



Wet milieubeheer

Bestemmingsplan Verbrede Reikwijdte Energiepark e.o te Leiden

Besluit vormvrije m.e.r.- beoordeling (art. 7.19 Wet milieubeheer)

Inleiding

Het gebied Energiepark, tussen de Maresingel en de Langegracht aan de noordzijde van de Leidse binnenstad wordt herontwikkeld waarbij ruimte wordt geboden aan verschillende functies, van wonen tot bedrijfsmatige activiteiten en maatschappelijke voorziening. In totaal worden er maximaal 350 woningen toegevoegd aan het gebied en worden de 'niet-woonfuncties' met 6.619 m² uitgebreid naar maximaal 22.000 m² bvo. Het plan past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad'. Het bestemmingsplan Verbrede Reikwijdte Energiepark e.o. vormt dan ook het juridisch kader waarbinnen de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

Op grond van artikel 7.19, lid 1 Wet milieubeheer (Wm) dient het bevoegd gezag - in het geval dat het bevoegd gezag eveneens degene is die een activiteit, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b Wm, wil ondernemen - in een zo vroeg mogelijk stadium voor de voorbereiding van het besluit dat krachtens het vierde lid van dat artikel is aangewezen, een beslissing te nemen omtrent de vraag of vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Artikel 7.17, lid 2 t/m 4 Wm, is overeenkomstig van toepassing. Hierbij wordt opgemerkt dat artikel 7.19 lid 2 Wm aangeeft dat onder een zo vroeg mogelijk stadium moet worden verstaan het stadium voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

(Vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Het plan betreft het mogelijk maken van maximaal 350 woningen en 6.619 m² bvo aan niet-woonfuncties en is een ontwikkeling zoals bedoeld onder D 11.2 (stedelijk ontwikkelingsproject) uit onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r. In het kader van het planproces is een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uitgevoerd, waarbij gebruik is gemaakt van de selectiecriteria zoals bedoeld in artikel 4, lid 3 van de Europese m.e.r.-richtlijn en opgenomen in bijlage III van de richtlijn 2011/92/EU en voor zover gewijzigd 2014/52/EU en geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Deze m.e.r.-beoordeling is verwoord in de aanmeldingsnotitie die is opgesteld voor dit bestemmingsplan:

- Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Energiepark te Leiden (status 1.0), adviesbureau MEES, d.d. 18 oktober 2022 aangevuld 12 mei 2023, kenmerk 21353.AN/MER
- Bijlage 1 – Cultuurhistorisch onderzoek en waardering Energiepark Leiden, Steenhuis Meurs, d.d. oktober 2019
- Bijlage 2 – Mobiliteitsonderzoek Energiepark Leiden, XTNT, d.d. 21 oktober 2022, projectnummer 244-256
- Bijlage 3 – Notitie Onderzoek Luchtkwaliteit Energiepark Leiden, adviesbureau MEES, 3 oktober 2022, projectnummer 21353
- Bijlage 4 – Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Verbrede Reikwijdte Energiepark Leiden (conform vergunde situatie), Alcedo, d.d. 26 oktober 2022, rapportnummer 21-08356.R01.V04

- Bijlage 5 – Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Verbrede Reikwijdte Energiepark Leiden (conform zonevoorstel), Alcedo, d.d. 26 oktober 2022, rapportnummer 21-08356.R02.V03
- Bijlage 6a – Rapport ‘Herontwikkeling Energiepark te Leiden - Onderzoek naar de stikstofdepositie op Natura 2000’ (bouwfase), Peutz, d.d. 29 maart 2023, rapportnummer D 3365-5-RA-002
- Bijlage 6b – Rapport ‘Herontwikkeling Energiepark te Leiden - Onderzoek naar de stikstofdepositie op Natura 2000’ (gebruiksfase), Peutz, d.d. 28 maart 2023, rapportnummer D 3365-2-RA-003
- Bijlage 7 – Natuurtoets bestemmingsplan Energiepark Leiden (definitief revisie 00), Anteagroup, d.d. 21 juli 2020, projectnummer 0458752.100

Naast het gestelde in deze m.e.r.-beoordelingsnotitie is, voor deze m.e.r.-beoordeling (aan de hand van de eerdergenoemde selectiecriteria), gebruik gemaakt van de volgende documenten:

- Plantoelichting Bestemmingsplan verbrede reikwijdte Energiepark e.o., gemeente Leiden (versie ontvangen 30 mei 2023)
- Regels Bestemmingsplan verbrede reikwijdte Energiepark e.o., gemeente Leiden (versie ontvangen 30 mei 2023)
- Verbeelding Bestemmingsplan verbrede reikwijdte Energiepark e.o., gemeente Leiden (versie ontvangen 30 mei 2023)
- Bijlage 1 bij plantoelichting: Gebiedsvisie Energiepark e.o. (definitief), gemeente Leiden, d.d. 9 juli 2019
- Bijlage 2 bij plantoelichting: Ontwikkelplan Energiepark – Samen maken we de buurt.
- Bijlage 5 bij plantoelichting: Notitie voor duurzame verstedelijking Energiepark te Leiden, adviesbureau MEES, d.d. 31 oktober 2022, projectnummer 21353
- Bijlage 12 bij plantoelichting: Adviesrapport Externe Veiligheid - GR leiding W-515-05-deel 1 Energiecentrale Leiden, DCMR, d.d. 18 juni 2019, documentnummer 9999125813_9999617475
- Bijlage 14 bij plantoelichting: Geuronderzoek stadsbrouwerij Pronck te Leiden, adviesbureau Blauw, d.d. 25 januari 2023, rapportnummer BL2021.10774.01-V01
- Bijlage 15 bij plantoelichting: Rapport Bezoning Energiepark e.o., gemeente Leiden, d.d. 20 oktober 2022

1. Kenmerken van het project

Centraal in het plangebied liggen de gebouwen van de in bedrijf zijnde Energiecentrale met de beeldbepalende schoorsteen, het hoogste bouwwerk van Leiden. De locatie maakt deel uit van een stadsuitbreiding met vestingwerken die vanaf 1611 ontstond. In deze noordelijke stadsrand waren vanouds fabrieken en arbeidersbuurt gevestigd. Na ontmanteling van de vesting kwamen hier de gasfabriek, textielfabrieken en een elektriciteitscentrale. De demping van de Langegracht in 1969 was bedoeld om een autoboulevard door het centrum aan te kunnen leggen. Hier langs werden typisch jaren zeventig kantoren gerealiseerd. Het plangebied is te verdelen in 11 deelgebieden, waarvan 6 in de singelzone tussen de Maresingel en de (voormalige) Binnenvestgracht en 11 in de stadsrandzone tussen de Binnenvestgracht en de Langegracht. Elk deelgebied heeft zijn eigen kenmerken die zijn beschreven in paragraaf 2.2.1.2 van de aanmeldnotitie. In paragraaf 2.2.1.3 van de aanmeldnotitie wordt de nieuwe situatie beschreven. Een deel van de bestaande bebouwing wordt gesloopt maar ook een groot deel van de bestaande bebouwing blijft intact. Uiteindelijk worden er maximaal 350 woningen toegevoegd aan het plangebied en worden de niet-woonfuncties met 6.619 m² uitgebreid naar een totale oppervlakte van maximaal 22.000 m². De aanwezige bebouwing van de energiecentrale (inclusief de hoge schoorsteen) blijven bestaan, zo ook het gemeentelijk monument ‘Nieuwe Energie’. In de huidige situatie zorgt het plangebied ervoor dat het Singelpark geen aaneengesloten park is langs de singel. Met het plan wordt dit alsnog mogelijk gemaakt.

2. Plaats van het project.

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de binnenstad van Leiden en is gelegen tussen de Maresingel en de Langegracht. Het gebied wordt aan de westzijde begrensd door de Reineveststeeg, de 3e Binnenvestgracht en het pand Nieuwe Energie. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Maresingel / Oude Herengracht, de openbare basisschool De Pionier en woningen aan de Langegracht. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het plangebied ligt op ongeveer 6 km van het Natura 2000-gebied Meijndel & Berkheide. Alle andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand. Binnen het plangebied liggen geen onderdelen van het Natuurwerk Nederland (NNN) en geen overige natuurgebieden die zijn beschermd op grond van de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Ook zijn er geen karakteristieke landschapselementen aanwezig die beschermd zijn op grond van het provinciaal natuurbeleid vastgelegd in de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Voor de beoordeling van dit selectie criterium is gebruik gemaakt van hoofdstuk 2 van de aanmeldingsnotitie van 12 mei 2023 (inclusief bijlage 1 t/m 7), de plantoelichting (versie verstrekt op 30 mei 2023) en de gebieds- en milieuonderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van het plan. Er is een effectbeoordeling uitgevoerd van de mogelijk te verwachten effecten van het plan op de aspecten archeologie & cultuurhistorie, bezonning, bodem, explosieven, externe veiligheid, geluid, geur, gezondheid, lucht en verkeersgeneratie & ontsluiting. Op basis van het gestelde in de aanmeldingsnotitie, de plantoelichting en de uitgevoerde onderzoeken, blijkt dat er geen belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu, als gevolg van het plan Energiepark, zijn te verwachten. Voor wat betreft het aspect beschermde soorten en stikstof wordt, naast het gestelde in paragraaf 2.2.3.5 van de aanmeldnotitie, het volgende opgemerkt:

Huismus, gierzwaluw, vleermuizen en muurbloem

Uit de natuurtoets (bijlage 7 van de aanmeldnotitie) blijkt het niet is uit te sluiten dat binnen het plangebied vaste rust- en verblijfplaatsen van de huismus en gierzwaluw aanwezig zijn. Daarnaast is niet uit te sluiten dat enkele gebouwen worden gebruikt als verblijfplaats door vleermuizen. Ook is niet uit te sluiten dat de muurbloem voorkomt op enkele kademuren binnen het plangebied. Dit houdt in dat er nader soortgericht onderzoek moet worden uitgevoerd naar huismus, gierzwaluw, vleermuizen en muurbloem om zo de functie van het plangebied en ook het effect van het project op de beschermde soorten te bepalen.

Ondanks het gegeven dat er nader soortgericht onderzoek nodig is, is dit geen belemmering om het m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Immers, wanneer binnen het plangebied beschermde soorten aanwezig zijn waarvan de verblijfplaatsen in het geding komen door de activiteiten, moet er een ontheffing Wet natuurbescherming worden aangevraagd. Gelet op eerdere door de Omgevingsdienst Haaglanden (het bevoegd gezag vergunningverlening Wet natuurbescherming in Zuid-Holland) verleende ontheffingen voor vogels, vleermuizen en planten en de te treffen maatregelen, is de verwachting dat deze ontheffing zal worden verleend. Ten behoeve van deze ontheffing zullen naar alle waarschijnlijkheid maatregelen getroffen moeten ter compensatie van het verlies van het leefgebied dan wel verblijfplaatsen van de diverse beschermde soorten. Wanneer deze maatregelen consciëntieus worden uitgevoerd, kan op voorhand worden gesteld dat, ondanks het feit dat er een ontheffing nodig is, er geen sprake zal zijn van belangrijk gevolg voor de biodiversiteit (het milieu).

Stikstof

Op 1 juli 2021 heeft de wetgever bepaald dat voor het verrichten van bouwactiviteit of een sloopactiviteit die het feitelijk verrichten van bouw- of sloopwerkzaamheden aan een bouwwerk en het aanleggen, veranderen of verwijderen van een werk (inclusief de daarmee samenhangende vervoersbewegingen), vrijgesteld zijn van de toets of een plan/project leidt tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Dit is vastgelegd in artikel 2.9a van de Wet natuurbescherming en artikel 2.4 van het Besluit natuurbescherming. Echter, op 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een belangrijke tussenuitspraak gedaan met betrekking tot het inpassingsplan 'Porthos transport en opslag CO₂' in Rotterdam. In deze tussenuitspraak is bepaald dat de bouwvrijstelling is komen te vervallen. Deze uitspraak heeft geleid tot een aanpassing in de beoordeling van het bouwen en slopen van een bouwwerk en het aanleggen, veranderen en verwijderen van een werk en de vervoersbewegingen die samenhangen met de werkzaamheden. Met andere woorden vanaf 2 november 2022 moet voor elk project in het stikstofonderzoek ook de bouwfase worden meegenomen. De Wet natuurbescherming en het bijbehorende Besluit natuurbescherming, zijn hier nog niet op aangepast.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met deze tussenuitspraak. Uit het stikstofonderzoek voor de bouwfase (bijlage 6a van de aanmeldnotitie), blijkt dat het plan in de bouwfase geen stikstofdepositie oplevert hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op Natura 2000-gebieden. Uit het stikstofonderzoek voor de gebruiksfase (bijlage 6b van de aanmeldnotitie) blijkt tevens dat de toekomstige gebruiksfase ook geen stikstofdepositie oplevert hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is dus, als het gaat om de realisatie en het gebruik van het plan, per saldo geen sprake van een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied Meijendel & Berkheide (ca. 6 km afstand). Gesteld kan worden dat als gevolg van het aspect stikstof er geen sprake is van een belangrijk nadelig gevolg voor het milieu.

Conclusie

Op basis van de bovenstaande redenering kan uitgesloten worden dat het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Er is daarom geen aanleiding om een milieueffectrapport op te stellen.

Besluit

Wij besluiten:

- I. op grond van artikel 7.19 eerste lid, van de Wet milieubeheer dat geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld voor het bestemmingsplan Verbrede Reikwijdte Energiepark e.o., omdat het plan niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage.

Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden
namens dezen,



M.R. Rietberg

Portefeuillemanager Milieu en Bodem Omgevingsdienst West-Holland