



**Wet milieubeheer**  
**Bestemmingsplan LEAD Leiden (Willem de Zwijgerlaan 179-181**  
**en de Nieuwe Koningsstraat 343 te Leiden)**  
**Besluit vormvrije m.e.r.- beoordeling (art. 7.19 Wet milieubeheer)**

## **Inleiding**

De gemeente Leiden heeft het plan om het planologisch mogelijk te maken, om de gronden behorende bij de Willem de Zwijgerlaan 179-181 en de Nieuwe Koningsstraat 343 te Leiden te herontwikkelen. Deze herontwikkeling bestaat uit het realiseren van 580 wooneenheden en 600 m<sup>2</sup> commerciële en maatschappelijke ruimten. Het plan zal bestaan uit twee bouwvolumes met drie woontorens. Daarnaast zal ten behoeve van de KPN een nieuwe nutsvoorziening worden gerealiseerd. Het planinitiatief heeft de naam LEAD.

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 is van 580 wooneenheden, 600 m<sup>2</sup> commerciële en maatschappelijke ruimten en een nieuwe nutsvoorziening voor de KPN 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 initiatief LEAD heeft betrekking op het realiseren van 580 wooneenheden en in het totaal 600 m<sup>2</sup> commerciële en maatschappelijke ruimten. Het plan zal bestaan uit twee bouwvolumes met drie woontorens. Daarnaast zal ten behoeve van de KPN een nieuwe nutsvoorziening worden gerealiseerd. De definitieve invulling van de onderbouw is nog niet bekend. Gedacht wordt aan dienstverlenende functies, horeca en maatschappelijke functies met een beperkte milieu-impact, zoals bijvoorbeeld een kapper, een schoonheidsspecialist, een fysiotherapeut en een tandarts. Detailhandel zal worden uitgesloten. Daarnaast zal de onderbouw worden voorzien van een tweelaagse ondergrondse parkeergarage met 372 parkeerplaatsen. Op de begane grond zullen in totaal 1700 fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd.

### **2. Plaats van het project**

Het plangebied is gelegen aan de Willem de Zwijgerlaan 179 – 181, ten noorden van de historische binnenstad van Leiden, in Leiden Noord. Op de projectlocatie zelf zijn drie bestaande bouwwerken gesitueerd, de voormalige Koningskerk (het huidige Monuta uitvaartcentrum) en het KPN datacentrum met kantoor. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Willem de Zwijgerlaan. Deze verkeersader is onderdeel van de Leidse Ring Noord en sluit aan op de snelwegen A4 en A44. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door een groenstrook en een vertakking van de Maresingel. Op korte afstand van het plangebied zijn dit het appartementencomplex 'Koningsstaete' en de woningen aan de Nieuwe Koningstraat. De westzijde van het plangebied wordt dan ook begrensd door de Nieuwe Koningstraat en de bebouwing van Skyline Next.

### **3. Kenmerken van het potentiële effect**

De initiatiefnemer heeft ten behoeve van dit plan een aanmeldnotitie (Aanmeldnotitie in het kader van vormvrije m.e.r.-beoordeling, LEAD Leiden, d.d. 17 april 2020, Mees Ruimte en Milieu, projectnummer 19285, door ons ontvangen op 5 augustus 2020) 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.

Opgemerkt wordt dat uit de stikstofberekeningen is gebleken dat dit project niet zal leiden tot een depositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar veroorzaakt in sloop/aanlegfase en ook niet in de gebruiksfase. Behalve dat dit betekent dat er geen vergunning nodig is ingevolge de Wet natuurbeheer, betekent dit ook dat er geen passende beoordeling nodig is, en daarmee de verplichting tot het opstellen van een planMER.

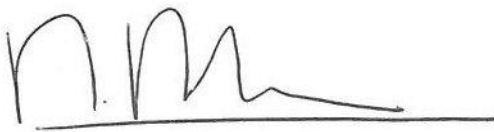
## **Besluit**

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 stylized 'N' followed by a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

Mevrouw N. Mier

Vak Afdelingsmanager Omgevingsmanagement van de Omgevingsdienst West-Holland