



Wet milieubeheer Bestemmingsplan Watergeuskade te Leiden Besluit vormvrije m.e.r.- beoordeling (art. 7.19 Wet milieubeheer)

Inleiding

Het plangebied Watergeuskade, tussen de Trekvliet, Zoeterwoudseweg, Veilingkade en Tomatenstraat, is een gebied waar bedrijvigheid is toegestaan. In het plangebied liggen nu 6 bedrijfspertcelen en kent in de huidige situatie een matig tot slecht toekomstperspectief. Een aantal eigenaren binnen het gebied heeft daarom het plan opgevat om het gebied te ontwikkelen naar een gemengd woon-werkgebied. De gemeente Leiden heeft hiervoor in december 2019 een Nota van Uitgangspunten vastgesteld, waarin is opgenomen dat binnen het gebied in totaal ongeveer 30.000 m² bvo wonen (350 woningen) en ca. 7000 m² bedrijfsruimte mogen worden gerealiseerd. Door de initiatiefnemer is een plan ontwikkeld dat voldoet aan deze uitgangspunten. De nieuwe stedenbouwkundige opzet past niet binnen de bouwmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan 'Lammenschansdriehoek'. Om het plan te kunnen realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het bestemmingsplan Watergeuskade vormt het nieuwe juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling.

Op grond van artikel 7.19, lid 1 Wet milieubeheer 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, wil ondernemen- in een zo vroeg mogelijk stadium voor de voorbereiding van het besluit dat op grond van 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, tweede tot en met vierde lid, is overeenkomstig van toepassing. Hierbij wordt opgemerkt dat artikel 7.19 lid 2 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, na de sloop van de huidige bedrijfsbebouwing, mogelijk maken van 350 woningen (110 sociale huurappartementen, 225 reguliere huurappartementen, 15 koopwoningen) in 4 gebouwen. Op de begane grond in de plint van de 4 gebouwen wordt 7000m² bvo voor commerciële ruimten mogelijk gemaakt. Het plan 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 volgens de selectiecriteria uit artikel 4, lid 3 van bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU). Deze m.e.r.-beoordeling is verwoord in paragraaf 4.6 van de plantoelichting behorende bij het bestemmingsplan 'Watergeuskade', gemeente Leiden (opgesteld door de gemeente Leiden, versie aangeleverd op 16

december 2022). Naast het gestelde in deze paragraaf, is voor deze m.e.r.-beoordeling (aan de hand van de eerdergenoemde selectiecriteria) gebruik gemaakt van de volgende documenten:

- Bijlage 1: Nota van Uitgangspunten Watergeuskade, d.d. 30 oktober 2019
- Bijlage 2: Watergeuskade Beeldkwaliteitplan, opgesteld door gemeente Leiden, d.d. januari 2022
- Bijlage 3: Archeologisch rapport 'Zoeterwoudseweg 5-11, Leiden: een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende en karterende fase', opgesteld door Bureau voor Archeologie Rapport, rapport 725, d.d. 22 november 2018
- Bijlage 4: 'Quicksan Wet natuurbescherming Watergeuskade Leiden', opgesteld door ATK/Buro Bakker, d.d. 24 januari 2022, kenmerk 20210925/rap01
- Bijlage 5: 'Ecologisch onderzoek Watergeuskade te Leiden', opgesteld door ATK/Buro Bakker, d.d. 9 november 2022, kenmerk 20220139/rap01
- Bijlage 6: Notitie Stikstofdepositieberekening Bestemmingsplan "Watergeuskade", opgesteld door Kuiper Compagnons, d.d. 18 november 2022, werknummer 621.122.90
- Bijlage 7: Memo Watergeus Leiden: Berekening verkeersgeneratie huidige situatie, opgesteld door Mobycon, d.d. 17 november 2022, kenmerk M07252-M2-E
- Bijlage 8: Quicksan bedrijven en milieuzonering Bestemmingsplan 'Watergeuskade' (gemeente Leiden), opgesteld door Kuiper Compagnons, d.d. 28 september 2021, werknummer 621.122.90
- Bijlage 9: Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Zoeterwoudseweg 5-11 te Leiden, opgesteld door Soilution, d.d. september 2019, projectcode 1811185
- Bijlage 10: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï De Watergeus te Leiden, opgesteld door Buro Bouwfysica, d.d. 2 maart 2022, referentie 21238.03
- Bijlage 11: Notitie Onderzoek luchtkwaliteit bestemmingsplan 'Watergeuskade', opgesteld door Kuiper Compagnons, d.d. 2 maart 2022, werknummer 621.122.90
- Bijlage 12: Brief bestemmingsplan Watergeuskade Leiden, opgesteld door Veiligheidsregio Hollands Midden, d.d. 6 oktober 2022, kenmerk D2022-09-002836
- Bijlage 13: Memo Verkeerskundige toetsing Watergeus Zoeterwoudseweg Leiden, opgesteld door Mobycon, d.d. 21 februari 2022, kenmerk M07252-M-E3
- Bijlage 14: Rapport Churchillaan + gebiedsontwikkeling Leiden Zuidweg – resultaten verkeersstudie V1.1, opgesteld door EDTV, d.d. 3 november 2021, kenmerk 200369/MWi
- Bijlage 15: Memo parkeerbehoefte Watergeuskade Leiden, opgesteld door Spark, d.d. 29 juli 2022
- Bijlage 16: Bezonningsstudie Watergeuskade, d.d. 1 oktober 2019
- Bijlage 17: Windhinderonderzoek Watergeuskade Leiden (versie 001 status definitief), opgesteld door SGMR, d.d. 7 maart 2022, rapportnummer B.2021.1336.00.R001

1. Kenmerken van het project

Het ontwerp bestaat uit vier gebouwen van verschillende bouwhoogtes met commerciële ruimtes in de plint, die worden aangesloten op een park. In totaal worden er een mix van 350 woningen gerealiseerd en 7000 m² aan commerciële ruimtes. De naam Watergeuskade is vernoemd naar de Watergeuzen die in 1574 via de Trekvlïet Leiden binnentrokken. Langs de oever van de Trekvlïet zal een openbare en brede kade worden gerealiseerd. De 4 gebouwen bevinden zich niet aan het park, maar ín het park. De combinatie van het groen openbaar park, een brede groene oeverzone en diverse groene daken zullen zorgen voor een stadspark-achtige uitstraling.

2. Plaats van het project

Het plangebied Watergeuskade ligt in de Tuinstadswijk aan de zuidzijde van Leiden net buiten de singels. Het plangebied ligt tussen de Trekvliet, Veilingkade, Zoeterwoudseweg en Tomatenstraat. Binnen het plangebied zijn in de huidige situatie diverse bedrijven gevestigd. Het plangebied kent in de huidige situatie een matig tot slecht toekomstperspectief in de vorm van leegstand en verouderde bedrijfsgebouwen die aan renovatie toe zijn. Direct ten oosten van het gebied is een woonwijk aanwezig.

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland, een belangrijk weidevogelgebied of de Strategische reservering natuur. Ook zijn er geen overige natuurgebieden die worden beschermd op grond van de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied 'Meijndel & Berkheide' ligt op ongeveer 6 km afstand van het plangebied. De overige Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is er geen sprake van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden.

Voor de beoogde ontwikkeling geldt dat er geen relatie met andere ontwikkelingen in de nabijheid van het plangebied is, waarvan de effecten in cumulatie met elkaar in acht moeten worden genomen

3. Kenmerken van het potentiële effect

Ten behoeve van de planvorming zijn diverse milieurelevante onderzoeken uitgevoerd. Daarnaast zijn deze milieuaspecten, zoals bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie, aan de hand van de uitgevoerde onderzoeken, die als bijlage aan het bestemmingsplan zijn toegevoegd, in beeld gebracht in hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan. Voor de beoordeling van dit selectie criterium in relatie tot het plan, is gebruik gemaakt van paragraaf 4.6 uit de plantoelichting. Daarnaast is voor de beoordeling van dit selectie criterium, ook gebruik gemaakt van de gebieds- en milieuonderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van het plan en uitwerking van de aspecten archeologie (par. 4.1), cultuurhistorie (par. 4.2), milieuzonering (4.5.1), bodem (par. 4.5.2), geluid (par. 4.5.3), luchtkwaliteit (par. 4.5.4), externe veiligheid (par. 4.5.5), verkeer en parkeren (par. 4.7), water (par. 4.8) en wind en bezonning (par. 4.9). Op basis van deze paragrafen kan worden vastgesteld dat de inhoud van deze paragrafen geen aanleiding geven om te veronderstellen dat er mogelijk sprake kan zijn van belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu.

Voor wat betreft het aspect stikstof wordt, naast het gestelde in paragraaf 4.3 van de plantoelichting, het volgende opgemerkt:

Op 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 2 november 2022 een belangrijke tussenuitspraak gedaan met betrekking tot het inpassingsplan 'Porthos transport en opslag van CO2' in Rotterdam. In deze tussenuitspraak is bepaald dat de bouwvrijstelling waardoor de stikstofuitstoot tijdens de bouwfase niet meer afzonderlijk hoefde te worden onderzocht en beoordeeld, is komen te vervallen. Deze uitspraak leidt 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, de bouwvrijstelling voor stikstof is komen te vervallen en vanaf 2 november 2022 moet voor elk project in het stikstofonderzoek ook de bouwfase worden meegenomen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met deze tussenuitspraak. Uit de Notitie Stikstofdepositieberekening Bestemmingsplan "Watergeuskade" (bijlage 6 van de plantoelichting),

blijkt dat het plan in de bouwfase geen stikstofdepositie oplevert hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op Natura 2000-gebieden. De toekomstige gebruiksfase levert ook geen stikstofdepositie op hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is dus, als het gaat om de realisatie van het plan, per saldo geen sprake van een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied Meijndel & Berkheide. Gesteld kan worden dat als gevolg van het aspect stikstof er geen sprake is van een belangrijk nadelig gevolg voor het milieu.

Op basis van het gestelde in paragraaf 4.6 van de plantoelichting, de overige paragrafen in hoofdstuk 4 van de plantoelichting en de uitgevoerde onderzoeken, blijkt dat er geen belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu, als gevolg van het plan.

Besluit

Wij besluiten:

- I. Op grond van artikel 7.19 eerste lid, van de Wet milieubeheer dat geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld voor het bestemmingsplan Watergeuskade te Leiden, 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,



De heer R. Heemskerk
Portefeuillemanager Omgevingsadvies