



Omgevingsdienst West-Holland

Advies Ruimtelijke Plannen Omgevingsdienst West-Holland.

Aan: Gemeente Leiden

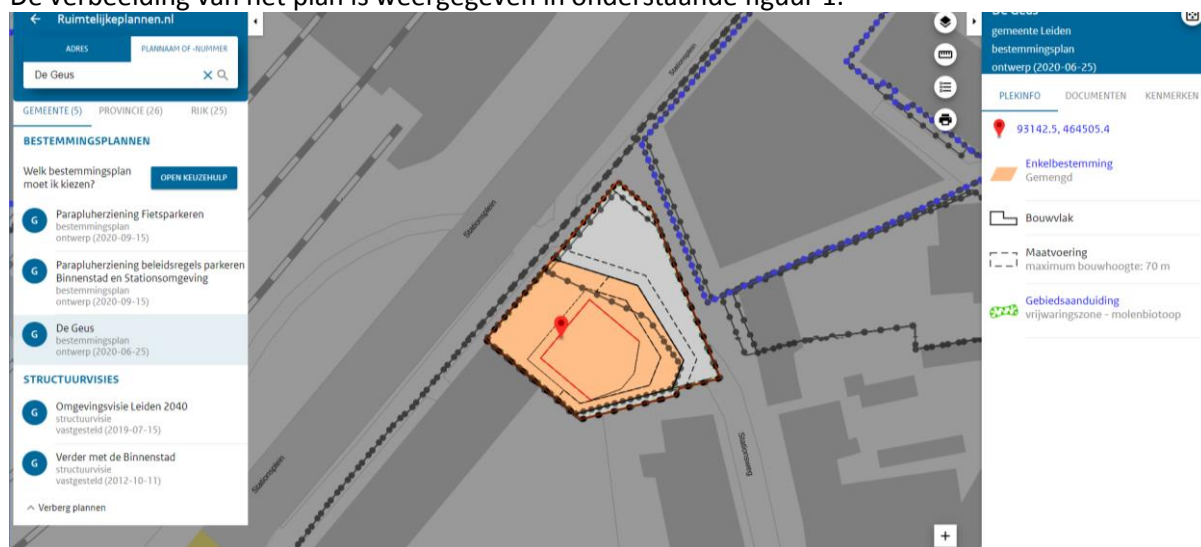
Datum advies: 23 december 2020

Gegevens project

Locatie	Bestemmingsplan De Geus , Stationsweg 36 Leiden
Gemeente	Leiden
Kenmerk advies Omgevingsdienst	D2020-229481
Zaaknummer Omgevingsdienst	2020-025056
Soort procedure	Bestemmingsplan
Strijdigheid met bestemmingsplan	Bestemmingsplan Stationsgebied Stadszijde, nieuwe functies passen hier niet in.P noemen en strijdigheid

Algemeen

Ontwikkeling De Geus is één van de projecten binnen de herontwikkeling van het stationsgebied van Leiden CS. Het Project De Geus ligt op de hoek van de Stationsweg en het Stationsplein. Het betreft de nieuwbouw van een woontoren met in de plint een bioscoop/congrescentrum, een supermarkt en horeca. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan biedt ruimte aan maximaal 13.100 m² bvo aan woningen (in totaal 120 woningen). De plint van het gebouw (zijnde de onderste drie bouwlagen) wordt voor een groot deel in beslag genomen door de bioscoop. De horeca komt in de plint en in een gedeelte van de toren (inclusief dakterras op de sokkel). De huidige Jumbo- supermarkt zal terugkeren in het nieuwbouwplan in de vorm van een 'Jumbo city store'. Deze supermarkt is toegestaan tot een maximum van 2.000 m². De verbeelding van het plan is weergegeven in onderstaande figuur 1.



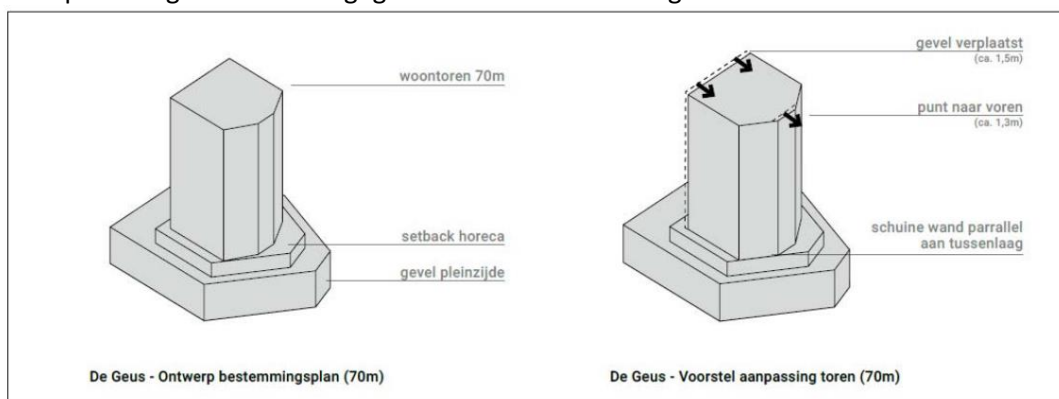
Figuur 1 Verbeelding ontwerp bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Adviesverzoek gemeente

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 26 juni t/m 6 augustus 2020 ter inzage gelegen. Over dit plan heeft de Omgevingsdienst op 4 juni 2020 advies gegeven (zaaknummer 2020-004333). De gemeente Leiden wil het bestemmingsplan binnenkort definitief vaststellen. Ten opzichte van het ontwerp zal de hoogbouwtoeren circa 1 meter worden opgeschoven. Uit de diverse nieuwe onderzoeken blijkt dat dit geen noemenswaardige effecten heeft op de omgeving. Door adviesbureau Rho is een oplegnotitie¹ opgesteld waarin gemotiveerd wordt dat het namens B&W Leiden door de Omgevingsdienst opgestelde Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling van 4 juni 2020 met kenmerk D2020-074886 nog van toepassing is op dit gewijzigde plan. De gemeente Leiden heeft de Omgevingsdienst gevraagd de betreffende oplegnotitie en hierbij behorende onderzoeken te beoordelen teneinde te kunnen bevestigen dat het besluit inderdaad in stand kan blijven.

Beoordeling

In de notitie is een beschrijving gegeven van de milieugevolgen als gevolg van de wijziging van het bouwplan die globaal is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 2 Wijziging bouwplan (bron: Oplegnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Leiden, De Geus, Rho 2 december 2020)

Behalve de genoemde oplegnotitie is bij de beoordeling gebruik gemaakt van de in de notitie en nader in dit advies genoemde onderzoeken met betrekking tot de aspecten geluid en stikstofdepositie. In de betreffende notitie wordt nog nader ingegaan op de aspecten trillingen en wind. Aangezien deze aspecten ook niet zijn beoordeeld in het eerdere advies van de Omgevingsdienst zijn deze nu evenmin beoordeeld. Verder wordt in de notitie onder het kopje 'Overige aspecten' nog aangegeven dat voor de aspecten luchtkwaliteit en bodem (eveneens eerder beoordeeld in het advies van 4 juni 2020) de conclusie niet zal wijzigen. Hiermee kan worden ingestemd. De beoordeling van de aspecten geluid en stikstof alsmede de over-all conclusie ten aanzien van het m.e.r. beoordelingsbesluit zijn hieronder opgenomen.

Geluid

In de notitie wordt verwezen naar het 'Akoestisch onderzoek ontwikkeling De Geus' opgesteld door Goudappel Coffeng, 004712.20200304.R1.03 van 29 oktober 2020. Geconcludeerd wordt dat door de wijzigingen in het plan de bevindingen ten opzichte van het akoestisch onderzoek ten behoeve van het ontwerpplan nagenoeg gelijk blijven. Door de gemeente Leiden is op 8 december 2020 aangegeven dat de geluidexpert van de Omgevingsdienst op de hoogte is van het akoestisch onderzoek van 29 oktober 2020. In lijn met de oplegnotitie wordt dan ook geconcludeerd dat de wijziging van het bouwplan geen noemenswaardige invloed heeft op het aspect geluid.

¹ Oplegnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Leiden, De Geus, 2 december 2020, bureau Rho

Stikstofdepositie

Eerder advies

In het advies van 4 juni 2020 is aangegeven dat de door de Omgevingsdienst gestelde vragen in het onderzoek stikstofdepositie met datum 19 mei 2020 over de eerdere versie voldoende zijn toegelicht en aangevuld. De realisatiefase is voor de periode 2021 – 2024 ingepland. De maatgevende fase is de sloop van de bestaande bebouwing, het bouwrijp maken en de aanleg van de parkeerkelder gedurende het jaar 2021. In geen van de jaren waarin de aanleg plaatsvindt, of in de gebruiksfase, treden depositiewaarden hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op. Met het onderzoek is voldoende onderbouwd dat voor de uitvoering van dit project geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming hoeft te worden aangevraagd. Voorwaarde hierbij is wel dat bij de realisatie van het project mobiele werktuigen van (minimaal) Stage klasse IV (met bouwjaar vanaf 2014) worden ingezet. Geadviseerd is om het onderzoek stikstofdepositie deel uit te laten maken van de aanvraag omgevingsvergunning bouwen, zodat de inzet van Stage IV materieel deel uit maakt van de te verlenen vergunning.

Huidig adviesverzoek

Bij het huidige adviesverzoek zijn alleen de rekenresultaten van de berekeningen met AERIUS Calculator 2020 gevoegd. De memo met de invoergegevens voor het onderzoek met datum 19 mei 2020 is in juni door ons goedgekeurd. Omdat het oude rekenmodel niet meer geldig is na de release van AERIUS Calculator 2020 is herberekening noodzakelijk voor alle plannen waarvoor nog niet een definitief besluit is genomen.

Beoordeling AERIUS berekeningen

De rekenresultaten van AERIUS Calculator 2020 zijn beoordeeld en vergeleken met de resultaten van AERIUS versie 2019A. De mobiele werktuigen zijn in het model ingevoerd met behulp van het brandstofverbruik in liter per jaar. Daarbij is gekozen voor 0 uren stationair gebruik per jaar. Voor de cilinderinhoud van de werktuigen is 0 liter ingevuld. Het stationair gebruik is een nieuwe parameter in AERIUS 2020. Dat hier 0 uur is ingevuld betekent dat de machines naast de berekende belaste uren niet stationair staan te draaien. Dat er voor de cilinderinhoud geen waarde is ingevoerd is niet van invloed op de berekening als er geen stationaire uren zijn ingevoerd.

Het brandstofverbruik komt overeen met de eerder beoordeelde (en goedgekeurde) versie van het onderzoek. De invoergegevens zijn voor het overige gelijk aan het eerder beoordeelde onderzoek. De maatgevende fase van het project is de sloop van de bestaande bebouwing, het bouwrijp maken en de aanleg van de parkeerkelder gedurende het jaar 2021. In de versie AERIUS 2019A is hiervoor een NOx emissie van 136,91 kg berekend en < 1 kg NH₃. In de versie AERIUS 2020 geeft de berekening een NOx emissie van 302,32 kg en 1,5 kg NH₃. De reden van deze toename ligt in het feit dat in de nieuwe versie van AERIUS de emissiefactoren voor mobiele werktuigen hoger zijn dan in de eerdere versie van AERIUS. De emissiefactoren zijn aangepast op basis van nieuwe inzichten en praktijkmetingen.

Uit de herberekening blijkt dat in geen van de jaren waarin de aanleg plaatsvindt en ook niet in de gebruiksfase, depositiewaarden hoger dan 0,00 mol/ha/jaar optreden. De conclusie dat voor de uitvoering van het project geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming hoeft te worden aangevraagd, wijzigt niet als gevolg van de invoering van AERIUS Calculator 2020.

Bij de adviesvraag is geen aangepaste memo met invoergegevens voor het onderzoek aangeleverd. De memo met datum 19 mei 2020 moet worden aangevuld met een toelichting op het stationair draaien van de mobiele werktuigen.

Conclusie stikstofdepositie

De realisatiefase (in de periode 2021-2024) en de gebruiksfase is opnieuw berekend met AERIUS Calculator 2020. Uit de herberekening blijkt dat er tijdens de realisatiefase en in de gebruiksfase geen depositiewaarden hoger dan 0,00 mol/ha/jaar optreden. De conclusie, dat voor de uitvoering van het

project geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming hoeft te worden aangevraagd, blijft daarom ongewijzigd.

Bij de adviesvraag is geen gewijzigde memo met invoergegevens aangeleverd. Geadviseerd wordt om de (eerder ingediende) memo met datum 19 mei 2020 aan te vullen met een toelichting op het stationair draaien van de mobiele werktuigen.

Overall conclusie ten aanzien van Besluit vorm-vrije m.e.r.-beoordeling

Gelet op de resultaten van de aanvullend uitgevoerde onderzoek ten aanzien van de aspecten geluid en stikstof kan voor deze aspecten worden geconcludeerd dat dit niet zal leiden tot een ander m.e.r.-beoordelingsbesluit. Hoewel geen formele beoordeling van de in de oplegnotitie nader onderzochte aspecten trillingen en wind heeft plaatsgevonden, wordt aangenomen dat ook hiervoor dezelfde conclusie kan worden getrokken. De wijzigingen van het plan ten opzichte van de situatie, op basis waarvan het m.e.r. beoordelingsbesluit is genomen, zijn te gering om te veronderstellen dat deze wijzigingen wel zullen leiden tot belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu.