



Wet milieubeheer
Bestemmingsplan Schipholweg 101 A t/m K te Leiden
Besluit vormvrije m.e.r.- beoordeling (art. 7.19 Wet milieubeheer)

Inleiding

Voor het projectgebied gelegen aan de Schipholweg 101 A t/m K wordt een bestemmingsplan-procedure voorbereid. De voorgenomen ontwikkeling voorziet, na sloop van de huidige bebouwing in de realisatie van maximaal 215 woningen en ontwerp wordt 5.830 m² bvo voor kantoren en ondersteunende c.q. ondergeschikte horeca en fitness.

Op grond van artikel 7.19, lid 1 Wet milieubeheer (Wm) dient het bevoegd gezag in een zo vroeg mogelijk stadium voor de voorbereiding van het besluit dat op grond van het vierde lid van dat artikel is aangewezen, een beslissing te nemen over de vraag of er vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de gewenste 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 stedelijke ontwikkeling moet een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Het realiseren van maximaal 215 woningen en 5.830 m² bvo voor kantoren en ondersteunende c.q. ondergeschikte horeca en fitness. Na sloop van de huidige bebouwing, is een ontwikkeling zoals bedoeld onder D 11.2 van de D-lijst in bijlage van het Besluit m.e.r. In het kader van het planproces is daarom een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uitgevoerd, waarbij gebruik is gemaakt van de selectiecriteria zoals bedoeld in artikel 4, lid 3 van de Europese m.e.r.-richtlijn en opgenomen in bijlage III van de richtlijn 2011/92/EU en voor zover gewijzigd 2014/52/EU en geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Deze m.e.r.-beoordeling is verwoord in de voor dit bestemmingsplan opgestelde aanmeldingsnotitie. 'Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling, Project Schipholweg 101 A t/m K te Leiden' opgesteld door het adviesbureau Mees en Ruimte (Projectnummer 22335 Kenmerk 22335.AN/MER gedateerd 20 oktober 2023, aangepaste versie ontvangen 20 november 2023) Daarnaast zijn voor het opstellen van de aanmeldnotitie ook de volgende onderzoeken geraadpleegd.

- Ecologische quickscan door Van der Goes & Groot, d.d. 27 februari 2023, versie 1
- Nader vleermuisonderzoek door Van der Goes & Groot, d.d. 31 oktober 2023, versie 1
- Stikstofdepositieberekening door Peutz, d.d. 20 oktober 2023, rapportnummer O 16800-11-RA-003.
- Stikstofonderzoek door Peutz, d.d. 19 december 2023, rapportnummer HA 8568-3-RA-004.

- Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer door Peutz, d.d. 20 oktober 2023, rapportnummer HA 8568-5-RA-003.
- Verkeersonderzoek door BOOT, d.d. 11 oktober 2023, documentnummer P22-1343-004.

1. Kenmerken van het project

Op dit moment staat op de locatie een kantoorgebouw met 4 tot 5 bouwlagen en een parkeerterrein aan de achterzijde. Dit plan zal worden gesloopt en worden vervangen door een nieuw gebouw voor 215 woningen en 5.830 m² bvo voor kantoren en ondersteunende c.q. ondergeschikte horeca en fitness. In tegenstelling tot het huidige pand zal de bouwhoogte variëren van 12 tot 72 meter. Naast middeldure en vrijesectorwoningen zullen er ook sociale woningen worden gerealiseerd.

2. Plaats van het project.

Het project wordt gerealiseerd aan de Schipholweg te Leiden. De Schipholweg ligt in het binnenstedelijk gebied van Leiden, is onderdeel van het grotere stationsgebied in Leiden en ligt tegen de historische binnenstad van Leiden aan. Het brede stationsgebied van Leiden is in diverse beleidsdocumenten aangeduid als kansrijke locatie voor duurzame verdichting van wonen en het behouden en uitbreiden van kantoorruimte nu vooral een gebied met kantoren en verkeer. Diverse (woning)bouwprojecten in het stationsgebied zijn aanbouw of inmiddels afgerond.

Het projectgebied is niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals grondwaterbeschermingsgebieden. Ook bevindt het projectgebied zich niet in een stiltegebied. De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap of het Natuurnetwerk. Nederland. Het dichtst bijgelegen Natura 2000-gebied Meijndel & Berkheide ligt op een afstand van ongeveer 8 km tot het plangebied.

Cumulatie

Aan de overzijde van de projectlocatie, ter plaatse van de Schipholweg 66 – 128 is bekend dat het plan bestaat om de bestaande kantoorgebouwen te slopen en op deze plek een combinatie van woningen en kantoren te bouwen. Het gaat om ongeveer 600 woningen (sociale en middeldure huur- en koopwoningen) en rond de 10.000 m² kantoorruimte en voorzieningen zoals horeca. Deze locatie is gelegen op ongeveer 50 meter van de planlocatie, direct aan de overzijde van de Schipholweg. Cumulatie met andere projecten zal met name plaatsvinden door bijvoorbeeld verkeer(safwikkeling) en stikstofdepositie (zowel in de bouw- als gebruiksfase). Ook voor deze ontwikkeling geldt dat deze ontwikkeling conform de gebiedsvisie niet mag resulteren in een grote stijging van het aantal verkeersbewegingen. De overschatting van 3% toename aan verkeersbewegingen als gevolg van het initiatief zoals beschreven in de inleiding van voorliggende notitie leidt niet tot problemen die een MER rechtvaardigt. Ditzelfde kan op grond van de eisen en uitgangspunten uit de Gebiedsvisie geconcludeerd worden voor de ontwikkeling tezamen met het plan aan de Schipholweg 66 – 128.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Voor dit bestemmingsplan is door het adviesbureau Mees en Ruimte een 'Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling, Project Schipholweg 101 A t/m K te Leiden' opgesteld (Projectnummer 22335 Kenmerk 22335.AN/MER gedateerd 20 oktober 2023, aangepaste versie ontvangen 20 november 2023). In deze aanmeldnotitie wordt aan de hand van de criteria in bijlage III van de Europese Mer-richtlijn (2011/92/EU en voor zover gewijzigd 2014/52/EU) beoordeeld of dit plan zal leiden tot belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu. Deze beoordeling is gebaseerd op de, ten behoeve van het bestemmingsplan Schiphol 101 A t/m K, uitgevoerde (milieu) onderzoeken over de bodem, archeologie, cultuurhistorie, externe veiligheid, luchtkwaliteit en water.

Geactualiseerd onderzoek naar stikstofemissie en -depositie op Natura-2000-gebieden

Daarnaast is door het adviesbureau Peutz, op 19 december 2023, een recenter onderzoek naar stikstofdepositie, met het rapportnummer HA 8568-3-RA-004, uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt eveneens dat het aspect stikstof niet zal leiden tot belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu. Dit betekent dat, op basis van het gestelde in voornoemde aanmeldnotitie en de uitgevoerde onderzoeken, er met betrekking tot de, voor dit plan, relevante milieuaspecten kan worden vastgesteld dat dit plan niet zal leiden tot belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Op basis van het gestelde in voornoemde aanmeldnotitie en ook de (recent) uitgevoerde onderzoeken kan met betrekking tot de, voor dit plan, relevante milieuaspecten het volgende worden vastgesteld dat dit plan niet zal leiden tot belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r en dat voor dit plan geen MER hoeft te worden opgesteld.

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 M. Rietberg
Afdelingshoofd Omgevingstaken van de Omgevingsdienst West-Holland