

**Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.  
'Professor Einsteinlaan 5'**

**Niersman Projectontwikkeling B.V.**  
Versie: 16 februari 2023

# INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding en plangebied	4
1.2	Waarom een meldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling	4
1.3	Doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
1.4	Criteria vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
1.5	Leeswijzer	6
<b>2</b>	<b>DE VOORGENOMEN ONTWIKKELING</b>	<b>7</b>
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Aard en omvang van de ontwikkeling	7
2.3	Gevoelig gebied	7
2.4	Cumulatie met andere projecten	8
<b>3</b>	<b>POTENTIËLE EFFECTEN</b>	<b>9</b>
3.1	Archeologie	9
3.2	Bodem	9
3.3	Ecologie	9
3.4	Geluid	9
3.5	Luchtkwaliteit	10
3.6	Externe veiligheid	10
3.7	Bedrijven- en milieuzonering	10
3.8	Verkeer en parkeren	10
3.9	Geur	10
3.10	Kabels en leidingen	10

3.11	Water	10
4	CONCLUSIE	12

## 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding en plangebied

De aanleiding voor het opstellen van de aanvraag voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling is de ruimtelijke onderbouwing die betrekking heeft op de transformatie van een perceel dat wordt gebruikt ten behoeve van anti-kraak bewoning in een oude school tot woningbouwlocatie voor 24 nieuwbouwwoningen aan de Professor Einsteinlaan 5 te Voorschoten. Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Voorschoten Oost'.

Het plangebied bevindt zich aan de Professor Einsteinlaan 5 te Voorschoten en loopt door aan de Lord Baden Powellweg. Het perceel staat kadastraal bekend als Gemeente Voorschoten, sectie B, perceelnummer 6495. De oppervlakte van het perceel bedraagt 2.945m<sup>2</sup>.



Afbeelding 1: Ligging plangebied

### 1.2 Waarom een aanvraag voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is een wetwijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. De belangrijkste procedurele wijziging is dat bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling een aanvraag voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling een aanvraag voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling geschreven moet worden. Het bevoegd gezag bepaalt op basis van deze notitie of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Dit is een nieuwe, extra procedurele stap in de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Met deze aanvraag kunnen in een vroeg stadium van ruimtelijke ontwikkelingen de milieugevolgen in kaart worden gebracht en worden beoordeeld. Onder 'in een vroeg stadium' wordt het stadium vóór de terinzagelegging van het ontwerpbesluit verstaan. De basis van de milieueffectrapportage (MER) wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het

Besluit m.e.r. zijn ontwikkelingen aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu.

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

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

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

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

Onderhavige aanvraag voorziet in een ontwikkeling welke voorkomt in de D-lijst van het Besluit m.e.r., specifiek onder D11.2. De aanvraag betreft namelijk de aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject. Op basis van jurisprudentie is bepaald dat er sprake is van een stedelijke ontwikkeling als een woningbouwontwikkeling in tenminste 12 woningen voorziet. Onderhavige aanvraag voorziet in 24 woningen en is daarmee een stedelijke ontwikkeling.

De aanvraag blijft ruim onder de drempelwaarde van een oppervlakte van 100 hectare of meer, of een woningbouwontwikkeling van 2000 woningen. Er kan daarom worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

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

Het doel van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om te analyseren in hoeverre sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen. Als uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kan het bevoegd gezag besluiten een m.e.r.-procedure op te starten. Als de milieugevolgen beperkt zijn of hier in het plan goed mee om kan worden gegaan, volstaat deze vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan afgerond en vormt dan een bijlage bij het ruimtelijk besluit (in dit geval de ruimtelijke onderbouwing voor de ontwikkeling aan de Professor Einsteinlaan 5 te Voorschoten).

### 1.4 Criteria vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

1. Een beschrijving van de kenmerken van het plan.

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

2. Een beschrijving van de plaats van het plan.

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

3. Kenmerken van het potentiële effect.

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

### 1.5 Leeswijzer

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

## 2 De voorgenomen ontwikkeling

### 2.1 Bestaande situatie

De huidige bebouwing van het plangebied bestaat uit een voormalig schoolgebouw. Het schoolgebouw wordt momenteel gebruikt als anti-kraakbewoning. Een deel van het plangebied is nog ingericht als speelterrein. Het terrein is grotendeels verhard. In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk woningen die vallen onder Stichting Woonzorg Nederland.

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Voorschoten Oost'. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 16 mei 2021. Het perceel is bestemd met de enkelbestemming 'Maatschappelijk', en is daarmee geschikt voor maatschappelijke voorzieningen en speel- en ontmoetingsvoorzieningen.

### 2.2 Aard en omvang van de ontwikkeling

In de nieuwe situatie zal de realisatie van 24 woningen, waarvan 17 aaneengesloten woningen en 7 appartementen, zorgen voor een vernieuwingsimpuls voor het centrum van Voorschoten en een verbetering van de leefbaarheid. De ontwikkeling speelt in op de behoefte naar woningbouw door plaats te bieden aan starters en samenwonenden (met kinderen). De toevoeging van de woningen zorgt voor een goede aanvulling op het reeds bestaande woningaanbod in de omgeving en sluit aan bij de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouw binnen Voorschoten.

Het verouderde schoolgebouw, dat zich momenteel nog in het plangebied bevindt, zal worden gesloopt en het gebied zal worden getransformeerd tot woongebied. Binnen het plangebied zal plaats worden geboden aan uiteindelijk 24 woningen. Parkeren zal worden opgelost op het terrein zelf.

### 2.3 Gevoelig gebied

Het projectgebied ligt niet in of nabij een gebied dat is beschermd op basis van natuurwaarden. Het dichtstbij gelegen gebied dat deel uitmaakt van Natuurnetwerk Nederland ligt op circa 100 m afstand. Vanwege de afstand kunnen effecten als areaalverlies, versnippering, verstoring en verandering van waterhuishouding van het Natuurnetwerk Nederland gebied op voorhand worden uitgesloten.

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied, Meijendel & Berkheide, ligt op ongeveer 5,1 kilometer afstand van het plangebied. Om negatieve gevolgen voor het Natura – 2000 gebied te kunnen uitsluiten is een Aeries – berekening uitgevoerd. Op basis van deze berekening voor de aanleg- en gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van stikstofdeposities op Natura 2000 die hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jr. Daarmee zijn negatieve gevolgen uitgesloten.

Door de voorgenomen planontwikkeling neemt het verhard oppervlak binnen het projectgebied af. Er is volgens het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland geen compensatie vereist. Tevens neemt de verkeersgeneratie door de beoogde ontwikkeling niet toe ten opzichte van de oude situatie, waardoor ook geen sprake is van een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

#### 2.4 Cumulatie met andere projecten

Het project voorziet in de benodigde nieuwe woningen in Voorschoten. De ontwikkeling vindt plaats in een bestaand stedelijk gebied en het projectgebied kan gezien worden als een inbreidingslocatie. Er vindt hierdoor geen verdere ruimtelijke verspreiding van verharding en stedelijke ontwikkeling plaats in bestaand landelijk gebied. Het programma is passend binnen het woonbeleid van de gemeente Voorschoten



### 3 Potentiële effecten

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

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

#### 3.1 Archeologie

De initiatiefnemer heeft een bureauonderzoek archeologie uitgevoerd in het plangebied. In dit onderzoek is aangetoond dat er een hoge archeologische verwachting geldt voor twee archeologische niveaus. Door middel van een archeologievriendelijk bouwplan volgens de Handreiking Archeologievriendelijk Bouwen wordt voorkomen dat deze twee archeologische niveaus worden geschaad door de ontwikkeling. Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planinitiatief. Het initiatief heeft dan ook geen gevolgen voor eventuele archeologische waarden. Op voorhand kan worden vastgesteld dat er voor het aspect archeologie geen potentiële negatieve effecten worden verwacht.

#### 3.2 Bodem

De initiatiefnemer heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied. In dit onderzoek is aangetoond dat er geen asbestverdacht materiaal is gevonden in de grond. De boven- en ondergrond en het grondwater zijn hooguit licht verontreinigd, wat geen aanleiding gaf tot het uitvoeren van een vervolgonderzoek. Het realiseren van woningen zal daarnaast niet leiden tot bodemverontreiniging. Op voorhand kan worden vastgesteld dat er voor het aspect bodem geen potentiële negatieve effecten worden verwacht.

#### 3.3 Ecologie

In maart 2021 is er door IDDS een quickscan flora fauna uitgevoerd ten behoeve van eventueel beschermde soorten in het plangebied en gebiedsbescherming. In dit onderzoek is geconcludeerd dat uitgesloten kan worden dat er beschermde diersoorten in het plangebied voorkomen. Wel gelden er voor algemene broedvogels maatregelen om verstoring en overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. De werkzaamheden dienen plaats te vinden buiten het broedseizoen. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden.

Het plangebied maakt ook geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland.

Op voorhand kan worden vastgesteld dat er voor het aspect ecologie geen potentiële negatieve effecten worden verwacht.

#### 3.4 Geluid

De Wgh ziet woningen als een gevoelig object, wat betekent dat het maximale geluidsniveau 48 dB mag bedragen op de gevel. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek komt naar voren dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op 14 waarneempunten wordt overschreden, met een maximale gevelbelasting van 59 dB. De maximaal toelaatbare grenswaarde van 68 dB wordt niet overschreden. Daarom dient er bij de gemeente Voorschoten een verzoek te worden ingediend voor het verlenen van een hogere toelaatbare waarde. De nieuwe woningen zullen geen extra geluidsoverlast

veroorzaken voor de omgeving. Op voorhand kan worden vastgesteld dat er voor het aspect geluid geen potentiële negatieve effecten worden verwacht.

### 3.5 Luchtkwaliteit

Het planinitiatief valt met de realisatie van 24 woningen in één van de categorieën die 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en is daarom vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op voorhand kan daarom worden vastgesteld dat er voor het aspect luchtkwaliteit geen potentiële negatieve effecten worden verwacht.

### 3.6 Externe veiligheid

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen en de risicokaart kan geconcludeerd worden dat er zich geen risicobronnen bevinden in de nabijheid van het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling creëert geen nieuwe risico's op het gebied van externe veiligheid. Op voorhand kan worden vastgesteld dat er voor het aspect externe veiligheid geen potentiële negatieve effecten worden verwacht.

### 3.7 Bedrijven- en milieuzonering

Het projectgebied ligt in een rustige woonwijk in Voorschoten. In de directe en nabije omgeving van het project bevinden zich vrijwel alleen woningen. Er bevinden zich in ieder geval geen bedrijven die een risico vormen als het gaat om milieubelastende functies. In de voorgenomen ontwikkeling worden geen milieubelastende functies mogelijk gemaakt. Op voorhand kan worden vastgesteld dat er voor het aspect bedrijven- en milieuzonering geen potentiële negatieve effecten worden verwacht.

### 3.8 Verkeer en parkeren

Er is vanuit de gemeente Voorschoten geen parkeerbeleid geformuleerd voor de woonwijken in Voorschoten. Daarom is er in samenwerking met de gemeente door de initiatiefnemer een parkeertoets uitgevoerd. Hieruit bleek dat er 8 parkeerplaatsen tekortkomen in het plangebied, indien er wordt uitgegaan van de maximale parkeerbehoefte. Dit kan worden opgelost door een gemeten parkeeroverschot in de nabije omgeving van het plangebied. Tijdens de parkeertelling stonden er namelijk 73 parkeerplaatsen leeg in de nabije omgeving, waardoor de behoefte kan worden opgevuld. Hiermee vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

### 3.9 Geur

Op basis van het vigerende bestemmingsplan kan geconcludeerd worden dat er zich in de nabije omgeving geen (agrarische) bedrijven bevinden die mogelijk geurhinder veroorzaken. Er zijn derhalve geen belemmeringen aanwezig voor de ontwikkeling van 24 grondgebonden woningen. De voorgenomen ontwikkeling voorziet enkel in woningen en zal daarom geen geurhinder creëren. Op voorhand kan worden vastgesteld dat er voor het aspect geur geen potentiële negatieve effecten worden verwacht.

### 3.10 Kabels en leidingen

In of rondom het projectgebied lopen geen planologisch relevante kabels en leidingen. Op voorhand kan worden vastgesteld dat er voor het aspect kabels en leidingen geen potentiële negatieve effecten worden verwacht.

### 3.11 Water

De initiatiefnemer heeft de gevolgen van de realisatie van 24 grondgebonden woningen voor de waterhuishouding onderzocht. Conform het huidig beleid (o.a. het bouwbesluit/eisen van het

bevoegd gezag) dient bij nieuwbouw het hemelwater gescheiden te blijven van het afvalwater (afkoppelen).

In het planinitiatief wordt er een binnenruimte gecreëerd in het plangebied waarin er gebruik is gemaakt van waterdoorlaatbare verharding. Gelet op de gemiddeld hoogste grondwaterstand (0,75 m-mv), de ligging van het plangebied, de gewenste drooglegging voor bebouwing 1,2 m (bron: Rijnland.net) en de bodemopbouw ter plaatse van de planlocatie wordt de toepassing van een infiltratievoorziening door de gemeente Voorschoten niet wenselijk geacht. Derhalve zal de regenwaterafvoer worden aangesloten op het regenwaterriool. Hierbij zou gebruikt gemaakt kunnen worden van maatregelen ter bevordering van vertraagde afvoer.

Ook wordt er bij de bouw van de woningen moeten materialen gebruikt worden die op grond van het besluit bodemkwaliteit zijn toegestaan en daardoor geen bovenmatige verontreiniging van de bodem en het hemelwater kunnen veroorzaken.

## 4 Conclusie

In voorliggende aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling zijn de potentiële milieu- en omgevingseffecten als gevolg van de realisatie van 24 grondgebonden woningen in Voorschoten onderzocht. Met deze aanmeldingsnotitie is de vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen.

Samenvattend blijkt uit deze aanmeldingsnotitie dat:

- Archeologische waarden binnen het projectgebied niet worden beschadigd;
- De bodemkwaliteit voldoende is voor onderhavige ontwikkeling;
- De voorgenomen ontwikkeling 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Er op basis van de Wet geluidshinder een besluit hogere waarde moet worden verleend voor de bouw van de woningen;
- Er een passende oplossing is gevonden voor de toekomstige parkeervraag;
- Er geen beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn;
- Dat de geurgevoelige objecten (woningen) niet binnen de bestaande en/of toekomstige geurcontouren van omliggende (agrarische) bedrijven liggen;
- Externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling;
- De ontwikkeling een positief effect heeft op de waterhuishouding ter plaatse;
- De ontwikkeling voldoet aan de VNG – richtafstandentabel voor bedrijven- en milieuzonering gezien het akoestisch onderzoek voor het naastgelegen bedrijf;
- Er geen negatieve gevolgen zijn voor planologisch relevante kabels en leidingen.

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