

Vormvrije m.e.r.-beoordeling Werninkterrein

Het plan is een ontwikkeling zoals bedoeld onder D 11.2 (stedelijk ontwikkelingsproject) uit onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r. In het kader van het planproces is een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uitgevoerd volgens de selectiecriteria uit artikel 4, lid 3 van bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU). In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten per criterium benoemd:

1. Kenmerken van het project
2. Plaats van het project
3. Kenmerken van het potentiële effect

De beoordeling van elk selectie criterium is uitgevoerd in tabelvorm. Tabel 1 omvat de uitwerking van het criterium; Kenmerken van het project, tabel 2 de uitwerking van het criterium “plaats van de activiteit” en tabel 3 de uitwerking van het criterium “Kenmerken van het potentiële effect”.

Tabel 1: Uitwerking selectie criterium ‘Kenmerken van het project’

Kenmerken van het project	
Subcriterium	Beoordeling
Omvang van het project	Het projectgebied beslaat ca. 3,3 hectare. Het initiatief bestaat uit maximaal 643 woningen en daarnaast 8.500 m2 bvo aan secundaire voorzieningen, waaronder horeca (incl. hotel), creatieve bedrijven en maatschappelijke voorzieningen. Ten behoeve van parkeren wordt voorzien in 537 autoparkeerplaatsen en 2.172 fietsparkeerplaatsen. Geconcludeerd wordt dat de activiteit die met het nieuwe bestemmingsplan Werninkterrein mogelijk wordt gemaakt onder de drempelwaarde van de activiteit D11.2 blijft.
Cumulatie met andere projecten	In de omgeving van het plangebied hebben de laatste jaren verschillende ontwikkelingen plaatsgevonden, waaronder de vernieuwing van Zuidwest. Deze projecten zijn inmiddels grotendeels tot uitvoering gebracht. Daarnaast werkt Leiden aan de autoluwe binnenstad. De verkeerseffecten daarvan reiken tot aan het plangebied. In het kader van de m.e.r.-beoordeling, het bestemmingsplan en het uitgevoerde verkeersonderzoek van de voorgenomen ontwikkeling door Megaborn (april 2021 en actualisatie augustus 2022) is daar rekening mee gehouden. Daarnaast is ten behoeve van de verkeers- en milieuonderzoeken gerekend met het regionale verkeersmodel met daarin behalve het plan ook autonome ontwikkelingen en ontwikkelingen in de omgeving. Hiermee zijn cumulatieve effecten zo concreet mogelijk in beeld gebracht en is daar rekening mee gehouden in het plan
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	De ontwikkeling vraagt om een integrale visie en aanpak op het gebied van energie. De BENG-eisen, Bijna Energie Neutraal Gebouw, uit het Bouwbesluit zijn verplicht. De ambitie is om energie neutrale of zelfs energieleverende woningen te realiseren. De schaalgrootte van het project biedt ook kansen om een stap verder te gaan en te onderzoeken of de buurt energieneutraal of zelfs energieleverend kan worden. Bij de uitwerking van de bouwplannen zal het exacte energiesysteem nader worden uitgewerkt en wordt onderzocht of een grotere duurzaamheidsambitie, bijvoorbeeld in de vorm van nul-op-de-meter woningen haalbaar is. Daarbij worden verschillende bronnen onderzocht, waaronder aquathermie, bodemwarmte en aansluiten op het warmtenet. Ook wordt toepassing van een collectief systeem onderzocht, omdat energie op deze wijze zo rendabel mogelijk wordt ingezet.
Productie van afvalstoffen	Bij de realisatie van het project komen de gebruikelijke bouw en sloopafvalstoffen vrij. Deze afvalstoffen zullen zoveel mogelijk worden hergebruikt alvorens te worden aangeboden aan een erkende verwerker, waarbij de afvalstoffeninrichting het liefst zo dicht mogelijk bij de sloop-/bouwplaats is gelegen. Productie van afvalstoffen wordt in het plan beperkt door hergebruik. Zo worden de betonnen Werninkplaten hergebruikt en behouden en wordt onderzocht of de silo's

	behouden kunnen worden. Daarnaast wordt onderzocht of er biobased of circulair gebouwd kan worden en welke bestratings- en bouwmaterialen van het huidige industriële complex kunnen worden ingezet
Verontreiniging en hinder	Mogelijk verkeershinder en verkeersgerelateerde hinder (luchtkwaliteit, geluid). Zie verder hierna bij de beschrijving van milieueffecten onder 'Opnamevermogen van het natuurlijk milieu' in tabel 2.
Risico voor ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën	Niet relevant omdat binnen het plangebied geen activiteiten zullen gaan plaatsvinden waarbij grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen zijn betrokken.

Tabel 2 Uitwerking selectiecriteria 'Plaats van het project'

Plaats van de activiteit	
Subcriterium	Beoordeling
Bestaande bodemgebruik	Binnenstedelijk gebied, grotendeels verhard en deels bebouwd. Het fabrieksterrein is buiten gebruik en wordt deels gebruikt voor de stalling van voertuigen. Het plangebied heeft geen functie als beschermd natuurgebied.
Relatieve rijkdom aan de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen in het gebied	Het betreft deels bebouwd en verhard stedelijk gebied. Er is geen rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
Opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor de typen (gevoelige) gebieden	Hieronder wordt per thema ingegaan op mogelijke aanwezige waarden in het plangebied Archeologie In de afgelopen jaren is in het plangebied meermalen milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat het historische grondgebruik ertoe heeft geleid dat de bodem op meerdere plaatsen tot grote diepte geroerd is. De locatie ligt in de (opgevolde) bedding van de Rijn die in het verleden veel breder was dan nu. Deze locatie was in het verleden ongeschikt voor bewoning. Hierdoor zijn er naar verwachting in grote delen van het plangebied geen archeologische resten aanwezig. Voor de onverstoorde zones is de dubbelbestemming Waarde Archeologie 5 en 8 opgenomen en bevat het bestemmingsplan voorschriften en maatregelen ter bescherming van archeologische waarden. De beperking van deze dubbelbestemmingen houdt in dat bij bodemingrepen groter dan 100m² dan wel 250 m² en dieper dan 50 cm er archeologisch onderzoek moet worden gedaan om hetgeen verstoord wordt veilig te stellen. Voor watergebonden activiteiten in de limeszone gelden dezelfde regels. Cultuurhistorie Het plangebied is niet gelegen binnen beschermd stads- of dorpsgezicht. In het plangebied zijn geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten aanwezig. Uit cultuurhistorisch onderzoek¹ blijkt dat het gebied een voor Leiden belangrijke geschiedenis kent en het plangebied waardevolle stukken bevat: de loswal, de silo's, de overige bedrijfsbebouwing en delen van de verharding. Op 15 september 2010 heeft de Monumentenselectie Leiden negatief geadviseerd over aanwijzing van aanwezige panden op het Werninkterrein. Er is wel degelijk sprake van waardering in cultuurhistorisch, architectonische en stedenbouwkundige zin, maar dit leidt dit niet tot een formele monumentale status Landgoedbiotoop

	Aan de zuidwestoever van het plangebied grenst een door de provincie aangewezen landgoedbiotoop 'Landgoed Ter Wadding'. Het plangebied valt net binnen de randen van het landgoedbiotoop maar tast het open veld rondom het beschermd complex niet aan en zichtlijnen worden behouden. Daarmee voldoet het plan aan de verordening voor het aspect bescherming van landgoedbiotopen. Molenbiotoop Het plangebied ligt met het noordelijk plandeel deels binnen de molenbiotoop van houtzaagmolen "De Heesterboom". Er wordt echter voldaan aan de voorwaarden die gelden vanuit de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Ecologie De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000 gebied, maar ligt ca. 5 kilometer van het Natura 2000-gebied 'Meijendel en Berkheide' met stikstofgevoelige habitattypen. Daarnaast ligt het plangebied nabij het NNN-gebied 'landgoed Ter Wadding'. Er liggen geen gronden in het plangebied die behoren tot het NNN. Ook ligt het plangebied niet in een ander provinciaal natuurgebied. Voor het Werninkterrein is een ecologische quickscan uitgevoerd door Eco-Niche . Hierin zijn beschermde gebieden en soorten aangewezen. Daarna is er een aanvullend onderzoek en vervolgonderzoek gedaan naar de aan- of afwezigheid van eerder gestelde soorten, waaronder vleermuizen. Tot slot is er een Boomeffectanalyse uitgevoerd door Antea Group om de gevolgen van de voorgenomen werkzaamheden op de aanwezige bomen te onderzoeken. Omdat binnen het plangebied verblijfplaatsen van vleermuizen zijn aangetroffen is er een ontheffing Wet natuurbescherming ingediend. Deze is nodig om het plan tot uitvoering te kunnen brengen. Ten behoeve van deze ontheffing zullen naar alle waarschijnlijkheid maatregelen getroffen moeten ter compensatie van het verlies van verblijfplaatsen. Wanneer deze maatregelen consciëntieus worden uitgevoerd, kan op voorhand worden gesteld dat, ondanks het feit dat er een ontheffing nodig is, er geen sprake zal zijn van belangrijk gevolg voor de biodiversiteit (het milieu). Stikstof Met AERIUS Calculator, versie 2021, is de projectbijdrage aan de stikstofdepositie berekend voor de nieuwbouwwontwikkeling. Gedurende de gebruiksfase van het project vindt stikstofdepositie van maximaal 0,02 mol N/ha/jaar plaats op de daarvoor gevoelige habitattypen in bepaalde Natura 2000-gebieden. Naar aanleiding van de berekende stikstofdepositie is een ecologische beoordeling uitgevoerd. Uit deze beoordeling blijkt dat significante negatieve effecten als gevolg van dit project op de beschermde habitattypen en leefgebieden zijn uit te sluiten en er geen maatregelen nodig zijn om effecten te voorkomen dan wel te beperken. Er zal nog een stikstofonderzoek van de aanlegfase opgesteld worden. Bodem en Explosieven Op basis van de beschikbare gegevens uit een analyse van de Omgevingsdienst blijkt dat de locatie nog niet geschikt is voor de voorgenomen ontwikkelingen. De bodem dient geschikt te worden gemaakt voor de voorgenomen functies. Dit blijkt eveneens uit onderzoek dat verricht is in 2014 en waarin verschillende verontreinigingen zijn geconstateerd. Om de bodem geschikt te maken wordt een, op het plan gericht, saneringsplan opgesteld en ter goedkeuring aan het bevoegd gezag (Omgevingsdienst West-Holland) aangeboden. Het saneringsplan biedt voldoende handvatten om de beoogde herontwikkeling in het bestemmingsplan voldoende te kunnen borgen en aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het toekomstig gebruik. Hierbij wordt ook rekening gehouden met NGE. NGE (Niet Gesprongen Explosieven)
--	---

Voor het plangebied is door Saricon onderzoek verricht naar NGE in geheel Leiden en vervolgens een PRA opgesteld specifiek voor het plangebied. Uit het PRA blijkt dat het plangebied op basis van een vooronderzoek gedeeltelijk verdacht verklaard is op uiteenlopende soorten. Dit geldt specifiek voor het zuidelijk deel van het plangebied. Hiervoor geldt een aantal aanbevelingen alvorens werkzaamheden verricht kunnen worden.

Externe veiligheid

In het plangebied worden geen activiteiten mogelijk gemaakt die, in het kader van het aspect externe veiligheid, een risicobron vormen. Verdere toetsing aan dit aspect is daarom niet aan de orde.

Geluid

Het plangebied ligt in de geluidzone van het spoor Leiden-Den Haag, omliggende wegen, waaronder Haagweg en Dr. Lelylaan/ Churchilllaan (N206) en grenst aan bedrijventerrein Amphoraweg. Voor wat betreft geluid en de beantwoording van de vraag of het plan een belangrijk nadelig gevolg voor het milieu kan veroorzaken, is alleen de beoordeling van het aspect Industrielawaai van belang.

Industrielawaai

- Wat betreft de Amphoraweg 16-18 bedraagt de afstand tot de dichtstbijzijnde nieuwe woningen op het Werninkterrein minimaal ca. 38 m. gemeten tot de perceelsgrens van Amphoraweg 18. De bedrijven Amphoraweg 16 liggen verder weg. Hiermee wordt voldaan aan de planologische richtafstand van 30 m.
- Wat betreft de Amphoraweg 13-15-17 bedraagt de afstand tot dichtstbijzijnde nieuwe woningen op het Werninkterrein minimaal ca. 47 m., gemeten tot de perceelsgrens. Hiermee wordt niet voldaan aan de planologische richtafstand (50 m.) van een cat. 3.2 bedrijf. Voor de bedrijven aan de Amphoraweg 13-15-17 is daarom aanvullend onderzocht wat dit voor gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat en of zij op basis van de maximale geluidruimte uit het Activiteitenbesluit in bedrijfsvoering belemmerd worden bij realisatie van de voorgenomen ontwikkelingen op het Werninkterrein. Uit de rekenresultaten blijkt dat op de gevels van de beoogde woningen de grenswaarde niet wordt overschreden. Hiermee is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat voor toekomstige bewoners en worden de bestaande bedrijven aan de Amphoraweg niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Trilling

Binnen het plangebied worden geen activiteiten mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot trillinghinder.

Luchtkwaliteit

Er is onderzoek verricht naar zowel de luchtkwaliteit ter plaatse (in en om het plangebied) als naar de effecten van het plan op de luchtkwaliteit. Wat betreft de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Kaarten en data van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) tonen aan dat voor de maatgevende rekenpunten de maatgevende stoffen onder de grenswaarde zijn (2020) en naar verwachting blijven in 2030.

Wat betreft de effecten van het plan op de luchtkwaliteit blijkt uit het onderzoek dat het extra verkeer door het plan mogelijk in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Op basis van de verkeersgeneratie die als uitgangspunt geldt voor de nieuwe ontsluiting van het gebied, leidt het beoogde programma tot ca. 3.530 motorvoertuigen/ weekdaggemiddelde. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat de huidige concentraties rondom het plangebied ruim onder de grenswaarden voor de luchtverontreinigende stoffen liggen. Met de maximale bijdrage van het plan komen de achtergrondconcentraties uit op 27,4 µg/m³ voor NO₂, 18,7 µg/m³ voor PM₁₀

	en 10,0 µg/m³ voor PM_{2.5}. Dit betekent dat wordt voldaan aan de grenswaarden. Voor NO₂ bedraagt deze 40 µg/m³ voor PM₁₀ eveneens 40 µg/m³ en voor PM_{2.5} 25 µg/m³. Verkeer en parkeren Door Megaborn is verkeersonderzoek gedaan naar de mogelijkheden om het te ontwikkelen terrein te ontsluiten. Het onderzoek maakt inzichtelijk wat de verkeerseffecten zijn van de ontwikkeling op het Werninkterrein om zo te bepalen of voorgestelde ontsluitingsopties haalbaar zijn vanuit verkeerskundig oogpunt en wat hierbij relevante voor- en nadelen zijn. Gekozen is om een nieuwe tunnel te realiseren onder het spoor om zo een verbinding te creëren met de wijk Hoge Mors, een nieuwe weg langs het spoor te maken met een verbinding naar de Amphoraweg nabij het kruispunt met de Dr. Lelylaan, het reconstrueren van het kruispunt Dr. Lelylaan Amphoraweg tot een met verkeerslichten geregeld kruispunt en het realiseren van een viaduct voor de fietser en voetganger over de Dr. Lelylaan. Vervolgens heeft Megaborn aanvullend onderzoek gedaan. Hierin is onder meer de invoering van parkeerregulering opgenomen en is het programma ook doorgerekend op basis van het regionale verkeersmodel. Het programma genereert in totaal ongeveer 3.530 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal. De lagere verkeersgeneratie zorgt ervoor dat het verkeer in de omgeving van het Werninkterrein minder toeneemt ten opzichte van het eerdere onderzoek. De beoogde ontsluiting heeft voldoende capaciteit om het verkeer goed en verkeersveilig te verwerken. Water Er is een watertoets opgesteld ten behoeve van het plan. De watertoets is afgestemd met het Hoogheemraadschap op 10 februari 2022 en aanvullend, t.b.v. de fietsbrug en ontsluiting, op 24 november 2022. De belangrijkste bevindingen zijn: ▪ Toename verharding is niet aan de orde omdat het huidige terrein volledig verhard is. De hoeveelheid verharding als gevolg van deze ontwikkeling neemt af ten opzichte van de huidige situatie. ▪ Het toekomstige terrein kan afwateren naar de aangrenzende primaire watergang, de Oude Rijn. Dit zal niet tot ingrijpende afvoer en/of waterstandsverhogingen leiden. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor het watersysteem.
--	--

Tabel 3 Uitwerking selectiecriterium 'Kenmerken van het potentiële effect'

Kenmerken van het potentiële effect	
Subcriterium	Beoordeling
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	De effecten die als gevolg van het project optreden zijn gelegen op de aspecten geluid en ecologie en zijn lokaal van aard. Voor deze aspecten zijn maatregelen voorgesteld. Verdere beoordeling is niet aan de orde.
Grensoverschrijdend karakter van het effect	De beoogde ontwikkeling is niet van dien aard dat de effecten een landsgrensoverschrijdend karakter hebben
Orde van grootte en complexiteit van het project	De effecten zijn met maatregelen mitigeerbaar en lokaal van aard. Zie voor verdere uitwerking onder 'Opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor de typen (gevoelige) gebieden' in tabel 2.
Waarschijnlijkheid van het effect	Het optreden van de effecten is zeer waarschijnlijk echter met inbegrip van voorgestelde maatregelen zijn nauwelijks meer effecten te verwachten. Het optreden van de effecten is zeer waarschijnlijk, echter met inbegrip van voorgestelde maatregelen zijn nauwelijks meer effecten te verwachten. De effecten zijn door middel van maatregelen mitigeerbaar en lokaal van aard.

Duur frequentie en omkeerbaarheid van het effect	Omdat uiteindelijk na te nemen maatregelen geen effecten worden verwacht is dit niet van toepassing.
--	--