

Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport
Herinrichting Trafolocatie station Leiden Centraal

13 januari 2004

ISBN 90-421-1259-X
Utrecht, Commissie voor de milieueffectrapportage.



commissie voor de milieueffectrapportage

College van Burgemeester en Wethouders van
Leiden
p/a Dienst Ruimtelijke Ordening
Postbus 9100
2300 PC LEIDEN

uw kenmerk
22111

uw brief
17 november 2003

ons kenmerk
1393-45/vB/aa

onderwerp
Advies voor richtlijnen Herinrichting
Trafolocatie station Leiden Centraal

doorkiesnummer
(030) 234 76 51

Utrecht,
13 januari 2004

Geacht college,

Met bovengenoemde brief stelde u de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid een advies voor richtlijnen uit te brengen voor een milieueffectrapport (MER) ten behoeve van de besluitvorming over Herinrichting Trafolocatie station Leiden Centraal. Overeenkomstig artikel 7.14 van de Wet milieubeheer (Wm) bied ik u hierbij het advies van de Commissie aan.

De Commissie hoopt met haar advies een constructieve bijdrage te leveren aan de totstandkoming van de richtlijnen voor het MER. Zij zal graag vernemen hoe u gebruik maakt van haar aanbevelingen. Dit houdt in dat de Commissie graag de vastgestelde richtlijnen krijgt toegestuurd.

Hoogachtend,

drs. J.G.M. van Rhijn
Voorzitter van de werkgroep m.e.r.
Herinrichting Trafolocatie station Leiden
Centraal

Postadres Postbus 2345
3500 GH UTRECHT
Bezoekadres Arthur van Schendelstraat 800
Utrecht

telefoon (030) 234 76 66
telefax (030) 233 12 95
e-mail mer@eia.nl
website www.commissiemer.nl

Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport
Herinrichting Trafolocatie station Leiden Centraal

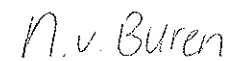
Advies op grond van artikel 7.14 van de Wet milieubeheer voor het milieueffect-
rapport over Herinrichting Trafolocatie station Leiden Centraal,

uitgebracht aan het College van Burgemeester en Wethouders van Leiden door
de Commissie voor de milieueffectrapportage; namens deze

de werkgroep m.e.r.

Herinrichting Trafolocatie station Leiden Centraal,

de secretaris



dr. N.W.M. van Buren

de voorzitter



dr. J.G.M. van Rhijn

Utrecht, 13 januari 2004

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	1
2. HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES	1
3. DOEL EN BESLUITVORMING.....	2
3.1 Achtergrond, probleemstelling en doel	2
3.2 Beleidskader en te nemen besluiten	2
4. VOorgenomen ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN.....	3
4.1 Beschrijving voorgenomen activiteit.....	3
4.2 Alternatieven	4
5. HUIDIGE SITUATIE, AUTONOME ONTWIKKELING EN MILIEUASPECTEN	4
5.1 Verkeer en vervoer	5
5.2 Leefomgeving	5
5.2.1 Geluid	5
5.2.2 Lucht.....	5
5.3 Overig.....	6
6. VORM EN PRESENTATIE	6

BIJLAGEN

1. Brief van het bevoegd gezag d.d. 18 november 2003 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen
2. Kennisgeving in de Stadskrant nr. 46 d.d. 14 november 2003
3. Projectgegevens
4. Lijst van inspraakreacties en adviezen

1. INLEIDING

BAM Vastgoed is van plan om op de Trafolocatie, vlakbij het centraal station, te Leiden een multiplexbioscoop te bouwen en een discotheek/dancing met een verwachting van meer dan 500.000 bezoekers per jaar. Daarnaast wil BAM Vastgoed ca. 13.000 m² kantoren ontwikkelen. Hiervoor moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Daarvoor wordt een artikel-19-procedure doorlopen. Voor de recreatieve bestemming dient een milieueffectrapportage(m.e.r.)procedure te worden doorlopen. Besloten is om voor het gehele initiatief inclusief de kantoorontwikkeling m.e.r. te doorlopen. Het bevoegd gezag is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden.

Bij brief van 18 november 2003¹ is de Commissie voor de m.e.r. door de gemeente Leiden in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over de richtlijnen voor het milieueffectrapport (MER). De m.e.r.-procedure ging van start met de kennisgeving van de startnotitie in de Stadskrant nr. 46 d.d. 14 november 2003². Dit advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie voor de m.e.r.³ – verder aangeduid als ‘de Commissie’. Het doel is aan te geven welke informatie het MER moet bieden om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming mee te wegen.

De Commissie heeft kennis genomen van de inspraakreacties en adviezen⁴ die de gemeente Leiden in kopie heeft doorgestuurd. Dit advies verwijst naar een reactie als die nieuwe inzichten naar voren brengt over specifieke lokale milieumomstandigheden of te onderzoeken alternatieven.

De Commissie bouwt in haar advies voort op de startnotitie.

2. HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES

De Commissie beschouwt een beschrijving van de verkeers- en parkeerproblematiek en de daaraan gerelateerde milieueffecten, in relatie tot de leefbaarheid in het gebied, als essentiële informatie. Dat wil zeggen dat het MER onvoldoende basis biedt voor het meewegen van het milieubelang in de besluitvorming, als deze informatie ontbreekt. De Commissie is van mening dat een MER van beperkte omvang op zijn plaats is vanwege de waarschijnlijk betrekkelijk geringe invloeden van de voorgenomen activiteit. Van de andere aspecten dan de bovengenoemde hoofdpunten hoeft in het MER slechts een globale beschouwing te worden gegeven en/of moet worden aangegeven in welk (besluitvormings)kader ze aan de orde komen. Het MER dient tevens een samenvatting te bevatten die duidelijk is voor burgers en geschikt is voor de bestuurlijke besluitvorming.

¹ Zie bijlage 1.

² Zie bijlage 2.

³ De samenstelling hiervan is gegeven in bijlage 3.

⁴ Bijlage 4 geeft hiervan een overzicht.

3. DOEL EN BESLUITVORMING

3.1 Achtergrond, probleemstelling en doel

Als belangrijkste doel wordt in de startnotitie het levendig maken van het (uitgaans)gebied genoemd. Daarnaast worden randvoorwaarden en ambities op milieugebied van belang geacht. In het MER zullen de doelen concreter moeten worden gemaakt. Ook zal duidelijk moeten zijn of er sprake is van een hiërarchie of prioritering van doelen.

Inzicht zal moeten worden gegeven in de keuze voor deze locatie aan de hand van de regionale vraag en aanbod van leisure en kantoren en de daaruit af te leiden locaties voor megabioscopen/discotheken en kantoorontwikkeling.

3.2 Beleidskader en te nemen besluiten

De startnotitie gaat in op de achtergronden van het voornemen en het gemeentelijk beleid tot dusverre. In hoeverre bestaat er gemeentelijk of regionaal bioscopenbeleid of beleid met betrekking tot attracties? Hoe past het initiatief hierin? Hoe past het voornemen in het regionale ruimtelijke beleid en in het regionale verkeers- en vervoersbeleid (auto inclusief parkeren, fiets en openbaar vervoer)⁵?

Het MER wordt opgesteld voor een vrijstellingsbesluit op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), vooruitlopend op de vaststelling van een bestemmingsplan. In de startnotitie is aangegeven welke besluiten in een later stadium nog genomen moeten worden om de bioscoop, discotheek en kantoorstoren te realiseren. Geef aan welke planning hiervoor is gedacht en welke instanties hier bij betrokken zullen worden of zijn.

⁵ Zie ook inspraakreactie nr. 16 (bijlage 4).

4. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN

4.1 Beschrijving voorgenomen activiteit

De voorgenomen activiteit en de alternatieven moeten worden beschreven voor zover deze gevolgen hebben voor het milieu. Ga in op de volgende elementen.

Inrichting en bedrijf bioscoop/discotheek en kantoren

Beschrijf op hoofdlijnen de voorgenomen ruimtelijke inrichting van het gebied en de contouren van de voorgenomen gebouwen. Vermeld alle activiteiten die in het bioscoopcomplex voorzien worden (dus bioscoop, discotheek, detailhandel, horeca). Beschrijf aard, omvang en openingstijden.

De bioscoop krijgt acht zalen. Hoeveel voorstellingen worden er per dag gegeven, door de week en in het weekend? Wat is de te verwachten bezettingsgraad (gemiddeld en op piekmomenten⁶)?

Tevens dient inzicht te worden gegeven in de fasering van de ontwikkeling. Hoe onafhankelijk zijn de activiteiten van elkaar? Is het mogelijk de recreatieve ontwikkeling onafhankelijk van de kantoorbouw te laten plaatsvinden? Of zijn deze onlosmakelijk met elkaar verbonden?

Bezoekersaantallen en hoeveelheid kantoorpersoneel

Schat de aantallen bezoekers en de hoeveelheid kantoorpersoneel en de verdeling over de dag en de week. Het kan een hulpmiddel zijn om in een tabel de bezettingsgraad en het aantal voorstellingen tegen elkaar uit te zetten om zo het te verwachten aantal bezoekers duidelijk te maken. Combineer dit met de verwachte bezoekersaantallen voor discotheek en de hoeveelheid personeel van de kantoorlokalen zodat een cumulatief beeld ontstaat met inzicht in dal- en piekmomenten.

Verkeer en parkeren

In het MER dient het verzorgingsgebied te worden gegeven. Geef inzicht in de vervoerswijzen vanaf de verschillende plaatsen van herkomst. Welke (weg- en/of openbaar vervoer)verbindingen bestaan er en hoe vindt de verkeersafwikkeling plaats? Schat de verdeling over de vervoerswijzen auto, fiets en openbaar vervoer (de modal split). Onderbouw die voorspelling aan de hand van de ervaringen met bioscopen, discotheeken en kantoren met een vergelijkbare ligging (multiplex- en megaplexbioscopen in stadscentra nabij een station).

Geef aantal, ligging en bereikbaarheid van de ov-haltes, de parkeerplaatsen en de fietsenstallingen. Beschrijf de ruimte en structuur van de voetgangersvoorzieningen.

⁶ In vergelijkbare situaties wordt 85% bezetting van de bioscoop vaak aangemerkt als piekmoment.

Uit diverse inspraakreacties blijkt een grote zorg over de toekomstige situatie ten aanzien van het parkeren: hoe wordt in de stallings- en parkeerbehoefte voorzien op normale momenten en op piekmomenten⁷? De Commissie merkt op dat in de raming van het aantal parkeerplaatsen gebruik is gemaakt van kerncijfers. Door een berekening uit te voeren die is gebaseerd op bezettingsgraden, aandeel autogebruik, aantallen personen per auto kan vermoedelijk een nauwkeuriger schatting worden verkregen van de parkeerbehoefte. Overigens hangt het gebruik van openbaar vervoer sterk af van de herkomst van de bezoekers. Hoe wordt rekening gehouden met aankomst voor de ene voorstelling en vertrek van bezoekers van de eerdere voorstelling? Hoe past de sluiting van de disco en aankomst en vertrek van het kantoorpersoneel hierin? Beschrijf ook de parkeersituatie (parkeerroute, alternatieve parkeermogelijkheden) wanneer bezoekers een vol bezette parkeergarage aantreffen.

4.2 Alternatieven

Referentie

De Commissie onderschrijft de aanpak die in de startnotitie wordt voorgesteld, waarin als referentiesituatie wordt beschouwd als de manier waarop het gebied zich zou ontwikkelen op grond van de verschillende beleidsplannen, zonder de bioscoop, discotheek en kantoren.

Meest milieuvriendelijk alternatief

Het meest milieuvriendelijke alternatief (mma) moet uitgaan van de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming en/of verbetering van het milieu en binnen de competentie van de initiatiefnemer liggen. Als belangrijkste elementen voor het mma ziet de Commissie:

- maximaal voorkomen van verkeers- en parkeeroverlast en van hinder voor de omgeving;
- optimale verkeersveiligheid;
- maximale voorzieningen voor gebruik van fiets en OV;
- optimale inrichting van de openbare ruimte (ook ten aanzien van wind en schaduw);
- maatregelen ter bevordering van de sociale veiligheid⁸;
- maatregelen ter voorkoming van nachtelijke overlast;
- minimale lichthinder (reclame e.d.)⁹.

5. HUIDIGE SITUATIE, AUTONOME ONTWIKKELING EN MILIEU-ASPECTEN

In het MER dient de bestaande toestand en de autonome ontwikkeling te worden beschreven. Daarbij dient rekening te worden gehouden met het groot aantal ontwikkelingen dat zich afspeelt in het gebied (o.a. de RijnGouwewijn). Indien onduidelijk is hoe de initiatieven zich zullen ontwikkelen dienen hiervoor scenario's te worden ontwikkeld.

Voor de alternatieven dienen de volgende aspecten beschreven te worden:

⁷ In vergelijkbare situaties wordt uitgegaan van een situatie met 85% bezetting van de bioscoop met een hoge parkeerbehoefte, en een maximale samenloop met andere drukte (inclusief winkelen).

⁸ Zie diverse inspraakreacties die aandacht vragen voor dit punt (bijlage 4).

⁹ Zie ook diverse inspraakreacties die hierop ingaan (bijlage 4).

5.1 Verkeer en vervoer

De verkeersintensiteiten (auto, fiets) op de ontsluitende wegen binnen het plangebied worden volgens de startnotitie in beeld gebracht. Geef daarbij het aandeel bioscoop-, discotheek- en kantoorgerelateerd verkeer aan. Deze prognoses dienen betrekking te hebben op de maatgevende periode en op pieksituaties (zie ook § 4.1). Beschrijf hierbij de kwaliteit van de verkeersafwikkeling, alsmede de in de startnotitie genoemde verkeersveiligheid in termen van conflictpunten en ongevallen.

Geef inzicht in de ontwikkeling van het openbaar vervoer, met name de ontwikkeling van nieuwe openbaarvervoerlijnen zoals de RijnGouwelijn en de gevolgen die die ontwikkelingen naar verwachten zullen hebben op het bezoek aan het plangebied.

5.2 Leefomgeving

Maak onderscheid tussen de kwaliteit van de directe omgeving voor bewoners enerzijds en voor bezoekers anderzijds. Beschrijf de maatregelen ter vermindering van hinder inclusief afval/zwerfvuil en de maatregelen ter bevordering van sociale veiligheid.

5.2.1 Geluid

Geef op basis van de hiervoor gevraagde verkeersprognoses inzicht in de geluidsbelastingen in het plangebied, indien de bioscoop, discotheek en kantoren leiden tot een significante toename¹⁰ van het autoverkeer.

5.2.2 Lucht

Indien de huidige of toekomstige belasting boven de 7500 motorvoertuigen per etmaal komt, is aandacht voor de luchtkwaliteit van belang. Indien dit niet het geval is hoeft dit aspect niet te worden meegenomen in het MER.

Bij 7500 mvt of meer dient in het MER de huidige en de toekomstige concentraties voor NO₂ en fijn stof (PM₁₀) te worden weergegeven en de verandering van deze stoffenconcentraties als gevolg van wijziging van verkeersintensiteiten van de bestaande wegen. Geef op kaart aan:

- waar de jaargemiddelde grenswaarden van 40 µg/m³ (voor fijn stof en NO₂) worden overschreden;
- waar de jaargemiddelde concentratie van 30 µg/m³ (voor fijn stof) wordt overschreden¹¹;
- waar de hoogste waarden (voor NO₂ en fijn stof) voorkomen en hoe hoog die zijn;
- hoeveel woningen en welke gevoelige bestemmingen (voor fijn stof), dan wel hoeveel bebouwd gebied (voor NO₂) zich in het gebied bevinden waar van overschrijding sprake is.

¹⁰ Bij een toe- of afname van de verkeersintensiteit met respectievelijk 30 of 20 % ten opzichte van de autonome ontwikkeling.

¹¹ De waarde van 30 µg/m³ als jaargemiddelde geldt als indicator voor het optreden van een concentratie van 50 die maximaal 35 maal per jaar mag worden overschreden.

Geadviseerd wordt in het MER in algemene zin de relatie tussen fijn stof en gezondheid te beschrijven.

De Commissie acht het niet nodig om concentraties te berekenen van benzeen, benz(a)pyreen en koolmonoxide zoals genoemd in de startnotitie.

5.3 Overig

Ten aanzien van de aspecten: sociale veiligheid, visuele effecten, water en duurzaam bouwen, windeffecten en licht kan het gestelde in de startnotitie worden gevolgd. Voor externe veiligheid vindt de Commissie het uitvoeren van modelberekeningen niet noodzakelijk.

De Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek¹² geeft aan dat door de vele verstoringen in het (recente) verleden de bodem van het plangebied grotendeels verstoord is. Om deze reden acht zij archeologisch inventariserend onderzoek in het kader van de MER niet noodzakelijk. Bij uitvoering van de werkzaamheden kan mogelijk archeologische begeleiding gewenst zijn. De Commissie acht het aspect archeologie, op basis van deze informatie en de informatie die zij via de gemeente heeft ontvangen van de gemeentelijk archeoloog, niet relevant als onderdeel van het MER.

Het aspect flora en fauna kan naar de mening van de Commissie in het MER vervallen.

Voor de onderdelen “vergelijking van alternatieven”, “leemten in milieu-informatie” en “samenvatting van het MER” heeft de Commissie geen aanbevelingen naast de wettelijke voorschriften.

6. VORM EN PRESENTATIE

Het MER dient recent kaartmateriaal met een duidelijke legenda te gebruiken, en op minstens één kaart alle topografische namen goed leesbaar weer te geven die in het MER worden gebruikt.

¹² Zie inspraakreactie nr. 2 (bijlage 4).

BIJLAGEN

bij het advies voor richtlijnen voor het
milieueffectrapport Herinrichting Trafolocatie
station Leiden Centraal

(bijlagen 1 t/m 4)

2/02/20

BIJLAGE 1

Brief van het bevoegd gezag d.d. 18 november 2003 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld advies uit te brengen

Dienst Bouwen en Wonen
Ruimtelijke Ordening



Commissie Milieueffectrapportage,
T.a.v. mw. Ten Holder,
Postbus 2345,
3500 GH Utrecht.

Commissie voor de milieueffectrapportage	
Stadsbouwhuis	
Langegracht 72	
Postbus 100	
2300 PC Leiden	
Telefoon 071-5165165	
Email Sticatel@leiden.nl	
ingekomen : 19 NOV. 2003	
nummer 1873-01+02	
dossier	
kopie naar : HL / fw / bbl	

Contactpersoon	Doorkiesnummer	Ons kenmerk
Marjolijn Sijnders	5808	22111
Onderwerp	Datum	Verzonden
Startnotitie milieueffectrapportage Trafolocatie Leiden- verzoek om advies.	17 november 2003	18 november 2003

Geachte mevrouw Ten Holder,

Met deze brief bieden wij u de "Startnotitie milieueffectrapportage Trafolocatie Leiden" aan en vragen wij u ons te adviseren omtrent de vast te stellen richtlijnen.

De m.e.r. gaat gevoerd worden voor de herontwikkeling van het gebied nabij het station Leiden Centraal, ook wel de "Trafolocatie" genoemd.

De "Startnotitie milieueffectrapportage Trafolocatie Leiden" is op 5 november 2003 door BAM Vastgoed als initiatiefnemer van de herontwikkeling van het gebied ingediend. Wij hebben vervolgens op 11 november 2003 besloten om de "Startnotitie milieueffectrapportage Trafolocatie Leiden" voor inspraak ter inzage te leggen.

De inspraak op de "Startnotitie milieueffectrapportage Trafolocatie Leiden" is gestart op maandag 17 november 2003 en zal vier weken duren.

Op donderdag 20 november 2003 om 20.00 uur wordt een inspraakavond gehouden, betreffende de Startnotitie milieueffectrapportage Trafolocatie Leiden, in het atrium van het Stadsbouwhuis, Langegracht 72, 2300 Leiden, hiervoor heeft u reeds een uitnodiging ontvangen.

Wij gaan er vanuit u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben, indien u echter nog vragen heeft kunt u contact opnemen met Marjolijn Sijnders, afdeling Ruimtelijke Ordening. Haar telefoonnummer is 071-5165808.

Hoogachtend,
namens Burgemeester en Wethouders

Mevr. Mr. L.G.H. Ummels
Hoofd afdeling Ruimtelijke Ordening
van de dienst Bouwen- en Wonen

Bijlage: Startnotitie milieueffectrapportage trafolocatie Leiden, zeven stuks;
Publicatie;
Bewonersbrief.

BIJLAGE 3

Projectgegevens

Initiatiefnemer: BAM Vastgoed

Bevoegd gezag: College van Burgemeester & Wethouders van Leiden

Besluit: artikel-19-besluit ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994: C10.1

Activiteit: De ontwikkeling van een multiplexbioscoop en een discotheek/. dancing met een verwachting van meer dan 500.000 bezoekers per jaar en het ontwikkelen van 13.000 m³ kantoren.

Procedurele gegevens:

kennisgeving startnotitie: 14 november 2003

richtlijnenadvies uitgebracht: 13 januari 2004

Bijzonderheden: De Commissie adviseert het MER toe te spitsen op de verkeers- en parkeerproblematiek en de daaraan gerelateerde milieueffecten.

Samenstelling van de werkgroep:

drs. W.A.M. Hessing

ing. B. Peters

drs. J.G.M. van Rhijn (voorzitter)

drs. G. de Zoeten

Secretaris van de werkgroep: dr. N.W.M van Buren.

BIJLAGE 4

Lijst van inspraakreacties en adviezen

nr.	datum	persoon of instantie	plaats	datum van ontvangst Cie. m.e.r.
1.	20031120	Leids Universitair Medisch Centrum	Leiden	20031203
2.	20031120	Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek	Amersfoort	20031203
3.	20031118	Lido Theater BV	Leiden	20031203
4.	20031118	Buurtvereniging Transvaal	Leiden	20031203
5.	20031120	J.B.M. Pruijn – Bruijs	Leiden	20031203
6.	20031120	P. Hoogeveen	Leiden	20031203
7.	20031120	L. Krikken	Leiden	20031203
8.	20031120	Hans Nieuwint	Leiden	20031203
9.	20031120	F. Sloof	Leiden	20031203
10.	20031120	D. Schotman	Leiden	20031203
11.	20031120	Huurders Vereniging Stationsplein-flat	Leiden	20031203
12.	20031120	H. Killaars	Leiden	20031203
13.	20031120	H.W. Burgemeester	Leiden	20031203
14.	20031120	J.C. Francken	Leiden	20031203
15.	20031120	C. Honselaar	Leiden	20031203
16.	20031203	Gemeente Oestgeest	Oestgeest	20031211
17.	20031204	GGD Zuid-Holland Noord	Leiden	20031211
18.	20031201	F. Sloof	Leiden	20031211
19.	20031126	M ten Hengel-Dieben	Leiden	20031211
20.	20031214	Ph. Pijnnaken	Leiden	20031216
21.	20031212	Julia de Ridder	Leiden	20031216
22.	20031121	E. Sala	Oestgeest	20031216
23.	20031203	C.V. Fernandez van Dijk	Leiden	20031217
24.	20031212	Autoverhuur Huur Mij BV	Leiden	20031217
25.	20031212	Huurdervereniging Stationspleinflat	Leiden	20031217
	20031120	Verslag inspraakavond	Leiden	20040112

