



Wet milieubeheer
Bestemmingsplan De Premier (Vijf Meilaan 210) te Leiden
Besluit vormvrije m.e.r.- beoordeling (art. 7.19 Wet milieubeheer)
(herziene versie)

Inleiding

De gemeente Leiden is bezig met de voorbereiding van ontwikkeling ter plaatse van de oude locatie van een mbo-school aan de Vijf Meilaan te Leiden. Het betreft het realiseren van maximaal 350 woningen en 950 m² BVO commerciële voorzieningen, niet zijnde detailhandel, 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

De, te ontwikkelen, locatie heeft een omvang van ca. 7.000 m² (0,7 hectare) waarbinnen maximaal 350 woningen en 950 m² BVO commerciële voorzieningen, niet zijnde detailhandel, worden gerealiseerd. Dit is een ontwikkeling zoals bedoeld onder D 11.2. (stedelijke ontwikkeling) van de bijlage van het Besluit m.e.r.

Het doel van het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r. beoordeling 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.

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 te ontwikkelen locatie heeft een omvang van ca. 7.000 m² (0,7 hectare). De huidige bebouwing zal worden gesloopt. Het plan, genaamd 'De Premier', gaat uit van een woongebouw dat bestaat uit verschillende bouwdelen: een toren van maximaal 70 meter waarin appartementen zijn voorzien en een 'basement' waarin zowel appartementen als ook stadswoningen een plek krijgen. Voor het uitvoeren van de onderzoeken is rekening gehouden met een worstcasescenario van maximaal 350 woningen. Het voorlopige plan bestaat uit de realisatie van maximaal 319 woningen in de vorm van appartementen van diverse omvang, enkele stadswoningen en bijbehorende voorzieningen in de plint. In de plint van het gebouw wordt circa 950 m² aan bijbehorende voorzieningen mogelijk gemaakt, zoals commerciële dienstverlening (niet zijnde detailhandel) en/of maatschappelijke en/of zorg-gerelateerde voorzieningen.

2. Plaats van het project.

Het plangebied ligt in het binnenstedelijk gebied van Leiden Zuidwest en wordt (grofweg) begrensd door de Vijf Meilaan aan de noordzijde, de Churchilllaan (N206) aan de oostzijde, het woonhof (Rigolettohof) aan de zuidzijde en de Eduard van Beinumstraat aan de westzijde.

3. Kenmerken van het potentiële effect

De effecten die als gevolg van de ontwikkeling plaatsvinden zijn lokaal van aard. Te meer ook omdat met het plan wordt voorzien in de lokale woonbehoefte. Hierna volgt een samenvatting van de uitgevoerde milieu- en omgevingsonderzoeken waaruit blijkt dat er geen significante negatieve gevolgen zijn voor het milieu als gevolg van de planrealisatie, en dat waar nodig (mitigerende) maatregelen worden getroffen. Ten behoeve van deze ontwikkeling is, in het kader van het bestemmingsplanproces een uitgebreide (vormvrije) m.e.r. beoordeling uitgevoerd. Deze m.e.r. beoordeling, gedateerd op 21 juli 2021, is, evenals dit Besluit, als bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan Vijf Meilaan - De Premier. Korthedshalve wordt voor de beoordeling van de kenmerken van de potentiële effecten naar deze bijlage verwezen.

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,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'R' followed by a horizontal line and some additional scribbles.

De heer R. Heemskerk
Portefeuillemanager Omgevingsadvies