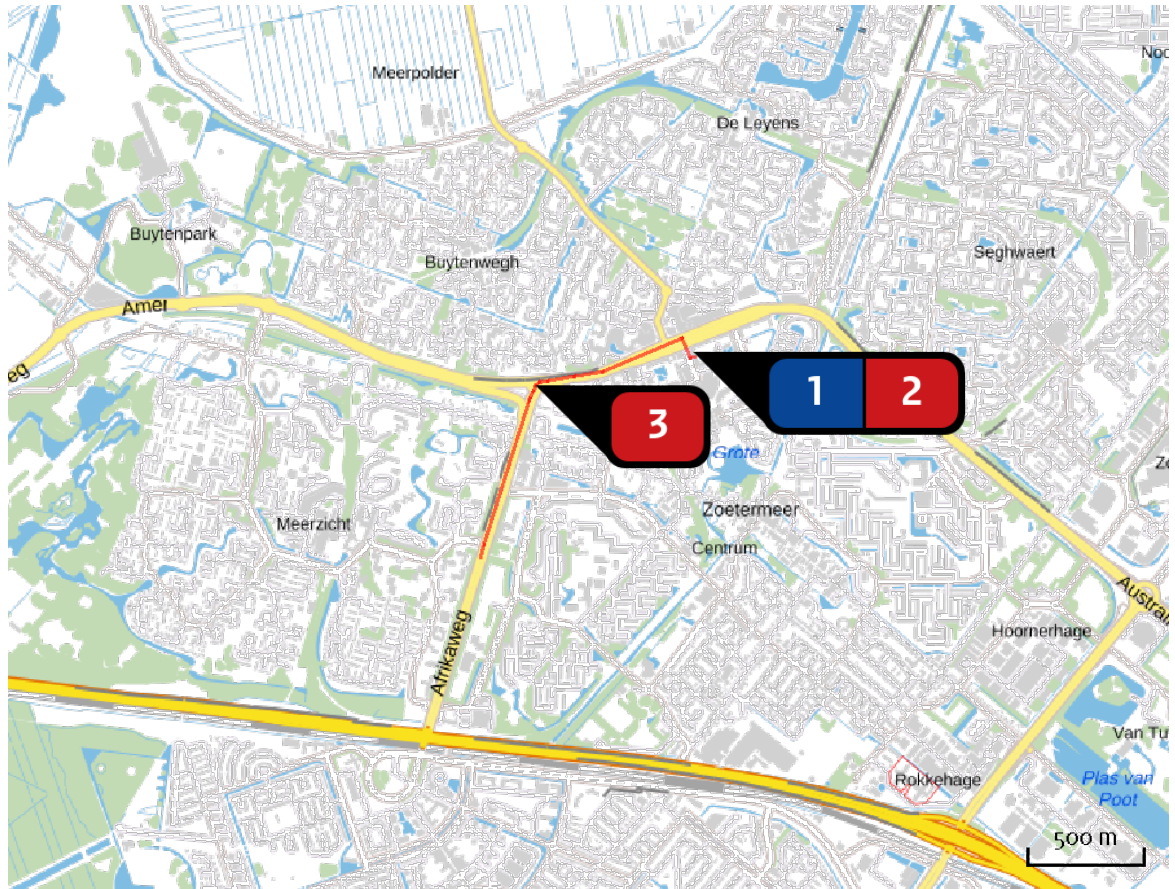
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Aanlegfase inschatting, rekenjaar 2021

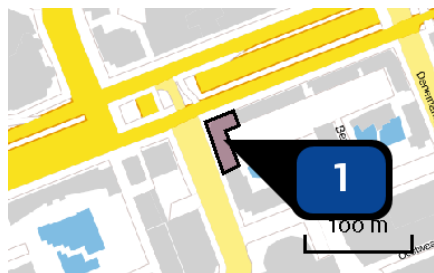
Locatie
Aanlegfase



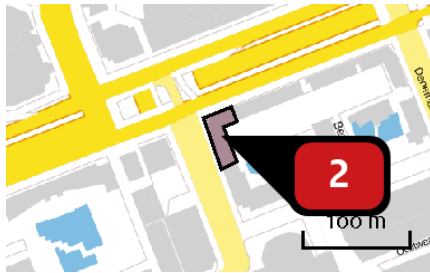
Emissie
Aanlegfase

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Plangebied ... Anders... Anders...	-	-
2	Mobiele werktuigen Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	559,91 kg/j
3	Bouwverkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	17,89 kg/j

Emissie
(per bron)
Aanlegfase



Naam	Plangebied
Locatie (X,Y)	93615, 453141
Uitstoothoogte	0,0 m
Oppervlakte	0,1 ha
Spreiding	0,0 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Continue emissie



Naam

Mobiele werktuigen

Locatie (X,Y)

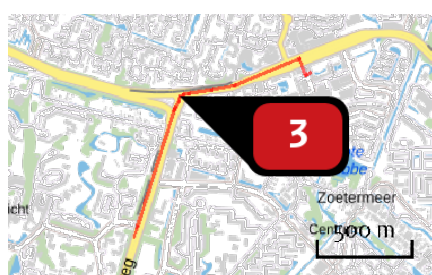
93615, 453141

NOx

559,91 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof NOx	Emissie
AFW	Rupskraan sloop 230kW Stage III		4,0	2,0	0,0	NOx	77,64 kg/j
AFW	Shovel sloop 200kW Stage III		4,0	2,0	0,0	NOx	108,78 kg/j
AFW	Shovel bouwrijp 100kW Stage III		4,0	2,0	0,0	NOx	9,45 kg/j
AFW	Trilplaat bouwplaatsinrichting 9kW		4,0	2,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Mobiele kraan fundering 270kW stage IV		4,0	2,0	0,0	NOx	17,28 kg/j
AFW	Mobiele kraan overig 270kW stage IV		4,0	2,0	0,0	NOx	17,28 kg/j
AFW	Graafmachine 150kW Stage III		4,0	2,0	0,0	NOx	62,64 kg/j
AFW	Heistelling 1 240kW stage IV		4,0	2,0	0,0	NOx	82,94 kg/j
AFW	Heistelling 2 240kW stage IV		4,0	2,0	0,0	NOx	82,94 kg/j
AFW	Mobiele kraan bevoorrading 270kW stage III		4,0	2,0	0,0	NOx	77,76 kg/j
AFW	Torenkraan 1 elektrisch		4,0	2,0	0,0		
AFW	Torenkraan 2 elektrisch		4,0	2,0	0,0		
AFW	Spieringkraan elektrisch		4,0	2,0	0,0		
AFW	Hoogwerker		4,0	2,0	0,0	NOx	< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Trilplaat woonrijp 9kW		4,0	2,0	0,0	NOx	1,30 kg/j
AFW	Shovel woonrijp 100kW Stage III		4,0	2,0	0,0	NOx	21,00 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Bouwverkeer
92935, 452997
17,89 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	16,0 / etmaal	NOx NH3	2,97 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	1.080,0 / jaar	NOx NH3	4,79 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	1.080,0 / jaar	NOx NH3	7,39 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	400,0 / jaar	NOx NH3	2,74 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019A_20200610_3aefc4c15b

Database versie 2019A_20200610_3aefc4c15b

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Gebruiksfase

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Mees Ruimte & Milieu	Luxemburglaan 2-10, xxxx Zoetermeer

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
7oLUX	RYnHVxg5bHvE	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
03 augustus 2020, 11:15	2022	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	207,93 kg/j
NH ₃	12,14 kg/j

Resultaten

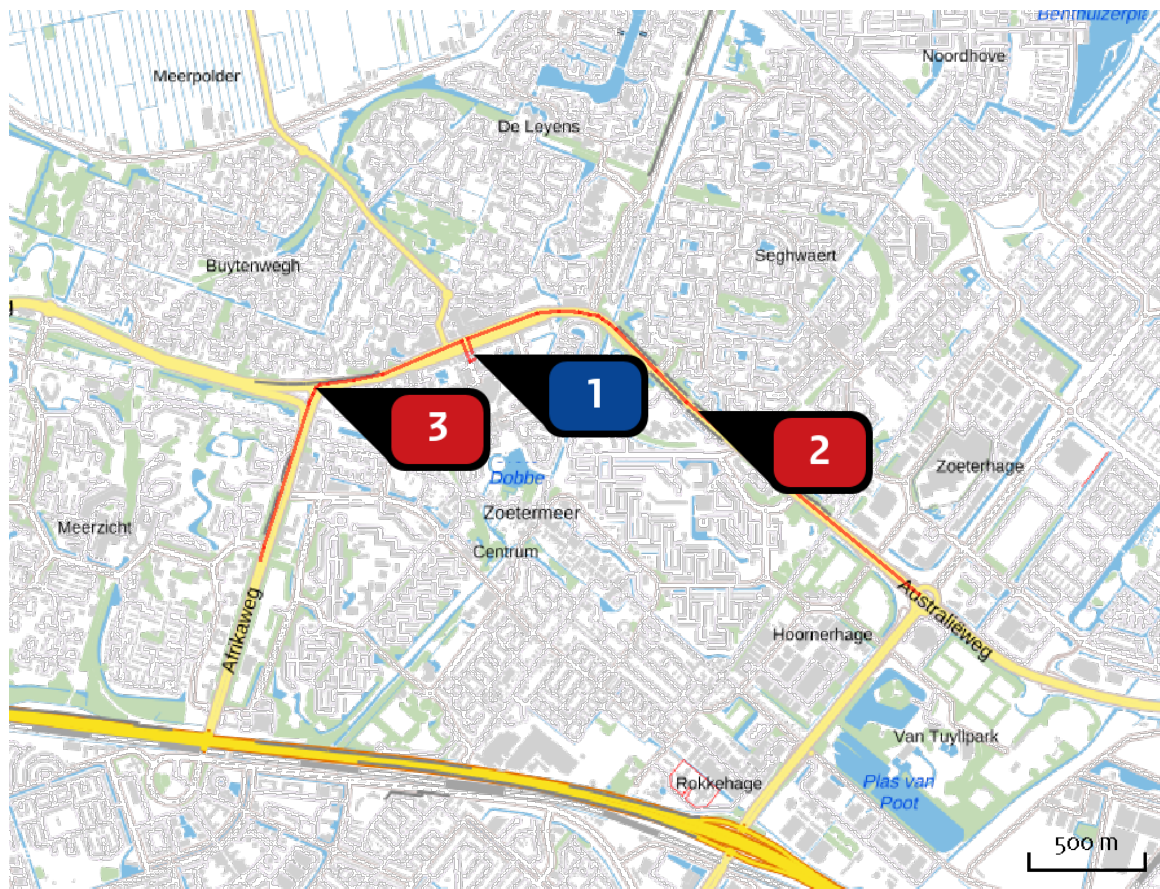
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Gebruiksfase 7oLUX (2022 als jaar van ingebruikname)

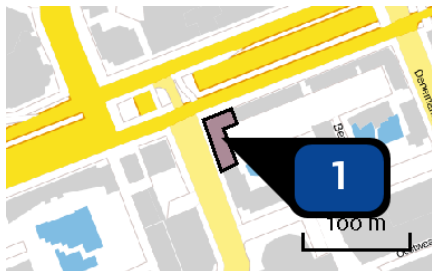
Locatie
Gebruiksfase



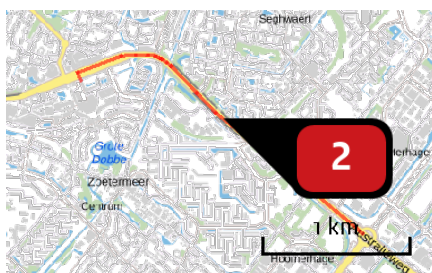
Emissie
Gebruiksfase

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Plangebied ... Anders... Anders...	-	-
2	Gebruiksverkeer route 1 Wegverkeer Binnen bebouwde kom	7,45 kg/j	127,62 kg/j
3	Gebruiksverkeer route 2 Wegverkeer Binnen bebouwde kom	4,69 kg/j	80,31 kg/j

Emissie
(per bron)
Gebruiksfasen

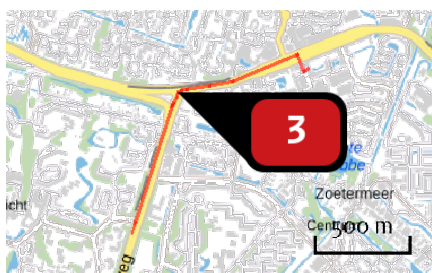


Naam **Plangebied**
 Locatie (X,Y) **93615, 453141**
 Uitstoothoogte **0,0 m**
 Oppervlakte **0,1 ha**
 Spreiding **0,0 m**
 Warmteinhoud **0,000 MW**
 Temporele variatie **Continue emissie**



Naam **Gebruiksverkeer route 1**
 Locatie (X,Y) **94581, 452897**
 NOx **127,62 kg/j**
 NH3 **7,45 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	462,0 / etmaal	NOx NH3	127,62 kg/j 7,45 kg/j



Naam **Gebruiksverkeer route 2**
 Locatie (X,Y) **92935, 452997**
 NOx **80,31 kg/j**
 NH3 **4,69 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	462,0 / etmaal	NOx NH3	80,31 kg/j 4,69 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019A_20200610_3aefc4c15b

Database versie 2019A_20200610_3aefc4c15b

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

Bijlage

2 Uitdraai AERIUS-calculator 70LUX
gebruiksfase, 3 augustus 2020

Bijlage

3 Akoestisch onderzoek,
Alcedo

70LUX TE ZOETERMEER

Akoestisch onderzoek wegverkeer

ALCEDO 

**GEEN GEDOE.
GRAAG GEDAAN.**

70LUX TE ZOETERMEER

Akoestisch onderzoek wegverkeer

Rapportnummer: 20-07758.R01.V05
Status: definitief
Datum: 6 oktober 2020

In opdracht van: De Maese 70LUX B.V.
Westersingel 101
3015 LD Rotterdam

Uitgevoerd door: Alcedo B.V.
Postbus 140 7450 AC Holten
Ondernemersweg 3 7451 PK Holten
Contactpersoon: ing. B.H. Willighagen en ing. P. Colijn
Telefoon: 085 – 822 99 00
Internet: www.alcedo.nl
E-mail: erik.willighagen@alcedo.nl



INHOUD

1	INLEIDING	3
2	WETTELIJK KADER	4
2.1	Zones langs wegen	4
2.2	Grenswaarden wegverkeerslawaaï	4
2.3	Gemeentelijk geluidsbeleid	5
2.4	Stiller verkeer in de toekomst	6
2.5	Dove gevel	6
3	WEGVERKEERSLAWAAI	7
3.1	Verkeersgegevens	7
3.2	Rekenmodel	7
3.3	Toetsing aan Wet geluidhinder	8
3.3.1	Toetsing	8
3.3.2	Afweging maatregelen om te voldoen aan Wet geluidhinder	9
3.4	Toetsing aan beleid	10
3.4.1	Geluidsbeleid 2009	10
3.4.2	Afwijkingsregels 2017	11
3.5	Maatregelen in het kader van het beleid	11
3.5.1	Luwe buitenruimten	12
3.5.2	Luwe zijden	14
4	AFWEGING MAATREGELEN EN HOGERE GRENSSWAARDEN	16
4.1	Afweging	16
4.2	Hogere grenswaarden	19
4.3	Geluidswering van de gevels	20
5	CONCLUSIE	21

Bijlagen

- Bijlage 1 Tekeningen
- Bijlage 2 Invoergegevens rekenmodel
- Bijlage 3 Resultaten
- Bijlage 4 Resultaten met maatregelen
- Bijlage 5 Vast te stellen hogere grenswaarden



1 INLEIDING

In opdracht van de Maese 70LUX BV heeft Alcedo een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de nieuwbouw van een woontoren van 70 meter hoog in de oostelijke oksel van de Europaweg en de Luxemburglaan. De woontoren bevat 139 woningen. In onderstaande figuur wordt het plan gepresenteerd.



Figuur 1 Weergave van het voorgenomen plan

Om het plan in ruimtelijke zin mogelijk te maken, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Hierbij vindt toetsing aan de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidsbeleid plaats en dient beoordeeld te worden of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd.

Uitgangspunt voor het geluidsonderzoek zijn de tekeningen van Dal Architecten en de van de gemeente Zoetermeer ontvangen verkeergegevens. In bijlage 1 zijn de tekeningen opgenomen.



2 WETTELIJK KADER

2.1 Zones langs wegen

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) hebben alle wegen een zone, uitgezonderd een aantal situaties waaronder wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur. De zone is een aandachtsgebied waarbinnen een nader akoestisch onderzoek verplicht is.

De breedte van de zone, aan weerszijde van de weg, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). In tabel 1 worden de zonebreedten weergegeven voor zover ze in dit onderzoek aan de orde zijn.

Tabel 1 Zonebreedten

Weg(en)	situatie	Aantal rijstroken	Zonebreedte [m]
Luxemburglaan, Zwaardslootseweg, Duitslandlaan, Denemarkenlaan, Ondineschouw, Orfeoschouw	stedelijk	1 of 2	200
Europaweg	stedelijk	3 of meer	350

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich ook een 30 km/uur weg. Deze weg (Berlijnstraat) hoeft vanuit de Wet geluidhinder niet bij het onderzoek te worden betrokken. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidsbelastingen afkomstig van deze weg wel bepaald.

2.2 Grenswaarden wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige gebouwen die liggen binnen de geluidszone van een weg.

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting vanwege wegverkeer bedraagt 48 dB (per weg afzonderlijk beschouwd). Indien de geluidsbelasting hoger is, kan door burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Aan deze hogere grenswaarde is echter een plafond verbonden. De hoogte van dit plafond is afhankelijk van de situatie waarin zich de geluidsgevoelige bestemming bevindt. In tabel 2 zijn de hoogst mogelijke grenswaarden weergegeven voor 70LUX.

Tabel 2 Hoogst mogelijke grenswaarde voor 70LUX

Bestemming	Hoogst mogelijke grenswaarde voor 70LUX
	Wegverkeerslawaai
Woning stedelijk gebied	63 dB

De hogere grenswaarde kan alleen worden vastgesteld indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot de voorkeursgrenswaarde

onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Als blijkt dat een hogere grenswaarde moet worden vastgesteld, dient ook te worden bepaald hoe hoog de cumulatieve geluidsbelasting is. De cumulatieve geluidsbelasting is de totale geluidsbelasting vanwege alle geluidsbronnen volgens de Wet geluidhinder. De hogere grenswaarde kan alleen worden vastgesteld als de cumulatie niet leidt tot een onaanvaardbare cumulatieve geluidsbelasting (en er dus sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening).

2.3 Gemeentelijk geluidsbeleid

De gemeente Zoetermeer heeft geluidsbeleid opgesteld. Dit is verwoord in het hogere waarden beleid van 29 september 2009 (adviesnummer 0905 78) en afwijkingsregels hogere waarden beleid van juni 2017.

Het geluidsbeleid gaat enerzijds in op de toepassing van geluidsbeperkende maatregelen. Anderzijds worden ook voorwaarden aan de geluidssituatie rondom en in de gebouwen zelf gesteld.

Hierin is het volgende opgenomen dat voor het onderzoek van belang is:

- bij rustige woonwijken geldt een lagere bovengrens voor geluid (maximale ontheffingswaarde) dan langs de hoofdwegenstructuur (gebiedsgerichte benadering);
- bij de procedure voor een hogere waarde geldt een tweetraps onderzoeksplicht:
 1. wettelijke criteria toepassen;
 2. aanvullende voorwaarden stellen gericht op maatregelen bij de woning.
- concretisering van de financiële afweging (als uitwerking van de eerste trap);
- meer nadruk op belang geluidsluwe buitenruimte voor zowel wegverkeer als railverkeer (als uitwerking van de tweede trap);
- bovendien het proces en procedure zo verbeteren dat mogelijkheden en maatregelen voor geluidsbeperkende maatregelen beter kunnen worden benut. De prioriteit ligt bij geluidsbelastingen boven de 53 dB;
- een geluidsluwe gevel;
- een aan de geluidsluwe gevel gelegen verblijfsruimte.

Aanvullende voorwaarden voor het toekennen van een hogere waarde zijn:

- het stedenbouwkundig ontwerp wordt zodanig vormgeven dat daarbij zoveel mogelijk afscherming voor het achterliggende gebied ontstaat;
- bij een aanvraag om bouwvergunning moet een bouwakoestisch onderzoek worden gevoegd en wordt getoetst of wordt voldaan aan de binnenwaarde zoals genoemd in het Bouwbesluit;
- bij appartementen en andere woningen dient minimaal 1 verblijfsruimte in de woning aan de geluidsluwe zijde (maximaal 48 dB) te worden gesitueerd;
- aan de geluidsluwe zijde wordt een volwaardige buitenruimte (tuin of balkon) gesitueerd (minimaal 6 m²).



In de afwijkingsregels is aangegeven dat bij nieuwbouw op krappe binnenstedelijke locaties toepassing van de voorwaarden uit het hogere waardenbeleid 2009 zoals een geluidsluwe gevel en geluidsluwe buitenruimte voor elke woning niet altijd houdbaar is. Daarom bieden de afwijkingsregels meer flexibiliteit met de volgende mogelijkheden:

- de mogelijkheid om de eis van een eigen geluidsluwe buitenruimte te laten vervangen door een gemeenschappelijke geluidsluwe buitenruimte als er redelijkerwijs geen eigen geluidsluwe buitenruimte voor elke woning mogelijk is;
- een balkon aan de geluidsbelaste zijde met gesloten balkonschermen toe te staan in situaties waar een balkon aan de geluidsluwe zijde niet mogelijk is;
- geen geluidsluwe zijde te eisen in uitzonderingssituaties zoals bij hoekwoningen binnen een appartementengebouw dat is gelegen aan twee geluidsbelaste wegen waardoor het niet mogelijk is om een geluidsluwe zijde te realiseren.

2.4 Stiller verkeer in de toekomst

De Wet geluidhinder gaat er vanuit dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen. Bij de beoordeling van de geluidssituatie mag daarmee, volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder, rekening worden gehouden. Daarom worden de berekende geluidsbelastingen vanwege wegverkeer gereduceerd met 2 tot 4 dB bij wegen met een rijsnelheid van 70 km/uur en hoger en met 5 dB bij wegen met een rijsnelheid van minder dan 70 km/uur.

2.5 Dove gevel

De Wet geluidhinder toetst de geluidsbelasting ter plaatse van de gevels. Een gevel is een gebouwdeel dat de binnenlucht scheidt van de buitenlucht. De geluidsbelasting van een zogenaamde dove gevel wordt volgens de Wet geluidhinder niet getoetst.

Met een dove gevel wordt bedoeld:

- een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn, mits de geluidswering voldoende is, en;
- een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

Voor dove gevels wordt de geluidsbelasting dus niet getoetst en er wordt daarom ook geen hogere waarde vastgesteld.

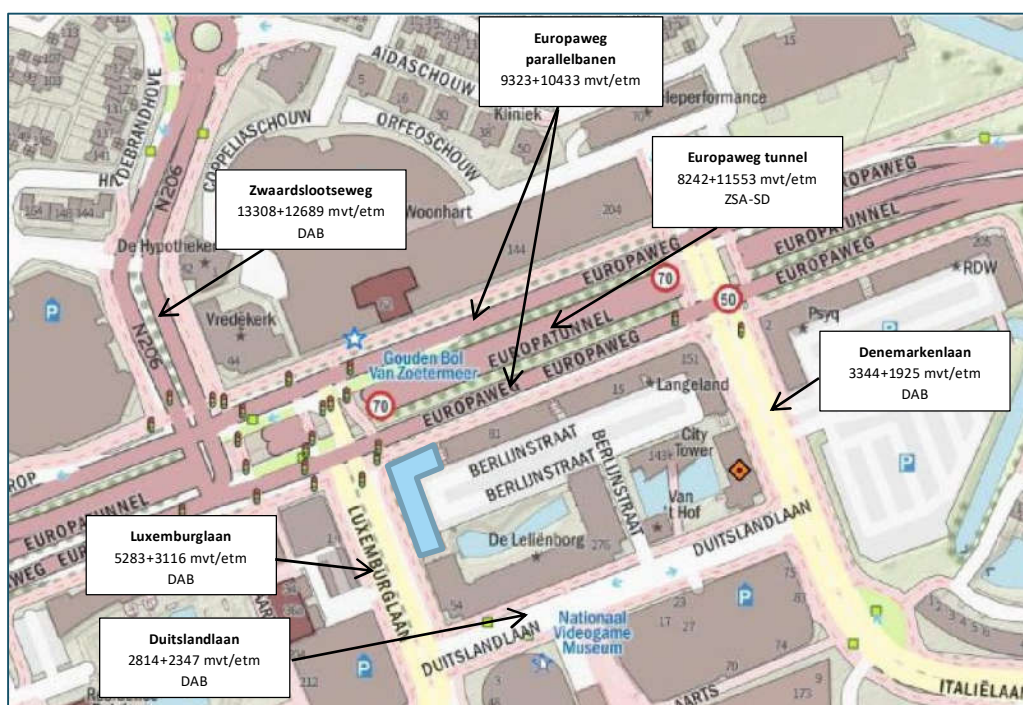


3 WEGVERKEERSLAWAAI

3.1 Verkeersgegevens

De verkeersgegevens voor de berekening van de geluidsbelasting zijn aangeleverd door de gemeente Zoetermeer. De gegevens zijn overgenomen uit het door de gemeente Zoetermeer aangeleverde verkeersmodel V_MRDH 2.2 en betreffen een prognose voor het jaar 2030.

In de volgende figuur zijn enkele relevante verkeers- en verhardingsgegevens van de gezoneerde wegen samengevat. Gedetailleerde gegevens zijn opgenomen in de invoergegevens van het rekenmodel in bijlage 2.



Figuur 2 Verkeers- en verhardingsgegevens lokale wegen 2030

3.2 Rekenmodel

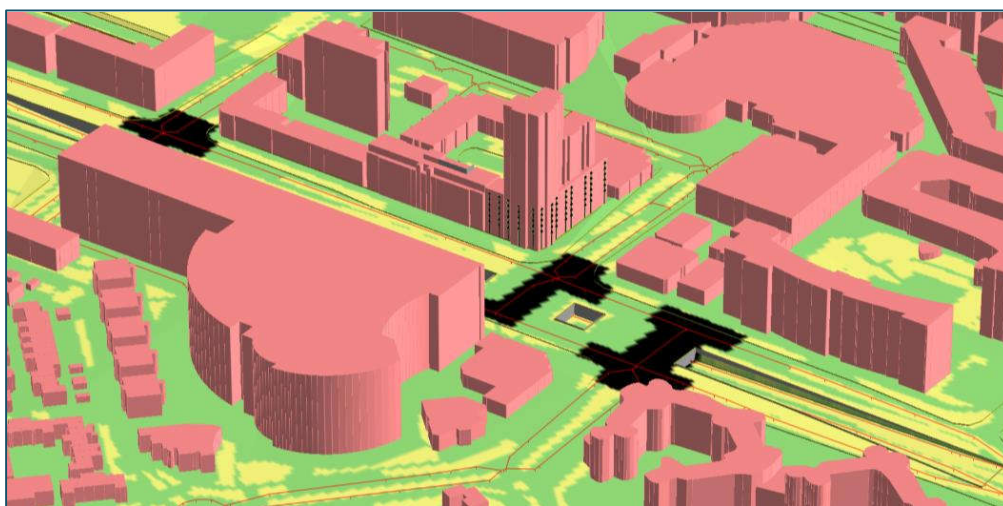
Voor de bepaling van de geluidsbelastingen is een rekenmodel opgesteld volgens standaard rekenmethode 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In dit driedimensionale model zijn onder andere wegen, verharde vlakken, gebouwen, geluidsschermen en kruispunten opgenomen.

In de berekening wordt met alle factoren die van belang zijn rekening gehouden, zoals afstandsreducties, reflecties, afschermingen, bodem- en luchtdemping, helling- en kruispunt-

correcties. In het model zijn absorberende bodemgebieden opgenomen. Waar geen bodemgebied is opgenomen wordt verondersteld dat de bodem akoestisch hard is.

De rekenhoogte bedraagt 1,5 meter boven de verdiepingvloer van de appartementen. Dit is de akoestisch gemiddelde hoogte waar zich de te openen delen bevinden. Voor de beoordeling van het geluidsluwe balkon is een rekenhoogte van 1,2 meter (zittend persoon) boven de verdiepingvloer gehanteerd. De geluidsniveaus worden invallend beschouwd.

In de onderstaande figuur is een impressie van het rekenmodel opgenomen.



Figuur 3 Impressie rekenmodel met rekenpunten op de lagere bouwlagen

Voor een volledig beeld van het rekenmodel (inclusief alle beoordelingspunten) wordt verwezen naar bijlage 2.

3.3 Toetsing aan Wet geluidhinder

3.3.1 Toetsing

De rekenresultaten zijn in bijlage 3 opgenomen. De gepresenteerde geluidsbelastingen per weg zijn inclusief correctie artikel 110g Wgh. De gecumuleerde geluidsbelasting is exclusief correctie artikel 110g Wgh.

Europaweg

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Europaweg bedraagt bij alle appartementen meer dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidsbelasting bedraagt aan de zijde van de Europaweg ten hoogste 61 dB inclusief correctie artikel 110g Wgh. De geluidsbelasting overschrijdt de maximaal toelaatbare grenswaarde van 63 dB niet.

Luxemburglaan

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Luxemburglaan bedraagt ten hoogste 59 dB inclusief correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde

van 48 dB overschreden. De geluidsbelasting overschrijdt de maximaal toelaatbare grenswaarde van 63 dB niet.

Zwaardslootseweg

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de Zwaardslootseweg bedraagt ten hoogste 51 dB inclusief correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De geluidsbelasting overschrijdt de maximaal toelaatbare grenswaarde van 63 dB niet.

Denemarkenlaan

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de Denemarkenlaan bedraagt ten hoogste 40 dB inclusief correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Ondineschouw

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de Ondineschouw bedraagt ten hoogste 34 dB inclusief correctie artikel 110g Wgh (Beoordelingspunt 003-01_F, 33,50 dB). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Orfeoschouw

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de Orfeoschouw bedraagt ten hoogste 20 dB inclusief correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Duitslandlaan

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de Duitslandlaan bedraagt ten hoogste 48 dB inclusief correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Gecumuleerde geluidsbelasting

Er is geen sprake van relevante cumulatie ten gevolge van andere zoneringsplichtige geluidsbronnen dan wegverkeer. De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt bij de appartementen ten hoogste 67 dB exclusief correctie artikel 110g Wgh.

3.3.2

Afweging maatregelen om te voldoen aan Wet geluidhinder

In situaties waar nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen een geluidsbelasting ondervinden boven de voorkeursgrenswaarde, dient allereerst onderzocht te worden of deze geluidsbelasting gereduceerd kan worden door het treffen van maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied.

Voor wat betreft vermindering van het wegverkeerslawaaï kan gedacht worden aan verbetering van het wegdektype en/of het toepassen van schermen.

- Verbetering van het wegdektype brengt hoge kosten met zich mee en de initiatiefnemer heeft geen zeggenschap over de weg. Bovendien zijn relevante delen van de maatgevende Europaweg daar waar dat technisch mogelijk is al uitgevoerd in stil asfalt.
- Het plaatsen van een geluidsscherm of wal langs de wegen is in voorliggende situatie stedenbouwkundig niet wenselijk. Bovendien zou deze afscherming extreem hoog

moeten zijn om het volledige gebouw van 70 meter hoog af te schermen. Dit is niet realistisch.

Gelet op het voorgaande wordt overwogen dat het treffen van verdere maatregelen aan de wegen zelf of in de vorm van een afscherming langs de weg redelijkerwijs niet mogelijk is. Daarmee resteert het vaststellen van hogere waarden en het zorgen voor voldoende geluidswering zodat in de woningen sprake is van een aanvaardbaar binnenniveau. Bij het vaststellen van de hogere waarden dient echter rekening te worden gehouden met de regels uit het geluidsbeleid.

3.4 Toetsing aan beleid

3.4.1 Geluidsbeleid 2009

Burgemeester en wethouders kunnen hogere waarden vaststellen voor de woningen waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Hierbij dient getoetst te worden aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidsbeleid. De voorwaarden hebben onder andere betrekking op de aanwezigheid van een geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte.

Uit de berekeningen blijkt dat niet elke woning een geluidsluwe gevel heeft en dat ook niet elke woning een eigen geluidsluwe buitenruimte heeft. Bij deze woningen wordt dus niet voldaan aan het gemeentelijke geluidsbeleid van 2009. In de volgende 3D impressie is aangegeven waar deze situaties zich voordoen.



Figuur 4 Locaties waar (zonder maatregelen) niet wordt voldaan aan het beleid

- Geen geluidsluwe buitenruimte en geen geluidsluwe gevel (36 woningen)
- Geen geluidsluwe buitenruimte (103 woningen)



3.4.2 Afwijkingsregels 2017

Voor de woningen waar niet wordt voldaan aan het beleid van 2009 kan, mits goed afgewogen, gebruik worden gemaakt van de afwijkingsregels van 2017. Daarin wordt de mogelijkheid gegeven om de eis van een eigen buitenruimte te laten vervangen door een gemeenschappelijke buitenruimte als er redelijkerwijs geen eigen buitenruimte voor elke woning mogelijk is. Ook wordt volgens deze afwijkingsregels geen geluidsluwe zijde vereist in uitzonderingssituaties zoals bij hoekwoningen binnen een appartementengebouw dat is gelegen aan twee geluidsbelaste wegen waardoor het niet mogelijk is om een geluidsluwe zijde te realiseren.

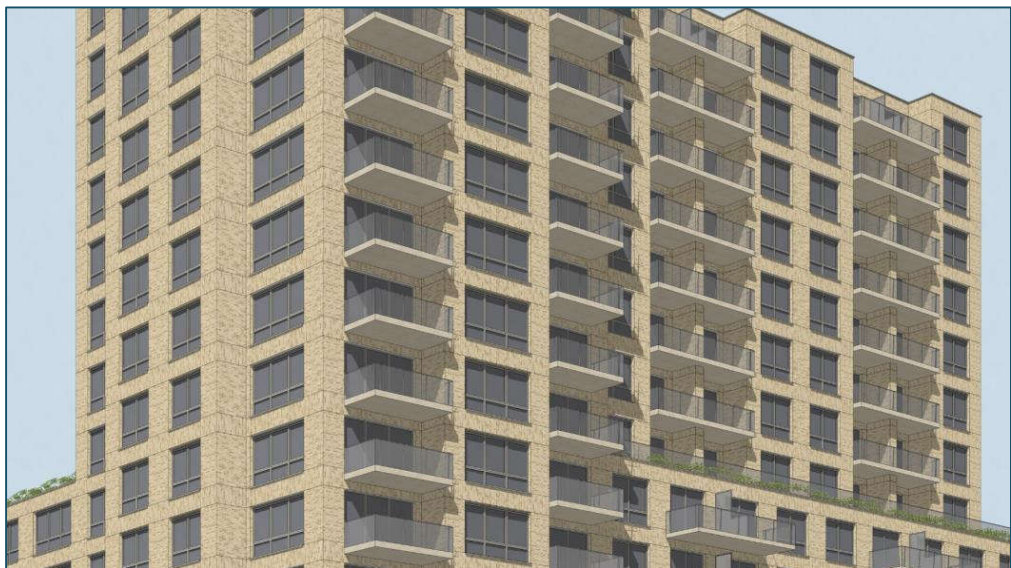
Er kan worden voldaan aan de afwijkingsregels uit 2017. Echter, indien er redelijkerwijs maatregelen kunnen worden getroffen om de geluidsbelasting bij de gevels en in de buitenruimte te reduceren, moeten deze wel worden getroffen.

In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op maatregelen om alsnog te kunnen voldoen aan de afwijkingsregels. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 afgewogen welke maatregelen uiteindelijk worden getroffen.

3.5 Maatregelen in het kader van het beleid

Onderzocht is welke maatregelen getroffen kunnen worden zodat alsnog zoveel als mogelijk wordt voldaan aan het gemeentelijke geluidsbeleid van 2009 zonder gebruik te maken van de afwijkingsregels. Deze maatregelen zijn gevonden in de vorm van (hoge) gesloten balustrades langs de balkons.

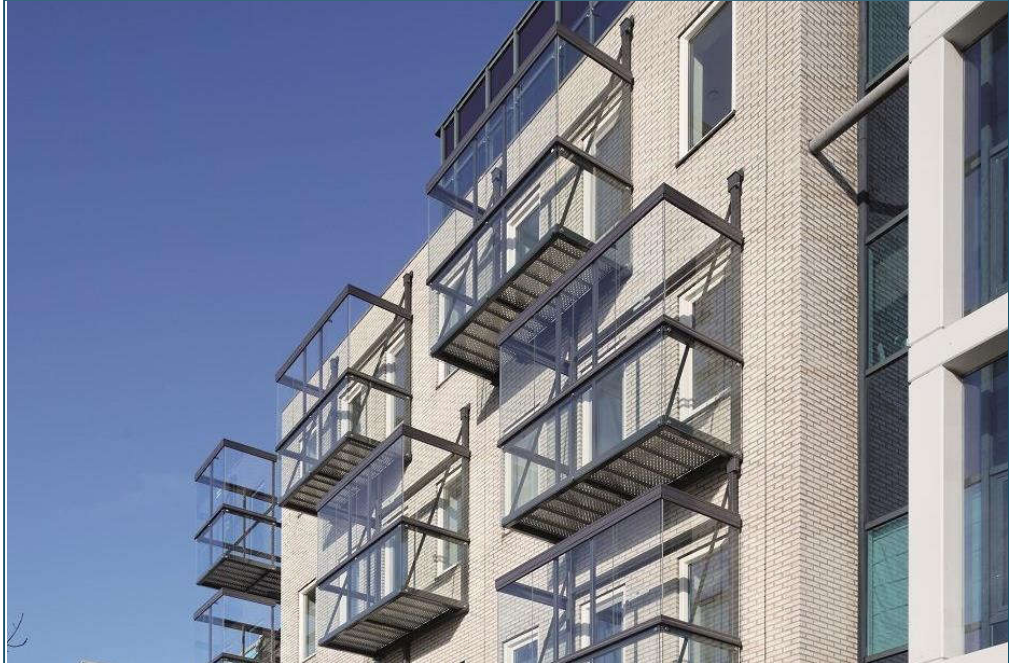
Gesloten balustrades met een hoogte tot 1,20 meter zijn gebruikelijk en zullen ook worden toegepast. In de volgende figuur is een impressie van het gebouw met balustrades gegeven.



Figuur 5 Balustrades bij 70LUX – 1,20 meter hoog



Op meerdere plekken zullen hogere balustrades dan 1,20 meter moeten worden toegepast om te voldoen aan de beleidsvoorwaarden. In de volgende figuur, van een willekeurige situatie, is een impressie gegeven van een balustrade met een hoogte groter dan 1,20 meter.



Figuur 6 Impressie van een hoge gesloten balustrade

3.5.1

Luwe buitenruimten

Uit het onderzoek blijkt dat de volgende gesloten balustrades gerealiseerd moeten worden om te voldoen aan de eis van een eigen luwe buitenruimte:

1. Balustrade met een hoogte van 1,80 meter ter plaatse van het hoekappartement op de 2^e verdieping (appartement 13).
2. Balustrade met een hoogte van 1,50 meter ter plaatse van het hoekappartement op de 3^e verdieping. (appartement 23)
3. Balustrade met een hoogte van 1,20 meter (de gebruikelijke hoogte) ter plaatse van de overige balkons.

In de volgende figuur is de locatie van de gesloten balustrades weergegeven.

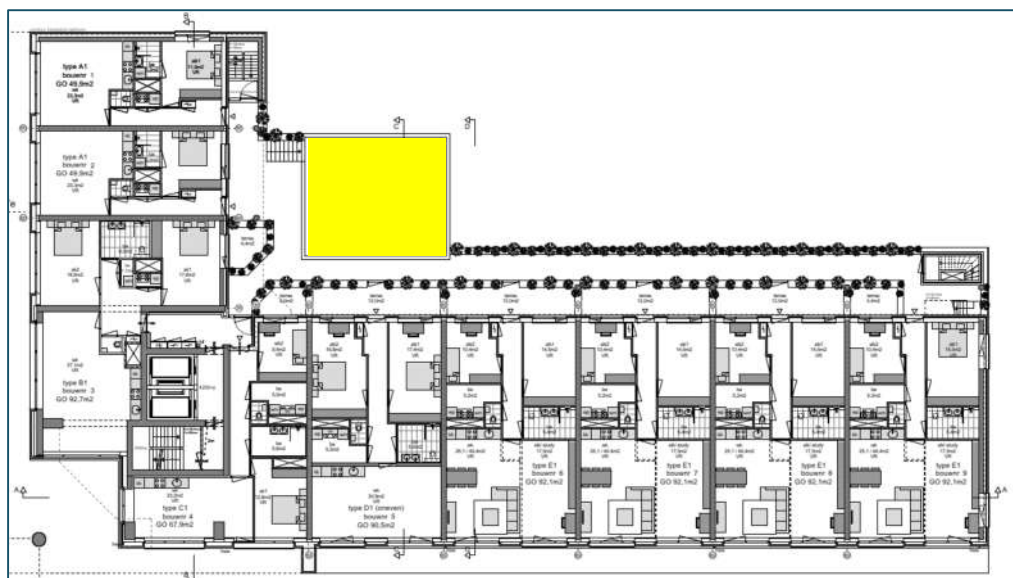




Figuur 7 Hoogte balustrade om te voldoen aan de eis van een luwe buitenruimte

De onderzijden van de boven de balkons gelegen vloeren moeten met een hoog geluidsabsorberend materiaal worden uitgevoerd.

Woningen zonder een eigen geluidsluwe buitenruimte kunnen gebruik maken van een gezamenlijke geluidsluwe buitenruimte. Ter plaatse van deze buitenruimte is de geluidsbelasting van elk van de wegen ruimschoots lager dan 48 dB (zie bijlage 4). In de volgende figuur is de ligging van deze buitenruimte (geheel afgeschermd van alle omliggende wegen) weergegeven.



Figuur 8 Gemeenschappelijke geluidsluwe buitenruimte (64 m²)

3.5.2

Luwe zijden

Uit het onderzoek blijkt, uitgezonderd de hoekappartementen, dat alle woningen kunnen beschikken over een geluidsluwe zijde. Daarvoor dienen de galerijen van de zuidelijke vleugel te worden voorzien van een gesloten balustrade met een hoogte van 1,20 meter hoog.

In de volgende figuur is de locatie van de gesloten balustrade weergegeven

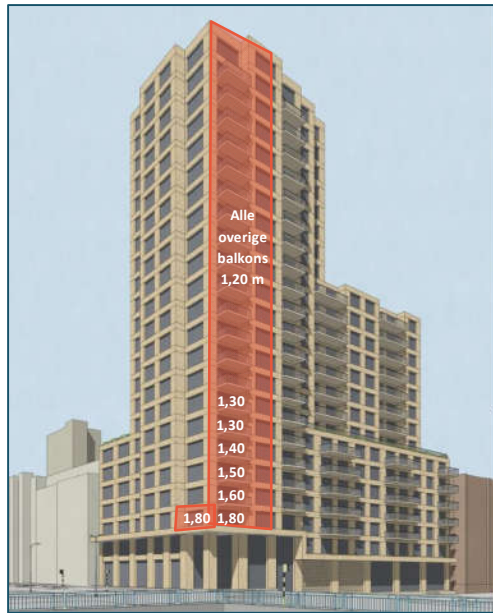


Figuur 9 Galerijen die moeten worden voorzien van een gesloten balustrade

De hoekappartementen in de 'toren' kunnen niet beschikken over een geheel geluidsluwe zijde. Wel kan hier een geluidsluwe geveldeelen worden gecreëerd achter de balkons. Uit het onderzoek blijkt dat daarvoor de volgende gesloten balustrades gerealiseerd moet worden:

1. Balustrade met een hoogte van 1,80 meter ter plaatse van het hoekappartement op de 2^e verdieping (appartement 13).
2. Balustrade met een hoogte van 1,60 meter ter plaatse van het hoekappartement op de 3^e verdieping (appartement 23).
3. Balustrade met een hoogte van 1,50 meter ter plaatse van het hoekappartement op de 4^e verdieping (appartement 33).
4. Balustrade met een hoogte van 1,40 meter ter plaatse van het hoekappartement op de 5^e verdieping (appartement 43).
5. Balustrade met een hoogte van 1,30 meter ter plaatse van het hoekappartement op de 6^e en de 7^e verdieping (appartement 53 en 61).
6. Balustrade met een hoogte van 1,20 meter (de gebruikelijke hoogte) ter plaatse van de overige balkons van de hoekappartementen op de 8^{ste} t/m 19^{de} verdieping.

In de volgende figuur is de locatie van de gesloten balustrades weergegeven.



Figuur 10 Hoogte balustrade om luwe geveldelen te realiseren

Het hart van de draaiende delen gelegen in de geluidsluwe gevels bevindt zich op circa 1,5 meter van de verdiepingsvloer. De onderzijden van de boven de balkons en de galerij gelegen vloeren moeten met een hoog geluidsabsorberend materiaal worden uitgevoerd.



4 AFWEGING MAATREGELEN EN HOGERE GRENSWAARDEN

4.1 Afweging

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat bij alle woningen sprake is van overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder. Het is redelijkerwijs niet mogelijk om dusdanige maatregelen te treffen dat aan deze voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan.

Het is mogelijk om hogere grenswaarden vast te stellen. Daarbij gelden de criteria volgens het geluidsbeleid van 2009 en de afwijkingsregels van 2017. In hoofdstuk 3 is aangegeven welke maatregelen getroffen moeten worden om te voldoen aan deze afwijkingsregels.

Hierna wordt een uitgebreide afweging gemaakt. Deze afweging leidt tot de uiteindelijk te treffen maatregelen.

Bouwopgave in het kavelpaspoort.

Vanuit de gemeente is voor deze bouwopgave in het kavelpaspoort het volgende opgenomen:

- Doelgroepen kabelpaspoort: diverse soorten (kleine) huishoudens met een stedelijke leefstijl zoals starters, young urban professionals, middeninkomens, tweeverdieners en empty nesters.
- Woningbouwprogramma: middeldure / dure huurwoningen en koopwoningen, mogelijke omvang programma 100 tot 150 woningen.
- Woonmilieu: Stedelijk woonmilieu, binnenstad, mix to the max, zichtlocatie, hoge dichtheid, hoogbouw (tot 70 meter) visie op de binnenstad, hoogstaand architectuur.
- Parkeernormen uitgangspunt is een parkeernorm van 0,5 tot 1 parkeerplaats per woning.

Voor de bovenstaande doelgroepen wordt in 70LUX voorzien. Ontwikkeld worden in totaal 139 woningen, 97 parkeerplekken op eigen terrein en circa 160 m² commerciële ruimte.

Het woonprogramma kent de volgende opbouw;

- 33 woningen van circa 50 m² GBO;
- 63 woningen van circa 75 m² GBO;
- 32 woningen van circa 95 m² GBO;
- 8 woningen van circa 125 m² GBO;
- 3 woningen van circa 145 m² GBO.

Er is sprake van een ruime differentiatie aan woningen; van 2-kamerwoningen tot riante 5-kamerwoningen. Hiermee wordt een brede doelgroep aangetrokken die zich aangetrokken voelt tot het wonen in het stadshart, met alle voorzieningen en dynamiek, en het comfort, de luxe en duurzaamheid van een modern vormgegeven appartementengebouw.

Hoogbouw in de oksel van twee drukke wegen binnen een gegeven kavel kent akoestische grenzen.

- Het plan is gelegen op de hoek van de Europaweg en de Luxemburglaan, beide relatief drukke stedelijke wegen en vervangt bestaande kantoorbebouwing.
- In stedenbouwkundige zin is een hoogteaccent op deze locatie een gewenste verbetering van de bestaande structuur. De prominente plaats in het centrum van Zoetermeer vraagt om een sprekende uitstraling en een levendige gevel. Balkons aan de straatzijde zijn uit het oogpunt van beeldkwaliteit gewenst. Een vlakke gevel zonder buitenruimten benut niet de ruimtelijke kwaliteit van de locatie.
- De gegeven afmetingen van het kavel zijn relatief beperkt. Akoestisch optimale ontwerpprincipes zoals een rondgaande hofstructuur zijn binnen de kavelgrenzen niet te realiseren. Door de bouwmassa die groter is dan het bestaande kantoorvolume wordt het achterliggende gebied zoveel mogelijk afgeschermd van geluid. Op dit aspect wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidsbeleid.
- De locatie is een gegeven en de buitenruimten worden om stedenbouwkundige redenen (bezonning en uitzicht) bij grote voorkeur aan de westelijke gevel gepositioneerd.
- Het ontwerp is zoveel als mogelijk vormgegeven in een L-vorm, waarbij een groot deel van de woningen (103 woningen) al zonder aanvullende maatregelen een geluidsluwe achterzijde heeft. De hoekwoningen zijn echter altijd aan twee geluidsbelaste wegen gelegen.

Vergaande maatregelen zijn in technische zin mogelijk maar ongewenst uit het oogpunt beeldkwaliteit, stedenbouw en bruikbaarheid.

- Om alle balkons geluidsluw te maken en om de geveldelen achter de balkons geluidsluw te maken zijn geluidsschermen (bijvoorbeeld een glazen balustrades) aan de randen van het balkon effectief. Bij vrijwel alle woningen volstaat een balustrade met een hoogte van 1,2 meter (de gebruikelijke hoogte). Bij 6 woningen (bouwnummer 13, 23, 33, 43, 53 en 61 is een hogere balustrade (1,3 tot 1,8 meter) nodig.
- Het maken van verhoogde balustrades, hoger dan 1,2 meter, is ongewenst vanuit zowel het oogpunt van gebruikskwaliteit van de woningen, als ook uit het oogpunt van de gewenste beeldkwaliteit. Verhoogde balustrades leiden tot een buitenruimte die als benauwend of opgesloten kan worden ervaren. Het Bouwbesluit beschrijft een buitenruimte als een ruimte waar licht en lucht vrijelijk toe kan treden. Hogere balustrades – ook al worden deze uitgevoerd in transparant glas – doen afbreuk aan de kwaliteit en het doel van de buitenruimte. Daarnaast zijn dergelijke schermen moeilijk te bewassen door bewoners. In het gevelbeeld leiden hoge balustrades tot een uitstraling die meer passend is bij kantoren of scholen dan bij woningen. Ook om deze reden worden zij als ongewenst beschouwd.
- Wanneer gebruik wordt gemaakt van balustrades met een hoogte van 1,20 meter, dan resteren er 6 woningen waar de geluidsbelasting van het achterliggende geveldeel hoger is dan 48 dB of waar de eigen buitenruimte niet geluidsluw is. De resterende geluidsbelasting op de gevels bedraagt in dat geval ten hoogste 55 dB ten gevolge van de Europaweg en 50 dB ten gevolge van de Luxemburglaan. Op het balkon zelf (buitenruimte) bedraagt de geluidsbelasting ten hoogste 52 dB vanwege de Europaweg. Vanwege de Luxemburglaan is de geluidsbelasting hier lager dan 48 dB. In de volgende figuur is geluidsbelasting weergegeven.





Figuur 11 Geluidsbelasting vanwege de Europaweg [rood dB]/Luxemburglaan [geel dB] achter een balkonscherm van 1,20 meter hoog

Compenserende maatregelen voor een goed woon- en leefklimaat zijn in ontwerp opgenomen.

- Het ontwerp voorziet ter compensatie in een gemeenschappelijke geluidsluwe buitenruimte van circa 64 m² voor de woningen zonder individuele geluidsluwe buitenruimte. De bewoners zonder individuele geluidsluwe buitenruimte kunnen hier zonder meer gebruik van maken. Bewoners met een eigen, individuele geluidsluwe buitenruimte hebben de keuze om afhankelijk van bezonning, geluid of windrichting gebruik te maken van de individuele of de gemeenschappelijke buitenruimte.
- De woningen in het plan beschikken over een buitenruimte die veel groter is dan minimaal vereist door het Bouwbesluit (4 m²) of het gemeentelijk beleid (6 m²). Nagenoeg alle woningen in het plan hebben een eigen buitenruimte van ca. 7 tot 17 m².
- Een deel van de woningen aan de zijde van de Europaweg is kleiner dan 50 m² en heeft geen individuele buitenruimte (het Bouwbesluit vereist geen individuele buitenruimte bij woningen kleiner dan 50 m²) en is aangewezen op de gemeenschappelijke buitenruimte. Dit betreft 32 woningen. Deze woningen beschikken allen over een geluidsluwe gevel aan de zuidoostzijde.
- Om de geluidsbelasting zoveel mogelijk te beperken en de beoogde beeld- en gebruikskwaliteit niet te belemmeren worden de balkons voorzien van geluidsabsorberende plafonds en een gesloten balustrade van maximaal 1,2 m hoog. Met deze maatregel wordt bij de woningen met balkons, uitgezonderd de 6 laaggelegen hoekwoningen, voorzien in een geluidsluw geveldeel (met een te openen deel) ter plaatse van een verblijfsruimte.
- Met deze maatregel resteren er 2 hoekwoningen (met bouwnummer 13 en 23) met niet geluidsluwe balkons (buitenruimte).
- Bij het treffen van geluidswerende maatregelen in de gevels van het plan zal uitgegaan worden van de gecumuleerde geluidsbelasting, het totaal van alle wegen.

De afwijking van het beleid is relatief beperkt in aard en omvang.

- Er wordt voldaan aan de maximum grenswaarden van de Wet geluidhinder. Dove gevels of vliesgevels zijn niet vereist en er wordt niet afgeweken van de wettelijke eisen volgens de Wet geluidhinder.
- Van de 139 woningen voldoen er (139- 21 hoekwoningen-32 woningen zonder balkon) is 86 rechtstreeks aan het geluidsbeleid (2009) met het toepassen van de gesloten balustrade en plafondabsorptie.
- 21 hoekwoningen van de in totaal 139 woningen beschikken niet over een volledige geluidsluwe zijde. Door afscherming van de gesloten balustrade met een hoogte van 1,20 meter, hebben 15 van deze woningen wel een geluidsluwe geveldeel (hoekwoningen op de 8^{ste} tot en met de bovenste verdieping). Slechts 6 hoekwoningen (op de 2^{de} tot en met de 7^{de} verdieping) beschikken niet over een geluidsluwe gevel of een geluidsluwe geveldeel. Deze woningen kunnen worden verantwoord binnen de afwijkingsregels van 2017.
- In totaal 34 woningen (waaronder de 2 laagste hoekwoningen) beschikken niet over een individuele geluidsluwe buitenruimte. Daarvoor is echter voorzien in een gezamenlijke geluidsluwe buitenruimte. Deze woningen kunnen worden verantwoord binnen de afwijkingsregels van 2017.
- Door de aanwezigheid van compenserende maatregel (een gemeenschappelijke geluidsluwe buitenruimte) en doordat aan de overige voorwaarden uit het geluidsbeleid wordt voldaan is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Te treffen maatregelen.

Het realiseren van gesloten balustrades met een hoogte van 1,2 meter langs de balkons is technisch en architectonisch een goede oplossing en wordt daarom ook voorgesteld als uit te voeren maatregel. Ook het aanbrengen van geluidsabsorptie tegen de onderzijde van de plafonds van de balkons wordt voorgesteld als uit te voeren maatregel. Met deze maatregel wordt voldaan aan de criteria volgens de afwijkingsregels, wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd en is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Samengevat.

De geluidsbelaste balkons en galerijen worden uitgevoerd met gesloten balustrades met een hoogte van 1,2 meter. Alle woningen hebben een individuele of een gezamenlijke geluidsluwe buitenruimte. Bij 21 hoekwoningen sprake van een situatie zonder volledige geluidsluwe zijde. Van deze woningen hebben er 15 ter hoogte van het balkon wel een geluidsluwe geveldeel. Alle overige woningen hebben een geluidsluwe zijde. Er wordt voldaan aan de wettelijke eisen en het geluidbeleid in combinatie met de afwijkingsregels.

4.2 Hogere grenswaarden

Gelet op de onderzoeksresultaten wordt geadviseerd om burgemeester en wethouders te verzoeken hogere grenswaarden vast te stellen voor de beoordelingspunten waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

In bijlage 5 is een overzicht van de vast te stellen hogere grenswaarden opgenomen.



4.3 Geluidswering van de gevels

Als gevolg van de vaststelling van hogere grenswaarden, dient ook aandacht te worden besteed aan de geluidswering van de gevels zodat wordt voldaan aan de eisen volgens het Bouwbesluit. Hierbij dient uitgegaan te worden van de gecumuleerde geluidsbelasting (zonder aftrek art 110g Wgh).



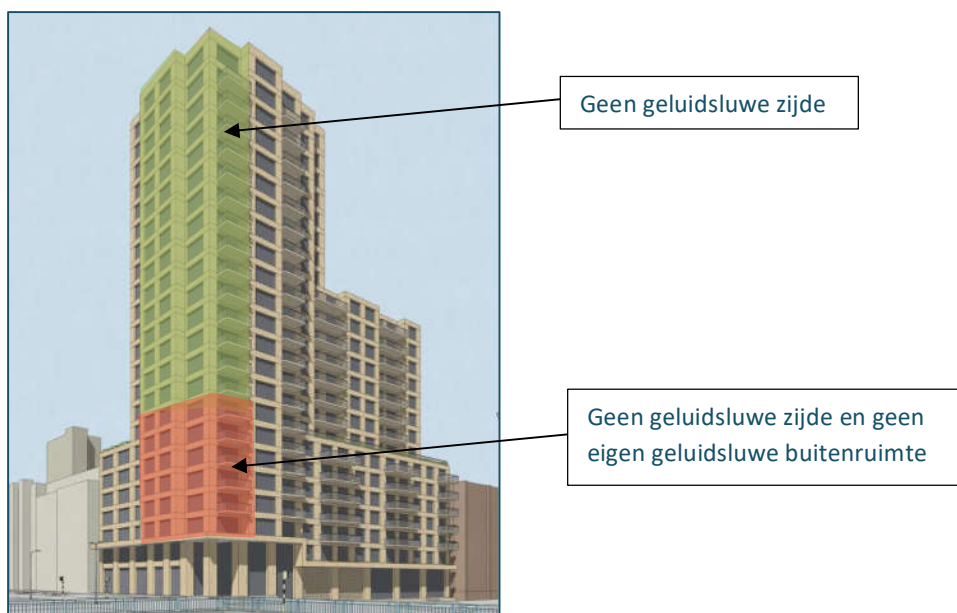
5 CONCLUSIE

In opdracht van de Maese 70LUX BV heeft Alcedo een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de nieuwbouw van een woontoren van 70 meter hoog in de oostelijke oksel van de Europaweg en de Luxemburglaan. Het initiatief betreft de nieuwbouw van een woontoren van 70 meter hoog in de oostelijke oksel van de Europaweg en de Luxemburglaan.

Om het plan in ruimtelijke zin mogelijk te maken, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Hierbij vindt toetsing aan de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidsbeleid plaats en dient beoordeeld te worden of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder. De met een ontheffing maximaal toegestane geluidsbelasting wordt echter niet overschreden. Ook wordt voldaan aan het geluidsbeleid van 2009 in combinatie met de afwijkingsregels van 2017. Daarvoor is voorzien in het toepassen van gesloten balustrades langs de balkons en geluidsabsorptie tegen de balkonplafonds alsmede in een gezamenlijke geluidsluwe buitenruimte.

Alle woningen hebben een individuele of een gezamenlijke geluidsluwe buitenruimte. Ondanks het toepassen van de gesloten balustrades blijft er bij 21 hoekwoningen sprake van een situatie zonder een volledige geluidsluwe zijde. Van deze woningen hebben er 15 ter hoogte van het balkon wel een geluidsluw geveldeel. In de volgende figuur is de ligging van deze woningen aangegeven.



Figuur 12 Woningen zonder geluidsluwe zijde

Op basis van dit onderzoek kan de gemeente Zoetermeer hogere grenswaarden volgens de Wet geluidhinder vaststellen. Als gevolg van deze vaststelling, dient ook aandacht te worden besteed aan de geluidswering van de gevels zodat wordt voldaan aan de eisen volgens het Bouwbesluit.

