

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-
beoordeling

Noorthey, Leidschendam

Gemeente Leidschendam-Voorburg

Versie december 2022

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en plangebied	3
1.2	Waarom een aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling?.....	4
1.3	Doel van de vormvrije m.e.r.- beoordeling	5
1.4	Criteria vormvrije m.e.r.- beoordeling	6
1.5	Leeswijzer	6
2	De voorgenomen ontwikkeling	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Aard en omvang van de ontwikkeling	7
2.3	Gevoelig gebied	7
2.4	Cumulatie met andere projecten	7
3	Potentiële effecten	8
3.1	Archeologie.....	8
3.2	Bodem	8
3.3	Flora en Fauna	8
3.4	Geluid	9
3.5	Luchtkwaliteit	9
3.6	Externe veiligheid	9
3.7	Bedrijven- en milieuzonering.....	9
3.8	Verkeer en parkeren	10
3.9	Kabels en leidingen.....	10
3.10	Water	10
3.11	Duurzaamheid.....	10
3.12	Niet-gesprongen explosieven	10
4	Conclusie	11

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en plangebied

De aanleiding voor het opstellen van de aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is de ontwikkeling van circa 65 woningen op het plangebied Noorthey. Het plangebied Noorthey bevindt zich nabij de Noortheylaan te Leidschendam. Het plangebied wordt ontwikkeld in het kader van de gebiedsontwikkeling van de Duivenvoordecorridor.

Het plangebied was in het verleden hoofdzakelijk in gebruik voor glastuinbouw, waarbij een groot deel bebouwd was met kassen. Deze kassen zijn verwijderd, waardoor de glastuinbouwfunctie uit het gebied is verdwenen. Door de sanering van de kassencomplexen biedt het plangebied ruimte voor nieuwe ontwikkelingen.

De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft de ambitie om in de Duivenvoordecorridor, waar Noorthey onder valt, woningbouw te realiseren met een hoge landschappelijke kwaliteit. In het kader van deze gebiedsontwikkeling is in Noorthey ruimte om 65 woningen te realiseren. Hierin worden cultuurhistorische kenmerken van de voormalige buitenplaats Noorthey terug gebracht. Het plangebied van Noorthey is in afbeelding 1 weergegeven.

Het plangebied ligt binnen de vigerende beheersverordening '2017 Leidschendam-Voorburg', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg op 30 mei 2017. De beoogde ontwikkeling past niet binnen de vigerende bestemming.

Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Veur, sectie A, nummers 629, 1090, 1093, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1369, 1370, 1371, 1516, 1517, 1518, 1519.



Afbeelding 1: Plangebied in rood omlijnd

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

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. De belangrijkste procedurele wijziging is dat bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling een aanmeldingsnotitie geschreven moet worden. Het bevoegd gezag bepaalt op basis van deze notitie of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Dit is een nieuwe, extra procedurele stap in de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Met deze aanmeldingsnotitie kunnen in een vroeg stadium van ruimtelijke ontwikkelingen de milieugevolgen in kaart worden gebracht en worden beoordeeld. Onder 'in een vroeg stadium' wordt het stadium vóór de terinzagelegging van het ontwerpbesluit verstaan. De basis van de milieueffectrapportage (MER) 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. zijn ontwikkelingen aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu.

Afhankelijk van het type en de omvang van de ontwikkeling en het voortraject dient een m.e.r.-procedure, een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure uitgevoerd te worden. Het type en de omvang van een ontwikkeling, die relevant zijn in het kader van het Besluit m.e.r., staan beschreven in bijlage C en D, onder de kolom 'drempelwaarde' van het Besluit m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is altijd nodig als een besluit wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

- Het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
- De omvang van die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

De vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd bij activiteiten in kolom 1 van de D-lijst en de besluiten (kolom 4) die daaraan zijn gekoppeld, in gevallen waarin de omvang beneden de drempelwaarde (kolom 2) ligt.

In de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r. is in bijlage D onder D11.2 de volgende activiteit opgenomen: *De aanleg, wijziging, of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.*

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van 58 woningen nabij de Noorthey laan te Leidschendam. De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij de categorie D.11.2 zijn opgenomen in onderstaande tabel 1.

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de ontwikkeling betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. Een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m ² of meer. In gevallen waarin de ontwikkeling betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare 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.
---	---	---	--

Tabel 1 Omschrijving drempelwaarden behorend bij categorie D.11.2

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2000 woningen. Conform het Besluit m.e.r. is voor ontwikkelingen die in de D-lijst zijn opgenomen, maar onder de drempelwaarden blijven, een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling vindt plaats in onderhavige aanvraagnotitie. Met betrekking tot de inhoud moet aandacht worden besteed aan een toetsing aan 'Bijlage III van de Europese richtlijn milieubeoordeling projecten'.

1.3 Doel van de vormvrije m.e.r.- beoordeling

Het doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is om te analyseren in hoeverre sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen. Als uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen kan het bevoegd gezag besluiten een m.e.r.-procedure op te starten. Als de milieugevolgen beperkt zijn of hierin het plan goed mee om kan worden gegaan, volstaat deze vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie. De vormvrije m.e.r.- beoordeling is dan afgerond en vormt dan een bijlage bij het ruimtelijk besluit.

1.4 Criteria vormvrije m.e.r.- beoordeling

Er bestaan bepaalde inhoudelijke vereisten voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. De diepgang bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Wel moet in ieder geval aandacht worden besteed aan de volgende criteria:

1. Een beschrijving van de kenmerken van het plan.

Hierbij wordt ingegaan op de aard en omvang van het plan en eventuele veranderingen die, al dan niet in cumulatie met andere projecten, kunnen optreden

2. Een beschrijving van de plaats van het plan.

In het plangebied en daarbuiten kunnen gebieden voorkomen die gevoelig zijn voor bepaalde verstoringen. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan de relevante gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan. Te denken valt hierbij aan kwetsbare natuurgebieden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, gebieden met bijzondere landschappelijke en/of archeologische en/of cultuurhistorische waarden.

3. Kenmerken van het potentiële effect.

Door de mogelijke verstoringen van het plan in samenhang met de gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan te beschouwen zijn de potentiële effecten van het plan te bepalen. Daarbij wordt, waar mogelijk, o.a. ingegaan op het bereik van het effect, de orde van grootte en de complexiteit van het effect, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

1.5 Leeswijzer

Het tweede hoofdstuk van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling beschrijft de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, waarbij wordt ingegaan op de bestaande en toekomstige situatie. De potentiële effecten van het plan zijn in hoofdstuk 3 beschreven. Daarbij is voor relevante milieuthema's ingegaan en de effecten die het plan heeft op eventuele gevoelige gebieden in het plangebied en daarbuiten. In hoofdstuk 4 zijn de conclusies van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling benoemd en wordt geadviseerd of een m.e.r.-procedure dient te worden opgestart.

2 De voorgenenomen ontwikkeling

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied kent hoofdzakelijk een beperkte agrarische functie. In het verleden was het plangebied bebouwd met kassen. Deze zijn reeds gesloopt. Daarnaast zijn een camping en een woonerf aanwezig in het plangebied.

2.2 Aard en omvang van de ontwikkeling

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van circa 65 woningen. Een deel van deze woningen worden in een carré gerealiseerd. De overige woningen worden in een lint rondom het plangebied gebouwd.

De bestaande camping blijft behouden. Deze kent in het bestemmingsplan geen verdere uitbreidingsmogelijkheden.

Daarnaast wordt het plangebied goed landschappelijk ingepast. De cultuurhistorische waarden van het plangebied komen tevens terug in het ontwerp.

2.3 Gevoelig gebied

Het project ligt niet in een gebied dat beschermd is op basis van natuurwaarden. Het dichtstbij gelegen gebied dat deel uitmaakt van Natuurnetwerk Nederland ligt op ruim 300 meter afstand. Vanwege de afstand en tussenliggende bebouwing kunnen effecten als areaalverlies, versnippering, verstoring en verandering van de waterhuishouding van het natuurgebied op voorhand worden uitgesloten.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Meijendel & Berkheide, ligt op ongeveer 4,2 km afstand van het plangebied. Om negatieve gevolgen voor het Natura 2000-gebied uit te sluiten is een Aeries-berekening uitgevoerd. Op basis van deze berekening voor de gebruiksfase zijn negatieve gevolgen uitgesloten.

In en rond het plangebied liggen geen archeologische monumenten.

2.4 Cumulatie met andere projecten

Het plangebied bevindt zich in de Duivenvoordecorridor, tussen Leidschendam en Voorschoten. Het plan maakt onderdeel uit van de herontwikkeling van de gehele Duivenvoordecorridor. Binnen de Duivenvoordecorridor is het bestemmingsplan Vlietvoorde reeds vastgesteld. In dit gebied zijn ook nog enkele andere ontwikkelingen in het kader van woningbouw mogelijk.

3 Potentiële effecten

In dit hoofdstuk worden de potentiële effecten van de voorgenomen ontwikkeling op het milieu beoordeeld. Er wordt specifiek ingegaan op welke belangrijke relevante effecten op het milieu te zijn verwachten, waarbij tevens de omvang en het bereik wordt aangegeven. Ook de waarschijnlijkheid van het effect, de duur, frequentie en onomkeerbaarheid komen aan bod. Wanneer van toepassing, worden de maatregelen in kaart gebracht om het gegeven effect te verminderen en/of neutraliseren.

Omdat het gaat om een beknopte onderbouwing van eventueel verwachte effecten worden de onderliggende wetten en beleidsstukken zoveel mogelijk achterwege gelaten, alleen waar nodig zal hierna verwezen worden.

3.1 Archeologie

Het plangebied ligt op basis van het gemeentelijk archeologisch beleid in een gebied met een archeologische verwachtingswaarde. Naar aanleiding hiervan zijn er diverse archeologische onderzoeken uitgevoerd. Voor de laagbouw aan de noordwest- en noordrand van het plangebied is het op basis van de voorlopige plannen naar verwachting mogelijk om op archeologieduurzame wijze te ontwikkelen. Vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven is niet noodzakelijk en vanuit een behoud in situ-perspectief eigenlijk zelfs ongewenst aangezien de verstoringen van de proefsleuven veel groter zullen zijn dan de verstoring van een archeologieduurzaam bouwplan.

Voor het binnenterrein en het hoofdgebouw geldt echter dat archeologieduurzaam bouwen geen reële optie is, aangezien de verstoring daar vermoedelijk te groot is. Hier is archeologisch proefsleuvenonderzoek noodzakelijk. In de planregels is het aspect archeologie voldoende gewaarborgd middels een dubbelbestemming. Hiermee kunnen negatieve gevolgen voor het aspect archeologie worden uitgesloten.

3.2 Bodem

De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft een Ontgravingskaart opgesteld om voor één ieder de kwaliteit en bruikbaarheid van de ondergrond in kaart te brengen. In de Ontgravingskaart ligt het plangebied binnen de klasse Wonen. De grond is daarmee geschikt voor het beoogde gebruik.

De achtergrondwaarden voor grond zijn vastgesteld op basis van gehalten aan stoffen, zoals die voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland die niet zijn belast door lokale verontreiniging. Grond die voldoet aan het niveau 'achtergrondwaarde' is duurzaam geschikt voor elk bodemgebruik en wordt aangeduid als schone of niet verontreinigde grond.

3.3 Flora en Fauna

Omdat voor de beoogde ontwikkeling bebouwing wordt gesloopt en beplanting wordt gerooid, is niet op voorhand uit te sluiten of er een overtreding plaatsvindt van de Wet natuurbescherming. Op 29 maart 2022 is daarom door Lycens B.V. een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Het plangebied is onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroute van vleermuizen. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op de houtopstanden en beschermd natuurgebied.

Soortenbescherming

Op basis van de Quicksan is geconstateerd dat vleermuizen mogelijk gebruik maken van de bestaande bebouwing. Daarnaast zijn er mogelijk nesten aanwezig van de huismus, ransuil en sperwer. Ook leven mogelijk marterachtigen en waterspitsmuizen in het plangebied. Op deze punten is daarom een vervolgonderzoek noodzakelijk. Indien tijdens de voortplantingsperiode werkzaamheden worden uitgevoerd, is tevens een broedvogelscan vereist.

Op basis van het uitgevoerde nader onderzoek is gebleken dat, volgens de Wet natuurbescherming, beschermd leefgebied en/of vaste rust- en voortplantingsplaatsen niet uitgesloten kunnen worden van vleermuizen (gewone dwergvleermuis), essentiële vliegroutes en foerageergebied van vleermuizen en vaste nestplaats en essentieel leefgebied van de ransuil. Hiervoor dient een ontheffing te worden aangevraagd, welke verleend moet zijn alvorens de bouw van de woningen kan aanvangen.

Gebiedsbescherming

De ontwikkeling vindt niet plaats in beschermd natuurgebied. Om de gevolgen voor Natura 2000-gebieden in beeld te brengen, is een stikstofberekening uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat in zowel de realisatie- als in de gebruiksfase geen sprake is van een toename in de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Het plan heeft daarmee geen negatieve gevolgen voor beschermde natuurgebieden.

3.4 Geluid

Onderdeel van het plangebied is een kampeerterrein. Deze ligt op korte afstand van de te realiseren woningen. Omdat niet voldaan wordt aan de richtafstanden, is door Alcedo een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er geen sprake is van geluidsoverlast op de woningen. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar leefklimaat. Het aspect geluid zal daarom niet leiden tot potentiële negatieve milieugevolgen.

3.5 Luchtkwaliteit

Langs de Veursestraatweg zijn meetpunten aanwezig voor de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}. In de NSL-monitoringstool zijn deze concentraties inzichtelijk gemaakt. De jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ zijn minder dan 35 µg/m³. Het aantal PM₁₀ overschrijdingen is minder dan 35 dagen. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} is minder dan 20 µg/m³.

Daarnaast valt de ontwikkeling in de categorie welke niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit in het plangebied voldoende is en daarom geen belemmering vormt voor onderhavig planinitiatief.

3.6 Externe veiligheid

In de omgeving van het plangebied bevinden zich een aantal risicobronnen. Deze liggen echter dermate ver van het plangebied af, dat deze geen risico vormen voor het plangebied. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de rijksweg A4 in verband met de transport van gevaarlijke stoffen over de weg. De kans op een incident is zeer klein. Door middel van het treffen van maatregelen kunnen de risico's beperkt worden.

3.7 Bedrijven- en milieuzonering

In de omgeving van het plangebied zijn enkele milieubelastende functies aanwezig. Zo ligt een camping op circa 10 meter van de beoogde woningen af, waar een richtafstand geldt van 50 meter. Middels een akoestisch onderzoek is aangetoond dat de geluidsoverlast van de camping dusdanig beperkt is, dat deze geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Daarnaast liggen sportvelden op circa 40 meter van het plangebied. Binnen de zonering rondom de sportvelden worden geen gevoelige functies toegevoegd, waardoor de sportvelden niet zullen leiden tot overlast.

Verder wordt met deze ontwikkeling geen nieuwe milieubelastende functie toegevoegd. Daarmee is uitgesloten dat er nadelige gevolgen zijn voor het milieu voor wat betreft het aspect bedrijven- en milieuzonering.

3.8 Verkeer en parkeren

Onder de carré wordt een parkeergarage gerealiseerd, waar voldoende parkeerplaatsen voor de bewoners en bezoekers van de carré worden gerealiseerd. Daarnaast kunnen de lintwoningen op eigen terrein in voldoende parkeerruimte voorzien. Daarmee vormt het aspect parkeren geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Het plangebied wordt ontsloten via het Schakenbosch. De nog aan te leggen infrastructuur in dit gebied wordt dusdanig ingericht zodat de verkeersbewegingen van Noorthey opgevangen kunnen worden. De overige wegen rondom het plangebied hebben voldoende capaciteit om de toename in verkeersbewegingen op te vangen.

3.9 Kabels en leidingen

Er komen in of nabij het plangebied geen planologisch relevante kabels en leidingen voor. Er is voor wat betreft dit aspect geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan. Nader aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

3.10 Water

In de oorspronkelijke situatie was het plangebied bebouwd met kassen. Daarmee was het plangebied grotendeels verhard. In de nieuwe situatie zal de hoeveelheid verharding minder zijn dan in de oorspronkelijke situatie. Daarmee kan het regenwater beter infiltreren in de grond. Het aspect water zal daardoor ook geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.11 Duurzaamheid

De woningen worden conform de wettelijke duurzaamheidseisen gebouwd. Daarnaast is het plangebied goed per fiets bereikbaar, waarmee het autogebruik beperkt kan worden.

3.12 Niet-gesprongen explosieven

Er zijn op basis van eerder uitgevoerd onderzoek geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van explosieven in het plangebied. Er bestaat een kans dat niet-gesprongen explosieven in het plangebied aanwezig zijn, maar dit risico is niet hoger dan elders in Nederland. Het aspect niet-gesprongen explosieven vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4 Conclusie

In voorliggende aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de potentiële milieu- en omgevingseffecten als gevolg van de realisatie van 65 woningen nabij de Noortheylaan te Leidschendam onderzocht. Met deze aanmeldnotitie is de vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen.

Samenvattend blijkt uit deze aanmeldnotitie dat:

- Archeologische waarden binnen het project niet worden beschadigd;
- De bodemkwaliteit voldoende is voor de bouw van woningen;
- De voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de aanwezige flora & fauna;
- Er op basis van de Wet geluidhinder geen geluidsbeperkingen zijn voor de beoogde woningen;
- De voorgenomen ontwikkeling 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling;
- De ontwikkeling niet voldoet aan de richtafstanden van de VNG voor bedrijven- en milieuzonering, maar uit onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van geluidoverlast;
- Er een passende oplossing is gevonden voor de toekomstige parkeervraag;
- Er geen sprake is van geurhinder in het plangebied;
- Er door de ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie is op Natura 2000-gebieden;
- Er geen negatieve gevolgen zijn voor planologisch relevante kabels en leidingen;
- Er geen niet-gesprongen explosieven in het plangebied aanwezig zijn.

Op basis van de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen. Er is geen aanleiding voor het doorlopen van een uitgebreidere m.e.r.-procedure.