



# Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling woningbouw De Bres Leidschendam





# Rapport

## Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

**Aveco de Bondt BV**

Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven - Nieuwegein

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 548 85 33 33

[info@avecodebondt.nl](mailto:info@avecodebondt.nl)

[www.avecodebondt.nl](http://www.avecodebondt.nl)

---

## Woningbouw De Bres te Leidschendam

**project** Woningbouw De Bres te Leidschendam  
**projectnummer** 230668  
**projectleider** [REDACTED]

**datum** 7 december 2023  
**referentie** 230668\_AdB\_RAP\_0002\_v2.0

**opdrachtgever** WoonInvest  
Vidomes

**status** definitief  
**versie** 2  
**auteur** [REDACTED]

**paraaf** [REDACTED]

---



## Inhoudsopgave

|          |                                                           |           |
|----------|-----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                                          | <b>1</b>  |
| 1.1      | Aanleiding en doel                                        | 1         |
| 1.2      | Toetsingskader                                            | 1         |
| 1.3      | Leeswijzer                                                | 1         |
| <b>2</b> | <b>Procedurele en inhoudelijke aspecten</b>               | <b>2</b>  |
| 2.1      | Toetsing aan de m.e.r.-verplichtingen                     | 3         |
| 2.1.1    | Is er sprake van een directe m.e.r.-plicht?               | 3         |
| 2.1.2    | Is er sprake van een (formele) m.e.r.-beoordelingsplicht? | 3         |
| 2.2      | Procedure en betrokken partijen                           | 4         |
| 2.2.1    | Betrokken partijen                                        | 4         |
| 2.2.2    | Procedure                                                 | 4         |
| <b>3</b> | <b>De vormvrij m.e.r.-beoordeling</b>                     | <b>5</b>  |
| 3.1      | De plaats en kenmerken van het project                    | 5         |
| 3.2      | Kenmerken van het potentiële effect                       | 8         |
| 3.2.1    | Bodem                                                     | 8         |
| 3.2.2    | Water                                                     | 8         |
| 3.2.3    | Geluid                                                    | 9         |
| 3.2.4    | Luchtkwaliteit                                            | 9         |
| 3.2.5    | Flora en Fauna                                            | 9         |
| 3.2.6    | Archeologie                                               | 10        |
| 3.2.7    | Externe veiligheid                                        | 10        |
| 3.3      | Samenvatting milieueffecten                               | 11        |
| <b>4</b> | <b>Beoordeling van de effecten en conclusie</b>           | <b>12</b> |



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

Woningbouwcorporaties WoonInvest en Vidomes zijn voornemens de twee bestaande woonblokken aan de Nieuwstraat-Venestraat te Leidschendam te slopen en ter plaatse (en tevens ter plaatse van het reeds in 2018 gesloopt woonblok) nieuwbouw te realiseren. Gelet op de grote behoefte aan sociale woningen zullen er ten opzichte van de voorheen aanwezige situatie 28 extra sociale huurwoningen gerealiseerd worden. In totaal zullen er binnen het plangebied 90 woningen gerealiseerd worden.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk' is de voorgenomen ontwikkeling niet toegestaan. Voor dit plan is momenteel een ruimtelijke procedure in voorbereiding, wat het juridisch-planologische kader vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 1.2 Toetsingskader

In deze notitie is de toetsing aan het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) opgenomen. Het Besluit m.e.r. is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

In het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten wanneer m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Deze aanmeldnotitie betreft de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling op basis waarvan het bevoegd gezag kan besluiten of het mogelijk maken van de ontwikkeling al dan niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die noodzaken tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure (waaronder het opstellen van een milieueffectrapportage).

## 1.3 Leeswijzer

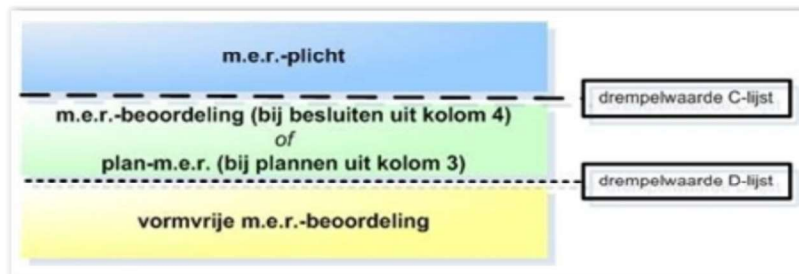
In hoofdstuk 2 wordt in gegaan op de huidige wet- en regelgeving omtrent milieueffectrapportages. Vervolgens wordt het beoogde plan getoetst aan deze wetgeving. Hoofdstuk 3 bevat de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. In hoofdstuk 4 worden de conclusies van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling verwoord in een advies aan het bevoegd gezag.



## 2 Procedurele en inhoudelijke aspecten

De m.e.r.-procedure is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in plan- en besluitvorming in te brengen, om zo belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of omgevingsvergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van de m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r.

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben wordt de m.e.r.-toets doorlopen. Er zijn drie gradaties in de zwaarte van de m.e.r.-toets. Onderstaande figuur geeft schematisch twee drempelwaarden weer die van belang zijn hiervoor.



Figuur 2.1: soorten milieueffectrapportage

Onderstaand zijn de drie vormen van een milieueffectrapportage nader toegelicht:

- **m.e.r.-plicht:** voor activiteiten die zijn opgenomen op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en de drempelwaarde daarvan overschrijden geldt de directe m.e.r.-plicht. Naast de C-lijst zijn ook plannen waarvoor een passende beoordeling<sup>1</sup> opgesteld moet worden m.e.r.-plichtig en kunnen provincies in een provinciale verordening m.e.r.-plichtige activiteiten aanwijzen. Voor deze activiteiten moet een milieueffectrapportage worden opgesteld om de milieugevolgen van de activiteit op de leefomgeving in beeld te brengen zodat het bevoegd gezag in staat wordt gesteld om de milieugevolgen bij haar afwegingen te betrekken. Voor een zorgvuldige afweging bevat het rapport bovendien alternatieve oplossingen met bijbehorende milieueffecten.
- **m.e.r.-beoordelingsplicht of plan-m.e.r.:** voor activiteiten die zijn opgenomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en de drempelwaarde overschrijden geldt de (formele) m.e.r. beoordelingsplicht. Indien de activiteit waarvan de drempelwaarde op de D-lijst wordt overschreden mogelijk wordt gemaakt door middel van een plan (kolom 3), dan geldt altijd en direct de plan-m.e.r.
- **vormvrije m.e.r.-beoordeling:** voor activiteiten die zijn opgenomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. maar niet de drempelwaarde overschrijden geldt de (vormvrije) m.e.r. beoordelingsplicht. De procedure en inhoud van de 'vormvrije' versie is nagenoeg gelijk aan de (formele) m.e.r.-beoordeling. Dat betekent dat voorafgaand aan de activiteit een besluit genomen moet worden of het doorlopen van een m.e.r.-procedure (opstellen milieueffectrapportage) al dan niet noodzakelijk is. Dit besluit moet worden onderbouwd door middel van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling die aantoont dat de activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu c.q. leefomgeving. De inhoud van de beoordeling dient te voldoen aan de criteria zoals opgenomen in 'bijlage III van de Europese MER richtlijn'.

<sup>1</sup> Op basis van artikel 3 lid 1 Besluit m.e.r. geldt voor onder meer bestemmingsplannen niet meer automatisch een m.e.r.-plicht als er een passende beoordeling moet worden gemaakt. Het gaat om plannen die het gebruik bepalen van kleine gebieden (lid 1 sub a) en voor kleine wijzigingen (lid 1 sub b) van plannen. Voor die plannen kan in eerste instantie worden volstaan met een plan-m.e.r.-beoordeling.



## 2.1 Toetsing aan de m.e.r.-verplichtingen

### 2.1.1 Is er sprake van een directe m.e.r.-plicht?

De eerste vraag die beantwoord moet worden is of voor het project activiteiten plaats vinden waarvoor sprake is van een directe m.e.r.-plicht. Onderhavige activiteit behoort niet tot één van de activiteiten op de C-lijst. Op basis daarvan is derhalve geen m.e.r.-procedure noodzakelijk.

Wettelijke plannen, waarvoor een Passende Beoordeling op grond van de Wet Natuurbescherming nodig is, zijn m.e.r.-plichtig (artikel 7.2a Wet milieubeheer eerste lid). Op basis van het onderzoek naar flora en fauna (soortenbescherming en gebiedsbescherming) blijkt dat het opstellen van een Passende Beoordeling op grond van de Wet Natuurbescherming niet benodigd is (zie paragraaf 3.2). Op basis van artikel 7.2.a lid 1 Wet milieubeheer is er derhalve geen sprake van een m.e.r.-plicht.

Door Provinciale Staten kunnen aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht. De provincie Zuid-Holland heeft een dergelijke aanvulling niet ingevuld. Het provinciaal beleid leidt derhalve niet tot m.e.r.-plicht.

### 2.1.2 Is er sprake van een (formeel) m.e.r.-beoordelingsplicht?

Er is geen sprake van een directe m.e.r.-plicht, maar mogelijk wel van (formeel) m.e.r.-beoordelingsplicht. Hiervoor is de D-lijst van het Besluit m.e.r. het toetsingskader.

#### Toetsing aan D-lijst

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van in totaal 90 appartementen. De voorgenomen ontwikkeling komt voor als activiteit in kolom 1 van de D-lijst van het Besluit m.e.r. (zie tabel 2.1):

- Onderdeel D.11.2: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

Tabel 2.1: D-lijst, bijlage, besluit Milieueffectrapportage

|       | Kolom 1<br>Activiteiten                                                                                                                   | Kolom 2<br>Gevallen                                                                                                                                                                                                                   | Kolom 3<br>Plannen                                                                                                                                        | Kolom 4<br>Besluiten                                                                                                                                                                                                  |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| D11.2 | 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:<br>1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,<br>2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of<br>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. |

Het te nemen besluit (omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan) dient beschouwd te worden als een 'besluit' in de zin van het Besluit m.e.r.. De drempelwaarde in kolom 2 wordt niet overschreden. Er is derhalve geen sprake van een formele m.e.r.-beoordeling, maar wel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld.



## 2.2 Procedure en betrokken partijen

### 2.2.1 Betrokken partijen

Bij deze m.e.r.-beoordelingsprocedure is de gemeente Leidschendam-Voorburg aan te merken als bevoegd gezag. Woningbouwverenigingen Vidomes en WoonInvest zijn de initiatiefnemers.

### 2.2.2 Procedure

Op basis van de meldnotitie kan het bevoegd gezag een besluit nemen over de noodzakelijkheid tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken na ontvangst van deze meldingsnotitie of er al of niet een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden. Het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit vormt een bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit: de vaststelling van het bestemmingsplan. Er staat bij een m.e.r.-beoordeling geen direct beroep en bezwaar open. Bezwaar en beroep vindt plaats in het kader van de procedure van omgevingsvergunning.



### 3 De vormvrij m.e.r.-beoordeling

De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij de voorgenomen activiteit mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De beoordeling dient te worden uitgevoerd op grond van de criteria uit bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectrapportage. Hierbij gelden drie thema's:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

#### 3.1 De plaats en kenmerken van het project

Bij het kenmerk van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- A. de omvang van het project;
- B. de cumulatie met andere projecten;
- C. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- D. de productie van afvalstoffen;
- E. verontreiniging en hinder;
- F. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering;
- G. risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling).

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- H. het bestaande grondgebruik,
- I. relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) van het gebied,
- J. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
  - wetlands, oeverformaties, riviermondingen
  - kustgebieden
  - berg- en bosgebieden
  - natuurreservaten en -parken
  - gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; Natura 2000-gebieden die door de lidstaten zijn aangewezen krachtens Richtlijn 92/43/EEG en Richtlijn 2009/147/EG;
  - gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen
  - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
  - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang



A. de omvang van het project

De beoogde situatie bestaat uit het de realisatie van drie appartementengebouwen met in totaal 90 betaalbare huurappartementen. De appartementengebouwen kennen 4 bouwlagen, gelijk aan (met uitzondering van blok 3) het bestaande aantal bouwlagen. Ter plaatse van plangebied waren tot voor kort 62 appartementen aanwezig. De situering en de globale begrenzing van het plangebied is in navolgende afbeelding weergegeven. De omvang van de voorgenomen ontwikkeling is niet van dien aard dat op voorhand een milieueffectrapportage dient te worden opgesteld.



*Figuur 1: Situering en begrenzing plangebied*

B. de cumulatie met andere projecten

De herontwikkeling betreft een op zichzelf staan project en maakt geen onderdeel uit van een grotere ontwikkelingslocatie. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen andere grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten.

C. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook hernieuwbare bronnen, zoals hout, zon, rubber, drinkwater en zuurstof.

Naast de reguliere materialen en hulpbronnen ten behoeve van realisatie van de appartementen worden geen natuurlijke hulpbronnen gebruikt in het onderhavige plan.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een milieueffectrapportage dient te worden opgesteld.

D. de productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van voorgenomen ontwikkeling en toekomstige afvalstoffen vanuit de woningen. De productie van afvalstoffen vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

E. verontreiniging en hinder

Voor verontreiniging en hinder kunnen diverse aspecten relevant zijn, te denken aan bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, waterkwaliteit, geluidhinder, verkeershinder, hinder in de vorm van verstoring van natuurwaarden door bijvoorbeeld stikstof, geluid en licht, etc.



Ten aanzien van bovengenoemde aspecten wordt onder paragraaf 3.2, kenmerken van het mogelijke effect, beschreven wat de mogelijk effecten zijn.

F. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering

De realisatie en ingebruikname van de woningen betreft geen risicovolle inrichting.

In de omgeving van het plangebied liggen wel meerdere risicobronnen (transportroute en buisleiding). In paragraaf 3.2 wordt daar verder op ingegaan als onderdeel van het aspect externe veiligheid.

Extreme weersomstandigheden zoals extreme temperaturen en veel neerslag komen steeds vaker voor door de klimaatverandering. Dit geeft aanleiding tot o.a. meer overstromingen op meer verschillende plaatsen, een hoger waterpeil van oppervlaktewateren en aanhoudende periodes van extreme droogte. In paragraaf 3.2 wordt daar verder op ingegaan als onderdeel van het aspect water.

G. risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling)

Bij de functie welke mogelijk worden gemaakt bij voorgenomen ontwikkeling ontstaat er geen relevante emissie van gevaarlijke/verontreinigende stoffen die schadelijk zijn voor de menselijke gezondheid.

H. het bestaande grondgebruik

Het plangebied is in het geldende bestemmingsplan 'Herstelbesluit bestemmingsplan Stedelijk' bestemd als 'Wonen-Gestapeld', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Groen'. Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit twee bestaande portiekflats en een braakliggend terrein.

I. relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) van het gebied

Het plangebied is in de bestaande situatie grotendeels verhard. In de huidige situatie is er geen sprake van een rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied.

J. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:

Het plangebied maakt ook geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Meijndel & Berkheide' op 5,8 kilometer van het plangebied. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand (> 10 km) van het plangebied. Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de Gemeente Leidschendam-Voorburg ligt het plangebied in een zone met een redelijke hoge tot hoge archeologische verwachting. De zones met deze verwachtingswaarden worden in het bestemmingsplan door middel van de bestemmingen "Waarde – Archeologie 3" beschermd. Voor deze bestemming gelden bestemmingsregels en dient een omgevingsvergunning aangevraagd te worden indien bodemingrepen boven de vrijstellingsgrenzen uit komen. Op deze manier blijven de archeologische waarden binnen het plangebied geborgd.



### 3.2 Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria die besproken zijn onder paragraaf 3.1 (de plaats en kenmerken van het project) in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten;
- de aard van het effect;
- het grensoverschrijdend karakter van het effect;
- de intensiteit en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten;
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde, aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven.

#### 3.2.1 Bodem

Potentiële effecten ten aanzien van bodem zijn niet te verwachten. Er wordt geen activiteit mogelijk gemaakt die een mogelijk bodemrisico met zich mee brengt. In het verleden zijn er ter hoogte van het plangebied meerder bodemonderzoeken uitgevoerd. Gelet op de beoogde bouwplannen zijn er door Antea Group twee verkennende bodem- en asbestonderzoeken uitgevoerd (Verkendend bodem- en asbestonderzoek Nieuwstraat 86 Leidschendam, Antea Group, kenmerk 435934 d.d. 4-01-2019 en Bodem- en asbestonderzoek Nieuwstraat 104 t/m 138 en Venestraat 112 t/m 180 Leidschendam, Antea Groep, kenmerk 0463954.101 d.d. 11-04-2023). Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er enkel lichte verhoogde gehalten zijn aangetroffen. Enkel ter plaatse van een gedempte sloot was sprake van een verhoogd gehalte aan asbest, ter plaatse is nader onderzoek uitgevoerd waaruit is gebleken dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. Het bodemonderzoek dat ter plaatse van het reeds gesloopte blok 3 is uitgevoerd, betreft een onderzoek uit 2019. Sinds de uitvoering van het onderzoek hebben er geen potentieel bodemverontreinigende activiteiten plaatsgevonden waardoor de resultaten van dit onderzoek nog steeds representatief zijn.

#### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van bodem geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

#### 3.2.2 Water

Extreme weersomstandigheden zoals extreme temperaturen en veel neerslag komen steeds vaker voor door de klimaatverandering. Dit geeft aanleiding tot o.a. meer overstromingen op meer verschillende plaatsen, een hoger waterpeil van oppervlaktewateren en aanhoudende periodes van extreme droogte.

In de huidige situatie is het plangebied grotendeels verhard. De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een toename van het verhard oppervlak die gecompenseerd worden door het realiseren van extra oppervlaktewater of het plaatsen van infiltratiekraten. Er treedt hierdoor geen verslechtering op van de huidige afwatering van het hemelwater.

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van water geen belangrijke nadelige gevolgen zijn voor het milieu.

#### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van water geen belangrijke nadelige gevolgen zijn voor het milieu. Er wordt met de uitwerking ingespeeld op klimaatbestendigheid.



### 3.2.3 Geluid

Met voorgenomen ontwikkeling, waarbij een woonfunctie wordt gerealiseerd, is er geen sprake van milieubelastende activiteiten. Gelet op de beperkte toename van het aantal woningen ten opzichte van de huidige situatie kan zondermeer geconcludeerd worden dat met de voorgenomen ontwikkeling ook geen relevante akoestische effecten (bijv. vanwege verkeersgeneratie) gepaard gaan.

Uit akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaai is gebleken dat door middel van het treffen van verschillende overdrachtsmaatregelen er ter plaatse van de toekomstige woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van geluid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

### 3.2.4 Luchtkwaliteit

Potentiële effecten ten aanzien van luchtkwaliteit zijn met name gerelateerd aan de toename van het aantal verkeersbewegingen die het plan met zich mee brengt. Om te bepalen of er sprake is van een plan wat 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging is gebruik gemaakt van het Besluit 'niet in betekende mate'. De realisatie van 90 woningen valt ruimschoots binnen de kaders van het besluit 'niet in betekende mate'. Gelet hierop is nader onderzocht naar de effecten op de luchtkwaliteit niet benodigd. Daarnaast kan op basis van bestaande achtergrondconcentraties (o.a. de landelijke monitoringstool Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit) geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied ruimschoots voldoen aan de geldende normen in het kader van een goed woon- en leefklimaat.

#### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van luchtkwaliteit geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

### 3.2.5 Flora en Fauna

Potentiële effecten ten aanzien van flora en fauna zijn met name gerelateerd aan soortenbescherming binnen en direct rondom het plangebied en gebiedsbescherming van natuurgebieden.

#### *Effecten ontwikkeling op gebiedsbescherming*

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Zuid-Holland. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Meijndel & Berkheide op ca. 8 kilometer van het plangebied. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand (> 10 km) van het plangebied.

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, en de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000- gebied, kan een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied op voorhand uitgesloten worden.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een AERIUS-calculatie uitgevoerd. De stikstofemissie in zowel de gebruiksfase als de realisatiefase is in beeld gebracht. Uit deze AERIUS-calculatie blijkt dat de stikstofemissie in beide fases niet leidt tot stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden (niet hoger dan 0,00 mol/ha/jaar).

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een overtreding van de verbodsbepaling uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van Natura 2000-gebieden. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.



### Effecten ontwikkeling op soortenbescherming

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling, zijn verschillende ecologische onderzoeken uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat in de nog te slopen gebouwen verschillende vleermuisverblijfplaatsen aanwezig zijn. Om negatieve effecten voor de vleermuis te voorkomen zijn reeds mitigerende maatregelen getroffen. In totaal zijn er in de omgeving van het plangebied 56 vleermuiskasten opgehangen. De sloop van de gebouwen zal conform een ecologisch werkprotocol plaatsvinden. De benodigde ontheffing Wet natuurbescherming is reeds verkregen.

### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van flora en fauna door het treffen van de voldoende mitigerende maatregelen geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

#### 3.2.6 Archeologie

Potentiële effecten ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie zijn met name gerelateerd aan verstoring van eventueel aanwezige archeologische waarden en aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen binnen het plangebied.

Ter plaatse van het plangebied zijn twee archeologische onderzoeken uitgevoerd. Ter plaatse van het deelgebied waarbij de bebouwing reeds gesloopt is, heeft een afgerond archeologisch onderzoek plaatsgevonden bestaande uit een bureau- en inventariserend booronderzoek. Hieruit is gebleken dat er geen archeologische waarden verwacht worden tot ca. 200 cm -mv. Indien verstoring plaatsvindt dieper dan 200 cm -mv, dan dient er nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Aangezien het resterende deel van het plangebied nog bebouwd is, is ter plaatse enkel een bureauonderzoek uitgevoerd. Om vóór de sloop van de gebouwen beter inzicht te krijgen in de bodemopbouw en mogelijke archeologische niveaus is met het bevoegd gezag overeengekomen om in de achtertuinen en ter plaatse van de aan te leggen keerwand een proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Ook zal gepoogd worden om een proefput aan te leggen ter plaatse van de mogelijke historische bebouwing aan de noordzijde van de geplande nieuwbouw. Bij het onderzoek wordt ook het proefsleuvenonderzoek dat is geadviseerd ter plaatse van blok 3 uitgevoerd. De wijze waarop het proefsleuvenonderzoek wordt uitgevoerd, is nader uitgewerkt in het Programma van Eisen (PvE).

### Conclusie

Het is mogelijk dat de omgevingsvergunning in het belang van de archeologie niet wordt verleend, of dat deze wordt verleend onder voorwaarden, zoals het treffen van maatregelen om de archeologische resten in de bodem te behouden, of de verplichting tot het verrichten van archeologisch onderzoek. Negatieve effecten ten aanzien van archeologische waarden worden hiermee uitgesloten.

#### 3.2.7 Externe veiligheid

Potentiële effecten ten aanzien van bedrijven en milieuzonering zijn met name gerelateerd aan de afstand tussen milieuhindergevoelige bestemmingen en milieubelastende activiteiten.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen betrekking op risicovolle inrichtingen.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn twee potentiële risicobronnen gelegen, te weten:

- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A4;
- Hogedruk aardgasleiding.

Het plangebied is niet gelegen binnen een plasbrandaandachtsgebied of een binnen een PR 10-6 contour. Tevens is het plangebied niet gelegen binnen de 100% letaliteitscontour. Aangezien het plangebied wel gelegen is binnen de invloedsgebieden van zowel de gasleiding als van de rijksweg, dient bij de verantwoording van het groepsrisico ingegaan te worden op onderstaande aspecten:



- De personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleidingen.
- De hoogte van het groepsrisico.
- De bestrijdbaarheid.
- De zelfredzaamheid.

Uit de verantwoording blijkt dat er geen sprake is van een grote toename van het aantal personen binnen de invloedsgebieden én dat er in de huidige situatie sprake is van een groepsrisico dat ruim onder de 0,1x de oriëntatiewaarde ligt. Daarnaast is er in de toekomstige situatie sprake van een goede zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van externe veiligheid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

### 3.3 Samenvatting milieueffecten

In tabel 3.1 zijn de conclusies van de beoordeling van de potentiële effecten van de ontwikkeling samengevat en is aangegeven of het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk is.

Tabel 3.1 Milieueffecten

| (milieu)Thema      | Conclusie beoordeling potentiële effecten                                                                                                                                                                                                   | Doorlopen m.e.r.-procedure noodzakelijk |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Bodem              | Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van bodem geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.                                                                                                      | Nee                                     |
| Water              | Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van water geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.                                                                                                      | Nee                                     |
| Geluid             | Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van geluid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.                                                                                                     | Nee                                     |
| Luchtkwaliteit     | Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van luchtkwaliteit geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.                                                                                             | Nee                                     |
| Flora en Fauna     | Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van soortenbescherming en gebiedsbescherming (Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland) geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.                          | Nee                                     |
| Archeologie        | Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van luchtkwaliteit geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving. Wel dient er nog aanvullend onderzoek in de vorm van een proefsleuven uitgevoerd te worden. | Nee                                     |
| Externe veiligheid | Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van luchtkwaliteit geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.                                                                                             | Nee                                     |



## 4 Beoordeling van de effecten en conclusie

Het voornemen is om de huidige bebouwing aan de Nieuwstraat-Venestraat te slopen en weer drie appartementengebouwen met in totaal 90 appartementen te realiseren/

Het voornemen heeft geen nadelige gevolgen voor het milieu. Wanneer er geen 'nadelige gevolgen' zijn voor het milieu is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet noodzakelijk om een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.

Op basis van de huidige kennis en uitgangspunten ten tijde van het uitvoeren van deze m.e.r.-beoordeling, kan voor alle aspecten worden uitgesloten dat onderhavig plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu oplevert. Geadviseerd wordt om de gemeente Leidschendam-Voorburg op basis van deze notitie te laten besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.

