



# Duurzaamheid

## Uitgevoerde onderzoeken:

- Ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd door Van Westreenen, op 26 mei komt de ecoloog langs.
- Conclusie van het stikstofonderzoek van Sweco dat het projecteffect op de Nederlandse Natura 2000-gebieden als gevolg van zowel de aanleg- als de gebruiksfase kleiner is dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Daarmee wordt bedoeld dat de ontwikkeling geen significante toename in de stikstofdepositie zal zorgen en negatieve effecten worden uitgesloten.



## Wat is voor u belangrijk?

Denk aan groen, water, energie en ecologie.



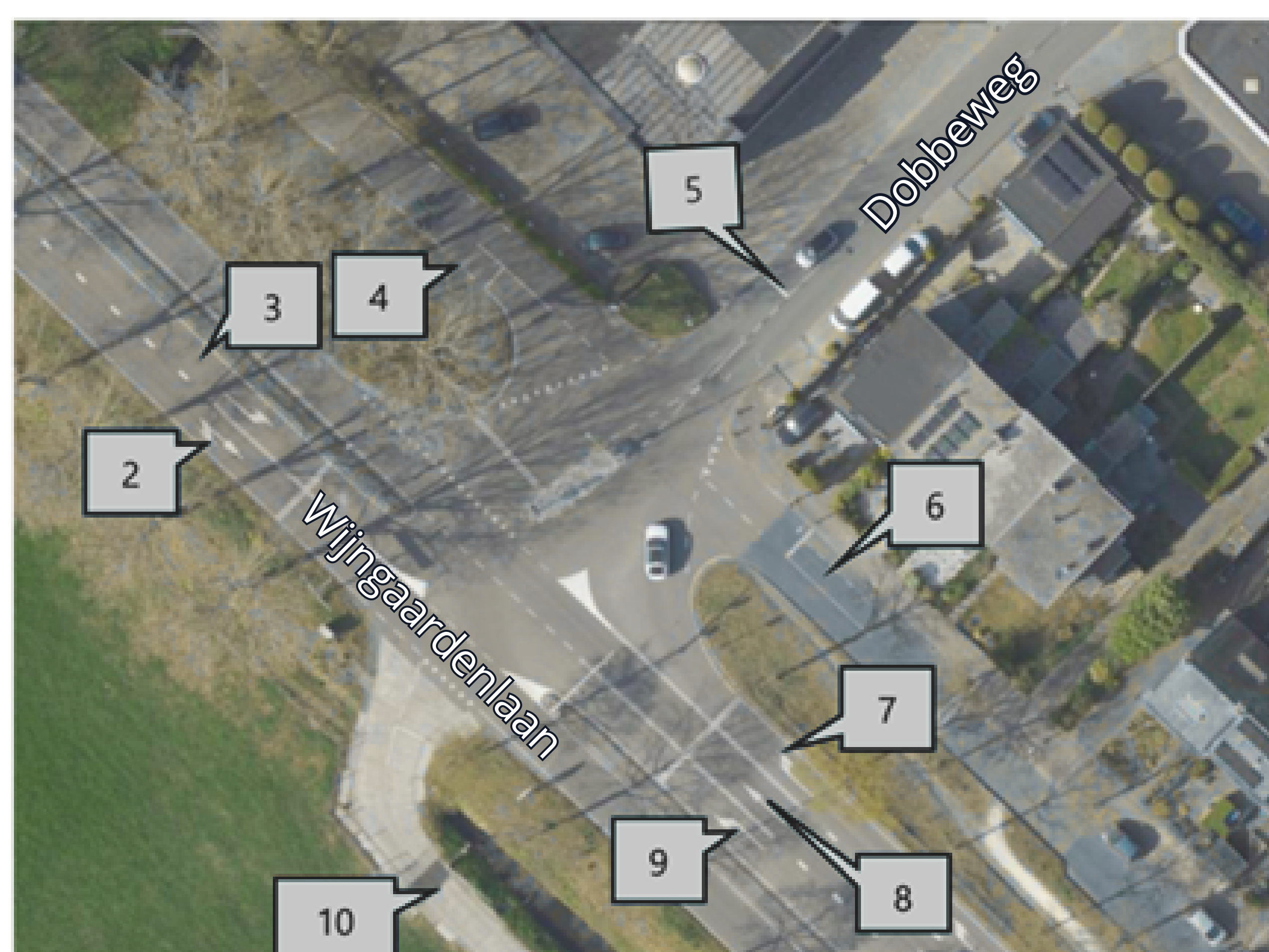
## De bestaande groenstrook blijft behouden:



## Onderzoek door Goudappel:

Goudappel heeft onderzocht wat de herontwikkeling betekent voor het verkeer in de omgeving. Daarbij is gekeken naar:

- 1 Hoeveel verkeer zit er nu op de weg (telcijfers van de verkeerslichtenregelingen (via gemeente Leiden);
- 2 Hoeveel verkeer brengt de herontwikkeling ten opzichte van het huidige pand (berekening 'worst-case scenario' op basis van CROW-kengetallen);
- 3 Hoeveel verkeer kan de weg aan (maximale intensiteiten op basis van de wegcatégorisering).



richting	getelde intensiteit 2026	planeffect	totaal
2	5.027	158	5.185
3	634	126	750
4	563		653
5	1.507		1.507
6	503		503
7	919	31	950
8	5.659		5.659
9	59		59
10	63		63
<b>Totaal</b>	<b>15.014</b>	<b>315</b>	<b>15.329</b>

Tabel 3.2: Etmaalintensiteit per werkdagemaal gemeten (periode 10 – 26 feb. 2026), berekende planeffect en totaal

### Conclusies:

- De herontwikkeling levert in het allerdrukste geval **315 extra verkeersbewegingen per werkdagemaal** op.
- Het extra verkeer gaat vooral via de **Industrieweg/Dobbeweg richting Papelaan en Wijngaardenlaan**. Op andere routes wordt niet of nauwelijks extra verkeer verwacht.
- Op het drukste punt van de Dobbeweg wordt circa **10% extra verkeer** verwacht. Het verkeer stijgt daar van **3.000 naar circa 3.330 motorvoertuigen(mvt)/werkdagemaal**. Deze groei is merkbaar, maar de weg kan circa **6.000 mvt/etmaal** verwerken. Daarmee blijft het verkeer ruim onder deze grens.
- Op het kruispunt **Dobbeweg – Papelaan – Wijngaardenlaan**, de Papelaan, Wijngaardenlaan en de N44 zijn de effecten gering: **hoogstens enkele procenten**. Dit is niet merkbaar en er wordt geen negatief effect verwacht.
- **Aan de gemeente is meegegeven** dat aandacht nodig is voor de nu ontbrekende voetgangers- en fietsvoorzieningen op de Dobbeweg/Industrieweg.

## Eindconclusie:

Ook met de realisatie van het plan is er sprake van een **acceptabele verkeerssituatie** en dat dit **geen verkeersknelpunten** veroorzaakt.

**Parkeren wordt volledig op eigen terrein opgelost.**

# Ruimte

Granite REIT wil het verouderde pand aan de Industrieweg 15 vernieuwen tot moderne, toekomstbestendige bedrijfsruimte. Het huidige gebouw is circa 40 jaar oud en sluit niet meer goed aan op de eisen van deze tijd. Daarom wordt onderzocht hoe deze locatie een nieuwe impuls kan krijgen door herontwikkeling tot een toekomstbestendig en duurzaam bedrijfsgebouw.



## Schetsimpressies:



## Wat is voor u belangrijk wat betreft de ruimte?

Denk aan de uitstraling van het gebouw, de inpassing in het straatbeeld, veiligheid, zichtlijnen en groenstructuren.

Plak hier uw ideeën

