

# Aanmeldnotitie m.e.r.

**Aan** : College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leiden  
**Betreft** : Aanmeldnotitie t.b.v. m.e.r.-beoordelingsbesluit  
Wijzigingsplan "Bloemistenlaan Leiden"  
**Projectnummer** : S20007  
**Datum** : 5 maart 2020

---

## Inleiding

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) in werking getreden. Het Besluit m.e.r. zorgt ervoor dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiervoor dient een aanvraag te worden aangeleverd wat de basis vormt voor een m.e.r.-beoordelingsbesluit. De gemeente beoordeelt of volstaan kan worden met een informele m.e.r.-beoordeling of dat een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld.

## Kader - Besluit m.e.r.

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 waarvoor het doorlopen van de m.e.r.-procedure verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een MER (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 tot een informele m.e.r.-beoordeling. 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 formele m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'informele m.e.r.' gehanteerd.

## Activiteit en drempelwaarden

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. 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 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Het voorliggend plan omvat de realisatie van 33 woningen op de locatie Bloemistenlaan te Leiden. Het totale plangebied heeft een omvang van circa 5.131 m<sup>2</sup>.

# Aanmeldnotitie m.e.r.

De voorgenomen activiteit blijft daarmee ruimschoots onder de drempel van 100 hectare en 2.000 woningen zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. Voor de activiteit is dan ook de informele m.e.r.-beoordeling van toepassing.

## Informele m.e.r.-beoordeling

In een informele m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. De inhoud van de informele m.e.r.-beoordeling sluit aan bij bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU en bevat de volgende onderdelen:

- plaats van het project;
- kenmerken van het project;
- kenmerken van de potentiële effecten.

### Plaats van het project

De locatie ligt in de zuidelijke schil van de kern Leiden in de wijk Tuinstad. Het plangebied is gelegen aan de Bloemistenlaan te Leiden. Het plangebied staat kadastraal bekend als Gemeente Leiden, sectie M, nummer 7522, 7524 en nummer 9069 (gedeeltelijk) (adressering: Bloemistenlaan 51, 50A en T en Zoeterwoudsesingel 23).



Figuur 1: ligging van projectgebied met fasering (plangebied betreft fase 3)

### Kenmerken project

De locatie betreft de voormalige Tegelhandel en Stomerij Dieben. Het plangebied betreft een terrein met verouderde industriële gebouwen, bestrating en groen. Het plangebied bestaat voor het grootste deel uit twee grote lege hallen van een voormalige stomerij en een voormalige tegelhandel. In de oostelijke hal is in het verleden de stomerij in geweest, met een parkeerplaats aan de oostzijde. Achter deze parkeerplaats staan garageboxen. In de westelijke hal is de tegelhandel geweest. Beide hallen zijn momenteel nagenoeg geheel leeg. Aan de noordzijde grenzen de gebouwen direct aan achtertuinen van de woningen aan de Zoetewoudsesingel.

# Aanmeldnotitie m.e.r.

Alle bestaande bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van de garageboxen in het oosten van het plangebied. Deze blijven gehandhaafd of worden teruggeplaatst, de functie blijft derhalve ongewijzigd.

Er worden in totaal 33 woningen gerealiseerd met een ondergrondse parkeervoorziening. Er zijn verschillende typen woningen en er is sprake van zowel grondgebonden woningen als appartementen. In totaal worden 11 woningen levensloopbestendig uitgevoerd.



Figuur 2: Weergave situering (boven) en doorsnede met parkeervoorziening woningtype B (onder) (Bron: Venster Architecten bv, december 2019)

# Aanmeldnotitie m.e.r.

## *Kenmerken van potentiële effecten*

Hierna wordt kort ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn als gevolg van voorgenomen planontwikkeling.

### - *Bodem*

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Er is voor het westelijk gelegen perceel (Bloemistenlaan 51) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in december 2018. Hieruit kan worden gesteld dat er uit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen bestaan voor de voorgenomen ontwikkeling van nieuwbouw op de locatie.

Ter plaatse van het andere perceel (Bloemistenlaan 50A-50T) is in november 2019 een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. In het verleden zijn op deze locatie meerdere bodemonderzoeken en saneringen uitgevoerd in verband met eerdere verontreinigingen. Uit het actualiserende onderzoek is gebleken dat de voorheen aangetroffen VOCl-verontreiniging (welke in-situ gesaneerd wordt) niet is aangetroffen. Ter plaatse van de toegangsweg naar de locatie vanaf de Zoeterwoudsesingel zijn sterk verhoogde gehalten aan koper en nikkel vastgesteld. Dit betreft een ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet Bodembescherming. Op het overige terrein zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten aan onderzochte parameters aangetroffen.

De aangetroffen bodemverontreinigingen vormen een belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling. Er dient dan ook een BUS melding dan wel saneringsplan te worden opgesteld. De ontwikkeling heeft derhalve een positief effect op het milieu aangezien door de ontwikkeling de aangetroffen verontreiniging wordt verwijderd dan wel ingeperkt.

### - *Geluid*

In de Wet geluidhinder is bepaald, dat bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan waarbij mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van nieuwe geluidgevoelige bebouwing binnen geluidzones van (spoor)wegen, middels een akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond of ter plaatse de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

De geluidsbelasting als gevolg van de gezoneerde wegen (Lammenschasweg en Zioterwoudsesingel) bedraagt ten hoogste 41 dB en blijft derhalve onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidsbelasting als gevolg van de niet-gezoneerde weg Bloemistenlaan (30km/uur) bedraagt ten hoogste 53 dB. Rekening houdend met een minimale eis voor geluidwering gevels van 20 dB kan aan de richtwaarde van het binnenniveau van 33 dB worden voldaan. Daarmee kan een goed woon- en leefklimaat worden gewaarborgd.

### - *Bedrijf- en milieuzonering*

In de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG) wordt informatie gegeven over de gemiddelde milieubelasting van de verschillende typen bedrijven en instellingen. De milieucategorie geeft daarbij een indicatie over de afstand, die tussen de diverse bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een milieugevoelig object dient te worden aangehouden, om hinder uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

# Aanmeldnotitie m.e.r.

De locatie kent thans een bedrijfsbestemming. Deze bedrijfsbestemming komt na herontwikkeling naar woningen volledig te vervallen. Er zijn verder geen bedrijfsmatige activiteiten bekend in de directe omgeving van het plangebied die mogelijk tot hinder zouden kunnen leiden. Er is dan ook geen sprake van nadelige milieueffecten op de nieuwe woningen.

## - *Water*

Wanneer sprake is van toename van verharding kan dit negatieve effecten op de waterhuishouding ter plaatse wat voor wateroverlast kan zorgen.

In de bestaande situatie is de locatie echter volledig verhard. Met het nieuwe bouwplan worden tuinen aangelegd, waardoor kan worden gesteld dat in de nieuwe situatie het verhard oppervlak zal afnemen.

Watercompensatie is derhalve niet aan de orde.

## - *Flora en fauna*

Door middel van de Wet natuurbescherming zijn diverse beschermde soorten aangewezen alsmede diverse natuurgebieden welke beschermd zijn. Aangetoond dient te worden dat ruimtelijke ontwikkelingen geen nadelige effecten op de beschermde soorten en/of gebieden.

In augustus 2019 is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen en huismussen noodzakelijk is voordat overgegaan kan worden tot sloop van de gebouwen.

Ten aanzien van Natura 2000-gebieden, het Nederlands Natuur Netwerk (NNN) en aanwezigheid van houtopstanden (voormalige Boswet) zijn er geen negatieve effecten te verwachten.

## - *Stikstofdepositie*

Een ruimtelijke ontwikkeling mag niet leiden tot een toename van stikstof op nabijgelegen natuurgebieden (Natura2000). In februari 2020 heeft het Rijk een handreiking 'woningbouw en Aerius' opgesteld. Middels deze handleiding kan de stikstofdepositie van een woningbouwproject in kaart worden gebracht. De algemene conclusie is dat bij maximaal 50 woningen op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied, de stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar is.

In voorliggend geval gaat het om maximaal 33 woningen op 6,5 km afstand. De verwachting is dan ook dat de stikstofdepositie hierbij ook 0,00 mol/ha/jaar is. Bij de omgevingsvergunningaanvraag zal een berekening worden aangeleverd.

## - *Archeologie*

Om mogelijke archeologische waarden op de locatie in beeld te krijgen is in augustus 2019 een archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Op basis van de resultaten van het onderzoek blijkt dat in het plangebied (mogelijk) archeologische resten bedreigd worden door de voorgenomen bodemingrepen. Gezien de aard van de geplande werkzaamheden en geringe diepte waarop archeologische resten worden verwacht lijkt planaanpassing (waardoor de verstoring van mogelijk aanwezige archeologische waarden wordt voorkomen) niet mogelijk. Daarom wordt geadviseerd om middels een proefsleuvenonderzoek de mogelijke archeologische (bebouwings)resten in kaart te brengen.

## Aanmeldnotitie m.e.r.

### - *Luchtkwaliteit*

In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (hierna: NSL) wordt geregeld hoe moet worden omgegaan met overschrijdingen op het gebied van de luchtkwaliteit. De NSL houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur.

Projecten die passen binnen de voorwaarden van het NSL behoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden die gelden voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'Niet in betekende mate' (hierna: NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit behoeven niet te worden getoetst aan deze grenswaarden. Hieronder vallen onder andere woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen. In voorliggend geval betreft het 33 woningen. Het project zal dan ook 'niet in betekende mate' bijdrage aan de verslechtering van het luchtkwaliteit. Er is geen aanvullend luchtonderzoek nodig.

### - *Externe veiligheid*

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie, of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

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. De locatie ligt in het effectgebied van de A4, maar wel een op ruime afstand van circa 1,7 km. Vanwege het transport van toxische vloeistoffen van categorie LT3 heeft de A4 (of: categorie LT2 heeft de N206), een effectgebied van meer dan 4 kilometer. Het plan heeft geen effect op de hoogte van het groepsrisico of op andere externe veiligheidsaspecten zoals bereikbaarheid, capaciteit hulpverleningsdiensten of zelfredzaamheid. Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor het realiseren van het plan.

### **Totale effectbeoordeling**

In onderstaande tabel worden per toetsingscriterium de mogelijke milieueffecten van het plan op hoofdlijnen beschreven en beoordeeld.

Toetsingscriterium	Omschrijving effecten	Effectbeoordeling
Bodem	Er is sprake van bodemverontreinigingen. Er dient een BUS melding of saneringsplan te worden opgesteld. Door herontwikkeling van de locatie wordt de verontreiniging ingeperkt, dan wel verwijderd wat uiteindelijk een positief effect geeft op de locatie en de omgeving.	+
Geluid	Er is geen sprake van een hogere grenswaarde procedure. De geluidsbelasting op de gevels als gevolg van de niet-gezoneerde 30km/uur-weg Bloemistenlaan is wel sprake van een overschrijding van de richtwaarde van 48 dB. De maximale geluidsbelasting is echter 53 dB waardoor aangenomen kan worden dat met toepassing van een standaard gevel met geluidweringseis van 20 dB voldaan kan worden aan het binnenniveau van 33 dB ( vereiste conform bouwbesluit)	0/-
Bedrijven en Milieuzonering	De bedrijfsbestemming komt te vervallen door de ontwikkeling van woningbouw. Voor omwonenden heeft dit een positief effect. Er zijn geen andere bedrijfsmatige activiteiten in de omgeving die een belemmering vormen voor de nieuwe woningen.	+
Water	De bestaande situatie is volledig verhard. In de nieuwe situatie zal sprake zijn van minder verharding aangezien er ook tuinen aangelegd worden. De ontwikkeling heeft dan ook een positief effect op de waterhuishouding.	+

Beschermde flora en fauna	De quickscan kan de eventuele aanwezigheid van vleermuizen en huismussen niet uitsluiten. Er is dan ook aanvullend onderzoek nodig. Indien nodig kunnen mitigerende maatregelen genomen worden al dan niet gevolgd door een ontheffing Wet Natuurbescherming.	-
Archeologie	Er is niet uit te sluiten dat er geen archeologische resten in de ondergrond aanwezig zijn. Geadviseerd wordt een proefsleuven onderzoek uit te voeren om de eventuele archeologische resten in kaart te brengen. Afhankelijk van mogelijke vondsten zijn vervolgstappen noodzakelijk.	-
Luchtkwaliteit	Projecten met minder dan 1.500 woningen zijn aangewezen als projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.	0
Externe veiligheid	Het plangebied is niet gelegen binnen invloedsgebieden van inrichtingen of transportroutes van gevaarlijke stoffen. Wel ligt de locatie binnen het effectgebied van de A4. Het plan zal gezien de afstand (1,7km) en beperkte omvang (33 woningen) geen effect hebben op de hoogte van het groepsrisico.	0

+	Positief effect
0	Geen positief noch negatief effect
0/-	Negatief effect maar geen gevolgen
-	Negatief effect maar op te lossen middels maatregelen
--	Negatief effect

## Conclusie

Uit de effectbeoordeling blijkt dat er ten aanzien van twee aspecten sprake kan zijn van negatieve effecten op het milieu. In beide gevallen dienen nog aanvullende onderzoeken plaats te vinden om de daadwerkelijke negatieve effecten in kaart te brengen. Mogelijk blijkt enerzijds door middel van aanvullend onderzoek dat er alsnog geen sprake is van negatieve effecten en anderzijds kan bepaald worden welke maatregelen nodig zijn om de negatieve effecten te beperken dan wel te mitigeren.

Het betreft de volgende aspecten:

- Flora en fauna. Er dient onderzocht te worden of daadwerkelijk sprake is van aanwezigheid van vleermuizen en/of huismussen. Indien hier sprake is van is, kunnen mitigerende maatregelen genomen worden al dan niet gevolgd door een ontheffing Wet Natuurbescherming.
- Archeologie. Een proefsleuvenonderzoek zal moeten uitwijzen of daadwerkelijk sprake is van aanwezigheid van archeologische resten. Afhankelijk van mate en omvang van eventuele vondsten zijn vervolgstappen (behoud in situ of opgraving) noodzakelijk.

Planaanpassingen doen om bovenstaande (mogelijke) negatieve effecten te beperken dan wel te voorkomen is niet aan de orde.

Gelet hierop wordt voorgesteld om op basis van deze meldnotitie een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen dat geen milieueffectbeoordelingsrapport dan wel milieueffectrapportage nodig is.