

M.e.r.-beoordelingsnotitie Lage Morsweg Leiden

opdrachtgever: Ouwehand Bouw
datum: 16 augustus 2019
projectmedewerker: dhr. R. van der Made, MSc.
betreft: Lage Morsweg Leiden

Aanleiding

In juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor een aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, zal door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opgesteld moeten worden. Na het indienen van de aanmeldingsnotitie dient het bevoegd binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden. Vervolgens moet de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is vereist als een besluit wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en de besluiten (kolom 4) die daaraan zijn gekoppeld, in gevallen waarin de omvang van activiteiten onder de drempelwaarden (kolom 2 van de D-lijst) liggen.

De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie aan de Lage Morsweg te Leiden 14 woningen te realiseren. Dit betreft een activiteit als bedoeld in onderdeel D11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De drempelwaarde van kolom 2, die gelijk is aan een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aangesloten gebied van 2.000 of meer woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer, wordt niet overschreden.

Onderdeel D11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is van toepassing op besluiten tot vaststelling van een plan als bedoeld in artikel 3.1, lid 1 en artikel 3.6, lid 1, onder a en b van de Wet ruimtelijke ordening.

In de voorliggende aanmeldingsnotitie komen de volgende aspecten, zoals opgenomen in bijlage III bij de mer-richtlijn (richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L 26)) terug, die afzonderlijk van elkaar worden behandeld.

- kenmerken van de projecten;
- plaats van de projecten;
- kenmerken van het potentiële effect.

1. KENMERKEN VAN DE PROJECTEN

1.1 OMVANG VAN HET PROJECT

Het project betreft, naast het handhaven van één bestaande woning, het realiseren van 14 woningen op de locatie van de voormalige Maranathakerk aan de Lage Morsweg te Leiden. Deze locatie betreft, met uitzondering van de bestaande woning en een deel van de fundering van de voormalige kerk, een braakliggend en onbebouwd terrein in het stedelijk gebied van Leiden. De planlocatie is gelegen in het Morskwartier, in het westen van Leiden. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Lage Morsweg, aan de oostzijde door de Damlaan, aan de zuidzijde door basisschool De Morskring en aan de westzijde door de Dijkstraat.

Het bouwplan (zie navolgende afbeelding) bestaat uit 14 grondgebonden woningen. Twee woningen worden gerealiseerd aan de Dijkstraat, naast de bestaande woning aan de Dijkstraat 2A. Aan de Lage Morsweg worden zeven rij- en hoekwoningen gebouwd. De overige vijf rij- en hoekwoningen worden gerealiseerd aan de Damlaan.

Aan de binnenzijde van de woonblokken zijn een parkeerterrein met 14 parkeerplaatsen en achtertuinen beoogd. Het parkeerterrein en de achtertuinen zijn via een inrit die aansluit op de Dijkstraat te bereiken. De overige gronden worden ingericht als voortuin, groenstrook en voetpad.



Situatietekening toekomstige situatie

1.2 CUMULATIE MET ANDERE PROJECTEN

Het project is een opzichzelfstaande ontwikkeling. Er is geen relatie met andere ontwikkelingen. In de omgeving zijn, voor zover bekend, geen andere ontwikkelingen. Derhalve hoeft geen cumulatie met andere projecten toegepast te worden.

1.3 GEBRUIK VAN NATUURLIJKE HULPBRONNEN

Bij de bouw van de woningen zal gebruik worden gemaakt van niet-vernieuwbare hulpbronnen. Hierbij gaat om het niet-vernieuwbare hulpbronnen die gebruikt worden, zoals fossiele brandstoffen, grondstoffen en bouwmaterialen. In de gebruiksfase van het project wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van vernieuwbare hulpbronnen, zoals zonne-energie. De beoogde woningen worden gasloos gebouwd. De hoeveelheid restproducten wordt daarmee beperkt, waardoor het project een meer circulair karakter heeft.

Resumerend kan gesteld worden dat het gebruik van natuurlijke hulpbronnen zich met name concentreert in de bouwfase. De milieugevolgen van dit tijdelijke gebruik zijn dermate beperkt dat deze geen aanleiding geven tot het laten opstellen van een milieueffectrapportage.

1.4 PRODUCTIE VAN AFVALSTOFFEN

Als gevolg van het project zal er nauwelijks een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. Deze afvalstoffen komen voort uit afval uit de bouwfase en regulier huisafval. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook het afval van de woningen in toenemende mate gescheiden worden afgevoerd. Dit resulteert in een kleinere hoeveelheid stoffen die feitelijk als afvalstoffen gezien moeten worden.

De toename van de productie van afvalstoffen leidt tot een toename van de afvoerfrequentie of een andere wijze van afvoeren. De milieugevolgen daarvan zijn dermate beperkt dat deze geen aanleiding geven tot het laten opstellen van een milieueffectrapportage.

1.5 VERONTREINIGING EN HINDER

Woningen brengen geen risico op verontreiniging met zich mee. Woningen zijn geen milieu-belastende activiteiten. De hinder van woningen voor zijn omgeving is beperkt. De hinder ten aanzien van gevoelige gebieden wordt in hoofdstuk 3 nader toegelicht. Daaruit blijkt dat het project geen risico op hinder met zich mee brengt.

1.6 HET RISICO VAN ONGEVALLEN, MET NAME GELET OP DE GEBRUIKTE STOFFEN OF TECHNOLOGIEËN

De stoffen of technologieën die toegepast worden bij de bouwwerkzaamheden brengen geen verhoogd risico op ongevallen, anders dan de gebruikelijke risico's bij bouwwerkzaamheden, met zich mee. Het project heeft geen betrekking op het mogelijk maken van een Bevi-inrichting. Ook in de omgeving zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de nabijgelegen transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg (N206). Wanneer voldoende aandacht is voor de beheersing van de risico's ten aanzien van deze transportroute, waar voldoende mogelijkheden voor zijn, is er geen sprake van (extra) gevaarstelling.

2. PLAATS VAN HET PROJECT

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden of dat het initiatief een negatieve invloed heeft op het omliggende milieu in de omgeving.

2.1 BESTAAND GRONDGEBRUIK

Het bestaande gebruik van de locatie aan de Lage Morsweg te Leiden betreft een braakliggend en onbebouwd terrein, met uitzondering van de bestaande woning en een deel van de fundering van de voormalige kerk. Hier is, uitgezonderd van enkele bomen nabij de basisschool en de woningen aan de Dijkstraat 2 A, geen opgaande beplanting aanwezig. De locatie wordt omringd door stedelijke functies als een basisschool, overige maatschappelijke voorzieningen, woningen, wegen en spoorwegen.

2.2 RELATIEVE RIJKDOM AAN EN KWALITEIT EN REGENERATIEVERMOGEN VAN DE NATUURLIJKE HULPBRONNEN VAN HET GEBIED

In het projectgebied zijn gezien het bestaande grondgebruik geen natuurlijke hulpbronnen aanwezig. Ook in de omgeving, dat tot het stedelijk gebied behoort, zijn nauwelijks natuurlijke hulpbronnen aanwezig. Desondanks is beschouwd welke beschermde en/of kwetsbare gebieden in de omgeving aanwezig zijn.

- Natura 2000-gebieden:
 - Meijndel & Berkheide (4,6 km ten westen van het projectgebied);
 - De Wilck (6,4 km ten zuidoosten van het projectgebied);
 - Coepelduynen (6,9 km ten noordwesten van het projectgebied);
- Natuurnetwerk Nederland:
 - Kleinschalige gebieden ten noorden, zuiden en westen van het projectgebied (minimale afstand van 1,2 km tot het projectgebied);

Uit raadpleging van de Omgevingsverordening Zuid-Holland blijkt dat in de omgeving van het project geen belangrijke weidevogelgebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en stiltegebieden gelegen zijn. Hieruit blijkt ook dat het projectgebied buiten de Romeinse Limes (Omgevingsverordening Zuid-Holland ligt en niet aangewezen is als gebied met (zeer) hoge archeologische waarde.

Met uitzondering van de bovenstaande gebieden zijn er in de omgeving geen gebieden gelegen die gevoelig zijn voor nieuwe activiteiten.

2.3 OPNAMEVERMOGEN VAN HET NATUURLIJKE MILIEU

Ten aanzien van het opnamevermogen van het natuurlijke milieu zijn Natura 2000-gebieden in de omgeving van belang.

Het transport en de bouwwerkzaamheden gedurende de ontwikkeling kunnen leiden tot een tijdelijke toename in stikstofdepositie (projecteffect). De ervaring bij soortgelijke en grotere projecten leert dat er geen significante effecten met betrekking tot stikstofdepositie optreden. Voor overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring, etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden te groot is, waardoor geen sprake zal zijn van verstoring.

De potentiële effecten op overige kwetsbare gebieden worden in hoofdstuk 3 nader toegelicht.

3. KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT

Bij aanzienlijke potentiële effecten van het project moeten in het bijzonder de samenhang tussen de criteria genoemd in de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen. Bij de besluitvorming is het daarmee mogelijk het milieueffect mee te wegen als een van de belangen.

3.1 BEREIK VAN HET EFFECT

De locatie is gelegen in een stedelijk gebied met functies als een basisschool, overige maatschappelijke voorzieningen, woningen, wegen en spoorwegen. Het project heeft een dusdanige beperkte omvang dat het bereik van het project, mede het grondgebruik in de omgeving, beperkt is. De potentiële effecten zullen dan ook alleen optreden in het projectgebied zelf en de directe omgeving.

Gezien het voorgaande en de afstand tot gevoelige gebieden reikt het effect van het project niet tot de gevoelige gebieden die in paragraaf 2.3 uiteen zijn gezet.

3.2 GRENDOVERSCHRIJDEND KARAKTER

Het project heeft geen grensoverschrijdend karakter en is op dusdanig grootte afstand van de landsgrens gelegen dat significante grensoverschrijdende effecten zijn uitgesloten. Bovendien is het een kleinschalig project.

3.3 ORDE VAN GROOTTE EN COMPLEXITEIT VAN HET EFFECT

Middels gespecialiseerde onderzoeken zijn/worden de belangrijkste effecten ten aanzien van aspecten als verkeersintensiteit, geluid, luchtkwaliteit en stikstofdepositie in het kader van het juridische-planologische spoor in kaart gebracht (zie hoofdstuk 4 van de toelichting bij het bestemmingsplan). Op deze manier kan het effect van het project ingeschat worden en een gewogen besluit genomen worden.

Navolgend worden de belangrijkste resultaten van de relevante milieuaspecten uiteengezet. In hoofdstuk 4 van de toelichting bij het bestemmingsplan worden deze milieuaspecten nader toegelicht.

Water

De oppervlakte aan verharding neemt ten opzichte van de oorspronkelijke situatie beperkt toe. Het hemel- en afvalwater wordt bij voorkeur en indien mogelijk gescheiden opgevangen, zodat het watersysteem niet onnodig extra wordt belast. Met het oog op wateroverlast en hittestress wordt de openbare ruimte rondom de woningen zo groen mogelijk ingericht. Ook de aanwezigheid van groene tuinen draagt daaraan bij. De minimale capaciteit voor hemelwaterberging bedraagt 60 mm/uur.

De beoogde locatie van de nieuwbouw ligt niet binnen de beschermingszone van een waterkering. Er zijn geen watergangen op de locatie aanwezig.

Bodem

Uit het verkennend (asbest)bodemonderzoek blijkt dat ten hoogste lichte verontreinigingen en geen asbest zijn aangetoond. Nader onderzoek is daarmee niet noodzakelijk. De kwaliteit van de bodem en het grondwater zijn geschikt voor het beoogde gebruik.

Geluid

Hoewel alle wegen in de omgeving 30 km/urwegen zijn, is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de cumulatieve geluidbelasting op de gevels van de beoogde woningen ten hoogste 53 dB bedraagt. Er zal voor het aspect geluid sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als voor de woningen wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering uit het Bouwbesluit.

Luchtkwaliteit

Het extra verkeer als gevolg van het project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Daarnaast wordt er voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor NO₂ en fijnstof.

Flora en fauna

In paragraaf 2.3 wordt de invloed van project op Natura 2000-gebieden toegelicht. Hieruit blijkt dat er geen significante effecten of verstoringen in Natura 2000-gebieden optreden. Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van een belangrijk weidevogelgebied of het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en ligt bovendien op relatief grote afstand van deze gebieden

Het projectgebied heeft aannemelijk geen relevante functie voor beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Mogelijk maken vleermuizen gebruik van de locatie tijdens het foerageren en migreren. De planlocatie en de directe omgeving hebben (mogelijk) een functie voor algemeen voorkomende planten, zoogdieren, amfibieën, insecten en vogels. De bomen zijn geschikt als broedlocatie voor algemene broedvogels. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen en algemene zoogdieren, amfibieën en broedvogels. Voor deze soortgroepen dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde bestemmingsplanwijziging (vrijstellingsbesluit).

Milieuzonering

Er wordt, met uitzondering basisschool De Morskring, voldaan aan de richtafstanden van milieubelastende activiteiten uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' tot de beoogde woningen.

Er is een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting van de basisschool op de beoogde woningen uitgevoerd. Hieruit blijkt dat inpassing volgens stap 3 van het toetsingskader voor geluid mogelijk is. Het bevoegd gezag moet daarbij motiveren waarom het deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel acht. Overigens is bij de bestaande woning aan de Dijkstraat 2A sprake van een hogere geluidbelasting. Indien in de huidige situatie op de bestaande woning aan de eisen wordt voldaan, dan zal ook op de nieuwe woningen aan de eisen worden voldaan.

Gezien het voorgaande is het aannemelijk dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Externe veiligheid

In of in de directe nabijheid van het projectgebied komen geen risicovolle inrichtingen en buisleidingen voor.

Ten zuid(westen)en van het plangebied is een transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg gelegen. Deze betreft de Doctor Lelylaan (N206). De planlocatie ligt in het effectgebied van de N206, maar wel een op ruime afstand van meer dan 200 m. Vanwege het transport van toxische vloeistoffen van categorie LT2 heeft de N206 een effectgebied van meer dan 900 m.

Vanwege de ligging in het effectgebied moet aandacht worden besteed aan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen (Bevt, art 7). Bij een incident met toxische stoffen op de N206 kan een giftige gaswolk ontstaan die de locatie kan bereiken. Bij een dergelijke calamiteit zijn geen bijzondere voorzieningen nodig om de omvang van een ramp te beperken en om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Het sluiten van ramen, deuren en ventilatieroosters en het zoveel mogelijk uitschakelen van ventilatiesystemen na alarmering door de sirene van de veiligheidsregio of het bericht van NL-Alert is daarvoor voldoende.

Archeologie

Uit het uitgevoerde archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek blijkt dat het plangebied in een opgevulde loop van de Oude Rijn ligt en dat het plangebied slechts een zeer lage archeologische verwachting heeft. Het advies is om het plangebied, voor wat betreft het aspect archeologie, vrij te geven voor de voorgenomen civieltechnische werkzaamheden.

Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waardenkaart van Erfgoed Leiden en Omstreken geeft een overzicht van de waarde van cultuurhistorische resten die in Leiden nog aanwezig of (in structuur) herkenbaar zijn. Deze kaart is onderdeel van de cultuurhistorische atlas van Leiden. Op de cultuurhistorische waardenkaart zijn in of nabij het plangebied geen cultuurhistorische elementen aangeduid. Ook de bouwhistorische waarden- en verwachtingenkaart toont geen specifieke waarden ter plaatse. In de cultuurhistorische atlas is de stedenbouwkundige structuur van de woningen die dateren uit wederopbouw en gelegen zijn ten westen van het plangebied aangemerkt als waardevol. Het voorgenomen plan sluit aan bij deze stedenbouwkundige structuur. Daarmee is uitgesloten dat er als gevolg van de ontwikkeling cultuurhistorisch waardevolle elementen verloren gaan.

3.4 WAARSCHIJNLIJKHEID EFFECT

De kans dat de te verwachten effecten daadwerkelijk optreden is relatief hoog, omdat deze in beeld zijn gebracht met gespecialiseerde onderzoeken. Wanneer de daadwerkelijk toekomstige effecten kleiner of groter zijn dan zal dit waarschijnlijk verband houden met onvoorziene zaken en gewijzigde inzichten.

3.5 DUUR, FREQUENTIE EN OMKEERBAARHEID EFFECT

De duur van de potentiële effecten is bij het betreffende project relatief lang, gelijk aan de tijd dat de woningen gebruikt worden. Na de bouwfase zijn de effecten constant en hebben deze een hoge mate van voorspelbaarheid. Bij effecten ten aanzien van luchtkwaliteit, stikstofdepositie, verkeer en geluid is sprake van een bepaalde mate van omkeerbaarheid, omdat deze effecten niet of nauwelijks optreden wanneer de woningen niet meer gebruikt worden.

4 CONCLUSIE

Op basis van deze aanmeldingsnotitie zijn de volgende conclusies naar voren gekomen:

- het plan voldoet aan de op dit moment geldende wet- en regelgeving ten aanzien van alle relevante milieukundige aspecten en de ruimtelijke ordening;
- de voorgenomen uitbreiding levert geen significante gevolgen voor de in de nabijheid van de inrichting gelegen beschermde of kwetsbare gebieden;
- er zijn in de invloedssfeer van het project ten opzichte van de andere in de aanmeldingsnotitie genoemde gebieden geen verdere bijzondere omstandigheden.

Toetsing van het plan aan de criteria voor de m.e.r.-beoordelingsnotitie leidt tot de conclusie dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Het opstellen van een m.e.r.(-beoordeling) zal hier geen verandering in brengen en is niet noodzakelijk.