

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

aan: Gemeente Leiderdorp
van: SAB
kenmerk: 190531
datum: 22 april 2020
betreft: vormvrije m.e.r.-beoordeling Heelblaadjepad 1, Leiderdorp

INLEIDING

Op de locatie Heelblaasjespad 1 te Leiderdorp, aan de rand van de woonwijk Voorhof, bevindt zich in de huidige situatie een leegstaand kerkgebouw. Het pand heeft haar functie verloren waardoor een herontwikkelingslocatie is ontstaan. Het voornemen bestaat om de huidige bebouwing te slopen en hier een appartementengebouw te realiseren. Het woonprogramma bestaat uit maximaal 19 appartementen. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Het plan kan worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Op basis van het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer dient in dat geval een m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen door het bevoegd gezag voorafgaand aan het ontwerpbesluit inzake de voornoemde omgevingsvergunning. Het bevoegd gezag neemt de beslissing of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen. In het kader van deze besluitvorming is voorliggende aanmeldingsnotitie opgesteld. Op basis van deze aanmeldingsnotitie kan het bevoegd gezag de gevolgen beoordelen van het plan en de beslissing nemen of er een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is in het kader van dit plan.

M.E.R.

Algemeen

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in

onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.



Globale begrenzing plangebied, het plangebied is rood omkaderd (bron: pdokviewer.pdok.nl)



Globale begrenzing plangebied, het plangebied is rood omkaderd (bron: pdokviewer.pdok.nl)

Toetsing

Onderhavig plan kan worden gekwalificeerd als de aanleg of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. Bij de uitleg van de Europese m.e.r.-richtlijn wordt immers aangegeven dat 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' breed moet worden geïnterpreteerd.

Bij de activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavig plan betreft zoals gesteld de vestiging van een appartementencomplex. Het woonprogramma bestaat uit maximaal 19 koopappartementen. Het totale plangebied bedraagt circa 1.000 m² (0,1 ha). De omvang van onderhavig plan blijft hiermee ver onder de indicatieve drempelwaarden en kan in eerste instantie met een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden volstaan.

In deze vormvrij m.e.r.-beoordeling moet worden beoordeeld of de activiteit daadwerkelijk geen nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient worden ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.



Impressie beoogde situatie gezien vanaf de Gallaslaan (bron: Pluis Group)



Impressie beoogde situatie gezien vanaf de Roosmarijntuin (bron: Pluis Group)



Impressie beoogde situatie gezien vanaf het Heelblaadjepad (bron: Pluis Group)

Beoordeling

Kenmerken van het project
Algemeen
Het kerkgebouw aan het Heelblaadjepad 1 te Leiderdorp is in onbruik geraakt. Om tot een passende herinvulling van deze locatie te komen bestaat het voornemen om de huidige bebouwing te slopen en hier een appartementengebouw te realiseren. Het woonprogramma bestaat uit maximaal 19 appartementen.
Omvang van het project
Onderhavig plan betreft zoals gesteld de realisatie van een appartementencomplex met een woonprogramma bestaande uit in totaal 19 appartementen. Het totale plangebied is circa 0,1 ha groot.
Beschrijving bestemmingsplan
Het nieuwe bestemmingsplan dat zal worden opgesteld heeft tot doel de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken en in te kaderen in een passende juridisch-planologische

regeling. Alhoewel hierin enige flexibiliteit wordt geboden, vormt het bestemmingsplan een betrekking strak juridisch kader voor de ontwikkeling.
Cumulatie met andere projecten
Cumulatie met andere projecten is niet aan de orde.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen
De nieuwe functies binnen het plan maken geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen in de direct nabijheid van het plangebied. In het geheel legt het project hiermee geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico van ongevallen
Afgezien van de tijdelijke aanlegfase is geen sprake van een betekenisvolle productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder. Ook brengt het plan geen bijzondere risico's voor ongevallen met zich mee. Het beoogd programma zal een verkeersaantrekkende werking hebben. Dit heeft onder meer consequenties voor de aspecten verkeer, lucht en geluid.

Plaats van het project
Het bestaande grondgebruik
Het plangebied ligt aan de rand van de wijk Voorhof. Deze wijk wordt omsloten door een ruit van ontsluitingswegen, waterlopen en groenstroken. De wijk wordt onder andere begrensd door de Engelendaal, Persant Snoepweg, Dwarswetering en Gallaslaan. De invulling met bebouwing, straten en paden volgt deels de richtingen van de ruit. Afgezien van enkele basisscholen en de voormalige kerk binnen het plangebied, bestaat Voorhof, alsook de noordelijke gesitueerde wijk Binnenhof, uit de woonfunctie met bijbehorende verkeer- en groenstructuur en watervoorzieningen. De wijk Voorhof alsook het plangebied wordt gekarakteriseerd door de aanwezigheid van groen en water. De groene oeverzone langs de Dwarswetering, de watergang bij het plangebied en daarop aansluitend een smalle groene zone door het woongebied naar het centraal gelegen buurtplantsoen zijn belangrijke onderdelen van de groenstructuur in de wijk. Deze groengebieden zijn rustig en alleen toegankelijk voor wandelaars en fietsers. Het Heelblaadjespad is ter hoogte van het plangebied begaanbaar voor auto's. Ten zuiden van het plangebied gaat dit pad over in een langzaam verkeerroute richting de basisschool.

<i>Noordzijde plangebied met zicht op brug Heelblaadjespad (bron: IDDS)</i>



Zuidzijde plangebied met links woningen aan de Rozemarijntuin en rechts het voormalige kerkgebouw (bron: IDDS)



Het voormalige kerkgebouw gezien vanaf brug Heelblaadjespad (bron: Google Maps)

Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een korte analyse gedaan naar het voorkomen van en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn, of gebieden die krachtens nationale en provinciale regels zijn aangewezen.

Hieruit ontstaat het volgende beeld:

- *Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn):*
Het plangebied ligt op ongeveer 5 kilometer afstand van Natura 2000-gebieden die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd zijn.
- *Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid:*
Het plangebied is niet gelegen in een bestaand stedelijk gebied met hogere dichtheden (dichtheden hoger dan 100 personen per 100 m²).
- *Landschappen van archeologisch of cultureel belang (Verdrag van Valetta, Erfgoedwet):*
Ter plaatse van het plangebied geldt de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie lage trefkans', zoals opgenomen in het bestemmingsplan De Hoven. Op basis van deze dubbelbestemming geldt dat er een archeologisch onderzoek verricht

dient te worden bij ontwikkelingen op een braak liggend terrein met een grotere oppervlakte dan 1.000 m², die dieper reiken dan 30 centimeter. Op basis van deze grenzen is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. De dubbelbestemming zal behouden blijven om eventuele archeologische waarden in de bodem in de toekomst te behouden. In geval archeologische resten, bij toevalvondst, worden aangetroffen zal op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk melding worden gedaan aan de Minister van OC&W. Een negatief milieueffect voor het aspect archeologie is gezien voorgaande niet aan de orde.

- *Ecologische Hoofdstructuur / Natuurnetwerk Nederland (Provinciale verordening):*
Het plangebied ligt niet in of dichtbij een gebied dat is gelegen in het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de EHS geheten).
- *Gebied geschikt voor beschermde soorten (Wet natuurbescherming):*
Er kunnen zich binnen het plangebied enkele beschermde soorten hebben gevestigd.

Kenmerken van het potentiële effect

Algemeen

Het project betreft de realisatie van een appartementencomplex (bestaande uit een woonprogramma van maximaal 19 appartementen). De omgeving van het projectgebied kent een beperkt aantal kwetsbaarheden. Gezien het voorgaande zijn de milieugevolgen voor de volgende aspecten nader beoordeeld:

- *Natuur:* flora en fauna: het plan kan voor wat betreft soortenbescherming leiden tot negatieve effecten op beschermde flora en fauna en wat betreft gebiedsbescherming tot negatieve externe effecten op nabije beschermde natuurgebieden;
- *Verkeer:* het project kan leiden tot negatieve milieueffecten op de verkeerssituatie (doorstroming, congestie, etc.);
- *Geluid:* er kan sprake zijn van milieueffecten op de omgeving als gevolg van geluid veroorzaakt door onderhavig project;
- *Lucht:* er kan sprake zijn van milieueffecten op de omgeving als gevolg van de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen, veroorzaakt door onderhavig project;

Voor de overige milieuaspecten geldt dat op voorhand geen negatieve effecten hoeven te worden verwacht. Hierover kan heel kort het volgende worden gesteld:

- *Externe veiligheid:* onderhavig plan brengt geen activiteiten met zich mee die leiden tot externe veiligheidsrisico's op de omgeving.
- *Water:* onderhavig plan gaat gepaard met enige uitbreiding van verharding ter plaatse van het plangebied. De aanleg van de parkeerplaatsen in halfverharding aan het Heelblaadjepad zorgt echter voor een afname van de verharding. Tevens bestaan er kansen om het dakterras in te richten als gedeeltelijke waterbuffer. Daarmee is er per saldo geen sprake van toename aan verharding. Het is hierdoor niet te verwachten dat er sprake zal zijn van een negatief milieueffect op het gebied van water.
- *Bodem:* ter plaatse van het plangebied is in 2018 door IDDS een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd. De gemeten lichte verontreinigingen vormen geen

¹ IDDS (2018). Milieuhygiënisch vooronderzoek en verkennend bodemonderzoek. Heelblaadjepad 1 te Leiderdorp. Kenmerk: 1808L742/JHA/rap1. 25 oktober 2018.

aanleiding voor nader onderzoek. Bij onderhavig plan hoeft niet te worden verwacht dat deze bouwactiviteiten bodemverontreiniging met zich meebrengen; de beoogde functies zijn daarnaast niet-bodembedreigend. • <i>Landschap en cultuurhistorie</i>: in of rondom het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Het plangebied bevindt zich te midden van planmatig aangelegde woonwijken. Gezien de kleinschalige aard en schaal van het initiatief blijven de ruimtelijke structuren in en rondom het plangebied ongewijzigd. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig plan. • <i>Archeologie</i>: voor onderhavig plan blijft de dubbelbestemming behouden om eventuele archeologische waarden in de bodem in de toekomst te behouden. Wat betreft archeologie is hierdoor geen sprake van een negatief milieueffect.
Natuur Door IDDS is met een quick scan Wet Natuurbescherming² onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het plangebied. Naast beschermde natuurwaarden in het plangebied is ook nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. <i>Gebiedsbescherming</i> Stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden 'Meijendel & Berkheide', 'Coepelduynen' en 'Kennemerland-Zuid' liggen in de buurt van het plangebied. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van deze Natura 2000-gebieden is vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie door de ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied niet uit te sluiten. Daarom zijn stikstofberekeningen in AERIUS uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase³. Uit de berekeningen volgt dat er met de ontwikkeling geen toename van stikstofdepositie te verwachten is op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Negatieve milieueffecten op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie door de ontwikkeling zijn daarmee uitgesloten. <i>Soortenbescherming</i> In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving. Daarnaast kunnen in en in de directe omgeving van het plangebied vogels broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Uit de quick scan volgt verder dat er geen beschermde soorten aanwezig zijn in (de omgeving van) het plangebied. Hetzelfde geldt voor beschermde rust- en verblijfplaatsen. In het kader van het aspect soortenbescherming is daarmee geen nader onderzoek noodzakelijk, dient geen ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd te worden en zijn mitigerende maatregelen niet nodig.

² IDDS (2019). Quick scan Wet Natuurbescherming. Heelblaadjespad 1 te Leiderdorp. Kenmerk: R&O19082102. 4 september 2020.

³ SAB (2020). Onderzoek stikstofdepositie. Heelblaadjespad 1, Leiderdorp. Projectnummer 190531. 22 april 2020.

Gezien het voorgaande is geen sprake van negatieve milieueffecten voor het aspect soortenbescherming.
Verkeer
In het kader van het bestemmingsplan is inzichtelijk gemaakt welke verkeersgeneratie gemoeid gaat aangaande onderhavige ontwikkeling. Hiervoor hanteert het CROW ⁴ kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegrijdt. Onderhavige ontwikkeling richt zich op het bouwen van 19 appartementen (waarvan 6 in de categorie middelduur en 13 in de categorie duur). Gelet op het feit dat het plangebied in een planmatige uitbreidingswijk van Leiderdorp ligt wordt gesteld dat de kencijfers voor 'rest bebouwde kom' aangehouden kunnen worden. De gemeente Leiderdorp wordt conform CBS-gegevens ten aanzien van de mate van stedelijkheid gezien als een 'sterk stedelijk' gebied. Voor de ontwikkeling van 19 appartementen volgt uit de kencijfers dat er maximaal 134 extra verkeersbewegingen per etmaal ontstaan. De capaciteit van de omliggende wegen (meer specifiek; de Gallaslaan) is voldoende om deze extra verkeersbewegingen af te wikkelen. Gezien voorgaand geldt hiermee dat er op het gebied van verkeer geen sprake is van negatieve milieueffecten.
Geluid
Onderhavig plan kan leiden tot meer geluidshinder op de bestaande omgeving als gevolg van het geluid van wegverkeer van en naar het onderhavige plangebied. Op basis van de CROW kencijfers geldt dat er sprake zal zijn van maximaal 134 extra verkeersbewegingen per etmaal. Het verkeer zal ontsloten worden op de Gallaslaan. Hier bevinden zich reeds bestaande woningen. Bij deze bestaande woningen zal de geluidbelasting dus kunnen toenemen als gevolg van de realisatie van het plan. In het kader van het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ⁵ uitgevoerd. Uit dit onderzoek volgt dat ter hoogte van het plangebied sprake is van 2.160 motorvoertuigen per etmaal (weekdag) voor het maatgevende jaar 2030.
Uit de Wet geluidshinder is af te leiden dat bij een geluidstoename van 1,5 dB de geluidstoename merkbaar toeneemt en mogelijk maatregelen gewenst zijn. Deze toename komt neer op een verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling van circa 40%. Bij onderhavig plan is evenwel te verwachten dat de verkeerstoename veel lager zal zijn dan 40%. Deze toename bedraagt met voorgaande uitgangspunten circa 6% op de Gallaslaan ter hoogte van het plangebied. Er is dus naar verwachting geen sprake van een merkbare geluidstoename. Hiermee is geen sprake van een negatief milieueffect op het gebied van geluid.
Lucht
Onderhavig plan kan leiden tot meer luchtverontreiniging in de omgeving als gevolg van het wegverkeer van en naar het onderhavige plangebied.

⁴ CROW, publicatie 381, Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen.

⁵ Mobius Consult (2018). Nieuwbouw woningen Heelblaadjepad 1 te Leiderdorp. Kenmerk: 6033.02.ark. November 2018.

Onderliggend plan voorziet in de realisatie van een appartementencomplex. Het woonprogramma bestaat uit maximaal 19 appartementen. Het plan draagt daarom 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM en de kaarten Luchtkwaliteit uit de Atlas Leefomgeving heeft verder aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen in het plangebied en de directe omgeving. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Voorgaande constatering is belangrijke aanwijzing dat geen sprake is van een betekenisvol negatief milieueffect op het gebied van de luchtkwaliteit. Overigens neemt de luchtkwaliteit in algemene zin de komende jaren toe, blijkt uit algemene gegevens en prognoses voor heel Nederland. Ook gezien dit feit, zal geen sprake zijn van een negatief milieueffect.

Conclusie

In deze aanmeldingsnotitie is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de meeste beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt. Voor wat betreft natuur, verkeer, geluid en luchtkwaliteit zijn er mogelijk negatieve milieueffecten, maar die zijn zeer gering en niet als een belangrijk negatief milieueffect te kwalificeren. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het bevoegd gezag dient op basis van deze aanmeldingsnotitie een vormvrij m.e.r. beoordelingsbesluit te nemen voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.