

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Project	Lorentzhof fase II te Leiden
Status	1.0
Projectnummer	23055
Kenmerk	23055.AN/MER
Datum	22 december 2023
Auteur	mr. A. (Anouk) van Dam
Controle	mr. M. (Maud) Wijkamp



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	Geraadpleegde onderzoeken	4
1.3	Leeswijzer	4
2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Beoordeling	6
3	Conclusie en verzoek	22

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

VORM Ontwikkeling B.V. is voornemens de gronden behorende bij de Lammenschansweg 4 en 6 te Leiden te herontwikkelen naar woningen. Deze ontwikkeling staat ook wel bekend als Lorentzhof fase II. In 2019 werd Lorentzhof fase I opgeleverd, wat de transformatie van het voormalige St. Lidwinahuis uit 1993 naar woningen betrof. De voorgenomen ontwikkeling van Lorentzhof fase II voorziet eveneens in de realisatie van woningen, voor verschillende doelgroepen. Voor deze ontwikkeling is door gemeente Leiden de “Nota van Uitgangspunten, Lorentzhof fase II” opgesteld in samenwerking met VORM en omwonenden (vastgesteld door de gemeenteraad op 4 juli 2023). De Nota van Uitgangspunten geeft richting en stelt voorwaarden aan het verdere ontwikkelproces.

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 omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan aangevraagd.

Deze aanmeldnotitie wordt gelijktijdig met de omgevingsvergunningaanvraag aangeboden bij het bevoegd gezag. In deze aanmeldnotitie wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen.

1.2 GERAADPLEEGDE ONDERZOEKEN

Voor het opstellen van deze aanmeldnotitie zijn de volgende onderzoeken geraadpleegd:

- *Ecologische quickscan* door KP Adviseurs, d.d. 7 maart 2023, projectnummer 230093-E01
- *Nader ecologisch onderzoek* door KP Adviseurs, d.d. 26 september 2023, projectnummer 230093-E02
- *Stikstofdepositieberekening* door MBH Consult, d.d. 10 november 2023, kenmerk LDN01-M-7850
- *Akoestisch onderzoek* door RS Akoestiek, d.d. 1 november 2023, notitienummer: N01.2320a
- *Verkeersonderzoek* door BOOT, d.d. 18 december 2023, projectnummer P23-0940

1.3 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

Het plangebied is gelegen op een zichtlocatie aan de Lammenschansweg nummer 4 en 6. In de huidige situatie zijn op de projectlocatie twee gebouwen aanwezig, te weten een voormalig schoolgebouw aan de Lammenschansweg 6 met bijbehorende gymzaal. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 70 woningen, waarvan:

- 24 sociale huurwoningen;
- 36 koopwoningen voor de Stichting Woongroep Ouderen ProfBurgwijk (SWOPB); en
- 10 eengezinswoningen.

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.

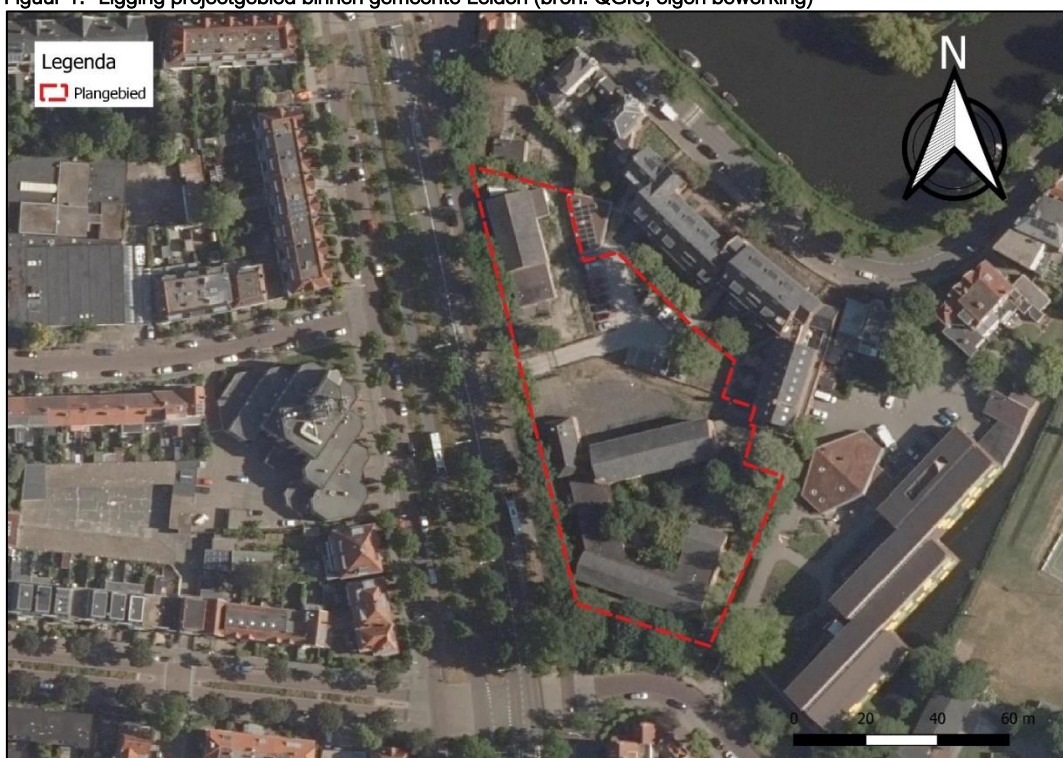
2.2 BEOORDELING

2.2.1 Kenmerken van het project

2.2.1.1 Projectlocatie

Het plangebied is gelegen op een zichtlocatie aan de Lammenschansweg nummer 4 en 6, een belangrijke invalsweg van Leiden. Het betreft de percelen M7850, M9257, M9258 en M9260. Verder wordt het plangebied begrensd door de percelen aan de Zoeterwoudsesingel aan de oostzijde en de Lorentzkade aan de zuidzijde. De locatie is onderdeel van het beschermd stadsgezicht Zuidelijke Schil van Leiden en onderscheidt zich van andere delen van de Zuidelijke Schil, omdat het oorspronkelijk een bijzondere functie had voor de katholieke gemeenschap van Leiden.

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



2.2.1.2 Bestaande situatie

In de huidige situatie zijn op de projectlocatie twee gebouwen aanwezig, te weten een voormalig schoolgebouw aan de Lammenschansweg 6 met bijbehorende gymzaal. Het voormalige schoolgebouw is in 1958 gebouwd door het Architectenbureau Van der Laan en betrof destijds de school voor Rooms-Katholiek Bijzonder Lager Onderwijs voor meisjes. Het schoolgebouw hoorde bij het internaat Sint Lidwinahuis aan de Zoeterwoudsesingel (thans: het in 2019 ontwikkelde Lorentzthof fase I).

Het voormalige schoolgebouw bestaat uit twee vleugels met beiden een L-vormige plattegrond die met een verbindingsdeel, in een wijde hoek aan elkaar geschakeld zijn. De geslotenheid van de school naar de buitenwereld doet denken aan de geborgenheid van kloosters, wat voor de kwetsbare groep leerlingen bewust is gekozen. In dit gebouw was later de Praktijkschool gevestigd en daaropvolgend een dependance van het Stedelijk Gymnasium. Het voormalige schoolgebouw aan de Lammenschansweg 6 is momenteel in gebruik als opvang voor Oekraïense vluchtelingen. In het gebouw worden ongeveer 45 mensen opgevangen. De opvanglocatie is tot uiterlijk begin 2025 beschikbaar, wanneer de grondoverdracht en de daaropvolgende sloop van de panden gepland staan. De gymzaal is in de huidige situatie nog altijd in gebruik.

Figuur 2. Huidige bebouwing op de projectlocatie (bron: Nota van Uitgangspunten Lorentzthof fase II)



Op de projectlocatie zijn verder twee monumentale bomen aanwezig. De bomen aan de Lammenschansweg zijn door de gemeente aangewezen als een waardevolle boomstructuur. Direct ten zuiden van het projectgebied aan de Lorentzkade staat een cluster waardevolle bomen.

Tot slot is de projectlocatie in de huidige situatie niet openbaar toegankelijk en voorzien van een hekwerk. Er zijn wel entrees aan de Lammenschansweg voor het Stedelijk Gymnasium, de gebruikers van het parkeerterrein van het St. Lidwinahuis en voor gebruikers van de gymzaal. Ten oosten van de projectlocatie loopt langs het water een openbaar toegankelijke wandelroute die de Lorentzkade met de Zoeterwoudsesingel verbindt.

2.2.1.3 Beoogde ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 70 woningen, waarvan:

- 24 sociale huurwoningen;
- 36 koopwoningen voor de Stichting Woongroep Ouderen ProfBurgwijk (SWOPB); en
- 10 eengezinswoningen.

De positionering van de beoogde bebouwing is op figuur 3 weergegeven. De gebouwen GGW A en GGW B zoals weergegeven in figuur 4 zijn de grondgebonden woningen. Het gebouw dat aangeduid is als APP zijn de appartementen voor senioren met in de kap de sociale huurwoningen. Er wordt in de parkeerbehoefte voorzien door onder het appartementengebouw (aangeduid als APP in figuur 4) een parkeergarage te realiseren, met een oppervlak van maximaal 1.000 m². Het autoparkeren is mogelijk tot de denkbeeldige 'knik' aan de noordzijde. Rechts van de 'knik' wordt onder het appartementengebouw het fietsparkeren

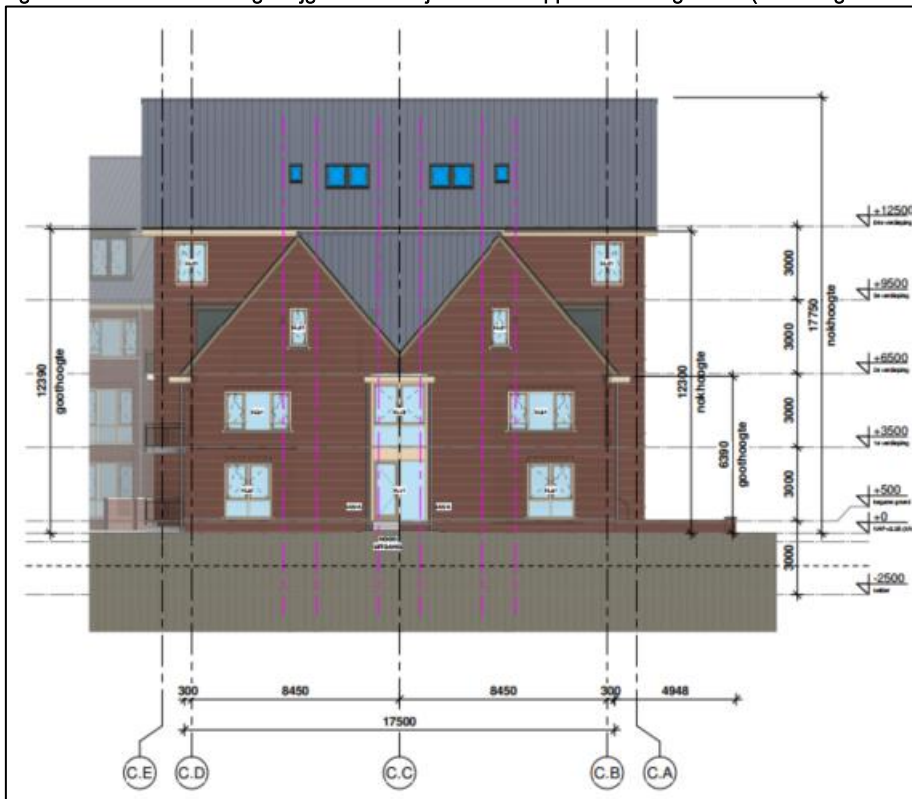
mogelijk gemaakt. Op het binnenterrein wordt eveneens voorzien in parkeerplaatsen, welke (gedeeltelijk) bestemd zijn voor bewoners van het project Lorentzhof fase I.

Figuur 3. Positionering beoogde bebouwing (bron: Lugten Malschaert Architecten)



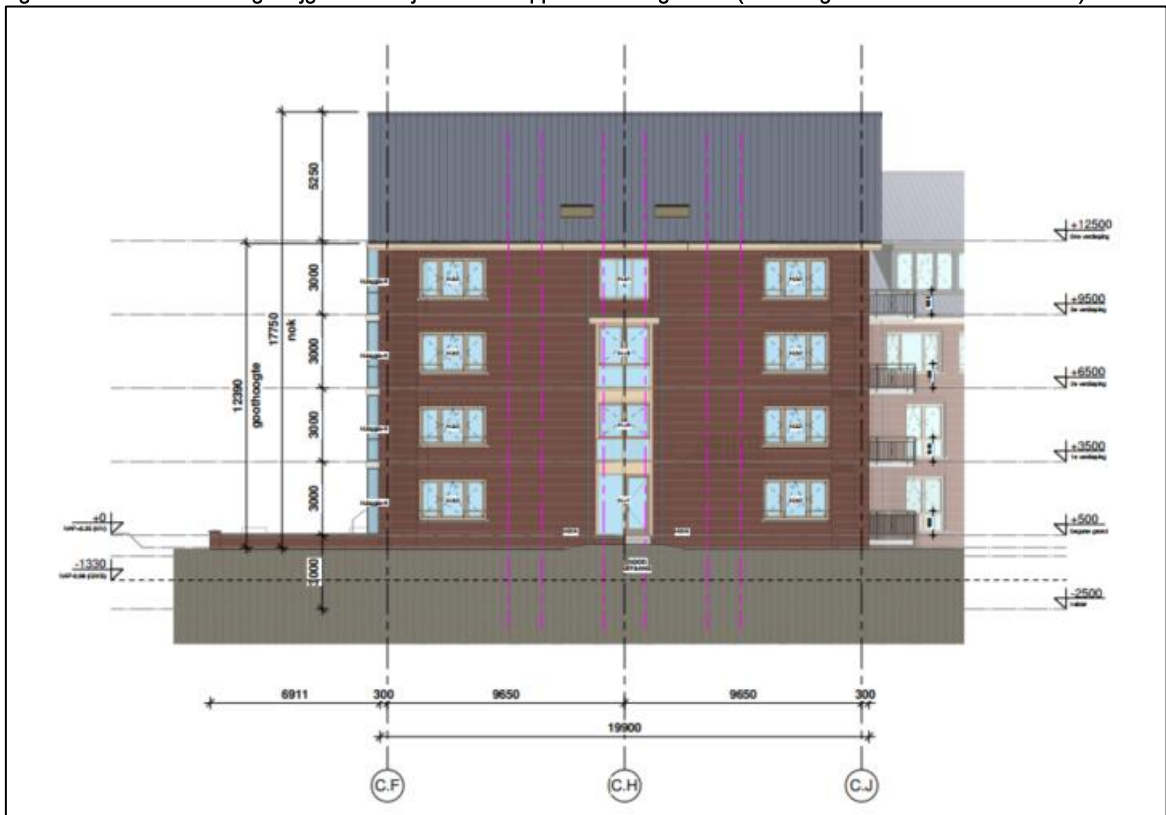
Het appartementengebouw bestaat uit vier verdiepingen, waarbij de goot- en nokhoogte divers is opgebouwd. Deze opbouw is het beste toe te lichten aan de hand van de gevelbeelden van de zijgevel aan de noord- en oostzijde van het plan. Op figuur 4 zijn de goot- en nokhoogten voor de zijgevel aan de noordzijde van het plan weergegeven. Op de kopse kant bedraagt de goot- en nokhoogte respectievelijk 6,39 en 12,3 meter. Het 'middendeel' van de bebouwing wordt gerealiseerd tot een goot- en nokhoogte van respectievelijk 12,39 en 17,75 meter.

Figuur 4. Goot- en nokhoogte zijgevel noordzijde van het appartementengebouw (bron: Lugten Malschaert Architecten)



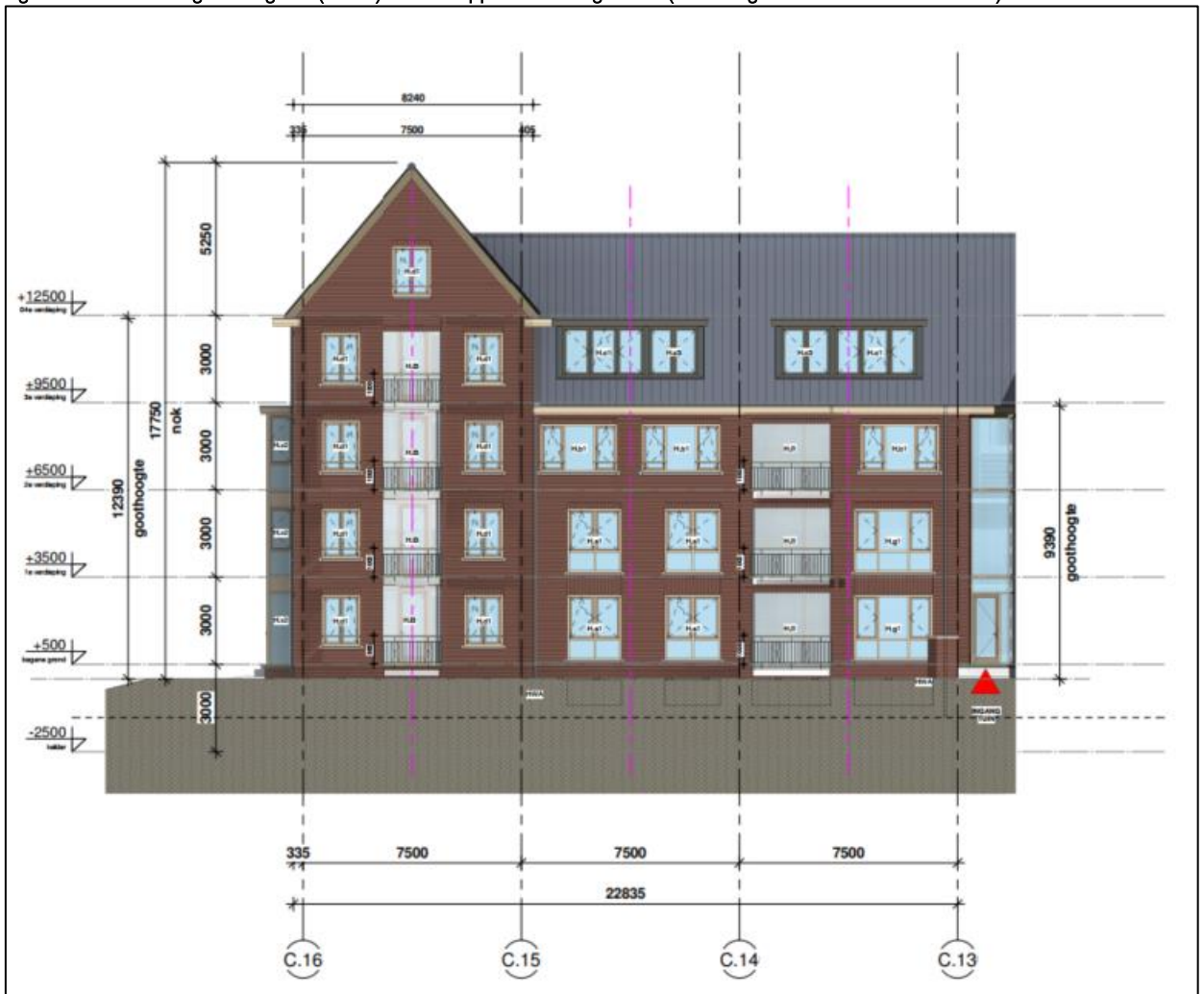
Op figuur 5 zijn de goot- en nokhoogten voor de zijgevel aan de oostzijde van het plan weergegeven. De goot- en nokhoogte bedraagt respectievelijk 12,39 en 17,75 meter.

Figuur 5. Goot- en nokhoogte zijgevel oostzijde van het appartementengebouw (bron: Lugten Malschaert Architecten)



Op figuur 6, 7, 8 en 9 zijn de voor- en achtergevels voorzien van maatvoering ten aanzien van de goot- en nokhoogten.

Figuur 6. Maatvoering achtergevel (noord) van het appartementengebouw (bron: Lugten Malschaert Architecten)



Figuur 7. Maatvoering voorgevel (oost) van het appartementengebouw (bron: Lugten Malschaert Architecten)



Figuur 8. Maatvoering voorgevel (zuid) van het appartementengebouw (bron: Lugten Malschaert Architecten)

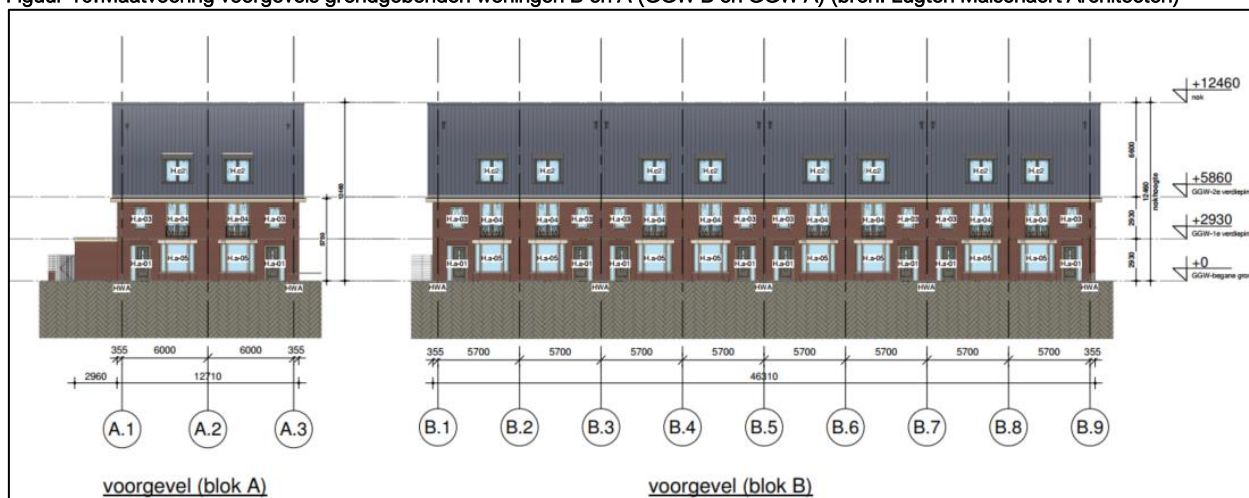


Figuur 9. Maatvoering voorgevel (west) van het appartementengebouw (bron: Lugten Malschaert Architecten)



Voor de bebouwing die op figuur 3 staat aangeduid met 'GGW B' en 'GGW A' geldt dat deze een goot- en nokhoogte van respectievelijk 5,75 meter en 12,46 meter hebben. Dit is ook weergegeven op figuur 10.

Figuur 10. Maatvoering voorgevels grondgebonden woningen B en A (GGW B en GGW A) (bron: Lugten Malschaert Architecten)



2.2.1.4 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het projectgebied is het bestemmingsplan "Zuidelijke Schil" van kracht. Dit plan is op 27 januari 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Leiden. De projectlocatie is gelegen binnen de bestemmingen 'Woondoeleinden', 'Maatschappelijke doeleinden, woondoeleinden en gemengde doeleinden' en 'Groenvoorzieningen, verblijfsgebied en tuin'. Het project ligt ook binnen de ontwikkellocatie Lorentzhof e.o. zoals bedoeld in artikel 24 van het bestemmingsplan. De beoogde programmering aan woningen past echter niet binnen de huidige kaders aan bouwvlakken, bouwhoogte en bestemmingsvlakken. Er is derhalve sprake van strijd met het geldende bestemmingsplan.

2.2.2 Overige kenmerken van het project

2.2.2.1 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.

2.2.2.2 Productie en verwerking van afvalstoffen

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

2.2.2.3 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.

2.2.3 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.

2.2.3.1 Bestaand grondgebruik

Het bestaand grondgebruik is reeds beschreven in paragraaf 2.2.1.2 van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling.

2.2.3.2 Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een analyse gedaan naar het voorkomen van en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn. Echter, behalve gebieden die op grond van de richtlijn als gevoelig worden beschouwd, zijn er ook gebieden waar krachtens nationale en provinciale regels in het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling rekening mee dient te worden gehouden. In onderstaande tabel is de toetsing opgenomen aan alle typen gebieden zoals genoemd in bijlage III van de EU-Richtlijn. Wanneer er een relevantie is voor de in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling centraal staande ingrepen, wordt er een toelichting gegeven onder het tabel.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor voorgenomen ontwikkeling
Wetlands	Conventie van Ramsar	In of in de directe nabijheid van de projectlocatie zijn geen aangewezen Wetlands aanwezig.
Kustgebieden		De projectlocatie is niet gelegen in een kustgebied.
Berggebieden en bosgebieden	(o.a.) Wet natuurbescherming	De projectlocatie 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)	De projectlocatie is niet in een Nationaal Landschap of Nationaal Park gelegen.
Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn)	Wet natuurbescherming	Op circa 6,5 kilometer van het plangebied is het Natura 2000-gebied 'Meijndel & Berkheide' gelegen. Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Onder deze tabel wordt nader in gegaan op de ligging nabij het Natura 2000-gebied "Meijndel & Berkheide".
Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Europese milieurichtlijnen (o.a. kaderrichtlijn Luchtkwaliteit en kaderrichtlijn Water)	De projectlocatie 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 belangCultureel belang<ul style="list-style-type: none">Beschermd stads- en dorpsgezichtArcheologisch belang	<ul style="list-style-type: none">Verdrag van VallettaErfgoedwet	Het plangebied is niet gelegen in een gebied met een historisch- of cultureel belang. Slechts een minimaal deel van de projectlocatie kent een archeologische dubbelbestemming.

Natura 2000-gebied

Zoals in de tabel reeds is benoemd, is de projectlocatie in de nabijheid van een Natura 2000-gebied gelegen. Op circa 6,5 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 2.2.4.3 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.

2.2.3.3 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	De projectlocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).
Weidevogelleefgebied	Provinciale verordening	De projectlocatie is niet gelegen in een weidevogelleefgebied.
Stiltegebied	Provinciale verordening Wet milieubeheer	De projectlocatie is niet gelegen in een stiltegebied.
Bodembeschermingsgebied	Provinciale verordening	De projectlocatie is niet gelegen in een bodembeschermingsgebied.
Grondwaterbeschermingsgebied	Provinciale verordening	De projectlocatie is niet gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermingszone waterkering	Legger en Keur hoogheemraadschap van Delfland	De projectlocatie is niet in of in een beschermingszone van een waterkering gelegen.
Gebied geschikt voor beschermde soorten	Wet natuurbescherming	De projectlocatie 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 2.2.4.3 nader op het aspect ecologie (soortenbescherming) ingegaan.

2.2.4 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.

2.2.4.1 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Door BOOT is een *Verkeersonderzoek* uitgevoerd naar de verkeersgeneratie- en afwikkeling als gevolg van de realisatie van de nieuwe woongebouwen.

De ontwikkeling van de Lorentzhof fase II te Leiden leidt tot een beperkte verkeerstoename. Deze toename bedraagt circa 320 motorvoertuigenbewegingen per weekdag. Voor de gemiddelde werkdag is de toename circa 350 motorvoertuigenbewegingen.

De projectlocatie is gelegen aan de ventweg van de Lammenschansweg. Deze weg kent partieel éénrichtingsverkeer. Dit wegdeel wordt door autoverkeer primair gebruikt door de (toekomstig) aanwonenden in dit gedeelte. Ter hoogte van de Lorentzkade kan men, met inachtneming van de voorrangsregels, vrij de weg inrijden. Bij het verlaten geldt dat men via de Zoeterwoudsesingel de Lammenschansweg kan bereiken. Ter hoogte van de aansluiting van de Zoeterwoudsesingel op de Lammenschansweg staan verkeerslichten. Hierbij geldt dat de stopstreep voor de verkeerslichten nagenoeg in het verlengde van de ventweg ligt. Het goed vanuit de ventweg opstellen voor deze verkeerslichten is in de bestaande situatie al niet ideaal. Daarbij is er, op basis van de beelden, sterke twijfel of een auto die van de ventweg komt wel gedetecteerd wordt met de huidige configuratie van de lussen in het wegdek. De toename van verkeer met ongeveer 30 voertuigen in het spitsuur is beperkt. Echter, deze toename, in combinatie met de huidige inrichting van de aansluiting geeft aanleiding om te kijken naar een alternatief. Hierbij wordt het partiele éénrichtingsverkeer omgedraaid. Dit heeft voor het overige verkeer op de Lammenschansweg weinig gevolgen. Voor verkeer richting het plangebied is bij de verkeerslichten op de Lammenschansweg een eigen opstelstrook aanwezig. Ook voor verkeer van het plangebied maakt het de totale route niet langer. Het enige verschil is dat in plaats van bij aankomst nu bij vertrek de meest directe route gekozen kan worden.

Geconcludeerd wordt dat met de toename van verkeer op de parallelweg van de Lammenschansweg de intensiteit op de ventweg van de Lammenschansweg passend blijft. Vanuit afwikkeling is het wenselijk dat hierbij wel de rijrichting voor gemotoriseerd verkeer omgedraaid wordt. Dit heeft te maken met de inrichting van de VRI op de kruising Lammenschansweg – Zoeterwoudsesingel. Hier is slechts beperkt opstelruimte aanwezig voor voertuigen vanuit de Lammenschansweg. Hierover zal in overleg worden getreden met de gemeente Leiden. De voorgenomen ontwikkeling leidt echter op zichzelf niet tot verkeerskundige knelpunten die een MER rechtvaardigen.

2.2.4.2 Luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van de gronden behorende bij de projectlocatie. In onderhavig geval is sprake van de realisatie van maximaal 70 woningen. 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.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een goed woon- en leefklimaat te worden gewaarborgd. Op basis van het CIMLK (Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit) kan worden beoordeeld wat de huidige totale concentratie voor een bepaald jaar is ter plaatse van een specifieke locatie. Aan de hand daarvan kan worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. De grenswaarden voor toetsing van deze jaargemiddelde concentraties zijn: 40 µg/m³ voor stikstofdioxide NO₂, 40 µg/m³ voor fijnstof PM₁₀ en 25 µg/m³ voor fijnstof PM_{2,5}.

Onderstaande tabel toont de totale concentraties ter plaatse van het dichtstbijzijnde rekenpunt nabij het plangebied (geraadpleegd via CIMLK op 19 oktober 2023).

Tabel 2. Totale concentraties van stikstofdioxide en fijnstof in nabijheid van de projectlocatie

Jaar	Totale concentratie ter plaatse van coördinaten X: 93914 Y: 463061 voor het jaar 2021 en coördinaten X: 93913 Y: 463060 voor het jaar 2030		
	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ (µg/m ³)	PM _{2,5} (µg/m ³)
2021	21,3	18,4	10,1
2030	15,1	16,0	7,8
Grenswaarden	40	40	25

Voor luchtkwaliteit geldt dat de Wereldgezondheidsorganisatie (of WHO) strengere normen adviseert dan de Europese Unie. De maximale normen voor fijnstof volgens de WHO bedragen 20 µg/m³ voor PM₁₀ en 10 µg/m³ voor PM_{2,5}. Aan deze normen wordt ter plaatse van het projectgebied reeds voldaan. Hierbij komt dat de bestaande achtergrondconcentraties erg laag zijn en in de toekomst zelfs afnemen. Hierdoor kan er zonder

meer worden aangenomen dat ook na realisatie van het plan de achtergrondconcentraties nog steeds laag zijn. Gelet op voorgaande is van een belangrijk nadelig milieueffect – die een MER rechtvaardigt – geen sprake.

2.3.1.1 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 RS Akoestiek is een *Akoestisch onderzoek* verricht naar de optredende geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai.

Uit akoestisch onderzoek volgt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer ter plaatse van de beoogde woningen wordt overschreden. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor wegverkeer. Aangezien de voorkeursgrenswaarde in de voorliggende situatie wordt overschreden, dienen er hogere waarden aangevraagd te worden. Hierbij dient aangesloten te worden op het Beleid hogere grenswaarden Wet geluidhinder van gemeente Leiden. Voorgaande resultaten leiden niet tot een te hoge geluidbelasting voor de beoogde bewoners en rechtvaardigen geen MER.

In het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is ook relevant om te beoordelen of de voorgenomen ontwikkeling mogelijk tot een negatief effect leidt op de omgeving. De voorgenomen ontwikkeling voorziet enkel in de realisatie van woningen. De woonfunctie is geen (geluid)hindergevend functie voor de omgeving. Er is derhalve geen sprake van een milieueffect die een MER rechtvaardigt.

2.3.1.2 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 “Meijendel & Berkheide” bevindt zich op circa 6,5 kilometer afstand van de onderzoekslocatie.

Om aan te tonen in hoeverre het beoogd initiatief significante effecten op beschermde natuurgebieden heeft, is een *Stikstofdepositieberekening* uitgevoerd door MBH Consult. Deze berekening is uitgevoerd voor zowel de gebruiksfase als de bouwfase van het plan. De uitgangspunten hiervan zijn beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan. Uit de berekeningen voor zowel de gebruiksfase als bouwfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar zijn. Significant 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

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een *Ecologische quickscan* uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Uit de ecologische quickscan volgt dat er geen beschermde soorten flora te verwachten zijn. Ditzelfde geldt voor reptielen, amfibieën, vissen en overige fauna. Er zijn mogelijk wel beschermde soorten grondgebonden zoogdieren (marterachtigen), vleermuizen en jaarrond beschermde broedvogels (huismus en gierzwaluw) te verwachten. In dat kader is een nader ecologisch onderzoek noodzakelijk. Er zijn ook beschermde soorten algemene broedvogels te verwachten. Hiervoor is echter geen nader ecologisch onderzoek noodzakelijk.

Het *Nader ecologisch onderzoek* is eveneens door KP Adviseurs uitgevoerd. Uit dit nader onderzoek volgt dat:

- Er geen nestplaatsen of andere beschermde functies van de huismus aanwezig zijn binnen of nabij het plangebied.
- Er geen nestplaatsen van de gierzwaluw aanwezig zijn binnen of nabij het plangebied.

- Er geen zomer-, kraam-, paar- of massawinterverblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen aanwezig zijn binnen of nabij het plangebied.
- Er geen essentiële foerageergebieden of vliegroutes vastgesteld zijn binnen of nabij het plangebied.
- Er geen steenmarters, of een verblijfplaats van deze soort, aanwezig zijn binnen het plangebied.

Gelet op deze resultaten is het aanvragen van een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet nodig.

Voorgaande resultaten rechtvaardigen geen MER. Er is immers geen sprake van belangrijk nadelige milieueffecten.

2.3.1.3 Externe veiligheid

De projectlocatie is gelegen op ruim 1,5 kilometer afstand van de Rijksweg A4, waarover het transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De A4 heeft immers als gevolg van het transport van toxische vloeistoffen (LT3-stoffen) een invloedsgebied van meer dan 4 kilometer. Dit transport zal geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling. Wel dient, conform artikel 7 van het Bevt, aandacht besteed te worden aan de mogelijkheden tot voorbereiding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp voordoet. Het maatgevende risicoscenario is daarbij het ontstaan van een giftige wolk. Wat betreft een giftige wolk zijn eenvoudige maatregelen mogelijk, zoals centraal en eenvoudig uitschakelbare en afsluitbare ventilatievoorzieningen en luchtbehandelingsinstallaties. In de ruimtelijke procedure wordt hier nader op ingegaan.

In het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan er vanuit worden gegaan dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige externe veiligheidseffecten met zich meebrengt voor de toekomstige bewoners en gebruikers van het plangebied, die een MER zouden rechtvaardigen. Daarnaast is de voorgenomen ontwikkeling zelf geen risicovolle activiteit en daarmee vormt de voorgenomen ontwikkeling geen risico voor de omgeving in het plangebied.

2.3.1.4 Gezondheid en duurzaamheid

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.

De beoogde ontwikkeling geeft op verschillende manieren invulling aan de duurzaamheidsambities. De huidige bebouwing op de projectlocatie leent zich niet voor transformatie naar een volledige woonfunctie, met inachtneming van de duurzaamheidseisen. De bestaande bebouwing zal dan ook gesloopt worden om (woon)gebouwen terug te bouwen die voldoen aan de huidige duurzaamheidsstandaarden. Door Baljon landschapsarchitecten zal een ontwerp voor de binnentuin worden gemaakt met de focus op de kernkwaliteiten van dit gebied. Denk hierbij aan het behoud van zoveel mogelijk bomen, parkeerplekken die worden voorzien van grastegels, het realiseren van een groene aantrekkelijke omgeving en een wadi voor waterberging.

Op sociaal vlak wordt sociale cohesie gestimuleerd door een divers aanbod aan woningen en een groene buitenruimte, waar ruimte is om elkaar te ontmoeten. Tevens worden diverse natuurinclusieve maatregelen genomen.

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

2.3.1.5 Overige milieuaspecten

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. Volledigheidshalve worden deze aspecten hieronder kort aangehaald

Archeologie

In het geldende bestemmingsplan “Bestemmingsplan Archeologie” heeft de projectlocatie dubbelbestemming 'Waarde Archeologie – 6'. Deze dubbelbestemming zorgt ervoor dat bodemverstoringen over een oppervlak groter dan 500 m² en dieper dan 75 cm gepaard gaan aan een vergunningsprocedure waarin het archeologisch belang kan worden beoordeeld en afgewogen. De voorgenomen ontwikkeling dient aan deze bepalingen te voldoen. Dit onderdeel rechtvaardigt derhalve geen MER voor de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied.

Cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen in het beschermd stadsgezicht “Zuidelijke Schil”. Vanwege de prominente ligging van de projectlocatie aan de Lammenschansweg binnen beschermd stadsgezicht “Zuidelijke Schil”, is het belangrijk dat het plan goed wordt ingepast in de bestaande waardevolle omgeving. Dit geldt zowel op het niveau van de stad, van de wijk en in de buurt. De aanwezige, te slopen gebouwen zelf zijn niet beschermd. Bovendien is de locatie prominent zichtbaar in de stad aan een stedelijke invalsroute naar de binnenstad. Dit betekent dat de architectuur dient te zorgen voor een hoogwaardige representatie en hoogwaardige kwalitatieve uitstraling. Dit geldt zowel voor de bebouwing, voor de aansluiting op de openbare ruimte, als voor de inrichting van het binnengebied. Ontwikkeling op deze locatie zal de ruimtelijke kwaliteit rond de monumentale bebouwing moeten ondersteunen. Gelet op de ligging in het beschermd stadsgezicht zijn in de Nota van Uitgangspunten concrete randvoorwaarden c.q. aandachtspunten voor de architectuur opgenomen. Deze zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 3. Randvoorwaarden thema 'Beeldkwaliteit' (bron: Nota van Uitgangspunten Lorentzhof fase II)

Randvoorwaarde	Relatie tot ontwikkeling
Uitstraling naar zowel omgeving als binnengebied	Het is de wens om een groen binnenterrein te creëren, dat niet opgeslokt wordt door geparkeerde auto's. Dit heeft erin geresulteerd dat er een parkeergelegenheid gerealiseerd wordt onder het te ontwikkelen appartementengebouw. De diepte van het gebouw zal circa 17 meter zijn.
Voorakten met entrees aan de Lammenschansweg	Voor de vormgeving van de ontwikkeling wordt aangesloten bij de bestaande huizen binnen het Lidwinablok. Denk hierbij aan: de maat van de ramen in verhouding tot het metselwerk, het type metselwerk, de kleur van de steen, de diepte van de negge-maat, de verhouding van de kap ten opzichte van het onderliggende geveldeel, de verhouding van de dakkapellen ten opzichte van het totale dakvlak en de hellingshoek van het dak. De schuine daken van het appartementengebouw hebben een maat gekregen die aansluit bij de overige bebouwing aan de Lammenschansweg en de Kropholler woningen, waardoor ze goed zichtbaar zijn in de omliggende omgeving. Dit geldt ook voor de eengezinswoningen waar het overstek van het dak en de erkers zijn aangepast naar de bestaande eengezinswoningen aan de Lammenschansweg.
Aandacht voor de compositie en samenhang in de architectuur met de bestaande gebouwen	In de nadere uitwerking van het plan is aandacht voor de kwaliteit van samenleven en het aantal vierkante meters. Daarom is gekozen voor een 'corridor'-ontsluiting, zodat er aan beide kanten van het gebouw gewoond kan worden. Een galerij aan de achterzijde is dan niet nodig. Dit heeft als bijkomend effect dat er uitzicht is op het middenterrein, wat de sociale veiligheid vergroot.
Eengezinswoningen die passen bij overige eengezinswoningen aan de Lammenschansweg. Denk daarbij bijvoorbeeld aan het realiseren van erkers tot maximaal 1 meter uit de rooilijn en een uitstekende dakrand met terugliggende dakkapellen.	De nutsvoorzieningen worden rechts van het bouwblok op eigen terrein gelokaliseerd. Dit geeft extra ruimte, waardoor het hele appartementenbouwblok in de rooilijn van de eengezinswoningen komt te staan. Hiermee wordt een rustig beeld gecreëerd en de tuin aan de achterzijde wordt groter, evenals de afstand naar de sloot aan de zuidzijde. De twee gebouwdelen die voorzien zijn van kappen die loodrecht op de langskappen staan, zullen door de rooilijn heen steken. Aan de Lammenschanszijde zal dit 1,20 meter zijn en aan de Lorentzkadezijde 0,68 meter, over de breedte van een stramien van 7,5 meter. In overleg met landschapsarchitect Baljon is de opening tussen de appartementen en eengezinswoningen ten behoeve van het behoud van de boom aan de Lammenschansweg 2 in totaal 8,2

	meter geworden. De heeft ertoe geleid dat er één eengezinswoning is komen te vervallen om meer ruimtelijkheid te creëren.
U-vormig deel als samengesteld gebouw dat als een geheel is ontworpen en dat refereert aan het St. Lidwinahuis. Met de realisatie van Lorentzhof fase II zal het zicht op het Lidwinahuis vanuit de Lammenschansweg verminderen. De architectuur van met name het U-vormig bouwdeel zal dit verlies aanzicht compenseren met een gebouw dat nog hoogwaardiger is dan het Lidwinahuis.	Er is veel aandacht besteed aan de vooruitstekende entree partij, waar een accent op wordt gelegd door het monumentale kunstwerk terug te plaatsen. In verband met de geforceerde ontmoeting is het U-vormig bouwdeel uit het eerdere ontwerp komen te vervallen, inclusief de hoogte van vier lagen en een kap. Het gebouw heeft de vorm van een 'haak'. Hierdoor is er een open verbinding mogelijk tussen het Lorentzhof en het binnenterrein. Tevens zorgt deze aanpassing ervoor dat er meer tuin gerealiseerd kan worden.
Schuine daken zichtbaar vanaf de omliggende omgeving en vanuit de binnenplaats.	De dubbele schuine daken en de dwarskap die gerealiseerd zullen worden zijn zichtbaar vanuit de gemeenschappelijke binnentuin en vanaf het straatbeeld.
Bijzondere aandacht voor het ontwerp van de hoeken van het U-vormig deel.	Aangezien er geen sprake meer is van een U-vormig bouwdeel, maar een 'haak' is het appartementenbouwblok één travee langer geworden. De inrit naar het binnenterrein is eveneens één travee opgeschoven. Er is gekozen voor boekensteunen of dwarskappen om het ontwerp op te breken en maat te geven.
Alle installaties als onderdeel van de bouwvolumes.	Binnen de bouwvolumes is ruimte gereserveerd voor installaties, welke zich allen inpandig zullen bevinden.

Gelet op voorgaande is van een belangrijk nadelig (milieu)effect op het beschermd stadsgezicht geen sprake. Er zijn daarnaast geen monumentale panden op de locatie aanwezig. Op de westgevel van het voormalige schoolgebouw bevindt zich een keramische reliëf van de kunstenaar Lambert Simon (1909-1987). Dit kunstwerk heeft wel monumentale waarden. Bij gemeentelijk eigendom geldt er een inspanningsplicht (middels haalbaarheidsonderzoek) om een monumentaal kunstwerk te behouden en te herplaatsen in geval van sloop. De ontwikkeling biedt de mogelijkheid om het kunstwerk te behouden en beter in het zicht te laten komen. Ook hiervoor geldt dat van een belangrijk nadelig milieueffect – die een MER rechtvaardigt – geen sprake is.

Bedrijven en milieuzonering

In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen het omgevingstype rustige woonwijk (of rustig buitengebied) en het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen.

De projectlocatie voorziet in de realisatie van woningen. Vanuit de projectlocatie bezien is sprake van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Ten oosten van de projectlocatie zijn op een afstand – gemeten vanaf de gevel van de beoogde woningen tot de bestemmingsgrens van een milieubelastende activiteit – respectievelijk (ruim) 30 meter en 60 meter afstand een maatschappelijke bestemming en sportbestemming gelegen. Dit betreffen het woonzorgcentrum Lorentzhof en het veldsportcomplex LKV Trigon. Binnen de maatschappelijke bestemming zijn maximaal bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan en het veldsportcomplex is aan te merken als milieucategorie 3.1. Hiervoor gelden richtafstanden van respectievelijk 30 en 50 meter. Aan deze richtafstanden wordt ruimschoots voldaan.

De bedrijvigheid aan de oostzijde van de projectlocatie (aan de overzijde van de Lammenschansweg) zijn op meer dan 45 meter afstand gelegen. Dit betreft bedrijvigheid in maximaal milieucategorie 3.1 (bijvoorbeeld de groothandel in bouwmaterialen aan de Bloemistenlaan 31). Ook aan deze richtafstanden wordt voldaan.

De overige omliggende objecten betreffen woonfuncties en leveren daarmee geen hinder op voor de voorgenomen ontwikkeling en vice versa.

Gelet op voorgaande worden omliggende bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering en vice versa. Deze effecten rechtvaardigen derhalve geen MER.

Bodem

De voorgenomen ontwikkeling bevat geen onderdelen die mogelijk bedreigend zijn voor de bodem. Van een belangrijk nadelig milieueffect – die een MER rechtvaardigt – is dan ook geen sprake

Water

De nieuwe functie ter plaatse van het plangebied is niet van dien aard, dat deze mogelijk gevolgen hebben op de waterhuishouding. Ook is geen negatieve invloed op de veiligheid van waterkeringen in de omgeving te verwachten, daar de projectlocatie niet in of in een beschermingszone van een in de nabijheid gelegen waterkering is gelegen. Daar komt nog bij dat in de huidige situatie de projectlocatie vrijwel volledig is verhard. Wel dient in het kader van de gemeentelijke 'Verordening Hemelwater en Grondwater' op het privaat terrein voorzieningen te worden aangebracht om 60 mm neerslag in 1 uur over het toekomstig verhard oppervlak te kunnen verwerken. Aan deze eis wordt voldaan.

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

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.