



Wet milieubeheer
Bestemmingsplan Lammenschansweg 134 – 136
(Kempeneerslocatie)
Besluit vormvrije m.e.r.- beoordeling (art. 7.19 Wet milieubeheer)

Inleiding

De gemeente Leiden is bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de locatie Lammenschansweg 134-136 (Kempeneerslocatie). Het voornemen is om de huidige bedrijfsbebouwing te slopen en op de locatie een appartementengebouw (maximaal 161 woningen) te realiseren, inclusief commerciële plint van maximaal 540 m². De woningen zijn beoogd in de vrije sector huur en koop.

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. De sloop van de huidige bedrijfsbebouwing en het realiseren van een appartementengebouw (maximaal 161 woningen), inclusief commerciële plint van maximaal 540 m² 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

Na sloop van de huidige bebouwing zal op die locatie een appartementengebouw (maximaal 161 woningen) worden gerealiseerd, inclusief commerciële plint van maximaal 540 m². Deze commerciële plint, voorzien op de begane grond aan de zijde van de Lammenschansweg richt zich op functies als kleinschalige werkvormen (bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2), horeca, dienstverlening, sport- en recreatieve voorzieningen, (para)medische zorgconcepten en culturele voorzieningen zoals ateliers en dansscholen. Het gebouw heeft een footprint van ongeveer 2.300 m². Het westelijk deel, aan de zijde van de Lammenschansweg, zal een bouwhoogte tot 26 meter krijgen. Het oostelijk deel krijgt met een bouwhoogte van maximaal 22,5 meter. De woningen zijn beoogd in de vrije sector huur en koop.

2. Plaats van het project

Het plangebied maakt deel uit van de Lammenschansdriehoek. Dit betreft grofweg het gebied tussen de Lammenschansweg, de Kanaalweg en de spoorlijn Leiden – Utrecht. Het herstructureringsgebied vervult een belangrijke rol in het faciliteren van een groot deel van het Leidse woningbouwprogramma. Het gebied moet de komende periode geleidelijk transformeren van een onsamenvattend bedrijven- en kantorengedied naar een aantrekkelijk gemengd, stedelijk woonmilieu. De transformatie van de Lammenschansdriehoek is in 2008 ingezet.

Aan de oost-, zuid- en westzijde van het plangebied zijn aan de randen enkele bomen gesitueerd. Aan de noordoostzijde van het plangebied (aan de Deltaweg) is de inrit gesitueerd van het parkeerterrein. De zijde van de Deltaweg wordt begeleid door betonnen jumboblokken.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een uitwerkingsplan opgesteld. In de toelichting van dit uitwerkingsplan is een hoofdstuk 4 Relevante onderzoeken opgenomen. Paragraaf 4.6.1. heeft betrekking op het Besluit m.e.r. Daarnaast heeft de initiatiefnemer, ten behoeve van dit plan een vormvrije m.e.r. beoordeling opgesteld (SAB, d.d. 7 januari 2022 kenmerk 190455). Deze beoordeling is als bijlage 7 toegevoegd aan voornoemde toelichting. In de beoordeling 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. Deze vormvrije m.e.r. beoordeling vormt onderdeel van dit Besluit. 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.

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, ten gevolge van de gebruiksfase van de zes (woning)bouwprojecten ter plaatse van de Lammenschansstrip te Leiden, geen sprake zal zijn van een toename van de stikstofdepositie 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 7.19 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,



De heer R. Heemskerk
Portefeuillemanager Omgevingsadvies