



Wet milieubeheer
Bestemmingsplan Vondel en de Zwaan te Leiden
Besluit vormvrije m.e.r.- beoordeling (art. 7.19 Wet milieubeheer)

Inleiding

Voor de herontwikkeling van het gebied Vondellaan 80 te Leiden is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. De herontwikkeling omvat het slopen van de huidige bebouwing (garagebedrijf/Autodealer). Na de sloop zal in het gebied een woon-, werk- en leefgebied worden gerealiseerd met 576 woningen en 2.500 m² BVO aan commerciële ruimtes.

Op grond van artikel 7.19, lid 1 Wet milieubeheer (Wm) dient het bevoegd gezag 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 over de vraag of er vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de gewenste 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 stedelijke ontwikkeling moet een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Het realiseren van 576 woningen en 2.500 m² BVO commerciële ruimtes, na sloop van de huidige bebouwing, is een ontwikkeling zoals bedoeld onder D 11.2 van de D-lijst in 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 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 over 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

Momenteel is op de planlocatie nog een garagebedrijf /autodealer gevestigd (het Motorhuis). Deze bebouwing zal worden gesloopt ten behoeve van het realiseren van een woon-, werk- en leefgebied

Het plan bestaat uit het realiseren van 576 nieuwe woningen en 2500 m² commerciële ruimten in de plint aan de zijde van de Vondellaan en de Plesmanlaan en gesitueerd rondom het pocketpark. De verdiepingen erboven zijn voornamelijk bestemd voor wonen. Het totale plan zal bestaan uit een tweetal bouwblokken. Op het zuidelijke blok, boven de parkeergarage, ligt een grote daktuin voor de bewoners. Deze daktuin is niet alleen een aantrekkelijke plek, maar zorgt ook voor verkoeling door de toepassing van beplanting en wateropvang. Daarnaast kan er ook door bewoners op worden getuinierd. Het noordelijk blok is een hoog stedelijk blok waarbij de architectuur van de afgeschuinde en getrapte massa zorgt voor de karakteristiek. Zie afbeelding 1.



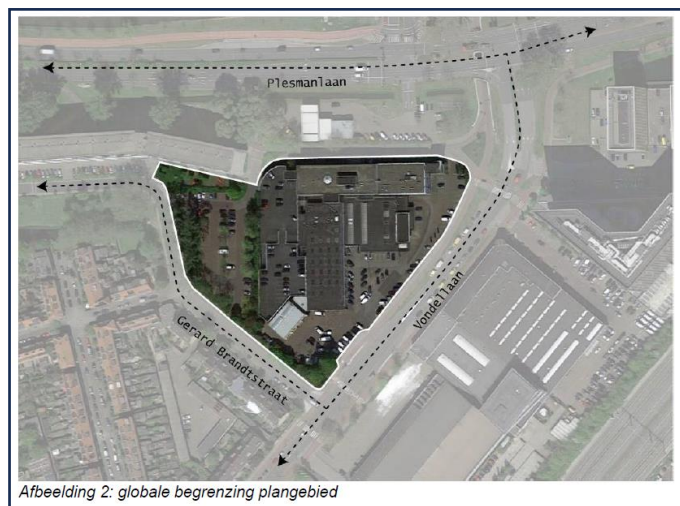
Afbeelding 1. Plankaart toekomstige situatie

2. Plaats van het project.

Het plangebied bevindt zich in het binnenstedelijk gebied, ten Westen van het centrum van Leiden en maakt deel uit van het Vondelkwartier in de wijk De Mors. Grofweg wordt het plangebied begrensd door: Een tankstation aan de Plesmanlaan in het Noorden; de Vondellaan in het Oosten; de Gerard Brandstraat met bestaande woonbebouwing in het Zuiden; het Vossiusplein in het Westen. Zie afbeelding 2

Het plangebied bevindt zich in de wijk De Mors, waarvoor in 2020 een ontwikkelperspectief is opgesteld. Het Ontwikkelperspectief De Mors beschrijft de langetermijnvisie voor de wijk richting 2040 en de daarmee samenhangende ambities en doelen. De ontwikkeling van voorliggend plangebied is opgenomen als één van de plannen voor de wijk. Het plan Vondel en Zwaan bouwt voort op de gebiedsvisie voor het Vondelkwartier en sluit aan bij andere plannen in de omgeving. Een aantal milieuaspecten, waaronder stikstof en mobiliteit, zijn in samenhang met de andere projecten bekeken. Hieruit blijkt dat zich, soms na het nemen van maatregelen, geen belemmeringen voordoen.

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 dichtst bijgelegen Natura 2000-gebied Meijendel & Berkheide ligt op een afstand van ongeveer 5 km tot het plangebied. Het plangebied grenst aan de Groene Hoofdstructuur van de gemeente Leiden (er is een kleine overlap aan de noordkant langs de Plesmanlaan). De terreininrichting is zo groen mogelijk, aansluitend op de groene kwaliteit van het buurtpark Kweeklust en de ambities voor de inpassing van de Leidse Ring. Tussen de bouwblokken wordt het park daarom verlengd. Het plan draagt zodoende bij aan de versterking van de stedelijke groenstructuur.



3. Kenmerken van het potentiële effect

Voor dit plan is door het bureau Kuiper Compagnons een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling 'Vondel en de Zwaan' gemeente Leiden opgesteld (gedateerd november 2023, projectnummer 620.162.80 en ontvangen op 23 november 2023). In deze aanmeldnotitie wordt aan de hand van de criteria in bijlage III van de Europese Mer-richtlijn (2011/92/EU en voor zover gewijzigd 2014/52/EU) beoordeeld of dit plan zal leiden tot belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu. Deze beoordeling is gebaseerd op de, ten behoeve van het bestemmingsplan Vondel en de Zwaan, uitgevoerde onderzoeken over de bodem, archeologie, cultuurhistorie, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie (flora en fauna en stikstofdepositie) en water. Op basis van het gestelde in voornoemde aanmeldnotitie en ook de uitgevoerde onderzoeken kan met betrekking tot de, voor dit plan, relevante milieuaspecten het volgende worden vastgesteld dat dit plan niet zal leiden tot belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r en dat voor dit plan geen MER hoeft te worden opgesteld.

Waterwetvergunning

Op 27 juni 2023 is ten behoeve van de realisatie van het plan een aanvraag ingediend op grond van de Waterwet, voor een open bodemenergiesysteem, ter plaatse van de Vondellaan 80 te Leiden. Het plan betreft het realiseren van een doublet, derhalve 2 bronnen, voor het verwarmen en koelen van een nieuw te bouwen gebouw. Deze aanvraag is momenteel in behandeling bij de Omgevingsdienst Haaglanden. Zij behandelen deze aanvraag, namens het bevoegd gezag, de provincie Zuid-Holland.

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,

De heer M.R. Rietberg
Afdelingshoofd Omgevingstaken van de Omgevingsdienst West-Holland

