



Wet milieubeheer
Bestemmingsplan Turkooislaan 131 te Leiden
Besluit vormvrije m.e.r.- beoordeling (art. 7.19 Wet milieubeheer)

Inleiding

De gemeente Leiden is bezig met de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan 'Turkooislaan 131', voor het realiseren van maximaal 135 (kleine) appartementen in de vorm van sociale woningbouw aan de Turkooislaan te Leiden.

Op grond van artikel 7.19, lid 1 Wet milieubeheer dient -in het geval dat het bevoegd gezag eveneens degene is die een activiteit, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, wil ondernemen- het bevoegd gezag in een zo vroeg mogelijk stadium voor de voorbereiding van het besluit dat krachtens het vierde lid van dat artikel is aangewezen, een beslissing te nemen omtrent de vraag of vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Artikel 7.17, tweede tot en met vierde lid, is van overeenkomstige toepassing. Hierbij wordt opgemerkt dat lid 2 van dit artikel aangeeft dat onder een zo vroeg mogelijk stadium moet worden verstaan het stadium voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbesluit.

(Vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Op de locatie staat nu nog het voormalige schoolcomplex van het voormalige Holtlant College. De te ontwikkelen locatie betreft het mogelijk maken 135 (kleine) appartementen in de vorm van sociale woningbouw. Dit is een ontwikkeling zoals bedoeld onder D 11.2 (stedelijk ontwikkelingsproject) uit onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r. De artikelen 7.19 tot en met 7.20a Wm zijn voor alle genoemde activiteiten van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempelwaarde betreft. Voor het opstellen van dit besluit is gebruik gemaakt van de in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn(2011/92/EU), artikel 4, lid 3, bedoelde selectiecriteria.

1. Kenmerken van het project

Het plan gaat uit van sloop van het huidige schoolcomplex op de locatie. Ter vervanging worden er 135 (kleine)appartementen gerealiseerd verspreid over 3 woonblokken. Aan de noordkant van het plangebied aan de zijde van de Agaatlaan is een woonblok met 9 verdiepingen (ca. 30 meter hoog) gepland als hoogteaccent. Dit hoogteaccent sluit aan op de hogere gebouwen langs de Agaatlaan. Hierop sluiten lagere woonblokken (maximaal 6 verdiepingen) aan langs de Agaatlaan en de Turkooislaan. De woonblokken lopen trapsgewijs omlaag tot aan de entree aan de Turkooislaan. Op deze wijze wordt een overgang gerealiseerd naar de wat lagere bebouwing aan de zuidzijde van de

Turkooislaan. Op het binnenterrein worden 61 parkeerplaatsen gerealiseerd. De bergingen en centrale fietsenstallingen worden gerealiseerd op de begane grond aan de zijde van de Agaatlaan. De 3 woonblokken zullen worden voorzien van zonnepanelen en (deels) voorzien worden van groene daken, die het hemelwater vast kunnen houden.

Daarnaast zal op het nieuwe parkeerterrein een systeem voor waterberging worden aangelegd (bijvoorbeeld Aquaflow). Het hemelwater wordt hierdoor geborgen en geïnfiltreerd binnen het plangebied.

Bij de ontwikkeling van het plan is veel aandacht voor biodiversiteit. Hiervoor is een ideeënschets natuur inclusief bouwen opgesteld die bij de planvorming verder wordt uitgewerkt. De volgende maatregelen zullen in ieder geval genomen worden uitgevoerd:

- Het aanleggen van een tiny forest aan de noordwestelijke zijde van het plangebied.
- Het planten van bomen en overig groen en het aanleggen van natuurlijke oevers aan de waterpartij aan de noordzijde van het plangebied.
- Het aanleggen van een insectenwand.
- Ter compensatie van de drie verdwijnende zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen worden twaalf inbouwvleermuiskasten aangebracht.

Bij zowel de uitwerking van het bouwplan als de inrichting van de directe omgeving zal ter inspiratie gebruik worden gemaakt van het puntensysteem natuur inclusief bouwen van de gemeente Leiden en de daarin opgenomen mogelijke maatregelen.

2. Plaats van het project.

Het plangebied ligt in het binnenstedelijk gebied van Leiden, in het Morsdistrict (ook wel Morskwartier of De Mors genoemd) en wordt (grotendeels) begrensd door de Turkooislaan in het zuiden en oosten, Hoge Morsweg in het zuidwesten en de Agaatlaan aan de noordzijde.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Ten behoeve van deze ontwikkeling is, in het kader van het bestemmingsplanproces een uitgebreide (vormvrije) m.e.r. beoordeling uitgevoerd. Deze m.e.r. beoordeling is verwoord in het rapport 'Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Turkooislaan 131 Leiden' (opgesteld door Ordito BV, d.d. 20 april 2022, projectnr. 19078), die als bijlage 2 aan de toelichting van het bestemmingsplan Turkooislaan 131 is toegevoegd. Korthedshalve wordt voor de beoordeling van de kenmerken van de potentiële effecten naar deze bijlage verwezen. Daarnaast is door de initiatiefnemer een nieuw stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd, opgesteld door Ordito BV, d.d. 11 mei 2022. Uit dit onderzoek blijkt dat voor het nieuwe aantal woningen, gedurende de gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend. Op basis van het gestelde in de aanmeldnotitie, de plantoelichting, het nieuwe stikstofdepositieonderzoek en de, overige, uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er geen belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu zijn te verwachten.

Besluit

Wij besluiten:

- I. op grond van artikel 7.19 eerste lid, van de Wet milieubeheer dat geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld, omdat de activiteit niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage.

Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden
namens dezen,

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized 'R' followed by several horizontal strokes and a final upward curve.

De heer R. Heemskerk
Portefeuillemanager Omgevingsadvies