

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Project	<i>Energiepark te Leiden</i>
Status	1.0
Projectnummer	21353
Kenmerk	21353.AN/MER
Datum	18 oktober 2022, aangevuld 12 mei 2023
Auteurs	mr. A. van Dam en L.G.A. van Laar MSc BBE



COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer

085 – 744 08 38

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mees Ruimte & Milieu.

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Leeswijzer	5
2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	6
2.1	Algemeen	6
2.2	Beoordeling	7
2.2.1	Kenmerken van het project	7
2.2.1.1	Projectlocatie	7
2.2.1.2	Bestaande situatie	8
2.2.1.3	Beoogde ontwikkeling	8
2.2.1.4	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	9
2.2.1.5	Productie en verwerking van afvalstoffen	9
2.2.1.6	Cumulatie met andere projecten	10
2.2.2	Plaats van het project	10
2.2.2.1	Bestaand grondgebruik	10
2.2.2.2	Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn	10
2.2.2.3	Toetsing overige gevoelige gebieden	11
2.2.3	Kenmerken van het potentiële effect	12
2.2.3.1	Archeologie en cultuurhistorie	12
2.2.3.2	Verkeersgeneratie en ontsluiting	13
2.2.3.3	Luchtkwaliteit	13
2.2.3.4	Geluid	14
2.2.3.5	Ecologie	14
2.2.3.6	Externe veiligheid	16
2.2.3.7	Gezondheid	17
3	Conclusie en verzoek	18

Bijlage 1 – Cultuurhistorisch onderzoek en waardering

Bijlage 2 – Mobiliteitsonderzoek

Bijlage 3 – Onderzoek Luchtkwaliteit

Bijlage 4 – Akoestisch onderzoek conform vergunde situatie

Bijlage 5 – Akoestisch onderzoek conform zonevoorstel

Bijlage 6a – Onderzoek naar stikstofdepositie in de bouwfase

Bijlage 6b – Onderzoek naar stikstofdepositie in de gebruiksfase

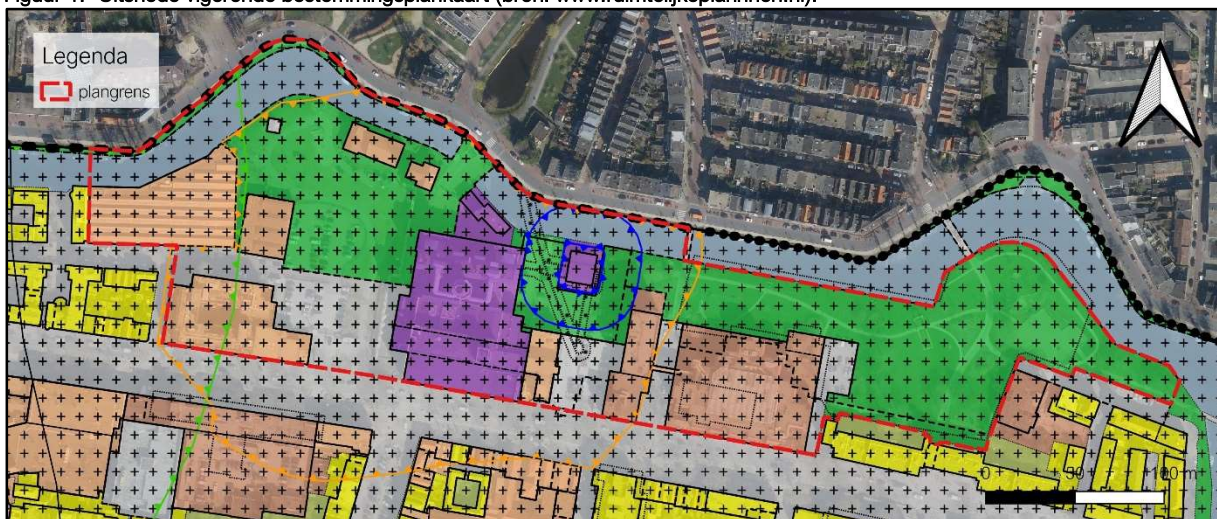
Bijlage 7 – Natuurtoets

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De ontwikkelende partijen zijn voornemens het Energiepark, gelegen aan de noordzijde van de Leidse binnenstad te herontwikkelen. Na herontwikkeling wordt er ruimte geboden aan verschillende functies, variërend van wonen tot bedrijfsmatige activiteiten en maatschappelijke voorzieningen. De beoogde ontwikkeling past niet binnen het ter plaatse vigerende bestemmingsplan “Binnenstad”. Dit geldt voor zowel een aantal van de beoogde functies als voor de beoogde bouwmogelijkheden. Om de beoogde herontwikkeling van het Energiepark mogelijk te maken wordt een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ter vaststelling aangeboden.

Figuur 1. Uitsnede vigerende bestemmingsplankaart (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).



Bij elk besluit of plan dat betrekking heeft op een activiteit die voorkomt op de C- of D-lijst van het Besluit MER dient aandacht besteed te worden aan de m.e.r.-beoordeling. Onderhavig initiatief valt onder de drempelwaarde van een van de activiteiten op de D-lijst, waardoor in beginsel volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Het doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is het toetsen of een plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Het bevoegd gezag dient te beoordelen in hoeverre volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Een dergelijk besluit wordt genomen aan de hand van de aanmeldnotitie en vormt een bijlage bij het ruimtelijk besluit. In onderhavig geval wordt, om het initiatief mogelijk te maken, een nieuw bestemmingsplan met verbrede reikwijdte opgesteld.

Deze aanmeldnotitie wordt voorafgaand aan de terinzagelegging / vaststelling van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte aangeboden bij het bevoegd gezag. In deze aanmeldnotitie wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen.

1.2 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het wettelijk kader en vindt de vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats. De vormvrije m.e.r.-beoordeling in hoofdstuk 2 volgt de indeling van bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens afgesloten met een conclusie en een verzoek.

2 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

2.1 ALGEMEEN

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt alsnog een m.e.r.-plicht.

In bijlage D worden in kolom 2 drempelwaarden gegeven. Indien een ontwikkeling boven de drempelwaarden uitkomt, geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Op het moment dat een ontwikkeling genoemd staat in bijlage D, maar onder de drempelwaarden valt, dient te worden beoordeeld of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze beoordeling vindt plaats middels de zogeheten 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Indien hieruit blijkt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden uitgesloten, geldt alsnog een m.e.r.-beoordelingsplicht.

De vorm van een vormvrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud te zijn vermeld:

1. Kenmerken van de projecten.
2. Plaats van de projecten.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

Relatie tot ontwikkeling

Ter plaatse van het plangebied Energiepark Leiden worden in totaal maximaal 350 woningen in het plangebied toegevoegd en vindt uitbreiding plaats van de niet-woonfuncties met 6.619 m². Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen wijziging, kan de ontwikkeling getypeerd worden als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals vermeld in bijlage D, onderdeel 11.2 van het Besluit m.e.r. (zie ook tabel 1). De ontwikkeling valt echter ruim onder de drempelwaarden, waardoor geen directe m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, maar volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Tabel 1. Relevant onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. Een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

In de volgende paragraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect van het project.

2.2 BEOORDELING

2.2.1 Kenmerken van het project

2.2.1.1 Projectlocatie

De locatie van de ontwikkeling bestaat uit het gebied dat ligt tussen de Maresingel en de Langegracht, aan de noordzijde van de Leidse binnenstad. De locatie wordt aan de westzijde begrensd door de Reineveststeeg, de 3e Binnenvestgracht en het pand Nieuwe Energie. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door het Huigpark. De locatie is onderverdeeld in meerdere deelgebieden. Deze deelgebieden zijn weergegeven in figuur 2 en toegelicht in tabel 2. Opgemerkt wordt dat het Huigpark niet is aangemerkt als deelgebied, maar wel tot de locatie van de ontwikkeling behoort.

Figuur 2. Ontwikkellocatie onderverdeeld in deelgebieden (bron: Gebiedsvisie Energiepark e.o.).



Tabel 2. Onderverdeling in deelgebieden

Singelzone		Stadsrandzone	
Deelgebied		Deelgebied	
A	Nieuwe Energie	E	Langegracht 70
B	Papegaaisbolwerk	F	Centrale zuid
C	Centrale noord	G	Langegracht 70 C+D
D	Rond het gasontvangststation (GOS)	H	Tweelingstraat
K	Dam	J	Stadsbouwhuis
X	Aan te leggen brug		

2.2.1.2 Bestaande situatie

De bestaande situatie op de ontwikkellocatie wordt beknopt beschreven aan de hand van de deelgebieden die kunnen worden onderscheiden (zie paragraaf 2.2.1.1). De bestaande situatie per deelgebied is als volgt:

- A. Dit is een gemeentelijk monument genaamd 'Nieuwe Energie', in de bestaande situatie wordt dit het bestaande pand gebruikt als bedrijfsverzamelgebouw. Onder meer Stichting De Binnenvest en woningcorporatie Portaal zijn hierin gevestigd.
- B. In dit gebied staan meerdere bestaande bouwwerken, waaronder een loods die in gebruik is als opslag voor een woningstichting en als winternoodopvang voor dak- en thuislozen. Daarnaast is er een telecommunicatiemast met installatiegebouw aanwezig en bevinden zich de leegstaande, voormalige watergasfabriek en het voormalige meter- en regulatorgebouw zich in dit deelgebied;
- C. Binnen dit deelgebied bevinden zich het filtergebouw behorend tot de energiecentrale Uniper en het Singelgebouw. Laatstgenoemde betreft het nieuwere deel van de energiecentrale;
- D. Dit deelgebied betreft een nutsgebouw en bijbehorend terrein van de Gasunie;
- E. Dit gebouw is in gebruik als kantoor van woningcorporatie De Sleutels en werk- en studiecentrum PLNT;
- F. In dit deelgebied bevindt zich het oude gedeelte van de energiecentrale met onder andere de 80 meter hoge schoorsteen;
- G. Het gebouw in dit deelgebied is in gebruik als bedrijfsgebouw met steenhouwerij en bierbrouwerij;
- H. In dit deelgebied staat een kantoorgebouw met kinderdagverblijf. Er zijn vergaderruimten en het Servicepunt71 in gevestigd;
- J. Het gebouw in dit deelgebied is een leegstaand, oud gemeentelijk kantoorgebouw;
- K. Bestaande dam als onderdeel van het koelsysteem en als logistieke entree met openbaar fiets- en wandelpad;
- X. Onbebouwd deelgebied, deel van de Maresingel.

Op basis van het gemeentelijk Evenementenbeleid zijn er reeds mogelijkheden voor de organisatie van evenementen.

2.2.1.3 Beoogde ontwikkeling

Het planinitiatief betreft in totaal de toevoeging van maximaal 350 woningen en de uitbreiding van de niet-woonfuncties met 6.619 m² naar een totale oppervlakte van maximaal 22.000 m² b.v.o. in het plangebied. Onderstaand wordt per deelgebied (zie paragraaf 2.2.1.1) de toekomstige situatie beschreven.

- A. De vigerende bestemming wordt overgenomen waardoor een gemengde functie mogelijk blijft. PLNT verhuist naar dit deelgebied, er vestigt zich een zelfstandige horecabestemming (categorie III*) en zaalverhuur wordt mogelijk gemaakt.
- B. De vigerende bestemming wordt grotendeels overgenomen, maar er wordt aanvullend voorzien in een horecabestemming (categorie I), beperkte mogelijkheden voor zaalverhuur en een woning.
- C. De bebouwing van de energiecentrale Uniper blijft in gebruik door de energiecentrale.
- D. Het gebruik door de Gasunie wordt voortgezet.
- E. Er vindt nieuwbouw plaats en dit deelgebied wordt als woongebied voor max. 125 woningen bestemd. De dak- en thuislozenopvang verhuist naar dit gebied.
- F. De bebouwing van de energiecentrale Uniper blijft in gebruik door de energiecentrale.

- G. Het gebruik als bedrijfsgebouw met steenhouwerij en bierbrouwerij wordt voortgezet (en kan beperkt uitgebreid worden). Er wordt een horecafunctie (categorie III*) toegevoegd.
- H. In dit deelgebied vindt deels voortzetting en deels transformatie plaats, waardoor de gemengde functie blijft. De bedrijvigheid wordt specifiek bestemd en er kan een beperkt aantal woningen worden gerealiseerd (max 56). Het voortzetten van de kinderopvanglocatie in dit deelgebied blijft ook mogelijk (uitwisselbaar met woningen in deelgebied J). De voortzetting van de bestaande kantoorfuncties (vergaderruimten en Servicepunt71) gaat gepaard met een beperkte uitbreiding van maximaal 1.500 m² b.v.o..
- J. Er vindt nieuwbouw plaats en dit deelgebied wordt als woongebied bestemd. Ook wordt de vestiging van de kinderopvanglocatie in dit gebied mogelijk gemaakt (uitwisselbaar met woningen in deelgebied H).
- K. De bestaande dam blijft behouden maar in het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen deze te vervangen door een brug.
- X. Over dit deel van de Maresingel wordt de mogelijkheid geboden een extra brugverbinding voor fietsers en wandelaars aan te leggen.

Figuur 3. Voorgenomen toekomstige bestemmingen (Ontwerpbestemmingsplan, 17-06-2022)

2.2.1.4 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

2.2.1.5 Productie en verwerking van afvalstoffen

In het plangebied worden woningen toegevoegd en de niet-woonfuncties uitgebreid, waarbij sprake is van huishoudelijk- en bedrijfsgerelateerd afval. Bij het gebruik van de woningen zal tevens sanitair afvalwater ontstaan. Dit sanitaire afvalwater zal worden aangesloten op het vuilwaterriool en geleid naar een gemeentelijke waterzuiveringsinstallatie. Hier wordt het afvalwater gezuiverd alvorens het wordt geloosd op het oppervlaktewater. Hiermee wordt voorkomen dat het oppervlaktewater vervuild raakt met sanitaire afvalstoffen.

2.2.1.6 Cumulatie met andere projecten

De stad Leiden is aan verandering onderhevig. In de nabije omgeving van het plangebied hebben de laatste jaren diverse ontwikkelingen plaatsgevonden. De woningbouwontwikkelingen zijn inmiddels grotendeels tot uitvoering gebracht en Leiden Noord kan hierdoor worden omschreven als een wijk met veel verschillende typen woningen, waar bewoners met verschillende woonwensen samen kunnen wonen.

Cumulatie met andere projecten kan plaatsvinden ten aanzien van verkeer(safwikkeling) en stikstofdepositie (zowel in de bouw- als gebruiksfase). In respectievelijk paragraaf 2.2.3.2 en 2.2.3.5 wordt ingegaan op deze aspecten, waarbij verwezen wordt naar uitgevoerd onderzoek. De onderzoeken waarnaar wordt verwezen hebben eveneens de effecten van de ontwikkeling in samenhang met de andere projecten bepaald.

2.2.2 Plaats van het project

In deze paragraaf wordt gekeken naar de omgeving waarin de activiteiten plaatsvinden, alsmede de eventuele kwetsbaarheid van dit gebied voor de voorgenomen activiteiten. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het projectgebied zelf, maar ook naar de aangrenzende gebieden.

2.2.2.1 Bestaand grondgebruik

Het bestaand grondgebruik is reeds beschreven in paragraaf 2.2.1.2 van deze aanmeldnotitie.

2.2.2.2 Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn

In onderstaande tabellen is de toetsing opgenomen aan alle typen gebieden zoals genoemd in bijlage III van de EU-Richtlijn.

Tabel 3. (deel 1) Toetsing gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor voorgenomen ontwikkeling
Wetlands	Conventie van Ramsar	In of in de directe nabijheid van de projectlocatie zijn geen aangewezen Wetlands aanwezig.
Kustgebieden		De projectlocatie is niet gelegen in een kustgebied.
Berggebieden en bosgebieden	(o.a.) Wet natuurbescherming	De projectlocatie is niet gelegen in een berg- of bosgebied.
Reservaten en natuurparken: - Nationale Landschappen - Nationale parken	Nationale Landschappen zijn benoemd in de Nota Ruimte. De Nationale Parken zijn onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland (NNN)	De projectlocatie is niet in een Nationaal Landschap of Nationaal Park gelegen.
Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn)	Wet natuurbescherming	Op circa 6 kilometer van het plangebied is het Natura 2000-gebied 'Meijndel & Berkheide' gelegen. Onder deze tabel wordt hierop nader ingegaan.
Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Europese milieuriichtlijnen (o.a. kaderrichtlijn Luchtkwaliteit en kaderrichtlijn Water)	De projectlocatie is niet gelegen in een gebied waar o.b.v. communautaire wetgeving reeds normen worden overschreden.

Tabel 4. (deel 2) Toetsing gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor voorgenomen ontwikkeling
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid		De gemeente Leiden kent over een hoge bevolkingsdichtheid (conform cijfers CBS). Onder deze tabel wordt hier nader op ingegaan.
Landschappen van: - Historisch belang - Cultureel belang - Beschermde stads- en dorpsgezicht - Archeologisch belang	- Verdrag van Valletta - Erfgoedwet	Het plangebied is onderdeel van het Rijksbeschermd stadsgezicht 'Leiden binnen de singels' en heeft een archeologische verwachting. Onder deze tabel wordt hier nader op ingegaan.

Natura 2000-gebied

Zoals in de tabel reeds is benoemd, is de projectlocatie in de nabijheid van een Natura 2000-gebied gelegen. Op circa 6 kilometer van het plangebied is namelijk het Natura 2000-gebied 'Meijendel & Berkheide' gelegen. De Natura 2000-gebieden maken onderdeel uit van het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie, die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen geven aan welke typen natuur en welke soorten beschermd moeten worden. De lidstaten wijzen daarvoor speciale beschermingszones aan en moeten instandhoudingsmaatregelen nemen om deze gebieden te beschermen.

De voorgenomen ontwikkeling kan mogelijk een effect hebben op de in de nabijheid gelegen Natura 2000-gebieden. Om die reden wordt in paragraaf 2.2.3.5 nader op het aspect ecologie (gebiedsbescherming) ingegaan.

Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid

Over het algemeen geldt dat hoe meer personen zich in een gebied bevinden, hoe meer personen hinder kunnen ondervinden van eventuele nadelige milieugevolgen. Om die reden wordt in paragraaf 2.2.3 nader ingegaan op de eventueel nadelige milieugevolgen die de voorgenomen ontwikkeling met zich mee kan brengen.

Gebied met een cultuurhistorisch en archeologisch belang

Zoals in de tabel reeds is benoemd, is de projectlocatie onderdeel van het Rijksbeschermd stadsgezicht 'Leiden binnen de singels' en heeft de locatie een archeologische verwachting, namelijk de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 4'. De archeologische en cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig aan worden getast en dienen waar nodig te worden beschermd. Om die reden wordt in paragraaf 2.2.3.1 nader op de aspecten archeologie en cultuurhistorie ingegaan.

2.2.2.3 Toetsing overige gevoelige gebieden

Naast de gebieden die specifiek zijn genoemd in Bijlage III van de EU-Richtlijn, wordt eveneens getoetst of de projectlocatie gelegen is in gevoelige gebieden op grond van overige nationale of provinciale wet- en regelgeving.

Tabel 5. (deel 1) Toetsing overige gevoelige gebieden

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor voorgenomen ontwikkeling
Natuurnetwerk Nederland	Provinciale verordening	De projectlocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).
Weidevogelleefgebied	Provinciale verordening	De projectlocatie is niet gelegen in een weidevogelleefgebied.
Stiltegebied	Provinciale verordening Wet milieubeheer	De projectlocatie is niet gelegen in een stiltegebied.
Bodembeschermingsgebied	Provinciale verordening	De projectlocatie is niet gelegen in een bodembeschermingsgebied.
Grondwaterbeschermingsgebied	Provinciale verordening	De projectlocatie is niet gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied.

Tabel 6. (deel 2) Toetsing overige gevoelige gebieden

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor voorgenomen ontwikkeling
Beschermingszone waterkering	Legger en Keur Hoogheemraadschap van Rijnland	De projectlocatie is niet in of in een beschermingszone van een waterkering gelegen.
Gebied geschikt voor beschermde soorten	Wet natuurbescherming	De projectlocatie is mogelijk geschikt voor beschermde soorten. Onder deze tabel wordt hier nader op ingegaan.

Beschermde soorten

Op de projectlocatie kunnen zich mogelijk beschermde dier- of plantensoorten bevinden. Om die reden wordt in paragraaf 2.2.3.5 nader op het aspect ecologie (soortenbescherming) ingegaan.

2.2.3 Kenmerken van het potentiële effect

In deze paragraaf wordt een beeld geschetst van de potentiële effecten van de voorgenomen activiteit, waarbij het gaat om de interactie tussen beide voorgaande hoofdstukken (kenmerken van het project en plaats van het project). Hetgeen beschreven is over de kenmerken van het project en de plaats van het project zijn bepalend voor de milieuaspecten die in dit hoofdstuk nader aan de orde worden gesteld.

Van de overige (milieu)aspecten wordt op basis van de beoordeling die heeft plaatsgevonden in de voorgaande hoofdstukken op voorhand verwacht dat deze niet leiden tot betekenisvolle milieueffecten. Volledigheidshalve worden deze aspecten hieronder kort aangehaald:

- Bodem: de voorgenomen herontwikkeling bevat geen onderdelen die mogelijk bedreigend zijn voor de bodem. Opgemerkt wordt dat uit uitgevoerd bodemonderzoek, blijkt dat in een deel van het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk is. In andere delen heeft al sanering plaatsgevonden.
- Geur: de voorgenomen herontwikkeling bevat geen onderdelen die mogelijk leiden tot een onaanvaardbaar hinderniveau voor geur. In het uitgevoerde geuronderzoek is dit bevestigd.
- Water: de voorgenomen herontwikkeling leidt tot een afname van verharding in het plangebied. Verder wordt er ingezet op een klimaatadaptieve ecologisch gebied met een hoog waterbergend vermogen en zonder hittestress. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft in het kader van het vooroverleg aangegeven dat de waterhuishoudkundige belangen niet in het geding zijn.

2.2.3.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In het vigerende bestemmingsplan "Binnenstad" is een dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 4' opgenomen die ervoor zorgt dat bodemverstoringen over een oppervlak groter dan 50 m² en dieper dan 50 cm gepaard gaan aan een vergunningsprocedure waarin het archeologisch belang kan worden beoordeeld en afgewogen. Daar waar op basis van de beschikbare informatie archeologische resten nog aanwezig kunnen zijn is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' is opgenomen ter plaatse van de smalle strook aan de noordkant van de Singel. Door het opnemen van het beschermingsregime voor archeologie in de regels van het nieuwe bestemmingsplan zijn de waarden geborgd. Dit onderdeel rechtvaardigt geen MER voor de voorgenomen herontwikkeling van het Energiepark.

Cultuurhistorie

Het plangebied ligt binnen het Rijksbeschermd stadsgezicht 'Leiden binnen de singels'. Door Steenhuis Meurs is een cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek van Steenhuis Meurs is opgenomen in bijlage 1. De resultaten van het onderzoek worden hieronder weergegeven.

In het onderzoek is een vertaling van de waarden naar aanbevelingen en randvoorwaarden voor de transformatie opgesteld. In deze aanbevelingen wordt ingegaan op de vraag wat het terrein en de gebouwen, vanuit het perspectief van cultuurhistorie, aan eventuele ingrepen en toevoegingen kan verdragen, zonder

dat het oorspronkelijke concept wordt aangetast. Deze aanbevelingen hebben grotendeels een uitgangspunt gevormd bij het opstellen van de Gebiedsvisie Energiepark e.o. en vervolgens het Ruimtelijke ontwerp Energiepark Leiden.

Eén aanbeveling, die niet over is genomen, is het inzetten op het herkenbaar maken van beeldbepalende gebouwen en bebouwing in het gebied uit de periode 1961-1999 (fase IV). Het Stadsbouwhuis wordt niet behouden en hergebruikt. De afweging om het Stadsbouwhuis te slopen en niet te behouden komt voort uit een zorgvuldige afweging op onderwerpen zoals cultuurhistorische waarden, de programmatische invulling en het draagvlak in diverse scenario's. Het draagvlak voor de scenario's is getoetst bij verschillende stakeholders (gesprekken) en buurtbewoners (online-enquête) waarin de verschillende scenario's zijn toegelicht. Uit de afweging bleek dat het model dat uitgaat van het slopen van het Stadsbouwhuis de voorkeur heeft. Dit is een weloverwogen en goed gemotiveerd besluit en rechtvaardigt geen MER.

2.2.3.2 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Door XTNT is een mobiliteitsonderzoek uitgevoerd in het kader van de herontwikkeling van het Energiepark. Het volledige onderzoek van XTNT is opgenomen in bijlage 2. De resultaten van het onderzoek worden hieronder weergegeven.

Uit het onderzoek van XTNT volgt dat de ontwikkeling van het Energiepark een verkeersgeneratie van 2.980 motorvoertuigen per etmaal op een werkdag genereert. De verkeerskundige effecten zijn bepaald voor het zichtjaar 2030 en het jaar 2037 (planhorizon van dit bestemmingsplan met verbrede reikwijdte). De verkeersgeneratie leidt tot twee voornaamste knelpunten in de verkeersmodellen.

- Het VRI-geregelde kruispunt Langegracht – Molenwerf – Lammermarkt zal door de groei van het verkeer tussen nu en 2032 een cyclustijd krijgen boven de 120 seconden. Een cyclustijd van 120 seconden wordt gezien als een maximale acceptabele cyclustijd. Het feit de cyclustijd hoger wordt dan 120 seconden op dit kruispunt betekent dat deze overbelast zal worden.
- Het voorrangskruispunt Langegracht – Energiepark zal op de tak Energiepark boven de verzadigingsgraad van 0,8 komen in de avondspits en het kruispunt kan daardoor het verkeer niet afwikkelen.

Beide situaties zijn problematisch voor de verkeersafwikkeling in de omgeving van het (te herontwikkelen) Energiepark. Echter gaat het hier om problemen die zich zowel voordoen in de autonome situatie als in de situatie waarbij het Energiepark verder ontwikkeld wordt. De verkeersmodellen voorzien namelijk voor het zichtjaar 2030 ook een groei van het autoverkeer, onder meer vanwege de drukker wordende stad en stedelijke verdichting. De impact van deze ontwikkelingen staan los van de ontwikkelingen van het Energiepark maar hebben een grote impact op de omgeving van het Energiepark. Het oplossen van het probleem op de twee kruispunten is dan ook geen onderdeel van de ontwikkeling van het Energiepark. De gemeente moet, losstaand van de ontwikkeling van het Energiepark, aandacht besteden aan deze kruispunten. Denk hierbij bijvoorbeeld aan kruispuntoptimalisatie door het verbeteren van de inrichting van het kruispunt en/of het aanpassen van de VRI-regelingen.

Er zijn geen negatieve effecten op de verkeersafwikkeling ter plaatse als gevolg van de ontwikkeling van het Energiepark. Los van de ontwikkeling van het Energiepark is er sprake van een nadelig effect voor de verkeersafwikkeling. De gemeente moet aandacht besteden aan deze kruispunten, maar dit onderdeel rechtvaardigt geen MER voor de voorgenen herontwikkeling van het Energiepark.

2.2.3.3 Luchtkwaliteit

Door MEES Ruimte & Milieu is een onderzoek uitgevoerd naar luchtkwaliteit in het kader van de herontwikkeling van het Energiepark. Het volledige onderzoek van MEES Ruimte & Milieu is opgenomen in bijlage 3. De resultaten van het onderzoek worden hieronder weergegeven.

Uit het onderzoek naar luchtkwaliteit volgt dat de beoogde herontwikkeling van het Energiepark ruim onder de grenswaarde valt van 1.500 woningen en 100.000 m² kantoren voor 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Dit is een belangrijke aanwijzing dat geen sprake is van een betekenisvol negatief milieueffect. De worst-case berekening blijft eveneens onder de 3%-grens voor “niet in betekenende mate bijdragen”. Verder blijkt dat wanneer de maximale bijdrage van het extra verkeer wordt opgeteld bij de totale concentraties ter plaatse van het plangebied, de concentratie van zowel fijnstof als stikstofdioxide ruim onder de wettelijke grenswaarden blijft. Hierdoor kan er zonder meer worden aangenomen dat ook na realisatie van het plan de totale concentraties nog steeds laag zijn en in ieder geval nog steeds ruim onder de wettelijke grenswaarden liggen. Wat betreft het aspect ‘luchtkwaliteit’ is dus geen sprake van negatieve milieueffecten.

2.2.3.4 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) beoogt de burger te beschermen tegen hoge geluidsbelastingen. In deze wet zijn onder meer normen voor geluid van wegverkeer- en spoorweglawaai vastgelegd. Door Alcedo is een akoestisch onderzoek verricht naar de optredende geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai en van industrielawaai ter plaatse van het plangebied, en naar de effecten op de omgeving. De volledige onderzoeken van Alcedo zijn opgenomen in bijlage 4 en 5 van deze aanmeldnotitie. De resultaten van de onderzoeken worden hieronder weergegeven.

In het akoestisch onderzoek van Alcedo opgenomen in bijlage 4 is uitgegaan van de bedrijfssituatie van Uniper conform de huidige vergunning. In het onderzoek opgenomen in bijlage 5 is uitgegaan van de bedrijfssituatie van Uniper conform het zonevoorstel uit de nieuwe vergunningsaanvraag van Uniper, dat op het moment van opstellen van deze aanmeldnotitie wordt behandeld door de Omgevingsdienst. Uit de onderzoeken blijkt dat de voorkeursgrenswaarde voor weg- en industrielawaai volgens de Wet geluidhinder wordt overschreden. Er wordt op de grenzen van het bouwvlak wel voldaan aan de maximaal vast te stellen geluidsbelasting.

In de planregels van het nieuwe bestemmingsplan met verbrede reikwijdte zijn voorwaarden opgenomen waarmee, ondanks de verhoogde geluidsbelasting, toch een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd. Dit wordt bereikt door bijvoorbeeld verplichtingen op te nemen betreffende geluidsluwe geveldelen en een beter dan gemiddelde geluidswering van de gevels. Bij de invulling van het plangebied dient met deze voorwaarden rekening gehouden te worden.

De geluidssituatie vanwege de overige bedrijven voldoet aan de grenswaarden volgens het Activiteitenbesluit. Wel dienen hiervoor bij het Makershuis maatwerkvoorschriften te worden gehanteerd. Met deze maatwerkvoorschriften wordt een hogere geluidsbelasting vanwege het Makershuis toegestaan bij de nieuw te realiseren woningen. Door voorwaarden te stellen aan de totale geluidswering van de gevels, wordt in de woningen voldaan aan een voldoende binnenniveau en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de beoogde herontwikkeling van het Energiepark uitvoerbaar is. Dit onderdeel rechtvaardigt geen MER voor de voorgenomen herontwikkeling van het Energiepark.

2.2.3.5 Ecologie

Gebiedsbescherming

Zoals in paragraaf 2.2.2.2 en 2.2.2.3 van deze aanmeldnotitie reeds is beschreven, is het plangebied niet gelegen binnen de grenzen of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied “Meijndel & Berkheide” bevindt zich op circa 6 kilometer afstand van het plangebied.

Om aan te tonen in hoeverre het beoogd initiatief significante effecten op beschermde natuurgebieden heeft, is door Peutz een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de bouw- en gebruiksfase. De onderzoeken zijn opgenomen als bijlage 6a en 6b van de aanmeldnotitie. De resultaten van het onderzoek worden hieronder weergegeven.

Uit het onderzoek naar de bouwfase volgt dat de stikstofdepositie in de relevante Natura 2000-gebieden niet toeneemt, mits:

- in alle fasen van het bouwproces een elektrische mobiele kraan wordt gebruikt en aanvullend in deelgebied J gebruik wordt gemaakt van een elektrische sloopmachine; of
- de bouwplanning zodanig wordt aangepast dat de bouwwerkzaamheden van deelgebied E niet samenvallen met de bouwwerkzaamheden de andere deelgebieden. De bouwwerkzaamheden in deelgebied J zijn daarbij enkel mogelijk indien gebruik wordt gemaakt van schoner materieel.

Uit de berekeningen voor de gebruiksfase volgt dat de stikstofdepositie in de relevante Natura 2000-gebieden in de beoogde situatie ten gevolge van de herontwikkeling van het Energiepark niet toeneemt ten opzichte van de referentiesituatie. Geconcludeerd wordt dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename is van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden waardoor significante effecten kunnen worden uitgesloten. Er is daarmee geen sprake van vergunningplicht onder de Wet natuurbescherming.

De uitkomsten van de stikstofdepositieberekeningen naar de bouw- en gebruiksfase rechtvaardigen geen MER.

Soortenbescherming

In het kader van de beoogde ontwikkeling is door Antea Group een Natuurtoets opgesteld. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage 7 van de aanmeldnotitie. De resultaten van het onderzoek worden hieronder weergegeven.

Uit de bureaustudie in combinatie met het terreinbezoek zoals uitgevoerd door Antea Group is gebleken dat (leefgebied van) verscheidene in het kader van de Wet natuurbescherming beschermde soorten aanwezig zijn en/of mogelijk verwacht worden in het plangebied. In onderstaande tabel is aangegeven welke gevolgen de aanwezigheid van (het leefgebied van) deze soorten heeft voor het voorliggende plan.

Tabel 7. Resultaten beschermde soorten (bron: Natuurtoets, Antea Group)

Soort (groep)	Essentieel leefgebied in plangebied?	Is er sprake van een overtreding?	Is een ontheffing noodzakelijk	Vervolgstappen
Vogels JRB <i>huismus en gierzwaluw</i>	Mogelijk	Nog onduidelijk	Indien daadwerkelijk leefgebied en vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig zijn en deze gaan verloren bij de uitvoering van het plan is ontheffing noodzakelijk	Voorafgaand aan de realisatie moet tijdig aanvullend onderzoek plaatsvinden
Vogels JRB <i>Slechtvalk</i>	Ja	Indien in het ontwerp de nestkast verloren gaat	Bij verwijdering van de nestkast is ontheffing noodzakelijk	Alleen wanneer nestkast verwijderd wordt
Zoogdieren <i>Vieermuisen</i>	Mogelijk	Nog onduidelijk	Indien vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig zijn en deze gaan verloren bij de uitvoering van het plan is ontheffing noodzakelijk	Voorafgaand aan de realisatie moet tijdig aanvullend onderzoek plaatsvinden
Flora <i>Muurbloem</i>	Mogelijk	Nog onduidelijk	Indien exemplaren aanwezig zijn en deze gaan verloren is een ontheffing noodzakelijk	Wanneer sprake is van kadewerkzaamheden bij de realisatie dan moet voorafgaand tijdig aanvullend onderzoek plaatsvinden

De noodzaak tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek en eventueel het aanvragen van een ontheffing, rechtvaardigen geen MER.

2.2.3.6 Externe veiligheid

Binnen het plangebied zijn diverse risicobronnen aanwezig. Het betreft de Uniper centrale, het gasontvangststation en een hogedruk aardgastransportleiding (W-515-05-deel-1). Tevens is het transport van gevaarlijke stoffen over de Rijkswegen A4 en A44 relevant.

Uniper centrale

De Uniper centrale heeft een PR 10^{-6} contour van 40 meter en valt grotendeels op het eigen terrein van de centrale. Binnen de contour worden geen kwetsbare- of beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd en/of mogelijk gemaakt.

Gasontvangststation

Het gasontvangststation naast de centrale heeft een PR 10^{-6} contour van 25 meter. Binnen deze contour worden geen kwetsbare- of beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd en/of mogelijk gemaakt.

Hogedruk aardgastransportleiding

De hogedruk aardgastransportleiding (W-515-05-deel-1) ligt binnen het plangebied en heeft een invloedsgebied van 140 meter (1% letaliteitgrens). Er geldt een belemmeringenstrook van ten minste vier meter aan weerszijden van een buisleiding. Uit de Risicokaart blijkt dat het plaatsgebonden risico rondom de hogedruk aardgasleiding kleiner is dan 10^{-6} per jaar. Voor de hogedruk aardgasleiding is derhalve door DCMR een groepsrisicobeoordeling uitgevoerd.

Uit de groepsrisicobeoordeling blijkt dat er geen sprake is van toename van het groepsrisico en dat het GR met een factor van 0,02 onder de oriëntatiewaarde blijft. Ten opzichte van de huidige invulling van het gebied wordt geen significante toename van het groepsrisico berekend. Omdat het groepsrisico in de toekomstige situatie niet toeneemt tot boven 10% van de oriëntatiewaarde kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico (artikel 12 Bevb). Dit betekent dat uitsluitend in hoeft te worden gegaan op de elementen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

In de nabijheid van de hogedruk aardgastransportleiding zijn twee evenemententerreinen aanwezig. Daarnaast wordt aan de horecagelegenheden (op het Ambachtsplein) de mogelijkheid gegeven voor terrassen. Een locatie is zeer kwetsbaar als er sprake is van recreatief nachtverblijf van meer dan 50 personen of evenementen in de buitenlucht van meer dan 5.000 personen. Bij minder personen is het beperkt kwetsbaar. In onderhavig plangebied is van een zeer kwetsbare locatie geen sprake.

Transport van gevaarlijke stoffen (A4 en A44)

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de A4 en ook de A44 is in de omgeving gelegen van het plangebied, namelijk op een afstand van circa 2,5 km. Over de A4 en A44 worden brandbare gassen, vloeibare brandstoffen en toxische vloeistoffen getransporteerd. De locatie ligt buiten het effectgebied van een calamiteit met vloeibare brandstoffen en brandbare gassen. Vanwege het transport van toxische vloeistoffen van categorie LT3 heeft de A4 een invloedsgebied (1% letaliteit) van meer dan 4 km. Een nieuwe risicoberekening is niet nodig omdat de afstand tot de A4 meer dan 200 meter bedraagt (art 8.Bevt).

Bij een incident met toxische stoffen op de A4 kan een giftige gaswolk ontstaan die de locatie kan bereiken. Bij een dergelijke calamiteit zijn geen bijzondere voorzieningen nodig om de omvang van een ramp te beperken en om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Het sluiten van ramen, deuren en ventilatioeroosters, en zoveel mogelijk uitschakelen van ventilatiesystemen na alarmering door de sirene van de Veiligheidsregio of bericht van NL-Alert, is daarvoor voldoende. Bij een incident met een LPG-tankwagen kan een BLEVE ontstaan. De locatie is voldoende bereikbaar voor de hulpdiensten om de omvang van een ramp te beperken. De aanwezige personen kunnen zich in veiligheid brengen, mits tijdig gewaarschuwd.

In het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan er vanuit worden gegaan dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige externe veiligheidseffecten met zich meebrengt voor de toekomstige bewoners en gebruikers van het plangebied. Daarnaast is de voorgenomen ontwikkeling zelf geen risicovolle activiteit en daarmee vormt de voorgenomen ontwikkeling geen risico voor de omgeving in het plangebied.

2.2.3.7 Gezondheid

Gezondheid wordt bepaald door verschillende factoren. Te denken valt aan geluid, luchtkwaliteit, groen, bewegen en sociale aspecten. Zoals hiervoor reeds is beschreven, zijn negatieve effecten als gevolg van geluid en luchtkwaliteit niet te verwachten. Verder biedt de bouwopgave van het Energiepark de kans om de woningen en het overige programma klimaatadaptief en natuurinclusief te ontwikkelen. Eén van de ontwerpprincipes die gelden is dan ook dat groene gevels en daken worden mee-ontworpen en een integraal onderdeel vormen van het gebouwconcept. Daarnaast krijgt het Energiepark een autoluw karakter en wordt er ingezet op een hoger aandeel in het gebruik van lopen, fietsen en openbaar vervoer.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een negatief (milieu)effect ten aanzien van het aspect gezondheid.

3 CONCLUSIE EN VERZOEK

Uit hoofdstuk 2 volgt dat er geen nadelige milieu effecten naar aanleiding van de ontwikkeling verwacht hoeven te worden. Door het uitblijven van belangrijke nadelige gevolgen kan worden geconcludeerd dat er geen volledige milieueffectrapportage hoeft te worden doorlopen en dat er geen milieueffectrapport (MER) nodig is.

Middels voorliggende aanmeldnotitie wordt het bevoegd gezag verzocht het besluit te nemen dat, gezien de kenmerken van het potentiële effect, geen nadere m.e.r.-beoordeling nodig is.

BIJLAGE 1 – CULTUURHISTORISCH ONDERZOEK EN WAARDERING

BIJLAGE 2 – MOBILITEITSONDERZOEK

BIJLAGE 3 – ONDERZOEK LUCHTKWALITEIT

BIJLAGE 4 – AKOESTISCH ONDERZOEK CONFORM VERGUNDE SITUATIE

BIJLAGE 5 – AKOESTISCH ONDERZOEK CONFORM ZONEVOORSTEL

BIJLAGE 6A – ONDERZOEK NAAR STIKSTOFDEPOSITIE IN DE BOUWFASE

BIJLAGE 6B – ONDERZOEK NAAR STIKSTOFDEPOSITIE IN DE GEBRUIKSFASE

BIJLAGE 7 – NATUURTOETS