



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

Inleiding

De gemeente Leiden is bezig met de herontwikkeling van het stationsgebied. De gemeente heeft in april 2021 de Gebiedsvisie Stationsgebied vastgesteld. Het Morspoortgebied is een van de deelgebieden uit deze gebiedsvisie. De herontwikkeling van dit gebied betreft het slopen van de bestaande bebouwing (kantoorpand van de gemeente Leiden, kazernesgebouw en Morspoortgarage) en het realiseren van maximaal 530 woningen, maximaal 675 autoparkeerplaatsen en een sociaal pension.

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

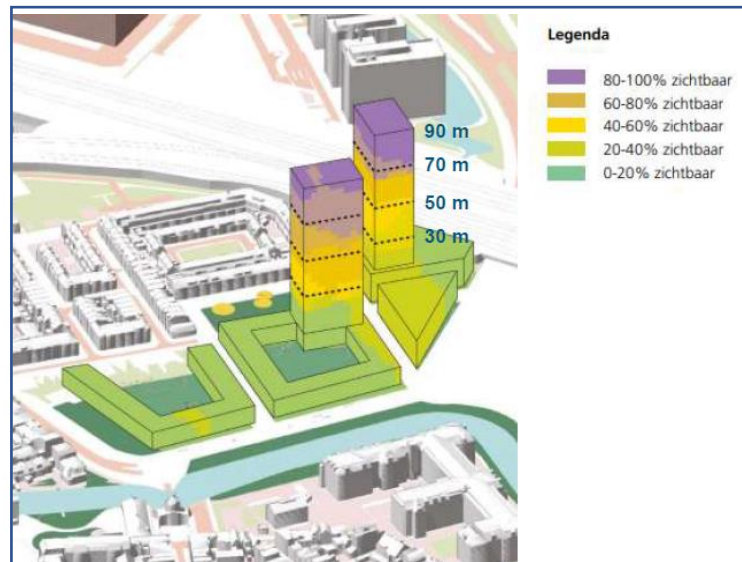
Voor de wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (Besluit m.e.r. bijlage D 11.2) moet een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Het slopen van de bestaande bebouwing (kantoorpand van de gemeente Leiden, kazernesgebouw en Morspoortgarage) en het realiseren van maximaal 530 woningen, circa 600 autoparkeerplaatsen en een sociaal pension 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

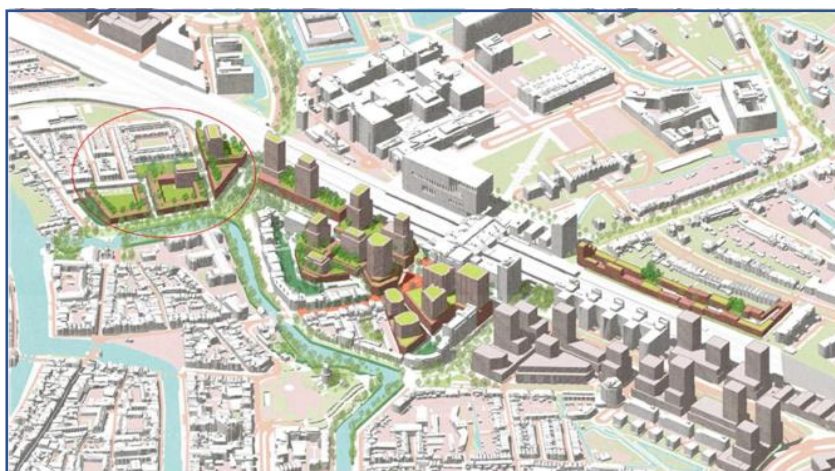
De herontwikkeling van dit gebied betreft het slopen van de bestaande bebouwing (kantoorpand van de gemeente Leiden, kazernesgebouw en Morspoortgarage) en het realiseren van maximaal 500 woningen, (minimaal 30% sociale huur), een ondergrondse parkeergarage voor maximaal 675 auto's en maximaal 50 zorgwoningen voor specifieke doelgroepen, waaronder een sociaal pension van maximaal 3.000 m². Daarnaast zal ook maximaal 2.000 m² aan overige functies (maatschappelijk, dienstverlening, kantoor, cultuur en ontspanning) worden gerealiseerd. Voor de ruimtelijke inpassing van het gebied is gekeken naar zichtbaarheid van hoogbouw tot 90 meter. Langs het spoor is uiteindelijk uitgegaan van hoogbouw tot maximaal 50 meter, langs de Morssingel/Morsweg is meer laagbouw aanwezig



Figuur ruimtelijke inpassing

2. Plaats van het project.

Het Morspoortgebied ligt op een paar honderd meter afstand van het centraal station van Leiden,. Het plangebied van dit bestemmingsplan 'Morspoortgebied' bestaat ruwweg uit het gebied begrensd door de Plesmanlaan, Morssingel, Morsweg, Morspad, Paul Krugerstraat en de spoorlijn. Dit plangebied is gelegen in de wijk Transvaal in Leiden. De wijk Transvaal is de wijk die tussen de Rijn en de spoorlijn Den Haag-Amsterdam ligt. De wijk wordt in tweeën verdeeld door de spoorlijn Utrecht-Leiden. Het plangebied ligt in het noordelijke deel van de wijk. Het plangebied grenst aan de historische binnenstad (aan de overzijde van de Morssingel) en het stationsgebied rond Leiden Centraal. Het Morspoortgebied is ongeveer 2,1 ha.



Figuur ligging plangebied (rood omlijnd)

3. Kenmerken van het potentiële effect

Ten behoeve van dit plan is door het adviesbureau Royal Haskoning DHV een vormvrije m.e.r. beoordeling opgesteld (24 oktober 2022, projectnummer BI5067). In deze m.e.r. beoordeling 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. Op basis van het gestelde in deze m.e.r. beoordeling alsmede de uitgevoerde onderzoeken kan met betrekking tot de, voor dit plan, relevante milieuaspecten kan worden vastgesteld dat de voorgenomen activiteit voornamelijk beperkt is tot het plangebied en de invloeden op de omgeving beperkt zijn. In hoofdstuk 4 van de m.e.r. beoordeling zijn de potentiële effecten beschreven. Hieruit blijkt dat de voorgenomen activiteit over het algemeen geen negatieve effecten heeft op mobiliteit, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, trilhinder, bodem, water, natuur, cultuurhistorische en archeologische waarden, conventionele explosieven en klimaatadaptatie en energie. Voor een aantal thema's zijn (mitigerende) maatregelen of is aanvullend onderzoek of borging in het bestemmingsplan nodig om risico's op negatieve effecten uit te kunnen sluiten. Dit is het geval voor geluid, externe veiligheid, trilhinder, bodem, natuur en cultuurhistorie en archeologie. Daarnaast is in deze beoordeling ook het aspect cumulatie nader beschouwd. Dit plangebied betreft een deelgebied uit de gebiedsvisie Stationsgebied. De overige gebieden worden, voor zover nog niet in uitvoering, in de toekomst eveneens herontwikkeld. Deze projecten zijn echter minder concreet dan het Morspoortgebied en de planhorizon van deze projecten is ook verder in de tijd waardoor anticiperen niet zinvol is.


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 R. Heemskerk
Portefeuillemanager Omgevingsadvies