



Wet milieubeheer Bestemmingsplan Plesmanlaan 100 te Leiden Besluit vormvrije m.e.r.- beoordeling (art. 7.19 Wet milieubeheer)

Inleiding

Aan de Plesmanlaan 100 te Leiden staat een kantoorpand. Het gebouw wordt echter niet meer als kantoor gebruikt. Daarom is hier nu transformatie naar woningbouw in voorzien. Zo worden er maximaal 420 huurappartementen gerealiseerd met in de plint ruimte voor maximaal 750 m² Bvo aan ondersteunende, commerciële voorzieningen. Binnen die bandbreedte voor voorzieningen geldt specifiek voor de functie ondersteunende daghoreca een maximum van 400 m². Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, worden enkele delen van het gebouw verhoogd. Het plan past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Morskwartier'. Het bestemmingsplan Plesmanlaan 100 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 transformeren en uitbreiden van een kantoorpand naar maximaal 420 woningen en 750 m² bvo aan niet-woonfuncties 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. Zie voor deze m.e.r.-beoordeling de volgende documenten:

- Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Plesmanlaan 100 Gemeente Leiden, Rho Adviseurs, d.d. 9 mei 2023, projectnummer 20190271.002
- Bijlage 1 – Verkeersstudie Plesmanlaan – Verbeekstraat (versie 1.0 definitief), opgesteld door City Flow BV, d.d. 28 november 2019, documentnummer 19.560.07
- Bijlage 2 – Verkeersstudie Plesmanlaan – Verbeekstraat Aanvullend Onderzoek (versie 1.0 definitief), opgesteld door City Flow BV, d.d. 15 maart 2021, documentnummer 21.560.04

- Bijlage 3 – Akoestisch onderzoek wegverkeer Herbestemming van Plesmanlaan 100 te Leiden van kantoren naar woningen (versie 004, status definitief), opgesteld door DGMR, d.d. 7 februari 2023, rapport B.2019.0113.13.R001
- Bijlage 4 – Onderzoek externe veiligheid herbestemming Plesmanlaan 100 (versie 005, status definitief), opgesteld door DGMR, d.d. 20 januari 2023, rapport B.2019.0113.22.R001
- Bijlage 5 – Milieuhygiënisch vooronderzoek & Milieuhygiënisch bodemonderzoek Plesmanlaan 100 te Leiden, opgesteld door IDDS, d.d. 30 januari 2020, kenmerk 1909M949/PMU/rap1
- Bijlage 6 – Memo stikstofberekening Plesmanlaan, opgesteld door Rho Adviseurs, d.d. 28 maart 2023, kenmerk 20190271.002
- Bijlage 7 – drie AERIUS-berekeningen behorende bij memo stikstofberekening, d.d. 28 maart 2023
- Bijlage 8 – Actualiserende Quick Scan beschermde planten- en diersoorten Plesmanlaan 100 te Leiden, opgesteld door Adviesbureau Mertens BV, d.d. januari 2023, rapportnummer 2022.4186
- Bijlage 9 – Rapport 'Vleermuizen ter plaatse van en rond Plesmanlaan 100 te Leiden, Adviesbureau Mertens BV, . d.d. oktober 2019, rapportnummer 2019.3409
- Bijlage 10 – Brief Uitvoerbaarheid Plesmanlaan 100 te Leiden in relatie tot de soortenbescherming van de Wet natuurbescherming, opgesteld door Adviesbureau Mertsens BV, d.d. 25 januari 2023, kenmerk 2022.4186

Naast deze m.e.r.-beoordelingsnotitie, met bijlagen is, voor deze vormvrije m.e.r.-beoordeling (aan de hand van de eerdergenoemde selectiecriteria), ook gebruik gemaakt van de volgende documenten:

- Plantoelichting Bestemmingsplan Plesmanlaan 100, gemeente Leiden (versie ontvangen 8 juni 2023)
- Regels Bestemmingsplan Plesmanlaan 100, gemeente Leiden (versie ontvangen 8 juni 2023)
- Verbeelding Bestemmingsplan Plesmanlaan 100, gemeente Leiden, d.d. 17 juni 2022
- Bijlage 1 bij plantoelichting: Nota van Uitgangspunten Plesmanlaan 100, gemeente Leiden (ontvangen 8 juni 2023)
- Bijlage 11 bij de plantoelichting: Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder Plesmanlaan 100 Leiden, opgesteld door de Omgevingsdienst West-Holland, d.d. 17 maart 2023, kenmerk D2023-031723

1. Kenmerken van het project

Het bestaande kantoorpand wordt getransformeerd naar woningbouw. Er worden maximaal 420 huurappartementen gerealiseerd met in de plint ruimte voor maximaal 750 m² Bvo aan ondersteunende, commerciële voorzieningen. Binnen die bandbreedte voor voorzieningen geldt specifiek voor de functie ondersteunende daghoreca een maximum van 400 m². Ter ondersteuning van deze functies zal tegen de westzijde van het gebouw een buitenruimte worden gerealiseerd in de vorm van een steiger. Om dit mogelijk te maken wordt het gebouw ook van 2 tot 4 extra bouwlagen voorzien. De footprint van het gebouw blijft hetzelfde en ook na de optopping met 3 tot 4 extra bouwlagen, blijft er sprake van een getrapte opbouw waarbij het hoogste punt richting de kruising Plesmanlaan/N206 is gericht. Met de functiewijziging en de aanpassingen aan het gebouw, wordt het pand omgevormd in een eigentijds gebouw meer passend in de omgeving: een markante en stedelijke gevel aan de kant van de Plesmanlaan en Haagse Schouwweg en een getrapte afbouw die in volume meer past bij de zuidelijk gelegen woonwijk Bockhorst. De entree van het gebouw ligt aan de oostzijde aan de Verbeekstraat en komt uit op een centrale buitenruimte.

2. Plaats van het project.

Het projectgebied ligt in de wijk Morsdistrict aan de Plesmanlaan 100 te Leiden. Het projectgebied wordt grofweg begrensd door de Plesmanlaan aan de noordzijde, de N206 aan de westzijde en de

Verbeekstraat aan de oostzijde. Aan de zuidzijde van het projectgebied ligt de woonwijk Bockhorst. Het projectgebied wordt aan de oostzijde ontsloten door de Verbeekstraat. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het plangebied ligt op ongeveer 4 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 de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Het plangebied is ook niet gelegen binnen in de buurt van stiltegebied en niet in de buurt van waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden. In de directe omgeving en binnen het projectgebied zijn geen aangewezen monumenten of andere cultuurhistorische waardevolle objecten aanwezig. Ook is geen sprake van andere beschermde cultuurhistorische waarden, zoals een beschermd stads- of dorpsgezicht, landgoederenbiotoop of molenbiotoop.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Voor de beoordeling van dit selectiecriteria is gebruik gemaakt van hoofdstuk 3 van de aanmeldingsnotitie van 9 mei 2023 (inclusief bijlage 1 t/m 10), de plantoelichting (versie verstrekt op 8 juni 2023) en de gebieds- en milieuonderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan. Er is in hoofdstuk 3 van de aanmeldnotitie een effectbeoordeling uitgevoerd van de mogelijk te verwachten effecten van het plan op de aspecten verkeer en parkeren, geluid, luchtkwaliteit, risico's op zware ongevallen of rampen en risico's op de menselijke gezondheid, bodem en water, ecologie en cultuurhistorie en archeologie. Op basis van het gestelde in de aanmeldingsnotitie, de plantoelichting en de uitgevoerde onderzoeken, blijkt dat er, als gevolg van het plan geen belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu, zijn te verwachten. Voor wat betreft het aspect stikstof wordt, naast het gestelde in paragraaf 3.6 van de aanmeldnotitie en paragraaf 4.3 van de plantoelichting, nog het volgende opgemerkt:

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 zowel de bouwfase als de toekomstige gebruiksfase (bijlage 6 en 7 van de aanmeldnotitie), blijkt dat het plan in de bouw- en in de gebruiksfase geen stikstofdepositie oplevert hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op Natura 2000-gebieden. 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. 4 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 beoordeling op basis van de drie selectiecriteria uit bijlage III van de Europese me.r.-richtlijn, 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 Plesmanlaan 100, 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.W Aardenburg
Vakmanager Omgevingsdienst West-Holland