



Wet milieubeheer
Bestemmingsplan Schipholweg 66-128 te Leiden.
Besluit vormvrije m.e.r.- beoordeling (art. 7.19 Wet milieubeheer)

Inleiding

Voor de herontwikkeling van het plangebied de Schipholweg 66-128 te Leiden is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. De huidige bebouwing (kantoorpanden) zullen worden gesloopt. Het bestemmingsplan zal binnen het plangebied in totaal maximaal 635 woningen en 13.410 m² aan niet-woonfuncties zoals kantoorfuncties, Life Science & Health, deep-tech en high-tech bedrijven, commerciële en maatschappelijke functies en detailhandel mogelijk gaan maken.

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 artikel 7.19, lid 2 Wm aangeeft dat onder een zo vroeg mogelijk stadium moet worden verstaan het stadium voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

(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 635 woningen en 13.410 m² bvo aan niet-woonfuncties zoals kantoorfuncties, Life Science & Health, deep-tech en high-tech bedrijven, commerciële en maatschappelijke functies en detailhandel 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 66-128 te Leiden' opgesteld door het adviesbureau Mees en Ruimte een (Projectnummer 22056 Kenmerk 22056.AN/MER en datum 20 november 2023. Daarnaast is voor het opstellen van dit besluit de volgende onderzoeken geraadpleegd:

- Archeologisch onderzoek door IDDS, d.d. juli 2022, rapport 2733.
- Ecologische quickscan door KP Adviseurs, d.d. 25 maart 2022, projectnummer 220194-E01.
- Nader vleermuisonderzoek door KP Adviseurs, d.d. 1 november 2022, projectnummer 220194-E03.

- Stikstofdepositieberekening door Peutz, d.d. 20 oktober 2023, rapportnummer O 16800-11-RA-003.
- Stikstofdepositieberekening, Peutz, d.d. 8 december 2023, Rapportnummer O 16800-11-RA-004
- Actualiserend en verkennend bodemonderzoek door KP Adviseurs, d.d. 3 augustus 2022, projectnummer 220194-B01.
- Onderzoek externe veiligheid door Peutz, d.d. 26 juli 2022, rapportnummer O 16800-4-NO.
- Akoestisch onderzoek spoorwegemplacement door Peutz, d.d. 2 november 2023, rapportnummer O 16800-9-RA-003.
- Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer door Peutz, d.d. 6 november 2023, rapportnummer O 16800-8-RA-004.
- Onderzoek trillingen door Peutz, d.d. 22 juni 2022, rapportnummer O 16800-3-RA.
- Verkeersonderzoek door BOOT, d.d. 11 oktober 2023, documentnummer P22-0150-006.
- Parkeerbalans door SPARK, d.d. 4 oktober 2023.
- Onderzoek trillingen door Peutz, d.d. 22 juni 2022, rapportnummer O 16800-3-RA

1. Kenmerken van het project

In de huidige situatie is het plangebied vrijwel volledig verhard, vanwege de huidige bebouwing en de omliggende parkeerplaatsen. De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit het spoor, de Schipholweg en naastgelegen kantoorbebouwing. In hoofdzaak zijn in het plangebied kantoren aanwezig. Een deel van de bebouwing wordt daarnaast gebruikt als opvanglocatie voor Oekraïense vluchtelingen.

Het realiseren van 635 woningen en 13.410 m² aan niet-woonfuncties zal worden gerealiseerd in de vorm van drie gebouwen van respectievelijk 69, 90 en 75 meter. Naast het woningbouwprogramma (minimaal 35% sociale huur en ten minste 70% in het betaalbare segment) zal minimaal 10.100 m² bvo aan kantoren worden gerealiseerd. De overige 3310 m² zal ruimte bieden aan Life Science & Health, deeptech en high-tech bedrijven, commerciële functies (waaronder mogelijk 24-uurs fitness) en beperkt detailhandel.

2. Plaats van het project.

Het plangebied is gelegen aan de Schipholweg te Leiden. Het plangebied wordt omsloten door het spoor aan de noord- en westzijde, de (reeds opgeleverde) brandweerkazerne en woningen aan de noordoostzijde, de Schipholweg aan de (zuid)oostzijde en kantoren aan de zuid(west)zijde.

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 6 km tot het plangebied.

Cumulatie

Aan de overzijde van de projectlocatie, ter plaatse van de Schipholweg 101 A t/m K 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 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. 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 101 A t/m K.

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 66-128 te Leiden' opgesteld (Projectnummer 22056 Kenmerk 22056.AN/MER en datum 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. Daarnaast is door het adviesbureau Peutz, op 8 december 2023, een recenter onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd (kenmerk O 16800-11-RA-004). 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.

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 M.R. Rietberg
Afdelingshoofd Omgevingstaken van de Omgevingsdienst West-Holland