



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

## **Inleiding**

De gemeente Leiden is bezig met de voorbereidingen ten behoeve van het bestemmingsplan Rhijnvreugd te Leiden. Dit bestemmingsplan omvat de sloop van de bestaande bebouwing ten oosten van de Hoge Rijndijk en de realisatie van 60 appartementen en 15 grondgebonden woningen. Het bedrijf, dat nu is gevestigd in het te slopen pand, verhuist naar de overzijde van de Hoge Rijndijk. Daar zal een nieuwe bedrijfsruimte/showroom worden gerealiseerd met een omvang van circa 1.860 m<sup>2</sup> bvo. Deze nieuwbouw zal aansluiten aan de bestaande bedrijfsbebouwing van bedrijf Verhagen.

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**

Voor de wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling (D11.2) moet een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Het slopen van bestaande bebouwing en realiseren van 60 appartementen, 15 grondgebonden woningen en een nieuwe bedrijfsruimte/showroom is een ontwikkeling zoals bedoeld onder D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.

Voor het opstellen van dit besluit is gebruik 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.

De criteria van bijlage III van de Richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten, gewijzigd op 16 april 2014 (Pb EU 2012, L26 en PbEU 2014, L124) hebben onder meer

betrekking op de kenmerken van het project - waaronder cumulatie met andere projecten -, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

### **1. Kenmerken van het project**

Het initiatief bestaat uit twee delen, aan de oostzijde en de westzijde van de Hoge Rijndijk. De bestaande bebouwing ten oosten van de Hoge Rijndijk wordt gesloopt. In verband met de slechte staat, worden de zes woningen aan Rhijnvreugd niet gerenoveerd, maar ook gesloopt. De monumentale schoorsteen blijft behouden en wordt ingepast. Op de vrijgekomen locatie wordt woningbouw beoogd, 60 appartementen en 15 grondgebonden woningen. Met het initiatief wordt de bebouwing aan het bebouwingslint van de Hoge Rijndijk voortgezet en er wordt hoofdzakelijk een voorkantsituatie richting de Oude Rijn gemaakt. Het gaat om woonbebouwing met 3-4 bouwlagen. Op de hoek van de Hoge Rijndijk en de Rhijnvreugd wordt een accent tot 5 bouwlagen beoogd. Naast de woningbouwontwikkeling voorziet het plan in een uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw van Verhagen. Het betreft een verplaatsing van de showroom die thans aan de oostzijde van de Hoge Rijndijk is gevestigd en gesloopt gaat worden. Beoogd wordt om een bedrijfsruimte/showroom te realiseren met een omvang van circa 1.860 m<sup>2</sup> bvo, die aansluit aan de bestaande bedrijfsbebouwing van Verhagen. In samenhang hiermee wordt ook de verkeerssituatie van het kruispunt verbeterd, maar die aanpassingen zijn planologisch-juridisch reeds mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 'A4/Cronesteyn'. Op de onderstaande afbeeldingen is de toekomstige situatie weergegeven aan zowel de Oost- als de Westzijde.



## **2. Plaats van het project.**

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in het oostelijke gedeelte van het binnenstedelijk gebied van Leiden. De oostzijde van het plangebied omvat enkele bedrijven en woningen. De westzijde van het plangebied bestaat uit groene zone met bomen. Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van het plangebied weer.



Het projectgebied is niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals grondwaterbeschermingsgebieden. Ook bevindt het projectgebied zich niet in een stiltegebied. De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap of het Natuurnetwerk. Nederland. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'De Wilck' ligt op ca. 3,5 km afstand van de planlocatie (dit gebied is niet stikstofgevoelig).

## **3. Kenmerken van het potentiële effect**

Ten behoeve van de planvorming heeft de initiatiefnemer een aanmeldnotitie opgesteld ("Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling bestemmingsplan 'Rhijnvreugd', d.d. 29 november 2023, opgesteld door het bureau SRO). In deze m.e.r. beoordeling wordt aan de hand van de in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn(2011/92/EU), en voor zover gewijzigd 2014/52/EU, bedoelde selectiecriteria inzicht gegeven of er ten gevolge van dit plan mogelijke milieueffecten zijn te verwachten. Daarnaast zijn er ook diverse milieuonderzoeken met betrekking tot bodem, archeologie, cultuurhistorie, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie (flora en fauna en stikstofdepositie) en water uitgevoerd. Op basis van het gestelde in deze m.e.r. beoordeling alsmede de uitgevoerde onderzoeken kan met betrekking tot de, voor dit plan, relevante milieuaspecten kan worden vastgesteld dat belangrijke nadelige milieugevolgen, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r., zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.- (beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

## **Besluit**

Wij besluiten:

- I. op grond van artikel 7.17 eerste lid, van de Wet milieubeheer dat geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld voor dit bestemmingsplan, 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 M.R. Rietberg  
Afdelingshoofd Omgevingstaken van de Omgevingsdienst West-Holland