



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

Inleiding

De gemeente Leiden is bezig met het opstellen van een bestemmingsplan voor het realiseren van een woongebouw op een tweetal (deel) locaties, namelijk de realisatie van woningbouw op de Zirro-locatie (Lammenschansweg) en woningbouw ter plaatse van de Schouls-locatie (Kanaalweg). In totaal worden maximaal 850 woningen in het plangebied mogelijk gemaakt. Voor beide locaties geldt dat een combinatie wordt gemaakt met kleinschalige commerciële/maatschappelijke functies.

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 realiseren van maximaal 850 woningen met in de plint en de eerste verdieping commerciële/maatschappelijke functies 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

Het plan voorziet in de realisatie van een woongebouw op een tweetal (deel) locaties, namelijk de realisatie van woningbouw op de Zirro-locatie en woningbouw ter plaatse van de Schouls-locatie. In totaal worden maximaal 850 woningen in het plangebied mogelijk gemaakt. Voor beide locaties geldt dat een combinatie wordt gemaakt met kleinschalige commerciële/maatschappelijke functies. Het woonprogramma bestaat uit verschillende typen appartementen. Grofweg krijgt het gebouw een maximum bouwhoogte van 26 meter. Aan de 'binnenzijde' van de Lammenschansdriehoek zal het gebouw grotendeels maximaal 22,5 meter hoog worden. Naast het woningbouwprogramma zijn kleinschalige commerciële en maatschappelijke functies beoogd op de begane grond en eerste verdieping. De plekken voor deze functies zijn op de verbeelding aangeduid als 'gemengd' en richten zich op functies als kleinschalige werkvormen (bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2), horeca, zelfstandige kantoren, dienstverlening, maatschappelijke, sport- en wellnesvoorzieningen,

(para)medische zorgconcepten en culturele voorzieningen zoals ateliers en dansscholen. De precieze invulling wordt in een later stadium van de planontwikkeling uitgekristalliseerd. Het parkeren wordt in pandig beoogd, ondergronds en op de begane grond, waarbij de toegang via de binnenzijde van de Lammenschansdriehoek wordt geregeld. Boven op deze parkeervoorziening voor auto's is een daktuin beoogd, welke gebruikt kan worden door de toekomstige bewoners van het appartementengebouw.

2. Plaats van het project.

Het plangebied bevindt zich ten zuiden van het stadscentrum van Leiden, aan de rand van de bebouwde kom. Het plangebied ligt te midden van de wijk 'Cronestein'. Deze wijk heeft de vorm van een vrijwel gelijkzijdige driehoek heeft waarvan de zijden allen ongeveer 1 kilometer lang zijn. De hartlijn wordt gevormd door de Lammenschansweg, die het gebied in twee afzonderlijke delen scheidt. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een woonwinkel. Aan de zuidzijde is de Kanaalweg gesitueerd. Aan de oostzijde is bedrijvigheid gesitueerd (waterdistributiebedrijf). Aan de westzijde wordt het plangebied ten slotte begrensd door de Lammenschansweg en een onbebouwd perceel. Ter plaatse van de onbebouwde gronden zijn al plannen voor het woningbouwproject 'Hof 36', waarvoor een separaat bestemmingsplan is opgesteld. Het plangebied betreft grofweg het gebied tussen de Lammenschansweg, de Kanaalweg en de spoorlijn Leiden - Utrecht. Ter plaatse van het plangebied is een autodealer, woonwinkel en aannemersbedrijf gesitueerd. Het aannemersbedrijf bestaat uit een grote binnenplaats, die gedeeltelijk wordt gebruikt als opslag, en bebouwing aan de randen van het perceel.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Ten behoeve van dit plan is een Vormvrije m.e.r.-beoordeling Leiden, Zirroen Schouls(S B, d.d. maart 2022; kenmerk 210162) opgesteld. In deze aanmeldnotitie 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 summier inzicht gegeven of er ten gevolge van dit plan mogelijke milieueffecten zijn te verwachten. Daarnaast zijn er ook diverse milieuonderzoeken met betrekking tot bodem, archeologie, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie (flora en fauna en stikstofdepositie) en water uitgevoerd. Op basis van het gestelde in de aanmeldnotitie, de uitgevoerde (nadere) onderzoeken kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de potentiële effecten wordt kortheidshalve verwezen naar hoofdstuk 4 van deze m.e.r. beoordeling, die als bijlage aan dit besluit is toegevoegd.

Gegeven het feit dat dit plan onderdeel is van een totale herontwikkeling van een zestal woningbouwprojecten in de Lammenschansdriehoek is ten behoeve van de stikstofdepositie van alle plannen op de nabijgelegen natura 2000 gebieden een separaat onderzoek uitgevoerd door de bureau Peutz ("Gebiedsontwikkeling Lammenschansstrip Leiden, Cumulatieve berekening stikstofdepositie zes (woning)bouwprojecten van 17 augustus 2022 (concept) met het kenmerk O 16548-2-RA-003). In dit onderzoek wordt de (permanente) gebruiksfase en de referentiesituatie (gebruiksfase 2004) beschouwd. Uit de rekenresultaten volgt dat voor de gebruiksfase van de (woning)bouwprojecten geen sprake zal zijn van een toename van de stikstofdepositie op (bijna) overbelaste hexagonen ten opzichte van de referentiesituatie. Significante negatieve effecten als gevolg van de gebruiksfase van de (woning)bouwprojecten kunnen daarom op voorhand worden uitgesloten.

De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r., zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

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