

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Project	<i>Kopenmolen te Leiden</i>
Status	<i>2.0</i>
Projectnummer	<i>21180</i>
Kenmerk	<i>21180.AN/MER</i>
Datum	<i>28 maart 2023</i>
Auteur	<i>T.J. de Baare BSc LL.B</i>
Controle	<i>mr. A. van Dam</i>



COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer

085 – 744 08 38

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

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Beoordeling	6
2.2.1	Kenmerken van het project	6
2.2.1.1	Projectlocatie	6
2.2.1.2	Beoogde ontwikkeling	7
2.2.1.3	Geldend bestemmingsplan	7
2.2.1.4	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	9
2.2.1.5	Productie en verwerking van afvalstoffen	9
2.2.1.6	Cumulatie met andere projecten	9
2.2.2	Plaats van het project	9
2.2.2.1	Bestaand grondgebruik	9
2.2.2.2	Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn	9
2.2.2.3	Toetsing overige gevoelige gebieden	10
2.2.3	Kenmerken van het potentiële effect	11
2.2.3.1	Verkeersgeneratie en ontsluiting	11
2.2.3.2	Luchtkwaliteit	12
2.2.3.3	Geluid	12
2.2.3.4	Ecologie	12
2.2.3.5	Gezondheid	13
3	Conclusie en verzoek	15

Bijlage 1 – Verkeersonderzoek BOOT

Bijlage 2 – Akoestisch onderzoek ZRi

Bijlage 3 – Stikstofdepositieonderzoek Mees Ruimte & milieu

Bijlage 4 – Ecologische quickscan IDDS

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

In 2019 is voor de Kopermolen en omgeving het 'Gebiedspaspoort Hart van de Merenwijk' vastgesteld door de gemeenteraad. Het bevat de uitgangspunten en ambities voor de ontwikkeling van het winkelcentrum De Kopermolen en de directe omgeving. Een van de uitgangspunten is onder andere het realiseren van woningen. Onderdeel van deze uitgangspunten betreft de realisatie van een woontoren nabij de splitsing van de Papiermolen en Ketelmeerlaan. Om de beoogde woontoren mogelijk te maken is het bestemmingsplan "Woontoren De Kopermolen" opgesteld. Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een woontoren met een maximale bouwhoogte van 56 meter juridisch planologisch mogelijk. Binnen het plan wordt ruimte geboden aan maximaal 85 woningen.

Bij elk besluit of plan dat betrekking heeft op een activiteit die voorkomt op de C- of D-lijst van het Besluit MER dient aandacht besteed te worden aan de m.e.r.-beoordeling. Onderhavig initiatief valt onder de drempelwaarde van een van de activiteiten op de D-lijst, waardoor in beginsel volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Het doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is het toetsen of een plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu. Het bevoegd gezag dient te beoordelen in hoeverre volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Een dergelijk besluit wordt genomen aan de hand van de aanmeldnotitie en vormt een bijlage bij het ruimtelijk besluit. In onderhavig geval wordt, om het initiatief mogelijk te maken, een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Deze aanmeldnotitie wordt voorafgaand aan de terinzagelegging / vaststelling van het bestemmingsplan aangeboden bij het bevoegd gezag. In deze aanmeldnotitie wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen.

1.2 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het wettelijk kader en vindt de vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats. De vormvrije m.e.r.-beoordeling in hoofdstuk 2 volgt de indeling van bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens afgesloten met een conclusie en een verzoek.

2 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

2.1 ALGEMEEN

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt alsnog een m.e.r.-plicht.

In bijlage D worden in kolom 2 drempelwaarden gegeven. Indien een ontwikkeling boven de drempelwaarden uitkomt, geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Op het moment dat een ontwikkeling genoemd staat in bijlage D, maar onder de drempelwaarden valt, dient te worden beoordeeld of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze beoordeling vindt plaats middels de zogeheten 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Indien hieruit blijkt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden uitgesloten, geldt alsnog een m.e.r.-beoordelingsplicht.

De vorm van een vormvrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud te zijn vermeld:

1. Kenmerken van de projecten.
2. Plaats van de projecten.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

Relatie tot ontwikkeling

In de huidige situatie bevindt zich ter plaatse van het plangebied een parkeerterrein. Ten noorden is een woongebouw gelegen en het plangebied maakt onderdeel uit van de kadastrale percelen 'Leiden S 5367' en 'Leiden S 5424'. De woontoren wordt strak tegen het aan de noordzijde gelegen appartementengebouw 'De Papiermolen' aangebouwd. Verder wordt het plangebied begrensd door de Papiermolen aan de oostzijde, de Ketelmeerlaan aan de zuidzijde en het parkeerterrein aan de Oesterbank / Papiermolenbrug aan de westzijde.

Conform de uitgangspunten voor 'Wonen' uit het gebiedspaspoort voor De Kopermolen, voorziet de voorgenomen ontwikkeling in gestapelde bouw op de planlocatie. Op deze wijze wordt de beschikbare ruimte efficiënt gebruikt en gaat er geen groen verloren. De beoogde woontoren bestaat uit maximaal 18 verdiepingen, waarbij de maximale bouwhoogte 56 meter bedraagt. Het plan biedt ruimte aan maximaal 85 woningen. De beoogde woontoren wordt zodanig ontworpen, dat een verbinding van het gebouw met de openbare ruimte ontstaat. Onder meer de uitstraling van de begane grond kan hier aan bijdragen. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen wijziging, kan de ontwikkeling getypeerd worden als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals vermeld in bijlage D, onderdeel 11.2 van het Besluit m.e.r. (zie ook tabel 1). De ontwikkeling valt echter ruim onder de drempelwaarden, waardoor geen directe m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, maar volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

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	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	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 m2 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.

In de volgende paragraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect van het project.

2.2 BEOORDELING

2.2.1 Kenmerken van het project

2.2.1.1 Projectlocatie

Het plangebied is gelegen nabij de splitsing van de Papiermolen en Ketelmeerlaan en maakt onderdeel uit van de kadastrale percelen 'Leiden S 5367' en 'Leiden S 5424'. Ten oosten van het plangebied is het winkelcentrum De Kopermolen gelegen. Onderstaande figuren tonen de ligging van het plangebied.

Figuur 1. Ligging projectgebied binnen gemeente Leiden, projectgebied bij benadering ter plaatse van de rode stip (bron: luchtfoto PDOK)



Het plangebied wordt globaal omgeven door:

- Woongebouw De Papiermolen ten noorden;
- De Papiermolen ten oosten;
- Groen en water ten westen;
- De Ketelmeerlaan ten zuiden.

2.2.1.2 Beoogde ontwikkeling

De ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt is uitgewerkt binnen de kaders van het "Gebiedspaspoort Hart van de Merenwijk". De beoogde ontwikkeling behelst een programma met 85 appartementen. Het gebouw wordt zodanig ontworpen dat verbinding van het gebouw met de openbare ruimte ontstaat. Onder meer de uitstraling van de begane grond draagt hier aan bij. De maximale bouwhoogte betreft 56 meter (18 bouwlagen) en is ontworpen conform het door de raad vastgestelde gebiedspaspoort.

Figuur 2. Voorlopige beoogde woontoren (bro: Klunder Architecten).



2.2.1.3 Geldend bestemmingsplan

Bestemmingsplan "Merenwijk"

Het geldende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan "Merenwijk", vastgesteld door gemeenteraad van Leiden op 28 februari 2006. Het plangebied is hoofdzakelijk gelegen binnen de bestemming 'Verblijfsgebied' en slechts voor een klein deel binnen de bestemming 'Water'. onderstaand figuur is de bestemming 'Verblijfsgebied' in het grijs weergegeven en de bestemming 'Water' in het blauw.

Figuur 3. Geldende bestemmingen, plangebied bij benadering met rode stippellijn weergegeven (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



De voorgenomen ontwikkeling is zowel voor wat betreft de functie als voor wat betreft de bouw mogelijkheden in strijd is met de bestemmingen 'Verblijfsgebied' en 'Water'. Binnen de bestemming 'Water' zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan die passen bij de bestemming en binnen de bestemming 'Verblijfsgebied' zijn de gronden slechts bestemd voor (langzaam) verkeer. De bouw mogelijkheden binnen de bestemming 'Verblijfsgebied' staan enkel ten dienste van gebouwen van openbaar nut dan wel binnen de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De beoogde woontoren past daar niet binnen en is derhalve in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Bestemmingsplan "Stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening" (2018) en "Parapluerziening fietsparkeren" (2021)

In november 2014 is de Reparatiewet BZK 2014 in werking getreden. In deze wet is de grondslag voor stedenbouwkundige bepalingen in de gemeentelijke bouwverordeningen komen te vervallen. Dit houdt in dat de dynamische parkeerregeling en de maximale toegestane bouwhoogte bepaling uit de Bouwverordening overgeheveld dienen te worden naar bestemmingsplannen. Hiertoe hadden gemeenten de gelegenheid tot uiterlijk 1 juli 2018. Een deel van de bestemmingsplannen van de gemeente Leiden voorzagen al in deze stedenbouwkundige bepalingen, maar een deel ook niet. Om de stedenbouwkundige bepalingen inzake de parkeerregeling en de bouwhoogte over te hevelen naar alle bestemmingsplannen in de gemeente Leiden, is het paraplubestemmingsplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening op 31 mei 2018 vastgesteld. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat in onderhavig bestemmingsplan een eigen dynamische verwijzing naar de Beleidsregels Parkeernormen 2020 in de Regels is verankerd.

Het doel van de parapluerziening is het bieden van een eenduidige regeling ten aanzien van het aspect 'fietsparkeren' in de gemeente Leiden. Dit bestemmingsplan voorziet in het juridisch- planologisch regelen van de dynamische verwijzing van de parkeernormen in Leiden. Door in bestemmingsplannen een koppeling te leggen met deze beleidsregel, kunnen bij de toetsing van omgevingsvergunningen ook de fietsparkeernormen worden betrokken. Met deze parapluerziening wordt voor alle digitale

bestemmingsplannen een koppeling met de fietsparkeernormen gelegd. Van strijdigheid met de hiervoor genoemde twee paraplubestemmingsplannen is geen sprake.

2.2.1.4 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal, zoals beton, hout, staal en grond. Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Bij de beoogde ontwikkeling is geen sprake van productieprocessen.

2.2.1.5 Productie en verwerking van afvalstoffen

In het plangebied wordt een woonfunctie voorzien, waarbij enkel sprake is van huishoudelijk gerelateerd afval. Daarnaast wordt binnen het plangebied een gescheiden rioolstelsel aangelegd, waarbij het regenwater en het vuile afvalwater gescheiden afgevoerd worden.

2.2.1.6 Cumulatie met andere projecten

De voorgenomen ontwikkeling maakt onderdeel uit van de beoogde revitalisatie van het winkelcentrum De Kopermolen. In 2019 is voor de Kopermolen en omgeving het 'Gebiedspaspoort Hart van de Merenwijk' vastgesteld door de gemeenteraad. Het bevat de uitgangspunten en ambities voor de ontwikkeling van het winkelcentrum De Kopermolen en de directe omgeving. Ontwikkelingen die op grond van het gebiedspaspoort in de directe omgeving spelen zijn:

- verplaatsing van de Lidl naar de HEMA-locatie in combinatie met een uitbreiding van het commercieel vastgoed.
- herbestemming/ uitbreiding van het winkelcentrum ter plaatse van de te verplaatsen Lidl-locatie.
- realisatie van Tiny Houses boven het bestaand winkelcentrum, nabij de Rosmolen.

Cumulatie met deze projecten kan plaatsvinden ten aanzien van verkeer(safwikkeling) en stikstofdepositie. In respectievelijk paragraaf 2.2.3.1 en 2.2.3.4 wordt ingegaan op deze aspecten, waarbij verwezen wordt naar uitgevoerd onderzoek. De onderzoeken waarnaar wordt verwezen hebben eveneens de effecten van de ontwikkeling in samenhang met de hierboven genoemde projecten bepaald.

2.2.2 Plaats van het project

In deze paragraaf wordt gekeken naar de omgeving waarin de activiteiten plaatsvinden, alsmede de eventuele kwetsbaarheid van dit gebied voor de voorgenomen activiteiten. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het projectgebied zelf, maar ook naar de aangrenzende gebieden.

2.2.2.1 Bestaand grondgebruik

Het bestaand grondgebruik is reeds beschreven in paragraaf 2.2.1.1 van deze aanmeldnotitie.

2.2.2.2 Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn

In onderstaande tabel is de toetsing opgenomen aan alle typen gebieden zoals genoemd in bijlage III van de EU-Richtlijn.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor voorgenomen ontwikkeling
Wetlands	Conventie van Ramsar	In of in de directe nabijheid van de projectlocatie zijn geen aangewezen Wetlands aanwezig.
Kustgebieden		De projectlocatie is niet gelegen in een kustgebied.
Berggebieden en bosgebieden	(o.a.) Wet natuurbescherming	De projectlocatie is niet gelegen in een berg- of bosgebied.
Reservaten en natuurparken: • Nationale Landschappen • Nationale parken	Nationale Landschappen zijn benoemd in de Nota Ruimte. De Nationale Parken zijn onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland (NNN)	De projectlocatie is niet in een Nationaal Landschap of Nationaal Park gelegen.

Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn)	Wet natuurbescherming	Op circa 6,0 kilometer van het plangebied is het Natura 2000-gebied 'Meijndel & Berkheide' gelegen. Op 6,6 kilometer ligt het gebied 'De Wilck', dit betreft geen stikstofgevoelig Natura 2000-gebied en ten noordwesten, op circa 7,5 kilometer, ligt het Natura 2000-gebied 'Coepelduynen'. Onder deze tabel wordt hierop nader ingegaan.
Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Europese milieurichtlijnen (o.a. kaderrichtlijn Luchtkwaliteit en kaderrichtlijn Water)	De projectlocatie is niet gelegen in een gebied waar o.b.v. communautaire wetgeving reeds normen worden overschreden.
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid		De gemeente Leiden kent over een hoge bevolkingsdichtheid (conform cijfers CBS). Onder deze tabel wordt hier nader op ingegaan.
Landschappen van: • Historisch belang • Cultureel belang ◦ Beschermd stads- en dorpsgezicht • Archeologisch belang	• Verdrag van Valletta • Erfgoedwet	Het plangebied is niet gelegen in een gebied met een historisch-, cultureel- of archeologisch belang.

Natura 2000-gebied

Zoals in de tabel reeds is benoemd, is de projectlocatie in de nabijheid van een Natura 2000-gebied gelegen. Op circa 6,0 kilometer van het plangebied is namelijk het Natura 2000-gebied 'Meijndel & Berkheide' gelegen. De Natura 2000-gebieden maken onderdeel uit van het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie, die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen geven aan welke typen natuur en welke soorten beschermd moeten worden. De lidstaten wijzen daarvoor speciale beschermingszones aan en moeten instandhoudingsmaatregelen nemen om deze gebieden te beschermen.

De voorgenomen ontwikkeling kan mogelijk een effect hebben op de in de nabijheid gelegen Natura 2000-gebieden. Om die reden wordt in paragraaf 2.2.3.4 nader op het aspect ecologie (gebiedsbescherming) ingegaan.

Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid

Over het algemeen geldt dat hoe meer personen zich in een gebied bevinden, hoe meer personen hinder kunnen ondervinden van eventuele nadelige milieugevolgen. Om die reden wordt in paragraaf 2.3 nader ingegaan op de eventueel nadelige milieugevolgen die de voorgenomen ontwikkeling met zich mee kan brengen.

2.2.2.3 Toetsing overige gevoelige gebieden

Naast de gebieden die specifiek zijn genoemd in Bijlage III van de EU-Richtlijn, wordt eveneens getoetst of de projectlocatie gelegen is in gevoelige gebieden op grond van overige nationale of provinciale wet- en regelgeving.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor voorgenomen ontwikkeling
Natuurnetwerk Nederland	Provinciale verordening	De projectlocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).
Weidevogelleefgebied	Provinciale verordening	De projectlocatie is niet gelegen in een weidevogelleefgebied.
Stiltegebied	Provinciale verordening Wet milieubeheer	De projectlocatie is niet gelegen in een stiltegebied.
Bodembeschermingsgebied	Provinciale verordening	De projectlocatie is niet gelegen in een bodembeschermingsgebied.
Grondwaterbeschermingsgebied	Provinciale verordening	De projectlocatie is niet gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied.

Beschermingszone waterkering	Legger en Keur hoogheemraadschap van Delfland	De projectlocatie is niet in of in een beschermingszone van een waterkering gelegen.
Gebied geschikt voor beschermde soorten	Wet natuurbescherming	De projectlocatie is mogelijk geschikt voor beschermde soorten. Onder deze tabel wordt hier nader op ingegaan.

Beschermde soorten

Op de projectlocatie kunnen zich mogelijk beschermde dier- of plantensoorten bevinden. Om die reden wordt in paragraaf 2.2.3.4 nader op het aspect ecologie (soortenbescherming) ingegaan.

2.2.3 Kenmerken van het potentiële effect

In deze paragraaf wordt een beeld geschetst van de potentiële effecten van de voorgenomen activiteit, waarbij het gaat om de interactie tussen beide voorgaande hoofdstukken (kenmerken van het project en plaats van het project). Hetgeen beschreven is over de kenmerken van het project en de plaats van het project zijn bepalend voor de milieuaspecten die in dit hoofdstuk nader aan de orde worden gesteld. Van de overige (milieu)aspecten wordt op basis van de beoordeling die heeft plaatsgevonden in de voorgaande hoofdstukken op voorhand verwacht dat deze niet leiden tot betekenisvolle milieueffecten.

2.2.3.1 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Door BOOT is een onderzoek uitgevoerd naar de verkeersgeneratie- en afwikkeling als gevolg van de realisatie van de nieuwe woontoren. In de rapportage is daarnaast ook gekeken naar de samenhang met de andere twee ontwikkelingen in de directe omgeving, te weten de te realiseren Tiny Houses op het winkelcentrum en het uitbreiden van het winkelcentrum. Het volledige onderzoek van BOOT is opgenomen in bijlage 1. De resultaten van het onderzoek worden hieronder weergegeven.

De Ketelmeerlaan is in conform de Mobiliteitsnota van Leiden 2020 – 2030 een Erftoegangsweg, de maximum snelheid van 30km/u is hiermee ook in lijn. De gemeten intensiteiten op de weg zijn puur kijkend naar de wegcategorisering aan de hoge kant. Met een wegbreedte van circa 6.5 meter levert dit geen probleem op in de afwikkeling van autoverkeer. Dergelijke, voor Erftoegangswegen hoge intensiteiten, hebben allereerst hun weerslag op de oversteekbaarheid van de weg voor de langzame verkeersdeelnemers. Voor doorgaande fietsers en voetgangers geldt dat deze de Ketelmeerlaan ongelijkvloers kunnen kruisen. Voor voetgangers zijn bij dergelijke intensiteiten aanvullende maatregelen wenselijk. Deze zijn in de huidige situatie ook aanwezig in de vorm van twee voetgangersoversteekplaatsen ter hoogte van het winkelcentrum.

Autoverkeer van en naar de planlocatie heeft twee routes om de wijk te verlaten. De IJsselmeerlaan oosten van de planlocatie en de Gooimeerlaan ten westen van de planlocatie. Beide wegen zijn bereikbaar via de Ketelmeerlaan waar de planlocatie aan gelegen is. De aansluiting op de IJsselmeerlaan en de Gooimeerlaan zijn beiden vormgegeven met een rotonde.

Voor de verkeersafwikkeling geldt dat in het kader van de totale ontwikkeling ter plaatse van het winkelcentrum gekeken is naar verkeersafwikkeling. De realisatie van de woontoren geeft een beperkte toename van verkeer op de Ketelmeerlaan. Naast de woontoren worden enkele Tiny Houses gerealiseerd en het vloeroppervlak van het winkelcentrum uitgebreid.

Na gereedkomen van alle drie de projecten neemt de intensiteit met circa 10% toe. Hiermee komt de intensiteit op het drukste deel rond de 7.000 voertuigen per etmaal te liggen. Naast de drie hier genoemde projecten lijken er vanuit de gemeente Leiden plannen te zijn voor het herinrichten van de Ketelmeerlaan. Hierbij wordt de weg dusdanig heringericht dat deze onaantrekkelijk wordt voor doorgaand verkeer. Hiermee zal de intensiteit na herinrichting lager liggen dan de berekende 7.000 mvt/etmaal totaal op de Ketelmeerlaan.

Uit de conclusies van het verkeersonderzoek blijkt dat de woontoren leidt tot een duidelijke toename van verkeer op de Ketelmeerlaan. De Ketelmeerlaan valt onder de categorie Erftoegangsweg, de toekomstige

intensiteit van ruim 6.600 mvt/etmaal is hoog voor een dergelijke weg. Hiermee staat de oversteekbaarheid van de weg voor voetgangers en fietsers onder druk. De aanwezigheid van diverse voorzieningen voor voetgangers en fietsers om de weg ongelijkvloers of met voorrang over te kunnen steken bieden een oplossing hiervoor. Op het moment dat alle drie de ontwikkelingen gerealiseerd worden neemt de verkeersdruk nog verder toe. Voor deze situatie geldt dat de aanvullende voorzieningen afdoende zijn om knelpunten zoals de oversteekbaarheid te verhelpen.

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling van de woontoren zorgt voor een duidelijke toename van verkeer. Door diverse voorzieningen wordt de oversteekbaarheid van voetgangers en fietsers gewaarborgd. Er zijn geen negatieve effecten op de verkeersafwikkeling ter plaatse en dit onderdeel geen MER rechtvaardigt.

2.2.3.2 Luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van de gronden behorende bij de projectlocatie. In onderhavig geval is sprake van de realisatie van een woontoren die ruimte biedt aan 85 appartementen. De ontwikkeling bevindt zich zeer ruim onder de grens van projecten die op grond van de ministeriële regeling 'niet in betekenende mate' als 'NIBM' worden beschouwd (de 'grens' ligt bij een woonbuurt met één ontsluitingsweg op 1.500 woningen). Dit is een belangrijke aanwijzing dat geen sprake is van een betekenisvol negatief milieueffect. Hierbij komt dat de bestaande achtergrondconcentraties erg laag zijn en de grenswaarden voor deze achtergrondconcentraties niet worden overschreden. Hierdoor kan er zonder meer worden aangenomen dat ook na realisatie van het plan de achtergrondconcentraties nog steeds laag zijn en in ieder geval nog steeds ver onder de wettelijke grenswaarden liggen. Wat betreft het aspect 'luchtkwaliteit' is dus geen sprake van negatieve milieueffecten.

2.2.3.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) beoogt de burger te beschermen tegen hoge geluidsbelastingen. In deze wet zijn onder meer normen voor geluid van wegverkeer- en spoorweglawaai vastgelegd. Door ZRi is een akoestisch onderzoek verricht naar de optredende geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai ter plaatse van de gevels van de beoogde wooneenheden. Het woongebouw ligt buiten de geluidzones van spoorwegen en er is geen sprake van industrielawaai. Het volledige onderzoek van ZRi is opgenomen in bijlage 2 van deze aanmeldnotitie.

Uit het onderzoek volgt dat het woongebouw binnen de geluidzone van één weg ligt, namelijk een deel van de Ketelmeerlaan waar een maximale snelheid geldt van 50 km/uur. Dit resulteert in een geluidbelasting van 44 dB (inclusief 5 dB aftrek conform artikel 110g van de Wgh). De gecumuleerde geluidbelasting op het gebouw is bepaald ten gevolge van het wegverkeer, inclusief de 30 km/uur wegen. Dit heeft geresulteerd in maximale gecumuleerde geluidbelasting van 62 dB op de zuidgevel en 54 dB op de west- en oostgevel ten gevolge van wegverkeerslawaai (exclusief 5 dB aftrek conform artikel 110g van de Wgh). Op basis van deze geluidniveaus wordt de benodigde geluidwering van de gevel bepaald conform Bouwbesluit.

Voorgaande resultaten leiden niet tot een te hoge geluidbelasting voor de beoogde bewoners en rechtvaardigen geen MER.

2.2.3.4 Ecologie

Gebiedsbescherming

Zoals in paragraaf 2.2.2.2 en 2.2.2.3 van deze aanmeldnotitie reeds is beschreven, is het plangebied niet gelegen binnen de grenzen of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied "Meijndel & Berkheide" bevindt zich op circa 6,1 kilometer afstand ten noordwesten van de onderzoekslocatie.

Om aan te tonen in hoeverre het beoogd initiatief significante effecten op beschermde natuurgebieden heeft, is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Deze berekening is uitgevoerd voor zowel de gebruiksfase als de bouwfase van het plan. Deze rapportages zijn opgenomen als bijlage 3 bij deze aanmeldnotitie.

Uit de berekeningen voor zowel de gebruiks- als bouwphase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar zijn. Significant negatieve effecten als gevolg van het beoogd initiatief kunnen daardoor worden uitgesloten. Het aspect gebiedsbescherming (stikstofdepositie) vormt geen belemmering en er is geen vergunning voor stikstofdepositie ingevolge de Wet natuurbescherming benodigd. Dit onderdeel rechtvaardigt derhalve geen MER.

Soortbescherming

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Deze is opgenomen als bijlage 4 bij deze aanmeldnotitie.

Uit de quickscan volgt dat, met uitzondering van vleermuizen, beschermde soorten in het gebied kunnen worden uitgesloten. Voor de vleermuizen geldt dat de beoogde nieuwe woontoren tegen de opstal aan de noordzijde van de parkeerplaats aan komt te staan. In deze gevel zijn potentiële vleermuisverblijven aangetroffen. Met de voorgenomen plannen zullen deze verblijven niet meer toegankelijk zijn, omdat er een nieuw opstal tegenaan wordt gebouwd. Daarom is nader onderzoek nodig. Dit pand is geschikt als zomer-, individueel winter-, paar- en kraamverblijfplaats voor de gewone, kleine en ruige dwergvleermuis. Een functie als massawinterverblijf kan eveneens niet worden uitgesloten omdat de opstal zeven bouwlagen heeft. Nader onderzoek naar gebouwbewonende soorten moet uitwijzen of het plangebied een functie vervult voor vleermuizen.

Nader onderzoek naar vleermuizen is derhalve in gang gezet. De resultaten hiervan worden in het najaar van 2022 verwacht. Indien uit het nader onderzoek blijkt dat er door de beoogde ontwikkeling verblijfplaatsen van vleermuizen worden geraakt is een ontheffing van de Wet natuurbescherming benodigd. Wanneer hier meer zicht op is, zal een toets plaatsvinden aan de hiervoor geldende randvoorwaarden.

De noodzaak tot het uitvoeren van nader onderzoek en eventueel het aanvragen van een ontheffing, rechtvaardigen geen MER.

2.2.3.5 Gezondheid

Gezondheid wordt bepaald door verschillende factoren. Te denken valt aan geluid, luchtkwaliteit, groen, bewegen en sociale aspecten. Zoals hiervoor reeds is beschreven, zijn negatieve effecten als gevolg van geluid en luchtkwaliteit niet te verwachten.

In de uitwerking van de nieuw te bouwen woontoren wordt onderzocht of het project kan bijdragen aan minder wateroverlast, meer biodiversiteit, minder hittestress en minder langdurige droogte en de nadelige gevolgen ervan. Voorbeelden van maatregelen die worden onderzocht zijn het aanbrengen van een groen/blauw dak eventueel in combinatie met PV cellen, het toepassen van beplanting die is geïntegreerd in de gevel d.m.v. plantenbakken t.p.v. de balkons, welke ook tijdelijke water kunnen bergen bij hevige regenval. Aanbrengen van voorzieningen voor vleermuizen of nestkasten voor vogels.

Hoewel buiten de scope van onderhavig project, wordt opgemerkt dat in het kader van de gehele herontwikkeling van het winkelcentrum De Kopermolen en de directe omgeving daarvan (waaronder de omgeving van de beoogde woontoren) de openbare ruimte wordt heringericht. Meer stedelijk groen draagt door zijn bufferend en zuiverend vermogen bij aan de kwantitatieve en kwalitatieve verbetering van het stedelijk watersysteem alsmede aan een gezonde leefomgeving. Daarnaast draagt een aantrekkelijke openbare ruimte bij aan het sociale aspect, daar dit uitnodigt tot sociale interactie.

De woontoren zal zorgen voor verdichting in de Merenwijk. De woontoren is geplaatst in de nabijheid van voorzieningen en staat ook dicht bij de bushalte. Met deze woontoren wordt er verdicht op een relatief kleine plot en wordt door de goede voorzieningen het gebruik van automobilititeit teruggedrongen.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een negatief (milieu)effect ten aanzien van het aspect gezondheid.

3 CONCLUSIE EN VERZOEK

Uit hoofdstuk 2 volgt dat er geen nadelige milieu effecten naar aanleiding van de ontwikkeling verwacht hoeven te worden. Door het uitblijven van belangrijke nadelige gevolgen kan worden geconcludeerd dat er geen volledige milieueffectrapportage hoeft te worden doorlopen en dat er geen milieueffectrapport (MER) nodig is.

Middels voorliggende aanmeldnotitie wordt het bevoegd gezag verzocht het besluit te nemen dat, gezien de kenmerken van het potentiële effect, geen nadere m.e.r.-beoordeling nodig is. Dit besluit dient genomen te worden, voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. Het besluit wordt opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

BIJLAGE 1 – VERKEERSONDERZOEK BOOT

BIJLAGE 2 – AKOESTISCH ONDERZOEK ZRI

BIJLAGE 3 – STIKSTOFDEPOSITIEONDERZOEK K MEES RUIMTE & MILIEU – MBH CONSULT

BIJLAGE 4 – ECOLOGISCHE QUICKSCAN IDDS