



Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
6 maart 2017

Ons kenmerk:
2017023802

Contactpersoon:
de heer M. Reinders
M.Reinders@odwh.nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2017023397

Bijlage(n):

Per E-mail: T.Barkhuis@leiden.nl; post@leiden.nl

Gemeente Leiden
De heer T. Barkhuis
Postbus 9100
2300 PC LEIDEN

Betreft: RO milieuvdies/quickscan Sumatrastraat 195

Geachte heer Barkhuis,

Op 16 februari 2017 ontvingen wij van u het ruimtelijk plan voor Sumatrastraat 195. Het plan betreft de op termijn (circa 3-4 jaar) geplande herontwikkeling van een oud schoolgebouw op dit perceel. Op het perceel zal een gesloten bouwblok met 77 sociale huurwoningen rondom een collectieve binnentuin worden gerealiseerd. De woningen hebben verschillende omvang.

Voor het plan zal een postzegel)bestemmingsplan worden opgesteld. In dat kader heeft u ons gevraagd voor welke aspecten nog eventueel onderzoek uitgevoerd zal moeten worden.

In onderstaande figuur is een uitsnede uit de verbeelding van het bestemmingsplan (Leiden Noord) weergegeven. Hieruit blijkt dat de locatie, alsmede enkele nabij gelegen percelen, de bestemming Maatschappelijke doeleinden 'MD' heeft. Voor de planlocatie gaat het dan over onderwijsvoorzieningen.



Figuur 1: Uitsnede verbeelding plangebied

Ten behoeve van deze beoordeling hebben wij een quickscan uitgevoerd. In deze quickscan wordt aangegeven of er vanuit de beoordeelde milieuaspecten belemmeringen zijn. Ook wordt vermeld of er nog vervolgacties zijn, zoals het

Telefoon 071-4083100
Fax 071-4083101
www.odwh.nl

Correspondentieadres:
Postbus 159
2300 AD Leiden

Bezoekadres:
Schipholweg 128
2316 XD Leiden

uitvoeren van milieuhygiënisch onderzoek. Hieronder treft u de resultaten aan van de quickscan.

Tabel met conclusies quickscan

Aspect	Aandachtspunten	Geen belemmering	Wel belemmering	Nog uit te zoeken
Bedrijven en milieuzonering (zie bijlage 1)	Wm plicht/melding: nee Type gebied: rustig woongebied			X
Bodem (zie bijlage 2)	Info aanwezig: ja (niet van hele locatie) Ernstig: nee (voor zover bekend)			X
Geluid (zie bijlage 3)	Geluidgevoelige bestemming: ja Wegverkeer: Ja Spoorwegen: Nee Bedrijven: ja	X		X X
Lucht (zie bijlage 4)	NIBM: ja	X		
Externe Veiligheid (zie bijlage 5)	Risicobron in omgeving: BEVI: nee Transportroute Weg: nee (<200 m) Water/rail: nee Buisleidingen: nee	X X X X		
MER (zie bijlage 6)	Belangrijke negatieve effecten voor milieu te verwachten: nee	X		

Uit bovenstaand samenvattend overzicht kan worden afgeleid dat voor de aspecten bedrijven en milieuzonering, bodem en geluid nog aanvullend onderzoek noodzakelijk is alvorens nagegaan kan worden of deze een belemmering vormen voor het plan. Voor details verwijzen wij naar de bijlagen.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met de heer M. Reinders via 071-4083225 of M.Reinders@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2017023397.

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West- Holland,

mevrouw N. Mier

Afdelingshoofd Advies van de Omgevingsdienst West-Holland

Deze brief is in een geautomatiseerd systeem aangemaakt en daarom niet persoonlijk ondertekend.

Bijlage 1/tm 6 Toelichting per aspect

Bijlage 1: Toelichting Bedrijven en milieuzonering

Het plangebied kan, met name na realisering van het wooncomplex, worden getypeerd als rustige woonwijk. In de omgeving van het plangebied liggen de volgende inrichtingen.

Bedrijf/inrichting	Adres	SBI-2008	Milieu categorie	Minimale gewenste richtafstand ¹ tot plangebied [m]	Huidige afstand tot plangebied [m]
Marecollege	Sumatrastraat 120	8531	2	30	30
Het Apostolisch Genootschap	Sumatrastraat 197	9491	2	30	10
Zwembad De Zijl	Paramaribostraat 66	931.1	3.1	50	15
Partycentrum De Zijl	Paramaribostraat 66	563	2	30	100

Uit bovenstaande tabel blijkt dat voor enkele bedrijven/inrichtingen niet wordt voldaan aan de richtafstanden. Om te beoordelen of het Apostolisch Genootschap en het Zwembad De Zijl worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de te ontwikkelen woningen is nader onderzoek nodig. De betreffende richtafstanden hebben betrekking op het aspect geluid.

¹ Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een geprojecteerde woning.

Bijlage 2: Toelichting aspect bodem

Van de locatie waar zich momenteel de school en de speelplaatsen bevinden zijn bij de Omgevingsdienst bodemonderzoeken bekend. Deze zijn uit de periode 2002-2015 en voldoen om hier een omgevingsvergunning (bouwen) mee aan te vragen. Op basis van deze onderzoeken wordt aangenomen, dat de bodemkwaliteit onder de niet onderzocht opstallen van dezelfde kwaliteit is.

Opgemerkt wordt dat onder de opstallen geen bodemonderzoek is uitgevoerd. Om er zeker van te zijn of deze locaties geschikt zijn voor de toekomstige bestemming wordt geadviseerd deze terreindelen alsnog te laten onderzoeken *na* de sloop.

Op basis van de beschikbaar gestelde informatie (beeldkwaliteitsplan) wordt aangenomen dat ten zuidoosten van de school (zie onderstaande figuur 2) ook herontwikkeling plaatsvindt. Hier zijn geen bodemgegevens van bekend. Ten behoeve van de omgevingsvergunning zal hier een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 (2009) moeten worden uitgevoerd, waarvan de rapportage ter beoordeling dient te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst.



Figuur 2 Aangrenzend terreindeel waarvan geen bodemgegevens bekend zijn

Bijlage 3: Toelichting aspect geluid

De geluidbelasting vanwege de Sumatrastraat bedraagt ca. 60 dB.

- Er moet dus een wegverkeerslawaaï onderzoek worden uitgevoerd.
- En het is aannemelijk dat er hogere waarden moeten worden vastgesteld.
- En aanvullend o.a. een geluidonderzoek naar de benodigde gevelmaatregelen.

Zoals al aangegeven onder het aspect bedrijven en milieuzonering zal in het kader van goede ruimtelijke ordening ook onderzocht moeten worden of het nabijgelegen zwembad en de kerk nog voor geluidoverlast kunnen zorgen.

Bijlage 4: Toelichting aspect luchtkwaliteit

Per ontsluitingsweg worden minder dan 1500 woningen en/of minder dan 100.000 m² bvo kantoor gerealiseerd. Het betreft het plan voor realisatie van 77 woningen. Volgens bijlage 3B van de Regeling draagt het plan hierdoor “niet in betekende mate” bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM10/PM2,5.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging kunnen de concentraties uit de digitale monitoringstool, die behoort bij het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) worden gebruikt.

Uit de monitoringstool blijkt dat de concentraties stikstofdioxide, PM10 en PM2,5 in 2015 langs de Sumatrastraat ter plaatse van het plangebied, maximaal respectievelijk 26,2 µg/m³, 19,4 µg/m³ (zonder zeezoutaf trek) en 11,7 µg/m³ bedragen.

Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog lager is.

Het plan voldoet dus aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen.

Er zijn geen belemmeringen voor het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit.

Voor dit plan is geen uitgebreide rapportage voor luchtkwaliteit nodig.

Bijlage 5 Toelichting aspect Externe veiligheid

Het plan ligt niet in het invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd. Ook ligt het niet in een invloedsgebied van een spoorlijn, waterweg of buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Rijksweg A4

De locatie ligt in het effectgebied van de A4, maar wel een op ruime afstand van meer dan 2 kilometer. Vanwege het transport van toxische vloeistoffen van categorie LT3 heeft de A4 een effectgebied van meer dan 4 kilometer.

Een nieuwe risicoberekening is niet nodig omdat de afstand tot de transportroute A4 meer dan 200 meter bedraagt (Besluit externe veiligheid transportroutes, artikel 8). Aan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen moet wel aandacht worden besteed (Bevt, artikel 7).

Bij een incident met toxische stoffen op de A4 kan een giftige gaswolk ontstaan die de locatie kan bereiken. Bij een dergelijke calamiteit zijn geen bijzondere voorzieningen nodig om de omvang van een ramp te beperken en om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Het sluiten van ramen, deuren en ventilatieroosters, en zoveel mogelijk uitschakelen van ventilatiesystemen na alarmering door de sirene van de Veiligheidsregio of bericht van NL-Alert, is daarvoor voldoende.

Zwembad De Zijl

De locatie ligt naast zwembad De Zijl. Vanwege de opslag van zwavelzuur is het zwembad op de risicokaart aangeduid als een relevante risicobron. Het zwembad valt niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, daarvoor is de hoeveelheid te gering. De afstandseis voor de PR-grenswaarde en verantwoordingsplicht groepsrisico zijn dus niet van toepassing op het zwembad.

Conclusie

Externe veiligheid is geen belemmering. De A4 en het zwembad zijn geen obstakel voor het woningbouwplan.

Bijlage 6: Toelichting milieueffectrapportage (m.e.r.)

Het plan stelt een kader voor een activiteit die genoemd wordt in onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage te weten D 11.2 (stedelijk ontwikkelingsproject). Echter gelet op de ligging van het plan (stedelijk gebied en relatief ver van een Natura 2000 gebied (in verband met de aanhaking m.e.r.-plicht met Wet natuurbescherming) en de omvang (ver onder de drempelwaarde voor een stedelijk ontwikkelingsproject) is de verwachting dat het plan geen significante negatieve gevolgen heeft voor het milieu. In de ruimtelijke onderbouwing zal dit nog wel beschreven moeten worden.