



Wet milieubeheer
Bestemmingsplan Noorderkwartier
(Willem de Zwijgerlaan blok 1 t/m 5)
te Leiden

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

Inleiding

Aan de zuidelijke ventweg langs de Willem de Zwijgerlaan, ten noorden van de Prinsessenbuurt te Leiden Noord, zijn vijf jaren '40 portiekflats van woningcoöperatie De Sleutels gevestigd. Omdat de huidige portiekflats sterk verouderd zijn, is woningcoöperatie voornemens de flats te slopen en daarvoor in de plaats duurzame huurwoningen terug te bouwen. Het beoogde sloop-nieuwbouwplan dient eveneens de leefbaarheid en de woonomgeving een nieuwe impuls te geven. De voorgenomen ontwikkeling is op een beperkt aantal onderdelen strijdig met het geldende bestemmingsplan "Leiden Noord". Daarom voorziet onderhavig bestemmingsplan in een actueel planologisch-juridisch kader.

In de huidige situatie bevinden zich in het plangebied de vijf portiekflats, welke ruimte bieden aan ongeveer 90 woningen. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de sloop van de huidige portiekflats en de nieuwbouw van maximaal 160 appartementen (verdeeld over vijf woongebouwen). Het plangebied is gelegen aan de zuidelijke ventweg langs de Willem de Zwijgerlaan en maakt onderdeel uit van de Prinsessenbuurt. Het plangebied wordt begrensd door de Julianakade aan de westzijde, de ventweg langs de Willem de Zwijgerlaan aan de noordzijde, de Beatrixstraat aan de oostzijde en woningbouw aan de zuidzijde, zoals weergegeven op onderstaande afbeelding.



(bron: toelichting concept-ontwerpbestemmingsplan)

Op grond van artikel 7.19, lid 1 Wet milieubeheer dient -in het geval dat het bevoegd gezag eveneens degene is die een activiteit, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, wil ondernemen- het bevoegd gezag 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, tweede tot en met vierde lid, is van overeenkomstige toepassing. Hierbij wordt opgemerkt dat lid 2 van dit artikel aangeeft dat onder een zo vroeg mogelijk stadium moet worden verstaan het stadium voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbesluit.

(Vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Voor de wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (Besluit m.e.r. bijlage D 11.2) moet een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Het realiseren van maximaal 160 woningen, ter vervanging van 90 portiekflats, is een ontwikkeling zoals bedoeld onder D 11.2. (stedelijke ontwikkeling) van de bijlage van het Besluit m.e.r.

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn voor alle genoemde activiteiten van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempelwaarde betreft.

Voor het opstellen van dit besluit is gebruik gemaakt van de in bijlage III van de Europese m.e.r. Richtlijn(2011/92/EU), artikel 4, lid 3, bedoelde selectiecriteria.

1. Kenmerken van het project

In de bestaande situatie vormen de vijf woonblokken in het plangebied een duidelijke voorkant van het gebied aan de weg. De bebouwing bestaat op dit moment uit drie bouwlagen met een stevige kap en alle blokken zijn gelijk. Hierdoor is het gebied, tussen de Marnixstraat bij Nieuw Leyden en de Bernhardstraat bij het Kooiplein, een architectonische en ruimtelijke eenheid (zie figuur 2.1). De woningen in dit gebied zijn allen van De Sleutels en de achterliggende woningen zijn de afgelopen tijd gerenoveerd. De vijf woonblokken aan de Willem de Zwijgerlaan zijn van dusdanig slechte kwaliteit dat deze gesloopt dienen te worden.

2. Plaats van het project.

Het plangebied is gelegen aan de zuidelijke ventweg langs de Willem de Zwijgerlaan en maakt onderdeel uit van de Prinsessenbuurt. Het plangebied wordt begrensd door de Julianakade aan de westzijde, de ventweg langs de Willem de Zwijgerlaan aan de noordzijde, de Beatrixstraat aan de oostzijde en woningbouw aan de zuidzijde. De projectlocatie ligt op een afstand van ongeveer 6 km het Natura 2000-gebied 'Meijendel & Berkheide'.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Ten behoeve van dit plan is een aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.- beoordeling Willem de Zwijgerlaan blok 1 t/m 5 Leiden (versie 1, kenmerk 21098.AN/MER, datum 18 juli 2022) opgesteld. In deze aanmeldnotitie wordt aan de hand van de in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn(2011/92/EU), artikel 4, lid 3, 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), gezondheid en water uitgevoerd. Op basis van het gestelde in de aanmeldnotitie en de uitgevoerde onderzoeken kan met betrekking tot de, voor dit plan, relevante milieuaspecten het volgende worden vastgesteld:

Bodem

Door het bodemkundig onderzoeksbureau DIBEC Milieutechnisch advies (Verkennend bodemonderzoek Noorderkwartier - Willem de Zwijgerlaan en omgeving te Leiden, kenmerk 821.023_001, datum: 15 februari 2022) is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd binnen

het plangebied. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat er, ter plaatse van de nieuwbouw, in de grond lichtverhoogde gehalten aan Lood, Zink, PAK's en minerale olie is aangetroffen. Met betrekking tot PFAS zijn geen gehalten aangetroffen boven de achtergrondconcentratie. In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan de barium, molybdeen en naftaleen gemeten. In het rapport wordt geconcludeerd dat op basis van de resultaten geen aanleiding om nader onderzoek uit te voeren en dat op basis van deze resultaten er geen milieuhygiënische bezwaren bestaan tegen de voorgenomen bestemmingswijziging.

Eveneens kan worden geconcludeerd dat het aspect bodem met realisatie van dit plan niet zal leiden tot belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Er vinden namelijk geen activiteiten plaats die kunnen leiden tot een belangrijk negatief gevolg voor de bodem.

Archeologie

Ter plaatse van het plangebied is op basis van de archeologische waarden- en verwachtingenkaart van Leiden sprake van een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. Een deel van het plangebied wordt als verstoord aangegeven en heeft geen archeologische verwachting meer. In 2022 is door Archol BV voor het plangebied Willem de Zwijgerlaan-5 blokken (Prinsessenbuurt) een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Uit dit bureauonderzoek volgt dat de exacte ligging en diepte van de voorgenomen (bouw)plannen op dit moment nog onbekend zijn. Wel kan gesteld worden dat in het geval de top van het overstromingsdek wordt verstoord, de kans aanwezig is dat hierbij ook archeologische resten worden aangetast. Omgekeerd geldt ook dat, als de toekomstige bodemingrepen niet dieper reiken dan de onderzijde van het opgebrachte pakket, vrijwel zeker geen archeologische resten zullen worden aangetast. In algemene zin wordt aanbevolen om de ontwikkeling op een archeologievriendelijke wijze worden uitgevoerd, wat er in feite op neerkomt dat voorgenomen bouwplannen (de aanleg van funderingsbalken, vloeren, kelderruimtes, ondergrondse leidingen en dergelijke) binnen de al verstoorde bovengrond te blijven en het palenplan "archeologisch" te optimaliseren. Bovenstaande geeft geen aanleiding om te veronderstellen dat het aspect archeologie, in relatie tot dit plan zal leiden tot belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu.

Cultuurhistorie

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht. Daarnaast zijn de aanwezige portiekflats in het plangebied niet aangewezen als een monument dan wel karakteristiek pand. Van cultuurhistorische waarden is in het plangebied dan ook geen sprake. Dit betekent dat het aspect cultuurhistorie niet zal leiden tot belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu.

(Verkeers)lawaai

Ten behoeve van het plan is een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat in een 'worst-case' situatie er sprake zal zijn van maximaal 634 mvt/etmaal op een weekdag. Hierbij dient te worden opgemerkt dat in de huidige situatie al sprake is van 90 woningen welke ook een Verkeers-aantrekkende werking met zich meebrengen en op eigen terrein slechts voorzien wordt in 14 parkeerplaatsen. De ontsluiting van het plangebied is gelijk aan de ontsluiting in de huidige situatie. Voor het autoverkeer geldt dat zij in zuidelijke richting het plangebied verlaten naar de Soestdijkkade, waarna zij ofwel in westelijke richting via de Marnixstraat de Willem de Zwijgerlaan bereiken ofwel in oostelijke richting via de Kooilaan de Willem de Zwijgerlaan bereiken. De Willem de Zwijgerlaan, onderdeel van de ringweg Oost, is een drukke, zeer belangrijke verkeersader voor de bereikbaarheid van Leiden. Mede gegeven de ligging van dit plan langs de Willem de Zwijgerlaan en de zeer beperkte mogelijkheden voor de bewoners om een eigen auto te kunnen parkeren, kan worden aangenomen dat dit plan, als het gaat om aspect (verkeers)lawaai naar de omliggende, buiten het plangebied gelegen, woningen, zodanig beperkt is dat dit niet zal leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Externe veiligheid

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van hogedruk aardgasleidingen W-515-03 en W-515-05. Ten behoeve van het plan heeft onderzoek (Adviesgroep AVIV BV, Externe veiligheid/Woningbouwontwikkeling in Leiden, kenmerk 214704, datum 31 januari 2022) plaatsgevonden. In het rapport is een weergave gegeven van de uitkomsten van de berekening van de risico's van de hogedrukaardgasleiding. Er zijn zowel berekeningen uitgevoerd van de situatie voor als na realisatie van het plan. Uit de berekeningen blijkt het volgende:

- Ter hoogte van de planlocatie is bij de leidingen geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour ($PR=10^{-6}$).
- Het groepsrisico van één van de leidingen neemt toe maar blijft onder 0.1 keer de oriëntatiewaarde.
- Het groepsrisico van de andere leiding neemt niet toe en blijft onder de oriëntatiewaarde.

De conclusie is dat het aspect externe veiligheid geen belemmering zal vormen voor de realisatie van dit plan. Uitgaande van het bovenstaande kan tevens worden vastgesteld dat het voorgenomen plan, in relatie tot het aspect externe veiligheid niet zal leiden tot belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu. Binnen het plangebied worden namelijk geen activiteiten mogelijk gemaakt die een effect naar buiten kunnen hebben.

Daarnaast is in 2014 door Saricon Safety & Risk Consultancy een vooronderzoek Conventionele Explosieven uitgevoerd in de gehele gemeente Leiden. Uit het vooronderzoek blijkt dat als gevolg van bombardementen en de aanwezigheid van diverse Duitse stellingen conventionele explosieven (CE) aanwezig kunnen zijn. Het vooronderzoek heeft geresulteerd in onder andere een CE-bodembelastingkaart. Op basis van deze CE-bodembelastingkaart van Leiden is de planlocatie niet aangeduid als verdacht gebied voor kleinkalibermunitie, hand- en geweergrenaten, geschutmunitie of afwerpmunitie. Voorliggend plan is niet ter plaatse van een verdacht gebied gelegen, waardoor er geen aanleiding bestaat voor een projectgebonden risicoanalyse. Ook dit aspect zal dus niet leiden tot belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu.

Luchtkwaliteit

Er is sprake van een netto toevoeging van 90 nieuwe woningen. Ten behoeve van het plan zijn berekeningen uitgevoerd met de NSL- monitoringstool (geraadpleegd via op 7 maart 2022). Onderstaande tabel geeft de resultaten van deze berekening weer en toont de grootschalige achtergrondconcentraties ter plaatse van het dichtstbijzijnde rekenpunt nabij de projectlocatie. Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat de achtergrondconcentraties in het jaar 2030 verbeteren ten opzichte van het jaar 2020.

Jaar	Totale concentratie rekenpunt 15846579		
	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ (µg/m ³)	PM _{2.5} (µg/m ³)
2020	22,3	18,2	9,6
2030	15,6	16,2	8,1
Grenswaarden	40	40	25

Gegeven bovenstaande berekeningsresultaten zal het aspect luchtkwaliteit niet leiden tot belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu.

Ecologie

Gebiedsbescherming

Ten behoeve van de planvorming is een stikstofonderzoek (Willem de Zwijgerlaan te Leiden Stikstofberekening in het kader van de Wet natuurbescherming, Van de Goes en Groot, d.d. 14 februari 2022, kenmerk AE2022-013 alsmede de daarna uitgevoerde Aeriusberekeningen van 21 februari 2022, Aerijs-kenmerk RnDkLbJYZLfh en S4ZtoHDXe3KM) uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de berekeningen voor de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar laten zien. Significant negatieve effecten als gevolg van het beoogd initiatief kunnen

daardoor worden uitgesloten. Het aspect gebiedsbescherming (stikstofdepositie) zal dan ook niet leiden tot belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Soortenbescherming

Ten behoeve van het aspecten soortenbescherming is door het Ecologisch Adviesbureau Viridis het onderzoek “Willem de Zwijger te Leiden” Vleermuis- en broedvogelonderzoek”, december 2020 uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er in dit plangebied verblijfplaatsen van beschermde soorten aanwezig zijn. Deze verblijfsplaatsen worden weergegeven in onderstaande tabel 1.

Tabel 1 | Vastgestelde beschermde soorten. KV = kraamverblijfplaats, ZV = zomerverblijfplaats, PV = paarverblijfplaats, NP = nestplaats. Wanneer een zomer- en paarverblijfplaats zich op dezelfde locatie bevinden wordt dit aangegeven met een *.

Straat en huisnummer	Gewone dwergvleermuis				Ruige dwergvleermuis			Huismus
	KV	ZV	PV	MW	KV	ZV	PV	NP
Willem de Zwijgerlaan								
219								1
221		1	*					1
233							1	1
233-267								1
257-267		1						
273								1
293		1	*					
305-315							1	
341-345		1	*					
369								1
365-399							1	
389-411							1	
365-387			1					
329-351			1					
293-303			1					
233-243			1					
219-221			1					
Totaal		4	5				4	6

De Omgevingsdienst Haaglanden is van oordeel dat het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' en het belang van 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de huismus en ruige dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen. Verwacht wordt dat, met in achtname van de ontheffing van de Omgevingsdienst Haaglanden (15 april 2022), het plan niet zal leiden tot belangrijk nadelig gevolgen voor het milieu, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Gezondheid

Gezondheid wordt bepaald door verschillende factoren. Te denken valt aan geluid, luchtkwaliteit, groen, bewegen en sociale aspecten. Zoals hiervoor reeds is beschreven, zijn negatieve effecten als gevolg van geluid en luchtkwaliteit niet te verwachten. In de uitwerking van vijf woongebouwen wordt onderzocht of het project kan bijdragen aan minder wateroverlast, meer biodiversiteit, minder hittestress en minder langdurige droogte en de nadelige gevolgen ervan. Voorbeelden van maatregelen die worden onderzocht zijn het aanbrengen PV-panelen, het toepassen van zoveel mogelijk groen en het realiseren van waterbuffers ten behoeve van hevige regenval. Daarnaast wordt er een gemeenschappelijke buitenruimte gerealiseerd, welke zoveel als mogelijk groen wordt ingericht. Een aantrekkelijke openbare ruimte draagt bij aan het sociale aspect, daar dit uitnodigt tot sociale interactie. Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een negatief (milieu)effect ten aanzien van het aspect gezondheid.

Water

Een beperkt deel van het plangebied is gelegen in de buitenbeschermingszone van een regionale waterkering. Echter in de huidige situatie is ook bebouwing aanwezig in deze Buitenbeschermings-

zone. De toekomstige bebouwing op nagenoeg dezelfde plaats wordt gerealiseerd. Dit aspect voor de realisatie van dit plan geen (extra) belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu opleveren.

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de realisatie van het voorgenomen plan niet zullen leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r., zijn uitgesloten.

Besluit

Wij besluiten:

- I. op grond van artikel 7.17 eerste lid, van de Wet milieubeheer dat geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld, omdat de activiteit 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,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

De heer R. Heemskerk
Portefeuillemanager Omgevingsadvies