

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Project	<i>Willem de Zwijgerlaan blok 1 t/m 5 Leiden</i>
Status	1.0
Projectnummer	21098
Kenmerk	21098.AN/MER
Datum	18 juli 2022
Auteur	mr. A. van Dam
Controle	M.F. Bleeker MSc



COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer

085 – 744 08 38

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mees Ruimte & Milieu.

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Beoordeling	6
2.2.1	Kenmerken van het project	6
2.2.1.1	Projectlocatie	6
2.2.1.2	Beoogde ontwikkeling	7
2.2.1.3	Geldend bestemmingsplan	7
2.2.1.4	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	9
2.2.1.5	Productie en verwerking van afvalstoffen	9
2.2.1.6	Cumulatie met andere projecten	9
2.2.2	Plaats van het project	9
2.2.2.1	Bestaand grondgebruik	9
2.2.2.2	Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn	9
2.2.2.3	Toetsing overige gevoelige gebieden	10
2.2.3	Kenmerken van het potentiële effect	11
2.2.3.1	Verkeersgeneratie en ontsluiting	11
2.2.3.2	Luchtkwaliteit	12
2.2.3.3	Geluid	12
2.2.3.4	Ecologie	12
2.2.3.5	Gezondheid	14
3	Conclusie en verzoek	15

Bijlage 1 – Akoestisch onderzoek Tritium Advies

Bijlage 2 – Stikstofdepositieonderzoek Van der goes & Groot

Bijlage 3 – Ecologisch onderzoek Viridis

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Aan de zuidelijke ventweg langs de Willem de Zwijgerlaan, ten noorden van de Prinsessenbuurt te Leiden Noord, zijn vijf jaren '40 portiekflats van woningcoöperatie De Sleutels gevestigd. Omdat de huidige portiekflats sterk verouderd zijn, is De Sleutels voornemens de portiekflats te slopen en daarvoor in de plaats duurzame huurwoningen terug te bouwen. Het beoogde sloop-nieuwbouwplan dient eveneens de leefbaarheid en de woonomgeving een nieuwe impuls te geven. De voorgenomen ontwikkeling is op een beperkt aantal onderdelen strijdig met het geldende bestemmingsplan "Leiden Noord". Derhalve is het bestemmingsplan "Willem de Zwijgerlaan blok 1 t/m 5 Leiden" in voorbereiding, teneinde te voorzien in een actueel planologisch-juridisch kader.

Bij elk besluit of plan dat betrekking heeft op een activiteit die voorkomt op de C- of D-lijst van het Besluit MER dient aandacht besteed te worden aan de m.e.r.-beoordeling. Onderhavig initiatief valt onder de drempelwaarde van een van de activiteiten op de D-lijst, waardoor in beginsel volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Het doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is het toetsen of een plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu. Het bevoegd gezag dient te beoordelen in hoeverre volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Een dergelijk besluit wordt genomen aan de hand van de aanmeldnotitie en vormt een bijlage bij het ruimtelijk besluit. In onderhavig geval wordt, om het initiatief mogelijk te maken, een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Deze aanmeldnotitie wordt voorafgaand aan de terinzagelegging / vaststelling van het bestemmingsplan aangeboden bij het bevoegd gezag. In deze aanmeldnotitie wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen.

1.2 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het wettelijk kader en vindt de vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats. De vormvrije m.e.r.-beoordeling in hoofdstuk 2 volgt de indeling van bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens afgesloten met een conclusie en een verzoek.

2 VORMVRIJE M.E.R.- BEOORDELING

2.1 ALGEMEEN

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De basis van de milieueffectrapportage 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. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt alsnog een m.e.r.-plicht.

In bijlage D worden in kolom 2 drempelwaarden gegeven. Indien een ontwikkeling boven de drempelwaarden uitkomt, geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Op het moment dat een ontwikkeling genoemd staat in bijlage D, maar onder de drempelwaarden valt, dient te worden beoordeeld of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze beoordeling vindt plaats middels de zogeheten 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Indien hieruit blijkt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden uitgesloten, geldt alsnog een m.e.r.-beoordelingsplicht.

De vorm van een vormvrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud te zijn vermeld:

1. Kenmerken van de projecten.
2. Plaats van de projecten.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

Relatie tot ontwikkeling

In de huidige situatie bevinden zich in het plangebied de vijf portiekflats, welke ruimte bieden aan circa 90 woningen. Het plangebied is gelegen aan de zuidelijke ventweg langs de Willem de Zwijgerlaan en maakt onderdeel uit van de Prinsessenbuurt. Het plangebied wordt begrensd door de Julianakade aan de westzijde, de ventweg langs de Willem de Zwijgerlaan aan de noordzijde, de Beatrixstraat aan de oostzijde en woningbouw aan de zuidzijde.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de sloop van de huidige portiekflats en de nieuwbouw van maximaal 160 appartementen (verdeeld over vijf woongebouwen). Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen wijziging, kan de ontwikkeling getypeerd worden als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals vermeld in bijlage D, onderdeel 11.2 van het Besluit m.e.r. (zie ook tabel 1). De ontwikkeling valt echter ruim onder de drempelwaarden, waardoor geen directe m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, maar volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Tabel 1. Relevant onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject 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 2000 of meer woningen omvat, of 3°. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 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.

In de volgende paragraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect van het project.

2.2 BEOORDELING

2.2.1 Kenmerken van het project

2.2.1.1 Projectlocatie

Het plangebied is gelegen aan de zuidelijke ventweg langs de Willem de Zwijgerlaan en maakt onderdeel uit van de Prinsessenbuurt. Het plangebied wordt begrensd door de Julianakade aan de westzijde, de ventweg langs de Willem de Zwijgerlaan aan de noordzijde, de Beatrixstraat aan de oostzijde en woningbouw aan de zuidzijde.

Figuur 1. Ligging projectgebied binnen gemeente Leiden (bron: QGIS, eigen bewerking)



2.2.1.2 Beoogde ontwikkeling

De ontwikkeling voorziet in de sloop van de huidige bebouwing in het plangebied en de nieuwbouw van maximaal 160 woningen. Alle woningen in het plangebied zijn in bezit van De Sleutels. Het gebied kent in de huidige situatie verschillende leefbaarheidsproblemen. Voor veel bewoners is het een financieel ingegeven keuze om hier te (blijven) wonen. Aan de andere zijde van de Marnixstraat ligt de relatief nieuwe wijk Nieuw Leyden. Verder liggen de woningen in een gebied met sociale huurwoningen. Toevoeging van woningen in een duurder segment is vanuit het oogpunt van menging en de leefbaarheid dan ook wenselijk. Omdat er nu al veel kwetsbare mensen in het gebied wonen en zij graag in deze buurt willen blijven wonen, moet er zeer zorgvuldig omgegaan worden met het huisvesten van bijzondere doelgroepen. Daarnaast moet er passende en laagdrempelige zorg voor hen zijn. De nieuwe woningen in het plangebied richten zich onder andere op de huidige bewoners, maar is er ook extra aandacht voor gezinnen.

Ingezet wordt op een balans tussen vragende en dragende bewoners door toevoeging van middeldure – en dure (huur)woningen. Daarbij moet er aandacht zijn voor ontmoeting en inrichting van de openbare ruimte. De woningen dienen verder minimaal 45 m² GBO groot te zijn. Bij specifieke (blijvende) toewijzing aan bijzondere doelgroepen kunnen een beperkt aantal woningen ook kleiner zijn. Omdat er voor verschillende typen huishoudens wordt gebouwd, is diversiteit in woonoppervlakten gewenst (zoals 2, 3, en 4-kamer appartementen, variërend van 45 m² tot 85 m²). Met voorgaande wordt een woonprogramma geambieerd dat geschikt is voor veel verschillende typen huishoudens. De huidige bewoners kunnen hiermee ook wooncarrière in de wijk maken. In de fasering dient er dan ook rekening gehouden te worden met de mogelijkheid van doorverhuizen en wooncarrière binnen de wijk. Dit is voor bewoners een belangrijk punt. Daarnaast geldt dat de sociale huurwoningen toegewezen worden aan woningzoekenden uit het regionale woonruimteverdeelsysteem. Tevens is voor sociale huur en middeldure huur de doelgroepenverordening van toepassing.

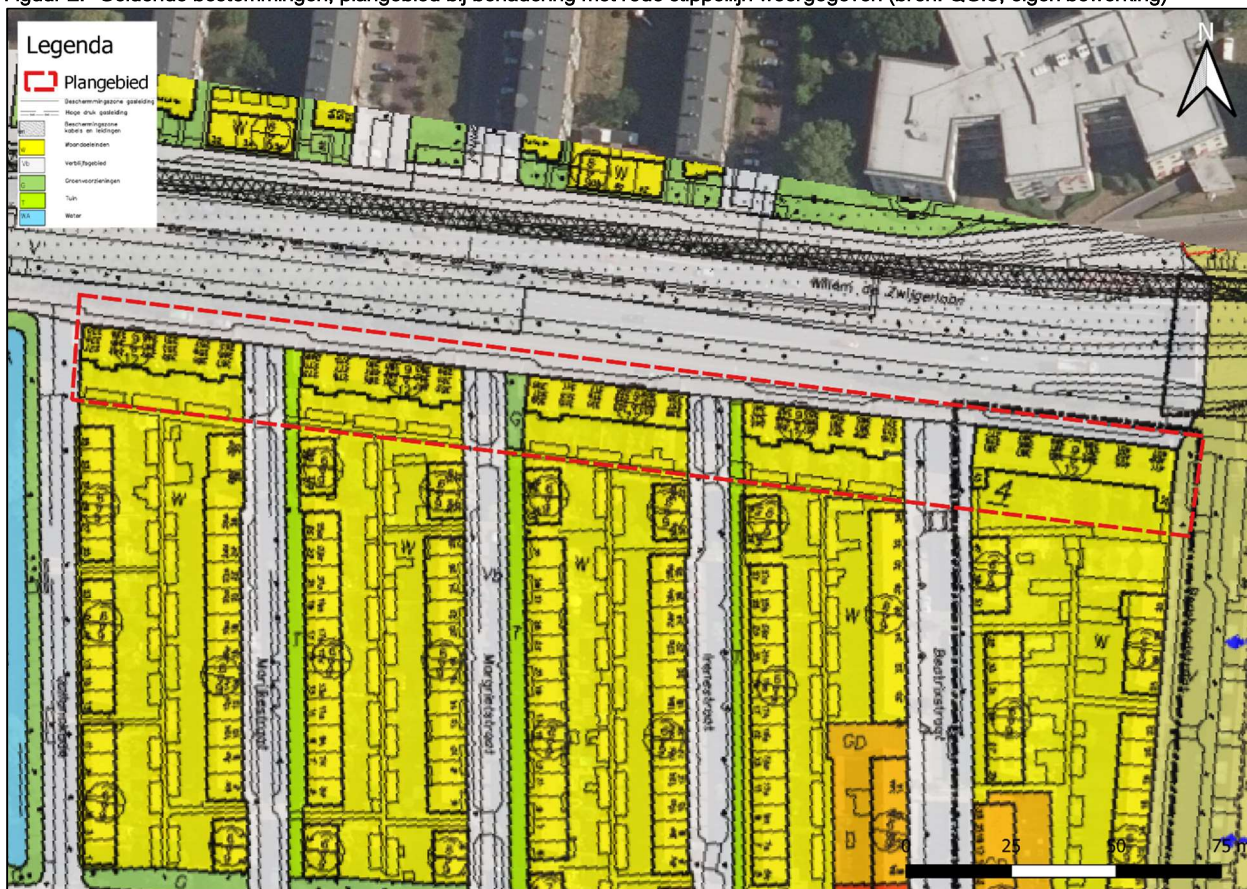
De nieuwe bebouwing bestaat uit (eveneens) vijf gebouwen. De bouwhoogte van het meest oostelijk gelegen blok betreft zes bouwlagen (max. 20 meter) en de bouwhoogte van de overige blokken betreft vijf bouwlagen (max. 17 meter). De nieuwe blokken vormen een nieuwe voorkant aan de Willem de Zwijgerlaan, waarbij de bebouwing de Prinsessenbuurt representeert en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd aan de omgeving en aan de woningen zelf.

2.2.1.3 Geldend bestemmingsplan

Bestemmingsplan "Leiden Noord"

Het geldend bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan "Leiden Noord". De van toepassing zijnde bestemmingen in het plangebied betreffen de enkelbestemming 'Woondoeleinden', 'Tuin', 'Groenvoorzieningen' en 'Verblijfsgebied'. Een uitsnede van de bestemmingsplankaart is in figuur 2 weergegeven.

Figuur 2. Geldende bestemmingen, plangebied bij benadering met rode stippellijn weergegeven (bron: QGIS, eigen bewerking)



Ter plaatse van de huidige woongebouwen is de bestemming 'Woondoeleinden' van kracht met bijbehorend bouwvlak, waarbinnen een maatvoering geldt van een maximale goothoogte van 9 meter en een maximale bouwhoogte van 12 meter. Daarnaast is rondom de woongebouwen ofwel de bestemming 'Groenvoorzieningen' ofwel de bestemming 'Tuin' ofwel de bestemming 'Verblifsgebied' gelegen.

De voorgenomen nieuwe woonbebouwing wordt tot een hoogte van 20 meter (maximaal zes bouwlagen) en 17 meter gerealiseerd (maximaal vijf bouwlagen). Daarnaast worden de rooilijnen mogelijk verlengd, waardoor ook binnen de bestemming 'Groenvoorzieningen', 'Tuin' of 'Verblifsgebied' zal worden gebouwd ten behoeve van de woonfunctie. Zowel de bouwhoogte als de eventuele verlenging van de rooilijnen is strijdig met de geldende bestemmingsregels voor ofwel de toegestane bebouwing ofwel de functie. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken zal het geldende bestemmingsplan voor de gronden in het plangebied daarom moeten worden herzien ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening.

Bestemmingsplan "Stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening " (2018) en "Parapluperziening fietsparkeren" (2021)

In november 2014 is de Reparatiewet BZK 2014 in werking getreden. In deze wet is de grondslag voor stedenbouwkundige bepalingen in de gemeentelijke bouwverordeningen komen te vervallen. Dit houdt in dat de dynamische parkeerregeling en de maximale toegestane bouwhoogte bepaling uit de Bouwverordening overgeheveld dienen te worden naar bestemmingsplannen. Hiertoe hadden gemeenten de gelegenheid tot uiterlijk 1 juli 2018. Een deel van de bestemmingsplannen van de gemeente Leiden voorzag al in deze stedenbouwkundige bepalingen, maar een deel ook niet. Om de stedenbouwkundige bepalingen inzake de parkeerregeling en de bouwhoogte over te hevelen naar alle bestemmingsplannen in de gemeente Leiden, is het paraplubestemmingsplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening op 31 mei 2018 vastgesteld.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan een eigen dynamische verwijzing naar de Beleidsregels Parkeernormen 2020 in de Regels is verankerd.

Parapluperziening fietsparkeren

Het doel van de parapluperziening is het bieden van een eenduidige regeling ten aanzien van het aspect 'fietsparkeren' in de gemeente Leiden. Dit bestemmingsplan voorziet in het juridisch- planologisch regelen van de dynamische verwijzing van de parkeernormen in Leiden. Door in bestemmingsplannen een koppeling te leggen met deze beleidsregel, kunnen bij de toetsing van omgevingsvergunningen ook de fietsparkeernormen worden betrokken. Met deze parapluperziening wordt voor alle digitale bestemmingsplannen een koppeling met de fietsparkeernormen gelegd.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan een eigen dynamische verwijzing naar de van toepassing zijnde fietsparkeerregels in de Regels is verankerd.

2.2.1.4 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal, zoals beton, hout, staal en grond. Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Bij de beoogde ontwikkeling is geen sprake van productieprocessen.

2.2.1.5 Productie en verwerking van afvalstoffen

In het plangebied wordt een woonfunctie voorzien, waarbij enkel sprake is van huishoudelijk gerelateerd afval. Daarnaast wordt binnen het plangebied aangesloten op het bestaande rioolstelsel, waarbij het regenwater en het vuile afvalwater gescheiden afgevoerd worden.

2.2.1.6 Cumulatie met andere projecten

Vooralsnog zijn er geen andere projecten in de omgeving bekend, die dermate concreet zijn dat cumulatie van effecten te verwachten is.

2.2.2 Plaats van het project

In deze paragraaf wordt gekeken naar de omgeving waarin de activiteiten plaatsvinden, alsmede de eventuele kwetsbaarheid van dit gebied voor de voorgenomen activiteiten. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het projectgebied zelf, maar ook naar de aangrenzende gebieden.

2.2.2.1 Bestaand grondgebruik

Het bestaand grondgebruik is reeds beschreven in paragraaf 2.2.1.1 van deze aanmeldnotitie.

2.2.2.2 Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn

In onderstaande tabel is de toetsing opgenomen aan alle typen gebieden zoals genoemd in bijlage III van de EU-Richtlijn.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor voorgenomen ontwikkeling
Wetlands	Conventie van Ramsar	In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen aangewezen Wetlands aanwezig.
Kustgebieden		Het plangebied is niet gelegen in een kustgebied.
Berggebieden en bosgebieden	(o.a.) Wet natuurbescherming	Het plangebied is niet gelegen in een berg- of bosgebied.
Reservaten en natuurparken: <ul style="list-style-type: none">Nationale LandschappenNationale parken	Nationale Landschappen zijn benoemd in de Nota Ruimte. De Nationale Parken zijn onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland (NNN)	Het plangebied is niet in een Nationaal Landschap of Nationaal Park gelegen.
Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen	Wet natuurbescherming	Op circa 6,0 kilometer van het plangebied is het Natura 2000-gebied 'Meijndel & Berkheide'

krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn)		gelegen. Onder deze tabel wordt hierop nader ingegaan.
Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Europese milieurichtlijnen (o.a. kaderrichtlijn Luchtkwaliteit en kaderrichtlijn Water)	Het plangebied is niet gelegen in een gebied waar o.b.v. communautaire wetgeving reeds normen worden overschreden.
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid		De gemeente Leiden kent over een hoge bevolkingsdichtheid (conform cijfers CBS). Onder deze tabel wordt hier nader op ingegaan.
Landschappen van: <ul style="list-style-type: none"> • Historisch belang • Cultureel belang <ul style="list-style-type: none"> ○ Beschermd stads- en dorpsgezicht • Archeologisch belang 	<ul style="list-style-type: none"> • Verdrag van Valletta • Erfgoedwet Het plangebied is niet gelegen in een gebied met een historisch-, cultureel- of archeologisch belang.	

Natura 2000-gebied

Zoals in de tabel reeds is benoemd, is de projectlocatie in de nabijheid van een Natura 2000-gebied gelegen. Op circa 6,0 kilometer van het plangebied is namelijk het Natura 2000-gebied 'Meijndel & Berkheide' gelegen. De Natura 2000-gebieden maken onderdeel uit van het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie, die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen geven aan welke typen natuur en welke soorten beschermd moeten worden. De lidstaten wijzen daarvoor speciale beschermingszones aan en moeten instandhoudingsmaatregelen nemen om deze gebieden te beschermen.

De voorgenomen ontwikkeling kan mogelijk een effect hebben op de in de nabijheid gelegen Natura 2000-gebieden. Om die reden wordt in paragraaf 2.2.3.4 nader op het aspect ecologie (gebiedsbescherming) ingegaan.

Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid

Over het algemeen geldt dat hoe meer personen zich in een gebied bevinden, hoe meer personen hinder kunnen ondervinden van eventuele nadelige milieugevolgen. Om die reden wordt in paragraaf 2.3 nader ingegaan op de eventueel nadelige milieugevolgen die de voorgenomen ontwikkeling met zich mee kan brengen.

2.2.2.3 Toetsing overige gevoelige gebieden

Naast de gebieden die specifiek zijn genoemd in Bijlage III van de EU-Richtlijn, wordt eveneens getoetst of de projectlocatie gelegen is in gevoelige gebieden op grond van overige nationale of provinciale wet- en regelgeving.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor voorgenomen ontwikkeling
Natuurnetwerk Nederland	Provinciale verordening	Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).
Weidevogelleefgebied	Provinciale verordening	Het plangebied is niet gelegen in een weidevogelleefgebied.
Stiltegebied	Provinciale verordening Wet milieubeheer	Het plangebied is niet gelegen in een stiltegebied.
Bodembeschermingsgebied	Provinciale verordening	Het plangebied is niet gelegen in een bodembeschermingsgebied.
Grondwaterbeschermingsgebied	Provinciale verordening	Het plangebied is niet gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermingszone waterkering	Legger en Keur hoogheemraadschap van Delfland	Het plangebied is niet in of in een beschermingszone van een waterkering gelegen.

Gebied geschikt voor beschermde soorten	Wet natuurbescherming	Het plangebied is mogelijk geschikt voor beschermde soorten. Onder deze tabel wordt hier nader op ingegaan.
---	-----------------------	---

Beschermde soorten

Op de projectlocatie kunnen zich mogelijk beschermde dier- of plantensoorten bevinden. Om die reden wordt in paragraaf 2.2.3.4 nader op het aspect ecologie (soortenbescherming) ingegaan.

2.2.3 Kenmerken van het potentiële effect

In deze paragraaf wordt een beeld geschetst van de potentiële effecten van de voorgenomen activiteit, waarbij het gaat om de interactie tussen beide voorgaande hoofdstukken (kenmerken van het project en plaats van het project). Hetgeen beschreven is over de kenmerken van het project en de plaats van het project zijn bepalend voor de milieuaspecten die in dit hoofdstuk nader aan de orde worden gesteld. Van de overige (milieu)aspecten wordt op basis van de beoordeling die heeft plaatsgevonden in de voorgaande hoofdstukken op voorhand verwacht dat deze niet leiden tot betekenisvolle milieueffecten.

2.2.3.1 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Bij de bepaling van het aantal verkeersbewegingen per appartement per dag is, op basis van het beoogde programma uitgegaan van de volgende verdeling:

- 60% (96x) sociale huurwoningen.
- 40% (64x) middeldure/dure huurwoningen, waarbij de exacte verdeling tussen middelduur en duur nog niet bekend is.

Conform de kengetallen van het CROW (CROW 2018) die gelden voor een 'zeer sterk stedelijk gebied' en de ligging in de 'rest bebouwde kom' is voor het bepalen de verkeersaantrekkende werking uitgegaan van de categorie 'huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)' voor de sociale huurwoningen en 'huur, appartement, duur' voor de middeldure/dure huurwoningen. Hiermee wordt deze laatste categorie uitgegaan van een 'worst-case' situatie en is sprake van maximaal 634 mvt/etmaal op een weekdag. Hierbij dient te worden opgemerkt dat in de huidige situatie reeds sprake is van 90 woningen welke ook een verkeersaantrekkende werking met zich meebrengen. De toename zal daarom beperkt zijn. Dit wordt onderstreept door het feit dat de ontwikkeling op eigen terrein slechts voorziet in 14 parkeerplaatsen. Gelet op de doelgroep alsmede de uitstekende ligging ten opzichte van het openbaar vervoer (bushalte met diverse verbindingen op één tot drie minuten loopafstand, centraal station op vijf minuten fietsafstand), is het autogebruik van de bewoners naar verwachting beperkt. Daarnaast zal door de woningcoöperatie het gebruik van het openbaar vervoer en de fiets actief worden gestimuleerd. Toekomstige bewoners worden voorts voorafgaand aan bewoning geïnformeerd over het ontbreken van een eigen parkeerplek en komen eveneens niet in aanmerking voor een parkeervergunning op straat.

De ontsluiting van het plangebied is gelijk aan de ontsluiting in de huidige situatie. Voor het autoverkeer geldt dat zij in zuidelijke richting het plangebied verlaten naar de Soestdijkkade, waarna zij ofwel in westelijke richting via de Marnixstraat de Willem de Zwijgerlaan bereiken ofwel in oostelijke richting via de Kooilaan de Willem de Zwijgerlaan bereiken. De Willem de Zwijgerlaan is een belangrijke schakel in het verkeersnetwerk van Leiden omdat het zorgt voor de verkeersafwikkeling aan de noordzijde van de Leidse agglomeratie. Verwacht wordt dat het het verkeer zich evenredig verdeeld over de twee mogelijk ontsluitingsroutes (via de oost- en westzijde van de Willem de Zwijgerlaan). Deze wegen beschikken over voldoende capaciteit om de (eventueel) extra verkeersaantrekkende werking af te wikkelen. Voor het fietsverkeer geldt dat het plangebied net als in de bestaande situatie goed aangesloten blijft op de aangrenzende fiets- en voetgangersinfrastructuur.

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er geen negatieve effecten op de verkeersafwikkeling ter plaatse te verwachten zijn en dit onderdeel geen MER rechtvaardigt.

2.2.3.2 Luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van de gronden behorende bij de projectlocatie. In onderhavig geval is sprake van de realisatie van 160 appartementen verdeeld over vijf woongebouwen, waar in de huidige situatie reeds circa 90 woningen aanwezig zijn. De ontwikkeling bevindt zich zeer ruim onder de grens van projecten die op grond van de ministeriële regeling 'niet in betekenende mate' als 'NIBM' worden beschouwd (de 'grens' ligt bij een woonbuurt met één ontsluitingsweg op 1.500 woningen). Dit is een belangrijke aanwijzing dat geen sprake is van een betekenisvol negatief milieueffect. Hierbij komt dat de bestaande achtergrondconcentraties erg laag zijn en de grenswaarden voor deze achtergrondconcentraties niet worden overschreden. Hierdoor kan er zonder meer worden aangenomen dat ook na realisatie van het plan de achtergrondconcentraties nog steeds laag zijn en in ieder geval nog steeds ver onder de wettelijke grenswaarden liggen. Wat betreft het aspect 'luchtkwaliteit' is dus geen sprake van negatieve milieueffecten.

2.2.3.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) beoogt de burger te beschermen tegen hoge geluidsbelastingen. In deze wet zijn onder meer normen voor geluid van wegverkeer- en spoorweglawaai vastgelegd. Door Tritium Advies is een akoestisch onderzoek verricht naar de optredende geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai ter plaatse van de gevels van de beoogde wooneenheden. Het volledige onderzoek van Tritium Advies is opgenomen in bijlage 1 van deze aanmeldnotitie.

Uit het onderzoek volgt dat op alle gevels gelegen aan de Willem de Zwijgerlaan de geluidbelasting hoger is dan 53 dB. Dit betekent dat daar aandacht moet worden besteed aan geluidluwe gevels en - buitenruimten en akoestische compensatie. De hogere waarde voor de Willem de Zwijgerlaan bedraagt meer dan 58 dB, de geluidbelasting bedraagt namelijk ten hoogste 63 dB. Om een dergelijke hogere waarde toe te kennen is het van belang dat wordt gemotiveerd dat binnen het planvoornemen met diverse maatregelen rekening wordt gehouden. Om de geluidbelasting op de gevels van een groot deel van de appartementen te reduceren, worden de meeste appartementen aan de geluidbelaste noordzijde ontsloten middels geluidreducerende galerijen. Daarnaast worden alle appartementen uitgevoerd met een tweezijdige oriëntatie. Uit de rekenresultaten blijkt dat alle appartementen hiermee beschikken over een geluidluwe zuidgevel. Voor een groot aantal van de appartementen geldt zelfs dat deze zuidgevel kan worden gecategoriseerd als 'extra stil' ($L_{den} = 43$ dB). Daarnaast zal bij de indeling van de appartementen zo veel mogelijk rekening worden gehouden met de geluidbelaste en geluidluwe zijde. In een poging om de forse overschrijding op de voorgevels van de appartementengebouwen te compenseren, zullen diverse collectieve buitenruimten worden gesitueerd op geluidluwe locaties aan de zuidzijde van de bouwblokken. Tevens zullen bij de realisatie van de woningen extra strenge eisen worden gehanteerd ten aanzien van de geluidwering. Zo zal voor de geluidwering tussen ruimten binnen hetzelfde appartement en de geluidwering tussen de appartementen een 5 dB strengere eis worden gehanteerd ten opzichte van de geldende eisen uit het Bouwbesluit 2012.

Een uitgebreide toelichting van de te treffen geluidreducerende maatregelen is opgenomen in het akoestisch onderzoek (zie bijlage 1). Middels het treffen van deze maatregelen wordt voldaan aan alle aanvullende voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid en wordt verwacht dat een goed akoestisch woon- en leefklimaat voldoende kan worden gewaarborgd. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder. Door het vaststellen van hogere waarden en het opnemen van de verplichting (via een voorwaardelijke verplichting in de planregels, zie ook artikel 4.6 van de planregels) tot het realiseren van compenserende maatregelen voor de woningen die een geluidbelasting ondervinden van meer dan 53 dB vanwege de Willem de Zwijgerlaan, wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd.

Gelet op voorgaande is van een belangrijk nadelig milieueffect – die een MER rechtvaardigt – geen sprake.

2.2.3.4 Ecologie

Gebiedsbescherming

Zoals in paragraaf 2.2.2.2 en 2.2.2.3 van deze aanmeldnotitie reeds is beschreven, is het plangebied niet

gelegen binnen de grenzen of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied "Meijndel & Berkheide" bevindt zich op circa 6 kilometer afstand ten noordwesten van de onderzoekslocatie.

Om aan te tonen in hoeverre het beoogd initiatief significante effecten op beschermde natuurgebieden heeft, is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Deze is opgenomen als bijlage 2 bij deze aanmeldnotitie.

Uit de berekeningen voor de gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar zijn. Significante negatieve effecten als gevolg van het beoogd initiatief kunnen daardoor worden uitgesloten. Het aspect gebiedsbescherming (stikstofdepositie) vormt geen belemmering en er is geen vergunning voor stikstofdepositie ingevolge de Wet natuurbescherming benodigd. Dit onderdeel rechtvaardigt derhalve geen MER.

Soortbescherming

Door ecologisch adviesbureau Viridis is in 2020 onderzoek gedaan naar beschermde soorten bij de zeven wooncomplexen parallel aan de Willem de Zwijgerlaan (huisnummers 205 t/m 441). Onderhavig plangebied maakt deel uit van het uitgevoerde onderzoek. Het onderzoek is als bijlage 3 bij deze aanmeldnotitie opgenomen. De resultaten worden hieronder weergegeven.

De te slopen woningen zijn in 2019 en 2020 onderzocht op het voorkomen van verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen en jaarrond beschermde nesten van huismus en gierzwaluw. Het onderzoek naar deze soorten heeft plaatsgevonden volgens de meest recente inventarisatieprotocollen, waaronder het vleermuisprotocol 2017 en de soortinventarisatieprotocollen van het Netwerk Groene Bureaus (2017). De aanwezigheid van overige beschermde soorten konden door Viridis worden uitgesloten.

Op 26 augustus 2021 is een aanvraag om ontheffing gedaan bij de Omgevingsdienst Haaglanden. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus, het opzettelijk verstoren van de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de ruige dwergvleermuis.

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' (Vogelrichtlijn) en in het belang van 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' (Habitatrichtlijn). Het bouwplan waar de aanvraag op ziet, voorziet in de verbetering van het woongenot en veiligheid van de bewoners. Uit het haalbaarheidsonderzoek dat is uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling kan worden afgeleid dat het complex bouwtechnisch in matige staat verkeert en dat het geheel erg gedateerd is, de woningen erg klein, de installaties onvoldoende zijn en sterk verouderd. Ze voldoen in vrijwel geen enkel opzicht aan eisen en wensen die heden ten dagen aan woningen worden gesteld. De veiligheidssituatie is uiterst twijfelachtig als gevolg van in de woonkamer geplaatste open verbrandingstoestellen en snel ingrijpen is gewenst. Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leiden hebben hierover op 24 mei 2019 het 'Kennismemingsbesluit sloop 118 woningen Willem de Zwijgerlaan door De Sleutels' ondertekend. Het huidige energielabel van de locatie ligt gemiddeld op label G/F. De geplande nieuwbouw krijgt het energielabel A++ krijgen. Hiermee draagt de voorgenomen nieuwbouw bij aan de doelstellingen uit het Energie- en klimaatakkoord.

Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid.

Gelet op het voorgaande is de Omgevingsdienst van Haaglanden van oordeel dat het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' en het belang van 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van sociale of economische aard en met

inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de huismus en ruige dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Er is daarnaast geen andere bevredigende oplossing. Het project is locatiespecifiek. Het betreft de sloop van bestaande bebouwing welke niet meer aan de huidige eisen van gezondheid en veiligheid voldoen. Gezien de vervallen staat van de huidige bebouwing is het niet mogelijk om de bebouwing via renovatie om te vormen naar nieuwe woningen en daarmee het beoogde energiedoel te bereiken. Daarnaast zullen bij renovatie de aangetroffen nesten van de huismus en paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis tevens verloren gaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de huismus en ruige dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de huismus en de ruige dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen. Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering is de Omgevingsdienst Haaglanden van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de huismus en de ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

Gelet op voorgaande is op 15 april 2022 de ontheffing verleend. Daarmee is geen sprake van een belangrijk nadelig milieugevolg en volstaat het doorlopen van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

2.2.3.5 Gezondheid

Gezondheid wordt bepaald door verschillende factoren. Te denken valt aan geluid, luchtkwaliteit, groen, bewegen en sociale aspecten. Zoals hiervoor reeds is beschreven, zijn negatieve effecten als gevolg van geluid en luchtkwaliteit niet te verwachten.

In de uitwerking van vijf woongebouwen wordt onderzocht of het project kan bijdragen aan minder wateroverlast, meer biodiversiteit, minder hittestress en minder langdurige droogte en de nadelige gevolgen ervan. Voorbeelden van maatregelen die worden onderzocht zijn het aanbrengen PV-panelen, het toepassen van zoveel mogelijk groen en het realiseren van waterbuffers ten behoeve van hevige regenval. Daarnaast wordt er een gemeenschappelijke buitenruimte gerealiseerd, welke zoveel als mogelijk groen wordt ingericht. Een aantrekkelijke openbare ruimte draagt bij aan het sociale aspect, daar dit uitnodigt tot sociale interactie.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een negatief (milieu)effect ten aanzien van het aspect gezondheid.

3 CONCLUSIE EN VERZOEK

Uit hoofdstuk 2 volgt dat er geen nadelige milieu effecten naar aanleiding van de ontwikkeling verwacht hoeven te worden. Door het uitblijven van belangrijke nadelige gevolgen kan worden geconcludeerd dat er geen volledige milieueffectrapportage hoeft te worden doorlopen en dat er geen milieueffectrapport (MER) nodig is.

Middels voorliggende aanmeldnotitie wordt het bevoegd gezag verzocht het besluit te nemen dat, gezien de kenmerken van het potentiële effect, geen nadere m.e.r.-beoordeling nodig is. Dit besluit dient genomen te worden, voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. Het besluit wordt opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

BIJLAGE 1 – AKOESTISCH ONDERZOEK TRITIUM ADVIES

BIJLAGE 2 – STIKSTOFDEPOSITIEONDERZOEK VAN DER GOES & GROOT

BIJLAGE 3 – ECOLOGISCH ONDERZOEK VIRIDIS