



Wet milieubeheer
Aanvraag Omgevingsvergunning 'Ypenburgbocht Maredijk' te Leiden
Besluit vormvrije m.e.r.- beoordeling (art. 7.17 Wet milieubeheer)

Inleiding

Op 10 oktober 2017 heeft de gemeente Leiden een aanvraag voor een Omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 392 gemeubileerde studentenappartementen (plan Ypenburgbocht/Maredijk) te Leiden. Het voornemen is om dit plan doormiddel van toepassing van Wabo artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 (uitgebreide procedure) mogelijk te maken.

Ten behoeve van dit plan is een aanmeldnotitie, gedateerd 22 november 2019, ingediend. Met het indienen van een aanmeldnotitie ten behoeve van de aanvraag om omgevingsvergunning wordt voldaan aan artikel 7.16 van de Wet milieubeheer. Bij de beoordeling van de aanmeldnotitie wordt besloten of er belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu te verwachten zijn waardoor een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Dit besluit wordt genomen ten behoeve van de aanvraag om een omgevingsvergunning. Het besluit 'vormvrije m.e.r. beoordeling' is een indieningsvereiste bij het indienen van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

(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 slopen van de huidige bebouwing en het realiseren van 392 studentenappartementen is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. (bijlage D 11.2). 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 7.16 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. Plaats van het project

Het plangebied "Ypenburgbocht Maredijk" is gelegen langs de Willem de Zwijgerlaan en de Oestgeesterweg te Leiden. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrenst door de wegenstructuur

Telefoon 071-4083100

Fax 071-4083101

www.odwh.nl

Correspondentieadres:

Postbus 159

2300 AD Leiden

Bezoekadres:

Schipholweg 128

2316 XD Leiden

voor auto's en fietsers van de Willem de Zwijgerlaan en de Oegstgeesterweg. Aan de overkant van het water en de achterzijde van het gebouw is een woonwijk gelegen. Het gebied is niet begrensd als een bijzonder te beschermen gebied.

2. Kenmerken van het project

Voorgenomen ontwikkeling betreft de transformatie van een perceel van ca. 3.618 m² 'Ypenburgbocht Marewijk' te Leiden. De huidige bebouwing, bestaande uit bedrijfsbebouwing ten behoeve van een winkel wordt gesloopt en nieuwbouw in de vorm van een appartementengebouw ten behoeve van studentenhuisvesting. Op de locatie zullen 392 units worden gerealiseerd met de bijbehorende faciliteiten zoals een lobby met receptie, een sportschool, een gezamenlijke wasserette en een grote fietsenstalling. Van saldering is geen sprake omdat de huidige bebouwing al meer dan 15 jaar leeg staat/niet gebruikt wordt. Ten behoeve van deze ruimtelijke ontwikkeling worden er 39 parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze 39 parkeerplaatsen komen geheel voort uit de bezoekersvraag naar parkeren. Er wordt vanuit gegaan dat de (expat)-studenten die in dit pand komen te wonen geen auto's bezitten.

3. Kenmerken van het potentiële effect

In hoofdstuk 4 van de aanmeldnotitie wordt nader ingegaan op de potentiële effecten van dit plan op het milieu. Ook wordt nader ingegaan op het nemen van mitigerende maatregelen. De inhoud van dit hoofdstuk, in combinatie met hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten van de ruimtelijke onderbouwing 'Ypenburg/Marewijk' (november 2019) ontvangen en de diverse, ten behoeve van dit plan, uitgevoerde (milieu) onderzoeken, kan worden gesteld dat er geen belangrijke (negatieve) gevolgen voor het milieu zijn te verwachten vanwege het plan.

Besluit

Wij besluiten:

- I. op grond van artikel 7.17 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,

de heer J. Smits

Afdelingshoofd Omgevingsmanagement van de Omgevingsdienst West-Holland

Dit besluit is digitaal gegenereerd en derhalve niet persoonlijk ondertekend.