



Beoordelingsnotitie m.e.r. Project Pinksterbloem in Leiderdorp



Status: ontwerp

Datum: 22 november 2021

Opgesteld door:

ROMstad

Advies Ruimtelijke Ordening en Milieu

Spaarndamseweg 120 A14

2021 KA Haarlem

T: 023 - 540 62 54

E: info@romstad.nl

W: www.romstad.nl

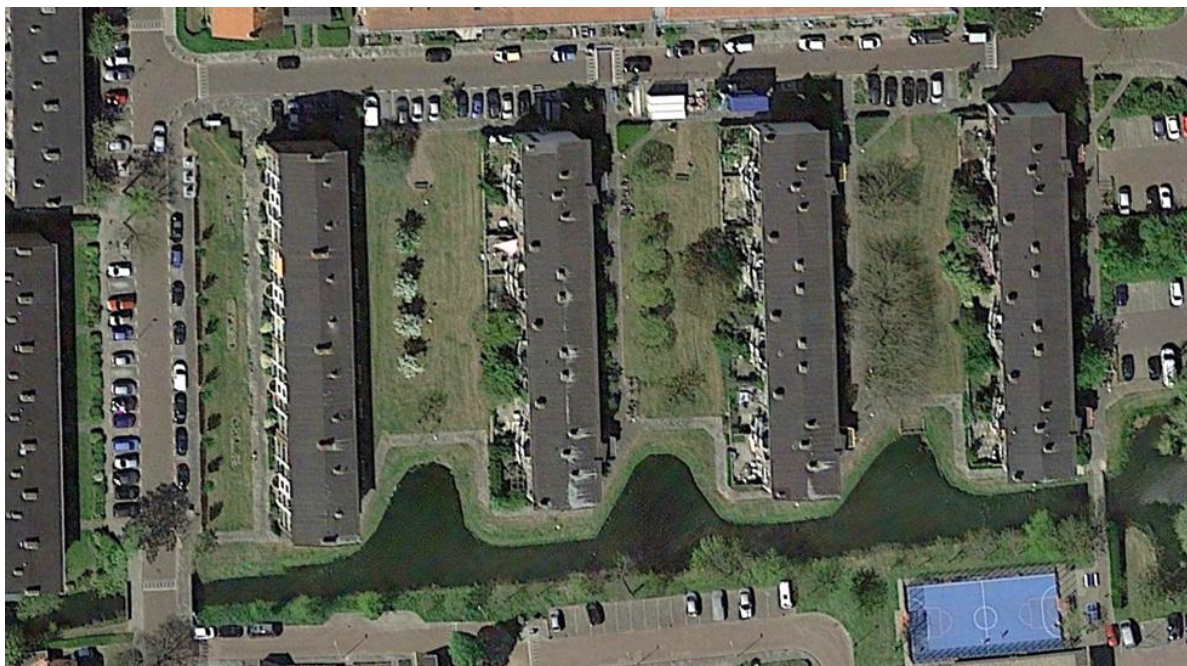
INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1. INLEIDING.....	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?.....	3
1.3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
1.4. Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2. PLAATS EN KENMERKEN VAN DE ACTIVITEIT.....	6
2.1. Plaats van de activiteit.....	6
2.2. Kenmerken van de activiteit.....	6
2.3. Cumulatie met andere projecten.....	8
HOOFDSTUK 3. KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT.....	9
3.1. Verkeer en parkeren.....	9
3.2. Geluid.....	10
3.3. Luchtkwaliteit.....	10
3.4. Externe veiligheid	11
3.5. Bodem.....	13
3.6. Water.....	13
3.7. Ecologie	14
3.8. Archeologie en cultuurhistorie	15
HOOFDSTUK 4. CONCLUSIE.....	16

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Aanleiding voor deze vormvrije m.e.r. beoordeling is het bestemmingsplan dat voor de locatie Pinksterbloem in Leiderdorp in voorbereiding is. Het bestemmingsplan ziet op de vervanging van drie bouwblokken met 72 sociale huurwoningen door drie nieuwe bouwblokken met 92 sociale huurwoningen. De omliggende openbare ruimte voor gedeeltelijk heringericht waarbij onder andere langs de Pinksterbloem extra parkeervakken op maaiveld worden gerealiseerd om aan de parkeervraag van de 20 extra woningen te kunnen voldoen.



Afbeelding: plangebied bestemmingsplan

1.2. Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgesteld in de Wet Milieubeheer en in het besluit m.e.r.

Artikel 7.2 Wet milieubeheer (toets aan bijlage C en D van het Besluit m.e.r.)

Voor de voorgenomen ontwikkeling dient gemotiveerd te worden of sprake is van negatieve effecten op het milieu. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling dient een m.e.r.-procedure (C-lijst), een m.e.r.-beoordelingsprocedure (D-lijst) of een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure uitgevoerd te worden. Deze omvang van een ontwikkeling staat beschreven in het Besluit m.e.r. in bijlage C en D, onder de kolom 'drempelwaarde'.

De voorgenomen bouw van 92 woningen aan de Pinksterbloem (ter plaatse van 72 woningen) valt onder categorie D 11.2 “De aanleg, wijziging of uitbreiding van stedelijke ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”. De omschrijving van de drempelwaarden behoren bij deze categorie is opgenomen in onderstaande tabel.

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsprojecten 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 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer	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.

Voor deze categorie D 11.2 activiteit uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt een ondergrens voor een m.e.r.-beoordelingsplicht. De oppervlakte van het perceel aan de Pinksterbloem bedraagt minder dan 100 hectare, binnen het plangebied worden minder dan 2.000 woningen gerealiseerd (netto toevoeging is 20) en minder dan 200.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte (namelijk 0 m²) gerealiseerd. Dit betekent dat er in dit geval geen m.e.r.-beoordeling, maar een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

Het doel van de m.e.r. beoordeling is om te bepalen of voor dit plan een (formele) MER (milieueffectrapport) moet worden opgesteld. Dit volgt uit artikel 7.2, eerste lid, sub b van de Wet milieubeheer (Wm) in samenhang met artikel 2, tweede lid, van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) en activiteit 10 (c) van 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.

Artikel 7.2A Wet milieubeheer (toets passende beoordeling Wet Natuurbescherming)

Een m.e.r.-plicht is aan de orde als significant negatieve effecten op Natura2000-gebieden door het voornemen niet op voorhand kunnen worden uitgesloten, en het voornemen mogelijk wordt gemaakt in een bestuursrechtelijk of wettelijk voorgeschreven kaderstellend plan.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is “De Wilck” op een afstand van circa 4,7 kilometer. Ook ligt het plangebied in redelijke nabijheid van het gebied “Meijendel & Berkheide” op circa 7,9 kilometer afstand. Vanwege de aard van de voorgenomen plannen zijn er geen negatieve effecten te verwachten van de werkzaamheden op Natura 2000-gebieden. Uit het stikstofonderzoek is gebleken dat er geen verhoging van de depositie tijdens de gebruiksfase of de bouwfase zal optreden. Daarmee is geen passende beoordeling nodig en is er geen sprake van een m.e.r. plicht.

1.3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r-beoordeling

De toets wordt gedaan op basis van dezelfde criteria die ook gelden bij een m.e.r.-beoordeling. Deze beoordeling is dus gekoppeld aan de richtlijnen in bijlage III van de Europese Richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten per criterium benoemd: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect, zie onderstaande tabel:

Criteria	Beoordelingscriterium
Kenmerken van de activiteit	▪ omvang ▪ cumulatie met andere projecten ▪ gebruik van natuurlijke hulpbronnen ▪ productie van afvalstoffen ▪ verontreiniging en hinder ▪ risico van ongevallen
Plaats van de activiteit	▪ bestaand bodemgebruik ▪ relatieve rijkdom aan de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied ▪ het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen (gevoelige) gebieden: ○ wetlands, ○ kustgebieden, ○ berg- en bosgebieden, ○ reservaten en natuurparken, ○ gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd, ○ speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG, ○ gebieden waarin de 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	▪ het bereik van het effect ▪ grensoverschrijdend karakter ▪ orde van grootte en complexiteit van het effect ▪ waarschijnlijkheid van het effect ▪ duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect

1.4. Leeswijzer

Deze notitie is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 is de plaats van de activiteit en de kenmerken van de activiteit (aard en omvang, wijze van aanleg) beschreven. In hoofdstuk 3 zijn de kenmerken van het potentiële effect van de activiteit beschreven. In hoofdstuk 4 wordt afgesloten met conclusies.

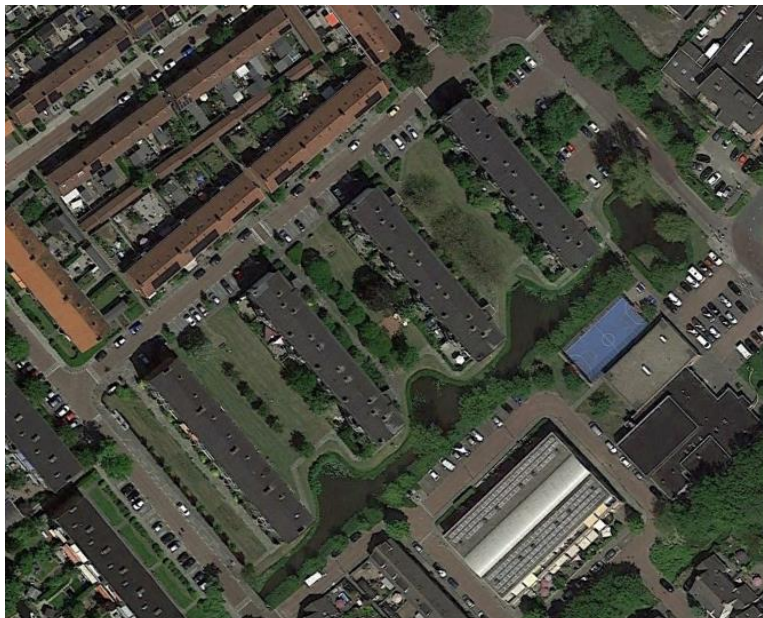
HOOFDSTUK 2. PLAATS EN KENMERKEN VAN DE ACTIVITEIT

2.1. Plaats van de activiteit

De projectlocatie bevindt zich aan de Pinksterbloem, gelegen in een bestaande woonwijk “Zijlkwartier” binnen de bebouwde kom van Leiderdorp. Het plangebied is in de huidige situatie bebouwd met 4 appartementengebouwen waarbij tussenliggende openbare ruimte overwegend met groenvoorzieningen is ingericht.



Afbeelding: ligging van de Pinksterbloem binnen de gemeente Leiderdorp



Afbeelding: ligging van de huidige appartementengebouwen met tussenliggende groene inrichting.

2.2. Kenmerken van de activiteit

Bij de voorgenomen sloop-nieuwbouwplannen worden drie van de vier bouwblokken gesloopt. Alleen het bouwblok aan de Splinterlaan blijft vooralsnog staan. Ter plaatse van de drie huidige bouwblokken met 72 sociale huurwoningen worden drie nieuwe appartementengebouwen (A, B en C) gebouwd op nagenoeg dezelfde locatie. In de nieuwe gebouwen zal ruimte zijn voor 92 nieuwe sociale huurwoningen met bijbehorende bergingen en fietsparkeervoorzieningen. Daarnaast voorziet het plan in het toevoegen van parkeervakken op straat.



Bij de kenmerken van de activiteit, het vervangen van 72 sociale huurwoningen door 92 sociale huurwoningen aan de Pinksterbloem, dient het volgende in overweging te worden genomen bij de beantwoording van de vraag of sprake kan zijn van aanzienlijke negatieve milieugevolgen:

- de omvang van het project;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder en risico van ongevallen.

De omvang van de ontwikkelingen in het plangebied is, gerelateerd aan de omgeving, niet zodanig dat sprake is van een bijzondere omstandigheid en belangrijke negatieve milieugevolgen. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en de productie van afvalstoffen leidt ook niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De kwaliteit van de gebouwde voorzieningen zal voldoen aan het wettelijke kader van het Bouwbesluit en bij de aanleg van de openbare ruimte wordt uitgegaan van duurzame materialen.

Ook ten aanzien van de twee laatste aspecten 'verontreiniging en hinder' en 'risico van ongevallen' zijn geen bijzondere omstandigheden aan te wijzen die belangrijke nadelige

gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De bouw van de nieuwe woningen op zich leidt gerelateerd aan de gangbare bouwen aanlegprocessen, niet tot ernstige verontreiniging of hinder dan wel risico van ongevallen. Er is in dit opzicht dan ook geen sprake van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu. Vastgesteld kan worden dat het vervangen van 72 sociale huurwoningen door 92 sociale huurwoningen aan de Pinksterbloem gezien de kenmerken ervan, geen belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu heeft.

2.3. Cumulatie met andere projecten

Het vervangen van 72 sociale huurwoningen door 92 sociale huurwoningen aan de Pinksterbloem betreft een initiatief van woningcorporatie Rijnhart Wonen en maakt geen onderdeel uit van een grotere (woningbouw)ontwikkeling. Cumulatie met andere projecten is niet aan de orde.

HOOFDSTUK 3. KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT

3.1. Verkeer en parkeren

Verkeersintensiteiten

Uitgangspunt is dat de straten rondom de nieuw te bouwen woningen waaronder de Pinksterbloem en Splinterlaan onderdeel blijven van een 30 km/u zone, met bijbehorende inrichting. De Van der Marckstraat is gedeeltelijk onderdeel van een 30 km/u zone en dat blijft zo. Als gevolg van de herontwikkeling worden per saldo 20 sociale huurwoningen toegevoegd. De locatie Pinksterbloem ligt conform het gemeentelijk parkeerbeleid in de omgeving "sterk stedelijk" en "rest bebouwde kom".

Voor sociale huurwoningen (appartementen) wordt in de CROW-kengetallen voor deze omgeving uitgegaan van een verkeersaantrekkende werking van 3,2 tot 4,0 voertuig per woning per etmaal. Voor de nieuwe situatie betekent het per saldo toevoegen van 20 sociale huurappartementen dus een toename van het aantal verkeersbewegingen van 64 tot 80 voertuigen per etmaal ten opzichte van de huidige situatie. Verkeerskundige knelpunten worden niet verwacht als gevolg van de ontwikkeling.

Parkeren

In de huidige situatie zijn er 63 parkeerplaatsen in het plangebied aanwezig. In geval van de Pinksterbloem worden 72 sociale huurwoningen in de categorie goedkoop gesloopt en worden 92 sociale huurwoningen teruggebouwd in de categorie betaalbaar en middelduur. Voor de categorie goedkope huur bedraagt de norm 0,9 plek per woning, voor de categorie betaalbaar/middelduur is dat 1,2 parkeerplaats per woning. Omdat de categorie woningen wijzigt moet voor het terug te bouwen deel aanvullend 0,3 parkeerplaats per woning worden gerealiseerd, zijnde 22 parkeerplaatsen ($0,3 \times 72 = 21,6$, afgerond 22).

Voor het aantal effectief toe te voegen woningen (20) moet worden voldaan aan de parkeernorm van 1,2 parkeerplaats per woning. Voor de 20 toe te voegen woningen moet worden voorzien in 24 extra parkeerplaatsen. In totaal moeten er 46 parkeerplaatsen worden toegevoegd aan het huidige aantal van 63, zodat in de nieuwe situatie 109 parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

In de planvorming wordt uitgegaan van het realiseren van de benodigde 109 parkeerplaatsen in de openbare ruimte door aan de Van der Marckstraat 9 plekken te realiseren, het bestaande terrein aan de noordzijde van de Pinksterbloem te herinrichten waarbij het aantal parkeerplaatsen kan worden vergroot, langsparkeren toe te voegen aan de westzijde van de Pinksterbloem en plekken aan de Splinterlaan toe te voegen. De extra parkeervraag kan daarmee op maaiveld worden opgelost.

Conclusie

Het vervangen van 72 sociale huurwoningen door 92 sociale huurwoningen aan de Pinksterbloem leidt tot een beperkt aantal (56 tot 72) extra verkeersbewegingen per etmaal

op de omliggende wegen, er zijn geen verkeerskundige knelpunten te verwachten. In het plangebied worden voldoende parkeervoorzieningen gerealiseerd conform het gemeentelijk parkeerbeleid. Er wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht worden.

3.2. Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder moet bij nieuwe geluidsgevoelige functies binnen geluidszones van wegen, spoorwegtrajecten en industrieterreinen worden getoetst aan de voorkeurgrenswaarde of de heersende waarde. Omdat er nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (woningen) worden gerealiseerd is akoestisch onderzoek uitgevoerd.

De locatie Pinksterbloem ligt binnen de geluidzone van de Van der Marckstraat (gedeeltelijk 30 km/u en gedeeltelijk 50 km/u). Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat bij de nieuwe woningen aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB kan worden voldaan. Een procedure hogere waarde Wet geluidhinder is niet nodig.

In het kader van de goede ruimtelijke ordening zijn ook de geluidbelastingen van omliggende (niet gezoneerde) 30 km/u straten inzichtelijk gemaakt. De berekende geluidbelasting van de Pinksterbloem, Van der Marckstraat (gedeelte 30 km/u), Simon Ouwekerkstraat en de Splinterlaan voldoen aan de voorkeurgrenswaarde. Daarmee is sprake van goede ruimtelijke ordening.

De functie wonen is geen functie die veel geluid produceert en daarmee van invloed zal zijn op de omgeving. Ten aanzien van het aspect geluid worden geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

3.3. Luchtkwaliteit

Kader

In de Wet Milieubeheer (Wm) zijn de belangrijkste wet- en regelgeving voor het milieuaspect luchtkwaliteit vastgelegd. Een bestuursorgaan kan een besluit, dat gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit nemen wanneer aan één of meer van de grondslagen wordt voldaan genoemd in artikel 5.16 van de Wm. De concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) zijn maatgevend voor de beoordeling van de luchtkwaliteit. In het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen' is bepaald dat een project 'niet in betekende mate' kan bijdragen aan de luchtkwaliteit. Indien dit het geval is dan hoeft er geen toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden. Daarbij is de grens gesteld op een toename van de concentratie stikstofdioxide en fijn stof van maximaal 3% als gevolg van de nieuwe ontwikkeling. Bij een bouwprogramma van maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beiden is er sprake van 'niet in betekende mate' bijdragen.

Situatie Pinksterbloem

In geval van de Pinksterbloemlocatie worden 72 sociale huurwoningen vervangen door 92 nieuwe duurzame sociale huurwoningen. Per saldo worden 20 woningen toegevoegd, waarmee ruimschoots binnen de grens van "niet in betekenende mate" (1.500 woningen) wordt gebleven. Voor de volledigheid is voor de verwachte verkeerstoename van maximaal 80 voertuigen per etmaal een berekening uitgevoerd aan de hand van de landelijke NIBM-tool. Ook op grond hiervan kan worden vastgesteld dat het project kan worden beschouwd als "niet in betekenende mate" en het plan voor dit onderdeel voldoet aan de Wet milieubeheer.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	80
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,06
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Conclusie

Het vervangen van 72 sociale huurwoningen door 92 sociale huurwoningen aan de Pinksterbloem leidt niet tot overschrijding van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit worden geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

3.4. Externe veiligheid

Kader

Externe veiligheid gaat als milieuthema in op de kans en de bijbehorende effecten van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Hierbij kan het gaan om opgeslagen stoffen bij onder andere bedrijven en LPG-tankstations, maar ook stoffen die worden getransporteerd over de weg, het water, per spoor of door buisleidingen en luchthavens. Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het relevante beleidskader, voor buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en voor transport het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Daarnaast staan binnen het beleidskader voor externe veiligheid twee kernbegrippen centraal: plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Deze begrippen tonen onderlinge samenhang maar hebben ook wezenlijke verschillen.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Dit wordt weergegeven met een contour, die aangeeft tot waar het risico groter is dan 1 op een miljoen (10⁻⁶) per jaar om te komen te overlijden als een fictief persoon het hele jaar zich binnen deze contour bevindt. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden geprojecteerd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep of slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Voor het berekenen van de hoogte wordt gekeken hoeveel mensen op welke afstand tot de risicobron er aanwezig zijn binnen het invloedgebied van de risicobron. Het invloedgebied is een contour vanaf de risicobron, die aangeeft tot waar 1% van de mensen komt te overlijden bij een calamiteit. Voor het GR geldt geen harde normering. Het bevoegd gezag bepaalt of de kans op een ongeval en het potentieel aan slachtoffers voor haar acceptabel is. In het Bevi, het Bevb en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Bij deze verantwoordingsplicht dient het bevoegd gezag het groepsrisico te onderbouwen en te verantwoorden. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht, bijvoorbeeld door maatregelen die de zelfredzaamheid bij ongevallen met gevaarlijke stoffen kunnen bevorderen.

Situatie Pinksterbloem

De locatie Pinksterbloem ligt op circa 1,4 km van de Rijksweg A4 waar gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico wordt niet overschreden, deze grens ligt op 0 meter van de A4. In het kader van het bestemmingsplan is gelet op de onderlinge afstand een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgesteld. In geval van de Pinksterbloem is er reeds sprake van een kwetsbare bestemming (wonen). Ten aanzien van zelfredzaamheid kan gemeld worden dat binnen het projectgebied geen groepen mensen aanwezig zijn die niet zelfredzaam zijn. Maatregelen (om de zelfredzaamheid te vergroten/waarborgen) zijn niet aan de orde. Ook de situering van de bebouwing geeft daar geen aanleiding toe. Met de generieke alarmeringsmiddelen die er vandaag de dag voor zijn (WAS-palen, NL-Alert) wordt voorzien in de tijdige alarmering van de bevolking. Bij een (dreigend) incident krijgt men daarbij te horen om binnen te blijven, ramen en deuren te sluiten of het gebied te verlaten (handelingsperspectief). In geval van een eventuele ramp zijn er voldoende mogelijkheden voor bewoners om zich in veiligheid te brengen door ramen/deuren te sluiten of in geval van een grote ramp te vluchten van de bron af. Voor de bestrijding van een eventuele ramp op de A4 is deze bereikbaar voor hulpdiensten.

Uit de risicokaart blijkt dat de planlocatie niet gelegen is binnen het invloedsgebied van een buisleiding waarin gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Dit leidt daarom niet tot een belemmering voor de planrealisatie. Van het voormalige LPG-verkooppunt aan de Touwbaan 18 is de milieuvergunning (die toeziet op de verkoop en opslag van LPG) in 2015 ingetrokken.

Conclusie

Het vervangen van 72 sociale huurwoningen door 92 sociale huurwoningen aan de Pinksterbloem leidt niet tot overschrijding van de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en niet tot een toename van het groepsrisico (oriënterende waarde). Ten aanzien van het aspect externe veiligheid worden geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

3.5. Bodem

Kader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Situatie Pinksterbloem

Van de locatie is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. In het bodemonderzoek is geconcludeerd dat de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater van het perceel aan de Pinksterbloem geen belemmering vormt voor de voorgenomen sloop- nieuwbouwplannen (woningbouw) op de locatie. Omdat er geen tussenwaarden worden overschreden is er geen aanleiding voor verder onderzoek.

Conclusie

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voldoende is voor het toekomstige gebruik als woongebied. Ten aanzien van het aspect bodem worden geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

3.6. Water

Kader

De 'watertoets' is een instrument dat op een expliciete en evenwichtige wijze de waterhuishoudkundige belangen laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets wordt niet achteraf uitgevoerd maar wordt in een zo vroeg mogelijk stadium meegenomen in het proces. Hierbij wordt gekeken naar de huidige en toekomstige situatie en worden eventuele knelpunten en oplossingen aangedragen. Toekomstige ontwikkelingen moeten voldoen aan de waterbergingsnormen. Herinrichting, stedelijke vernieuwing of nieuwbouw moeten daarbij alle mogelijk kansen voor het bergen van extra

water benutten. Indien verhard oppervlak toeneemt bij een ontwikkeling dan moet daarvoor extra waterberging worden gerealiseerd.

Situatie Pinksterbloem

Voor de Pinksterbloem wordt uitgegaan van het bouwen van 3 nieuwe appartementengebouwen op nagenoeg dezelfde plek als de bestaande bebouwing. Het verharde/bebouwde oppervlak wordt circa 700 m² groter doordat de bestaande 72 woningen worden vervangen door 92 woningen wat een groter grondbeslag met zich meebrengt. De bestaande watergang aan de oostzijde blijft behouden en hoeft niet (gedeeltelijk) te worden gedempt. De groenvoorzieningen tussen de woningen blijven in stand. Ter hoogte van de Van der Marckstraat ligt een regionale waterkering. De nieuwe woningen worden gebouwd buiten de kernzone en de beschermingszone van deze kering.

Conclusie

Het vervangen van 72 sociale huurwoningen door 92 sociale huurwoningen aan de Pinksterbloem leidt tot een toename van 700 m² aan bebouwd en verhard oppervlakte ten opzichte van de huidige situatie. Er worden geen ingrepen voorzien in de kern- en beschermingszone van de nabij gelegen regionale waterkering. Ten aanzien van het aspect water worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

3.7. Ecologie

Kader

De Wet natuurbescherming (Wnb) zorgt ervoor dat nieuwe ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de eisen die ervoor zorgen dat er geen verstoring plaatsvindt van Natura 2000-gebieden. Verder regelt de wet soorten bescherming en de bescherming van houtopstanden. Naast de Wnb, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn. Dit betreft het 'Natuurnetwerk Nederland' (NNN). De bescherming van het NNN verloopt via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro).

Situatie Pinksterbloem

Voor de herontwikkeling is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Er worden door de ontwikkeling geen negatieve effecten op beschermde plant- en diersoorten verwacht. In het ecologisch onderzoek is aanvullend onderzoek naar vleermuizen nodig geacht dat ook is uitgevoerd. In het aanvullend onderzoek is op basis van veldbezoeken vastgesteld dat in de bebouwing geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Het plangebied wordt door vleermuizen gebruikt om te foerageren maar de mate waarin dit gebeurt wijst erop dat in de omgeving veel meer optimaal foerageergebied aanwezig is. Door het plan gaat daarom geen onmisbaar foerageergebied verloren.

Uit de berekening blijkt dat er tijdens de bouwphase en de gebruiksfase geen sprake is van een verhoging van de depositie op de Natura 2000 gebieden. Er is geen vergunning Wet natuurbescherming nodig.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden (Natura 2000, NNN-gebieden). Ten aanzien van het aspect ecologie worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

3.8. Archeologie en cultuurhistorie

Kader

De Nederlandse bodem zit vol met archeologische waarden. Met de ondertekening van het Europese verdrag van Valletta in 1992, een verdrag over behoud en beheer van het archeologische erfgoed, hebben de lidstaten zich tot doel gesteld het bodemarchief te beschermen. Met ingang van 1 september 2007 is het Verdrag van Valletta geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving door middel van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz), waardoor het verdrag een juridisch fundament kreeg.

Archeologische waardenkaart

Conform de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart van de gemeente Leiderdorp kent het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor deze verwachtingswaarde geldt conform het archeologiebeleid van de gemeente een onderzoekseis wanneer de ontwikkeling betrekking heeft op een plangebied van 100 m² of groter én bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld. Het voornemen gaat uit van het slopen van de bestaande appartementengebouwen met 72 woningen en de bouw van 92 nieuwe woningen. De dubbelbestemming "waarde - archeologie hoge trefkans" uit het geldende bestemmingsplan is om die reden onverkort overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Conclusie

Het plangebied Pinksterbloem heeft conform het gemeentelijk archeologiebeleid een hoge archeologische verwachting. Nader (boor)onderzoek wordt nodig geacht. Ondanks dat worden ten aanzien van het aspect archeologie en cultuurhistorie geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

HOOFDSTUK 4. CONCLUSIE

Voor de locatie Pinksterbloem in Leiderdorp wordt de sloop van drie appartementengebouwen met 72 sociale huurwoningen voorzien. Deze zullen worden vervangen door drie nieuwe appartementengebouwen (A, B en C) met in totaal 92 sociale huurwoningen. In de aangrenzende openbare ruimte zullen 46 extra parkeervakken op maaiveld worden gerealiseerd om te kunnen voldoen aan de extra parkeervraag. De bestaande watergang aan de oostzijde blijft behouden. Ook in de nieuwe situatie zal de openbare ruimte tussen de gebouwen worden ingericht met groenvoorzieningen.



Uit de voorgaande paragrafen blijkt dat de effecten van de voorgenomen ontwikkeling lokaal optreden. Wezenlijke cumulatieve effecten met andere ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet te verwachten. Voor de voorgenomen activiteit geldt dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht worden. Er is dan ook geen aanleiding om een m.e.r.-procedure te voeren voor deze ontwikkeling.