



Wet milieubeheer
Bestemmingsplan Rooseveltstraat 65-79 (de Roos) te Leiden
Besluit vormvrije m.e.r.- beoordeling (art. 7.19 Wet milieubeheer)

Inleiding

De gemeente Leiden is bezig een bestemmingsplan ten behoeve van een grootschalige herontwikkeling op de locatie Rooseveltstraat 65-79 te Leiden. De huidige bedrijfsbestemming zal worden herzien naar een gemengde bestemming. Het bestaande bedrijfspand kan dan worden gesloopt en worden vervangen door een appartementencomplex (126 woningen). In de plint en op de eerste verdieping van het gebouw zal de bestaande bedrijvigheid worden ondergebracht. Ook zullen er (andere) commerciële voorzieningen worden gerealiseerd.

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 126 woningen met in de plint en op de eerste verdieping van het gebouw, het onderbrengen van de bestaande bedrijvigheid en commerciële voorzieningen, is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in voornoemd Besluit.

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

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van het bestaande gebouw en nieuwbouw. De nieuwbouw zal bestaan uit een appartementencomplex van 126 woningen. In de plint

en op de eerste verdieping van het gebouw zijn bedrijvigheid en commerciële voorzieningen voorzien, waaronder de bestaande bedrijvigheid op de huidige locatie. De kop van het gebouw zal bestaan uit 13 verdiepingen die getrapt aflopen tot drie verdiepingen. Parkeren vindt plaats op de laag onder de grond en op de begane grond. Aan de achterzijde van het gebouw wordt op het dak van de parkeergarage een gemeenschappelijke buitenruimte gecreëerd.

2. Plaats van het project

Het plangebied betreft het complex en bijbehorende perceel aan de Rooseveltstraat 65-79 te Leiden. Het plangebied ligt in het stedelijk gebied van de Leiden, aan de rand van het bedrijventerrein Roosevelt. Zowel aan de Noord- als de Oostzijde zijn bedrijven gevestigd. Bedrijven in de directe omgeving van het plangebied zijn de horecagroothandel Sligro, de McDonalds en de autowasstraat H20. Deze bedrijven bevinden zich op het voornoemde bedrijventerrein. De bestaande woningbouw is ten westen van het plangebied gelegen. Aan de zuidkant grenst het plangebied aan de Jacob van Campenlaan.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Ten behoeve van dit plan zijn in hoofdstuk 4 (Omgevingsaspecten), de relevante milieuaspecten voor de realisatie van dit plan beschouwd. Daarnaast zijn er ten behoeve van de aspecten archeologie, bodem, geluid en ecologie diverse onderzoeken uitgevoerd. Voor het beantwoorden van de vraag of dit plan zal leiden tot belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu is het aspect ecologie (stikstofdepositie) maatgevend. Voor het aspect ecologie (stikstofdepositie) heeft de laatste aanpassing plaatsgevonden in mei 2021. De regelgeving met betrekking tot stikstofdepositie is echter per 1 juli 2021 gewijzigd. Vóór die datum was het nog noodzakelijk om ook onderzoek te doen naar stikstofdepositie in de bouwfase. Deze verplichting is, vanwege het beperkte effect, per 1 juli 2021 vervallen. Voor dit (vormvrije) m.e.r. beoordelingsbesluit is geen actueler onderzoek nodig. De in mei 2021 gepresenteerde resultaten voor de gebruiksfase zijn voor dit besluit nog actueel. Op basis van het gestelde in de toelichting en de uitgevoerde deelonderzoeken concludeert de Omgevingsdienst 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 behoeft 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,



heer R. Heemskerk
Portefeuillemanager Omgevingsadvies