

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Turkooislaan 131 Leiden

Datum:	11 mei 2022
Aan:	Gemeente Leiden
Van:	Ordito BV, namens Portaal
Project:	Turkooislaan 131 Leiden
Projectnr.:	19078
Betreft:	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanleiding

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling door de initiatiefnemer moet worden aangevraagd door middel van een anmeldnotitie. Dit in het kader van de besluitvorming omtrent de bestemmingsplanherziening.

Deze anmeldnotitie betreft het verzoek van Portaal (initiatiefnemer) tot het nemen van een besluit door de gemeente Leiden (bevoegd gezag) om al dan niet een milieueffectrapportage op te stellen. Voorliggende notitie is opgesteld om gemotiveerd een beslissing te nemen. Het bevoegd gezag dient binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.

Ontwikkeling

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is het voornemen van Woninstichting Portaal om aan de Turkooislaan 131 in Leiden een nieuwbouwcomplex te bouwen bestaande uit maximaal 135 kleine appartementen in vorm de sociale huurwoningen. Hiertoe zal het bestaande pand op deze locatie, tot voor kort in gebruik als kerkgebouw, kinderdagverblijf en huisvesting arbeidsmigranten, gesloopt worden.

Het betreft een specifiek pand voor maatschappelijke doeleinden met beperkte andere gebruiksmogelijkheden. Sloop en nieuwbouw is dus een logische vervolgstap: een goed voorbeeld van binnenstedelijke transformatie.

Kader – Besluit milieueffectrapportage

Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan, dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarde uit kolom 2 wordt overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die – ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden – aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Activiteit en drempelwaarden

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D.11.2) opgenomen. De realisatie van de nieuwe supermarkt valt onder dit begrip. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het plan voorziet in maximaal 135 woningen, op de plaats van een voormalig schoolgebouw. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van 2000 woningen, zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;

- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

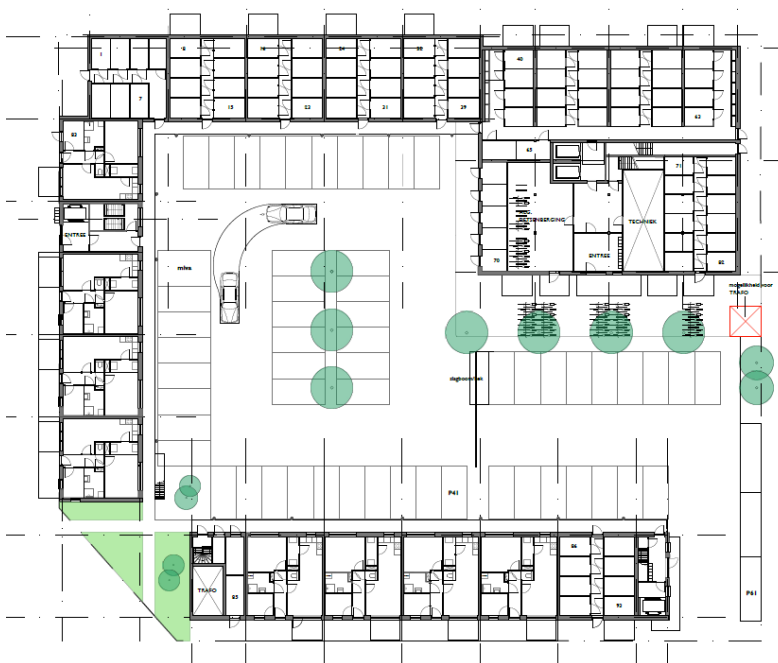
- Kenmerken van het project: Omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke grondstoffen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico van ongevallen;
- Plaats van het project: Bestaand grondgebruik, relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden, gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang;
- Kenmerken van het potentiële effect: Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking), grensoverschrijdende karakter van het effect, waarschijnlijkheid van het effect en duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Toetsing

Kenmerken van het project

Het plan betreft de realisatie van Turkooislaan 131 in Leiden van een nieuwbouwcomplex bestaande uit maximaal 135 kleine appartementen in vorm de sociale huurwoningen.

Hiertoe zal het bestaande pand op deze locatie, tot voor kort in gebruik als kerkgebouw, kinderdagverblijf en huisvesting arbeidsmigranten, gesloopt worden.



Deze ontwikkeling kent geen cumulatie met andere projecten.

Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van de natuurlijke hulpbronnen in het plangebied. Naast het regulier afval van de woningen zal geen sprake zijn van andere afvalstoffen.

Plaats van het project

Het plangebied is gelegen binnen het bestaande stedelijk gebied van de stad Leiden.



Op de locatie is momenteel een bestaand voormalig schoolgebouw aanwezig.

Binnen het plangebied zijn geen bijzondere landschappelijk of cultuurhistorische waarden aanwezig die de ontwikkeling in de weg staat.

Kenmerken van het potentiële effect

Het project betreft het realiseren van een ontwikkeling van beperkte omvang.

Voor de waarschijnlijkheid van de milieueffecten wordt hierna ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

Geluid

Met het planvoornemen wordt de realisatie van woningen mogelijk gemaakt, wat een geluidsgevoelige bestemming is. Er is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd.

Voor de planontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage, K+ adviesgroep). Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Smaragdlaan en de Agaatlaan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de Turkooislaan en Hoge Morsweg opgenomen in het akoestisch onderzoek.

Uit het rapport komen de volgende conclusies:

- Vanwege de Smaragdlaan en de Agaatlaan (50 km/uur; Wgh wegen) wordt voldaan aan de voorkeurswaarde Wet geluidhinder.
- Vanwege de Morsweg (30 km/uur) wordt ook aan de voorkeurswaarde voldaan.
- Vanwege de Turkooislaan (30 km/uur) bedraagt de geluidbelasting maximaal 55 dB, zonder aftrek artikel 110g. Om aan een eis voor het binnenniveau van ten hoogste 33 dB (Bouwbesluit 2012) te kunnen voldoen wordt geadviseerd om de gevelwering hierop af te stemmen.

Het aspect geluid levert geen belemmeringen op voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling.

Ruimtelijke ordening

Het plan voldoet aan de richtafstanden uit de VNG brochure “Bedrijven en milieuzonering” ten opzichte van de omliggende geluidhinderlijke bestemmingen. Een akoestisch onderzoek om de ruimtelijke inpassing te bepalen is niet nodig.

Mogelijke effecten vanuit het plan naar het milieu buiten het plangebied

Bij de planontwikkeling worden geluidhinderlijke functies, zoals een kinderdagverblijf vervangen door woningen. Woningen gelden niet als geluidhinderlijk, maar als een geluidgevoelige functie. Het plan heeft daarom voor het aspect geluid geen negatieve effecten naar het milieu buiten het plangebied.

De conclusie is dat wordt voldaan aan de geluidsnormen.

Bodem

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek.

Aanbevelingen en opmerkingen

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

De planontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de bodemkwaliteit buiten het plangebied.

Ecologie

Bomen

Voor de locatie en de voorgenomen werkzaamheden is een Boom effect analyse uitgevoerd en als vervolg hierop een waardebeoordeling van de bomen. Op basis hiervan is een kapvergunning verleend door de gemeente Leiden.

Als voorwaarde voor de kapvergunning geldt dat er wordt gezorgd voor een compleet compensatieplan. Als onderbouwing voor het compensatieplan worden gebruikt:

- De omschrijving van IVN,
- Het handboek van de openbare ruimte van de gemeente Leiden,
- Met het maken van het plan houden we rekening met de ecologische waarde die inheems en ecologisch rijk moet zijn. Het volume is aangegeven in de kadastrale kaart.
- In de anterieure overeenkomst is vastgesteld dat:
 - Een tiny forest aan de noordwestelijke zijde van het projectgebied aangelegd wordt,

- Planten en bomen aan de waterpartij aan de noordzijde van het projectgebied,
- Aanleggen van een insectenwand,
- Aanleggen van natuurlijke oevers.
- De bomen planten uit de bijlage 4 van de Verordening voor de fysieke leefomgeving met een waarde van 2 of meer.

Samen met de gemeente Leiden, de klankbordgroep en Portaal wordt een compensatieplan gemaakt aan de hand van de bovenstaande uitgangspunten voor het inrichten van het openbaar groen.

Voor de inrichting van de Tiny Forest is een klankbordgroep opgericht om omwonend mee te nemen met de inrichting ervan. In de klankbordgroep zitten ook vertegenwoordigers van de gemeente Leiden en Portaal.

Bij de parkeerplaatsen binnen het plangebied van Portaal worden ook ca. 8 bomen geplant.

Quick scan natuurwetgeving

Om de voorgenomen ingreep te toetsen aan de Wet natuurbescherming zijn diverse onderzoeken uitgevoerd (bijlage, Quick scan flora en fauna Turkooislaan 131 Leiden, Jansen&Jansen Groenadviesbureau, 3 december 2021 en Vervolgonderzoek Turkooislaan 131 Leiden, Jansen&Jansen Groenadviesbureau, 15 augustus 2020). De onderzoeken richten zich met name op de vraag of er beschermde functies van vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen in het plangebied aanwezig zijn. Daarnaast gelden de onderzoeken als een bredere quickscan waarin ook andere soortgroepen aanbod komen.

Uit het onderzoek komen de volgende conclusies:

In het plangebied zijn drie zomerverblijfplaatsen en een kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Door het uitvoeren van de voorgenomen sloopwerkzaamheden zullen deze verblijfplaatsen verdwijnen. Dit is een overtreding van de Wet natuurbescherming; Door de aanwezigheid van deze verblijfplaatsen kan de bebouwing niet zonder meer gesloopt worden. Voor het verwijderen van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis is een ontheffing nodig;

Om een ontheffing te kunnen aanvragen is het noodzakelijk om een mitigatieplan/activiteitenplan op te stellen. Met een mitigatieplan en een activiteitenplan kan een ontheffing worden aangevraagd.

Activiteitenplan

Uit het vervolgonderzoek komt naar voren dat er drie jaarrond beschermde zomerverblijfplaatsen en een jaarrond beschermde kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in de te slopen bebouwing aanwezig zijn. Deze jaarrond beschermde verblijfplaatsen mogen alleen worden verwijderd met een ontheffing van omgevingsdienst Haaglanden. In het kader van de ontheffingsaanvraag is een activiteitenplan opgesteld (bijlage, Activiteitenplan vleermuizen, Jansen&Jansen Groenadviesbureau, 25 januari 2021). In dit activiteitenplan zijn alle zaken opgesomd die nodig zijn bij het aanvragen van de benodigde ontheffing.

In het kader van het activiteitenplan worden de volgende maatregelen genomen:

- Er wordt gebruik gemaakt van tijdelijke verblijfplaatsen

- Voorafgaand aan de werkzaamheden worden alle (potentiële) verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt door middel van exclusion flaps in combinatie door afsluiting met behulp van vulschuim/weringsborstels.
- Ter compensatie van de drie verdwijnende zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen moeten twaalf inbouwwleermuiskasten worden aangebracht.
- Gunstige staat instandhouding

Het plan heeft verder geen negatieve effecten op de ecologische waarden buiten het plangebied zelf.

Stikstof

Met behulp van een stikstofdepositieonderzoek met de Aeries calculator 2021 (bijlage, Ordito, 11 mei 2022) is inzichtelijk gemaakt of het planvoornemen van invloed is op de Natura 2000 gebieden. Het betreft hier een berekening voor de gebruiksfase.

Uit de berekeningen blijkt dat – met de uitgangspunten die in dit onderzoek gedaan zijn – gedurende de aanleg- en gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend. Voor dit planvoornemen is geen vergunning Wet Natuurbescherming (Wnb) vereist.

Archeologie en cultuurhistorie

Voor het plangebied is een archeologisch onderzoek¹ uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde verkennend veldonderzoek d.m.v. boringen kan worden gesteld dat de in het bureauonderzoek omschreven verwachte bodems niet aanwezig zijn. Echter op een dieper niveau bestaat de mogelijkheid de poldervaaggrond in aangerijkte (meststoffen van elders opgebracht) vorm te duiden. Dit diepere niveau is ontstaan door de ophoging van het terrein, vermoedelijk bij het bouwrijp maken.

Zowel het bureauonderzoek als het veldonderzoek duiden op een nat terrein, waardoor menselijke activiteiten binnen het plangebied beperkt zullen zijn gebleven. Vermoedelijk is het terrein in gebruik geweest als weiland om schapen te houden, de verkaveling op historische kaarten lijkt dit beeld te ondersteunen. Dit past binnen het beeld van de lakennijverheid van Leiden. De archeologische verwachting is op basis van deze gegevens voor alle periode dan ook bijgesteld naar laag.

Verder archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

De planontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de archeologische en cultuurhistorische waarden buiten het plangebied.

Water

Bij de waterparagraaf is uitgegaan van een worstcase-secenario waarbij het parkeerterrein geheel verhard wordt. De nieuwe oppervlakte aan verharding in het plangebied bedraagt ca. 3.332 m². Dit is een toename ten opzichte van de bestaande situatie van 802 m².

¹ Aeres Milieu, AM19435, 18 juni 2020

Bij toename van verharding van de onbebouwde gronden met meer dan 500 m² is conform het beleid van het Hoogheemraadschap Rijnland compensatie van verharding door middel van extra te graven vierkante meters water verplicht.

De compensatieplicht geldt niet als de verharding zo wordt aangelegd dat de neerslag volledig infiltreert in de bodem. Neerslag wordt niet versneld afgevoerd via hemelwaterafvoer of oppervlakkige afvoer.

Hoewel het uitgangspunt van de planontwikkeling Turkooislaan 131 is om het hemelwater zoveel mogelijk op het eigen terrein op te vangen door middel van groene daken en een waterbergingssysteem onder de verharding, zou bij toepassing van de normen van het Hoogheemraadschap 15% van het oppervlak van de toegenomen verharding als oppervlaktewater moeten worden aangelegd. De toename van verharding bedraagt maximaal 802 m², zodat er maximaal 120 m² aan oppervlaktewater aangelegd zou moeten worden.

Indien bij de planuitwerking blijkt dat er maximaal 120 m² aan oppervlaktewater aangelegd moet worden, zal samen met de gemeente Leiden en het Hoogheemraadschap onderzocht worden of dit oppervlaktewater in aansluiting op de bestaande watergang langs de Agaathlaan gerealiseerd kan worden (op grond van de gemeente Leiden). Een andere optie is om elders in het peilvak te compenseren of de toename van de verharding af te boeken van het saldo van de Berging Rekening Courant.

Het plangebied bevindt zich niet in een beschermingszone van een waterkering of een watergang.

De planontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding buiten het plangebied.

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 waterweg of buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Het plangebied op ca. 550 meter afstand van een spoorlijn, maar deze maakt geen deel uit van het hoofdnetwerk voor transport van gevaarlijke stoffen over het spoor en is geen EV relevante bron. Incidenteel kunnen wel gevaarlijke stoffen over de spoorlijn getransporteerd worden.

Het plangebied ligt in het effectgebied van de A4, maar op ruime afstand van circa 3,7 kilometer. Vanwege het transport van toxische vloeistoffen van categorie LT3 heeft de A4 een effectgebied van meer dan 4 kilometer. De locatie ligt in het effectgebied van de A44 op ruime afstand van 850 meter en meer dan 400 meter tot de N206. Vanwege het transport van toxische vloeistoffen van categorie LT3/LT2 heeft de A44/N206 een effectgebied van meer dan 900 meter. Een nieuwe risicoberekening is niet nodig omdat de afstand tot de transportroute A44/N206 meer dan 200 meter bedraagt (Besluit externe veiligheid transportroutes, art 8).

Een nieuwe risicoberekening is niet nodig omdat de afstand tot de transportroutes A4 en A44 meer dan 200 meter bedraagt (Besluit externe veiligheid transportroutes, art 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, art 7). Bij een incident met toxische stoffen op de A4 of A44 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.

De veiligheidsregio moet in de gelegenheid gesteld worden advies uit te brengen over veiligheidsaspecten van het plan, zoals de zelfredzaamheid van personen (vluchtwegen), rampbestrijding en bereikbaarheid van de planlocatie. Geadviseerd wordt om dit zo vroeg mogelijk in de planfase al te doen.

Conclusie

Externe veiligheid is geen belemmering voor het realiseren van het plan. Het plan om maximaal 135 appartementen te realiseren heeft geen negatieve effecten op het aspect externe veiligheid buiten het plangebied.

Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling betreft een plan voor 135 woningen. Volgens bijlage 3B van de regeling NIBM draagt het plan bij minder dan 1500 woningen 'niet in betekende mate' bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof PM₁₀/PM_{2,5}. Het plan heeft daarom geen negatieve gevolgen voor de omgeving buiten het plangebied.

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 het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen.

Conclusie & advies

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht verkregen in de milieugevolgen van het project. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie en de kenmerken van de effecten, kan worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Gelet op het bovenstaande wordt voorgesteld om te beslissen af te zien van het opstellen van een milieueffectrapport voor de voorgenomen ontwikkeling.