



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

Inleiding

De gemeente Leiden is bezig met een grootschalige herontwikkeling van het stationsgebied rond Leiden Centraal. De ontwikkeling van het project 'De Geus' is een van de projecten binnen deze herontwikkeling. Het project betreft, na de sloop van de huidige bebouwing, het realiseren van een woontoren met in de plint een bioscoop/congrescentrum, een supermarkt en horeca.

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 aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen (Besluit m.e.r bijlage D.11.2) moet een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Het realiseren van 120 woningen met in de plint van het gebouw (zijnde de onderste drie bouwlagen) een bioscoop, horeca en een supermarkt (max 2000 m²) is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in voornoemd Besluit.

Het doel hiervan is om te bepalen of voor dit plan een (formele) MER (milieueffectrapport) moet worden opgesteld. Dit volgt uit artikel 7.2, eerste lid, sub b van de Wet milieubeheer (Wm) in samenhang met artikel 2, tweede lid, van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) en activiteit 10 (c) van onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r.

De artikelen 7.19 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

Het huidige gebouw is gebouwd als kantoorpand. De etages zijn in gebruik geweest als kantoorruimte, maar staan al vele jaren leeg en worden nu anti-kraak bewoond. De plint kent gemengde functies. Sinds enige jaren zit in de plint aan de kant van het Stationsplein een fastfood restaurant. Aan de kant van de Stationsweg zit een supermarkt en een kapsalon).

De uitbouw aan de achterzijde wordt gebruikt als magazijn voor de supermarkt. De bebouwing zal voor de realisatie van het project “De Geus” worden gesloopt. Het project ‘De Geus’ gaat bestaan uit één gebouw. Een sokkel van 14 meter hoogte en daarop een toren van 70 meter hoog. Het dak van de sokkel wordt als groen dakterras ingericht. In de sokkel zal een bioscoop, supermarkt, conferentie- en collegezalen en horeca worden ondergebracht. De toren gaat bestaan uit een bouwlaag aansluitend op het dakterras waar ruimte is voor horeca of kantoor en in de rest van de toren appartementen. Daarnaast zal een parkeergarage worden gerealiseerd, deels onder het gebouw en deels onder het Stationsplein.

2. Plaats van het project

Het plangebied ligt in het stationsgebied nabij station Leiden Centraal en wordt begrensd door ruwweg het Stationsplein, de Stationsweg, de Haverzakgang en het Morssingelterrein. Het plangebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Dergelijke gebieden liggen op ruime afstand. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Meijendel & Berkheide ligt 5,1 km ten westen van het plangebied. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 1,2 km afstand.

3. Kenmerken van het potentiële effect

De initiatiefnemer heeft ten behoeve van dit plan een aanmeldnotitie (vormvrije m.e.r. beoordeling bestemmingsplan De Geus te leiden, Rho, kenmerk 192178.20161813) laten opstellen. In deze aanmeldnotitie wordt aan de hand van de drie criteria uit bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn(2011/92/EU), inzicht gegeven in de mogelijke milieueffecten van dit plan. Op basis van deze aanmeldnotitie concluderen wij dat er geen belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu zijn te verwachten.

Besluit

Wij besluiten:

- I. op grond van artikel 7.19 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,



Mevrouw N. Mier

Afdelingshoofd Dienstverlening van de Omgevingsdienst West-Holland