

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan 'Pasgeld-Oost'



1 december 2023

Werknummer 622.111.30
Datum 1 december 2023

Inhoud

1. Beschrijving van het project	4
2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?	4
3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling	5
4. Conclusie	6
 Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling	13

1. Beschrijving van het project

De ontwikkeling ziet toe op de realisatie van circa 100-110 nieuwe woningen op de locatie Pasgeld-Oost in Rijswijk. Pasgeld-Oost bevindt zich ten oosten van de Lange Kleiweg en ten zuiden van de TNO-locatie. De locatie is onderdeel van een grote woningbouwlocatie: RijswijkBuiten. RijswijkBuiten bestaat uit de deelgebieden Sion, Parkrijk (voorheen 't Haantje) en Pasgeld.

De hoofdopzet van het plan bestaat uit circa 100-110 grondgebonden woningen, die worden gerealiseerd in verschillende clusters. De clusters waaruit het plan wordt opgebouwd kennen elk een eigen karakter en samenstelling van woningtypen. Kenmerkend voor het plan zijn de groen-blaauwe structuren aan de randen die het gebied ingetrokken worden, en de verschillende clusters met elkaar verbinden. Het beoogde woningprogramma voor het gebied bestaat uit verschillende typen grondgebonden woningen. Gedacht wordt aan combinaties van onder andere twee-onder-een-kapwoningen, rijwoningen, dekwoningen en/of herenhuizen. Met deze mix aan woningtypen wordt gericht op een variatie in doelgroepen, waaronder (jonge) gezinnen, ouderen, startende stellen en 'empty nesters'. In totaal voorziet het plan in maximaal 110 nieuwe woningen. Afbeelding 1 toont een actuele situatietekening van het stedenbouwkundig ontwerp voor Pasgeld-Oost.



Afbeelding 1: Stedenbouwkundige situatietekening (bron: Flux, 23 maart 2023).

2. Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

Voor de voorgenomen ontwikkeling dient gemotiveerd te worden of mogelijk sprake is van negatieve effecten op het milieu. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling dient het bevoegd gezag (in dit geval burgemeester en wethouders) de afweging te maken of een m.e.r.-procedure dient te worden gevolgd.

In het Besluit m.e.r. zijn categorieën van gevallen aangegeven die (mogelijk) m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn. Voor de bouw van woningen en commerciële ruimten is dit in het Besluit m.e.r. als volgt geformuleerd:

1. D.11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

Het voornemen bestaat uit de realisatie van maximaal 110 woningen. Deze ontwikkeling kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals voorkomt in de eerste kolom van de D-lijst behorende bij het Besluit m.e.r. (categorie 11.2). De drempelwaarde (kolom 2) wordt niet overschreden.

De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn indicatieve waarden. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit belangrijke gevolgen voor het milieu kan hebben. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom wel deze vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig. Als blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een MER noodzakelijk.

Omdat het niet de gemeente is die initiatiefnemer is in dit project, is de m.e.r.-beoordeling in de vorm van een aanmeldnotitie opgesteld. Deze aanmeldnotitie moet door de initiatiefnemer worden ingediend bij de gemeente, waarna de gemeente dient te besluiten of wel of niet een MER moet worden opgesteld.

3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling

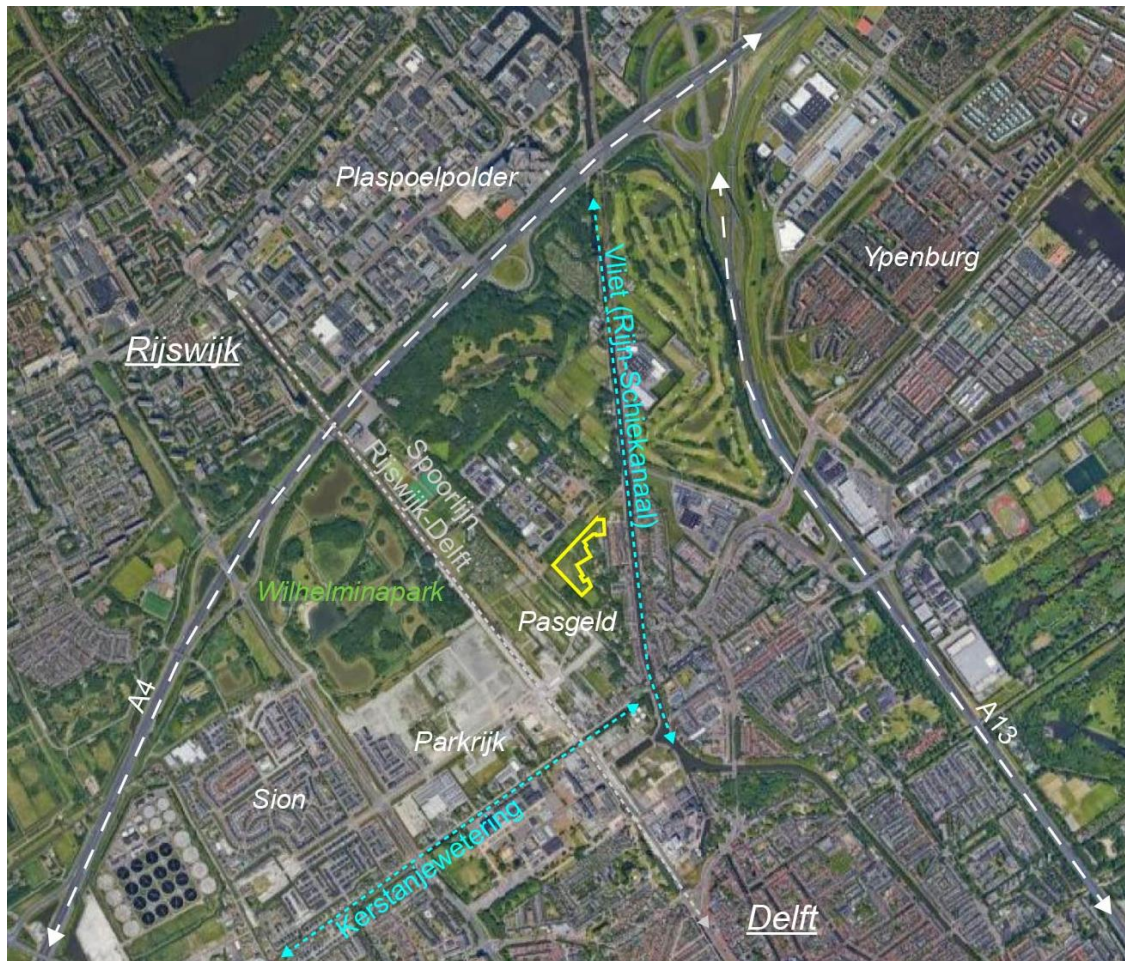
Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten. Deze worden hieronder behandeld.

1. Kenmerken project / activiteit

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van maximaal 110 woningen. Het beoogde woningprogramma voor het gebied bestaat uit verschillende typen grondgebonden woningen. De beoogde ontwikkeling blijft ruimschoots onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en 100 hectare aaneengesloten gebied.

2. Plaats van het project / activiteit

Het plangebied bevindt zich globaal tussen de kernen Rijswijk en Delft, in het oosten van het ontwikkelgebied RijswijkBuiten. Het maakt onderdeel uit van Pasgeld, en heeft betrekking op de ontwikkeling van Pasgeld-Oost. Pasgeld-Oost bevindt zich ten oosten van de Lange Kleiweg, die de afscheiding vormt tussen de beide delen van Pasgeld. Het plangebied ligt tussen de Lange Kleiweg, de TNO-locatie en de bestaande woningen langs het Jaagdpad en de Vliet. De begrenzing van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 3.1: Ligging Pasgeld-Oost in de omgeving (het plangebied is globaal geel omkaderd).

3. Samenhang met andere activiteiten

Pasgeld-Oost is onderdeel van een grote woningbouwlocatie: RijswijkBuiten. Hier wordt een nieuwe wijk ontwikkeld, met naast woningen ruimte voor werkfuncties en andere voorzieningen in een groene omgeving. RijswijkBuiten bestaat uit de deelgebieden Sion, Parkrijk (voorheen 't Haantje) en Pasgeld. De deelgebieden Sion en Parkrijk zijn inmiddels voor een groot deel ontwikkeld of in ontwikkeling. Deelgebied Pasgeld vormt de laatste fase van RijswijkBuiten, en bestaat uit Pasgeld-West en -Oost. Voor Pasgeld-West, waar maximaal 1.000 woningen worden gerealiseerd, is een aparte bestemmingsplanprocedure doorlopen.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

Voor de beoogde ontwikkeling zijn in het kader van het de in voorbereiding planologische procedure reeds meerdere omgevingsaspecten beoordeeld en/of onderzocht. De tabel opgenomen als bijlage I bij deze notitie geeft een samenvatting van de afweging per aspect. Aspecten waar (mogelijk) belangrijke effecten optreden zijn hieronder nader uitgewerkt.

Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Voor het ontwikkelgebied Pasgeld-Oost is door Vestigia een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. De belangrijkste conclusies uit het onderzoek zijn hieronder samengevat.

Op basis van de resultaten van het gecombineerde bureau- en booronderzoek, dient naar oordeel van Vestigia de archeologische verwachting voor het plangebied te worden bijgesteld. De archeologische verwachting voor de (vroeg) prehistorie is 'laag', die voor de Romeinse tijd is eveneens 'laag' voor wat betreft nederzettingsterreinen en grotere samendhangende vindplaatsen. Landschappelijk gezien is er een gematigde verwachting voor offsite sporen en kavelsloten. Ook voor de Late Middeleeuwen zijn geen aanwijzingen gevonden – noch historisch, noch landschappelijk voor vindplaatsen in het plangebied. Het opsporen van offsite patronen met een lage dichtheid vergt in deze landschappelijke situatie een aanzienlijke investering met naar alle waarschijnlijkheid een vrij geringe archeologische opbrengst als het gaat om kenniswinst over het verleden. Vestigia acht een dergelijke investering niet proportioneel, en adviseert daarom geen verdere onderzoekstappen in het kader van de archeologische monumentenzorg.

Op basis van de bevindingen en conclusies uit het bureau- en inventariserend veldonderzoek, neemt het bevoegd gezag een besluit ten aanzien van het beëindigen dan wel voortzetten van het archeologisch onderzoeksproces. In reactie op het onderzoek heeft de gemeentelijk archeoloog aangegeven dat toch een proefsleuvenonderzoek gewenst is. Dit onderzoek wordt uitgevoerd op basis van een daarvoor opgesteld Programma van Eisen (PvE). In het PvE zijn de voorwaarden en uitgangspunten vastgelegd waar het onderzoek aan moet voldoen. Daarmee wordt de inhoudelijke kwaliteit van het onderzoek gewaarborgd, en daarmee ook de bescherming van in het gebied aanwezige archeologische waarden.

Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van de provincie Zuid-Holland in de omgeving van het plangebied zijn de Vliet en de Kerstanjewetering aangeduid als landschappelijke waarden. De Vliet, ten oosten van het plangebied, is aangeduid als landschappelijke lijn met redelijk hoge waarde. Deze landschappelijke lijn vallen niet binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. Met de voorgenomen ontwikkelingen worden de cultuurhistorische waarden van deze landschappelijke structuur niet aangetast. Er vinden geen ontwikkelingen plaats in de nabijheid van de Vliet.

Bedrijven en milieuzonering

De voorgenomen ontwikkeling maakt geen nieuwe milieuhinderlijke functies mogelijk. De ontwikkeling leidt dan ook niet tot nadelige effecten op de omgeving wat betreft milieuhinder.

Wel voorziet het bestemmingsplan in nieuwe milieugevoelige functies (woningen). In de omgeving van het plangebied bevinden zich verschillende (bedrijfs-)bestemmingen en functies, die potentieel milieuhinder kunnen veroorzaken. Deze worden in de toelichting van het bestemmingsplan nader beschouwd en afgewogen. De situatie ten aanzien van geur en geluid door BPRC wordt nog nader onderzocht en afgewogen. Hierover vindt nog overleg plaats tussen de gemeente, ontwikkelaar en BPRC. Verder blijkt dat er op het gebied van milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan. Ter plaatse van de nieuwe woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, en bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Bodem

Het bestemmingsplan 'Pasgeld-Oost' maakt de realisatie van 110 nieuwe woningen mogelijk. Het plan voorziet niet in ontwikkelingen of functies die potentieel negatieve effecten hebben op de bodemkwaliteit ter plaatse.

In het kader van het bestemmingsplan is afgewogen of de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde nieuwe functies (woningen). Om de bodemkwaliteit in beeld te brengen heeft Terra Milieu verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd (verkennend en nader

bodemonderzoek, bodemonderzoek asbest in bodem, aanvullend nader onderzoek). De uitgevoerde bodemonderzoeken bieden voor het bestemmingsplan voldoende inzicht in de bodemkwaliteit ter plaatse. Uit de onderzoeken blijkt wel dat er op een aantal plekken saneringen of maatregelen nodig zijn.

Naar aanleiding van de resultaten uit het nader bodemonderzoek en de daarin genoemde saneringsnoodzaak heeft de Omgevingsdienst Haaglanden het volgende advies gegeven:

- Aangezien het aangetroffen niet ernstige geval van bodemverontreiniging met koper (spot 1) geen geval van ernstige bodemverontreiniging betreft, kan er voor het saneren van deze verontreiniging geen saneringsplan worden ingediend. Zij adviseren hiervoor een plan van aanpak in te dienen en ter beoordeling voor te leggen. De overige verontreinigingen (spot 2-5), zijn niet bij ODH bekend en niet aangetoond in het verkennend onderzoek van 2019.
- Voor het toepassen/hergebruiken van vrijgekomen grond dient te worden voldaan aan het Besluit Bodemkwaliteit. De sterk verontreinigde ondergrond ter plaatse van spot 1 kan niet worden herschikt op de locatie. De niet ernstig verontreinigde grond hoeft niet te worden verwijderd en kan worden herschikt op de locatie.
- Op de locatie is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood en daarmee is er geen noodzaak tot het treffen van maatregelen. De richtwaarden die de GGD voor lood heeft opgesteld zijn niet vastgelegd in beleid en zijn geen waarden waaraan getoetst wordt of gesaneerd moet worden. ODH beschouwt dit als advieswaarden.

Naar aanleiding van dit advies zal ten aanzien van de benodigde saneringen of maatregelen nog een plan van aanpak worden opgesteld.

Ecologie

Soortenbescherming

De kans bestaat dat in het plangebied beschermde planten- en/of diersoorten voorkomen. In het licht van de voorgekomen ontwikkelingen is daarom onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming benodigd. VanderHelm Milieubeheer heeft voor de gehele Pasgeld-driehoek een gebiedsbrede ecologische quickscan uitgevoerd. De belangrijkste bevindingen uit het onderzoek met betrekking tot Pasgeld-Oost zijn hieronder samengevat.

Binnen het deelgebied Pasgeld-Oost zijn geen elementen van zwaarder beschermde soorten aanwezig waarnaar vervolgonderzoek benodigd is. Gedurende 2022 is reeds gebiedsbreed onderzoek uitgevoerd naar leefgebied van de ransuil binnen het hele onderzoeksgebied. Uit dit onderzoek (en de daarop volgende bureaustudie) is gebleken dat sprake is van een ruim foerageergebied als onderdeel van het essentieel leefgebied van de ransuil. Voor de ransuil is daarom een ontheffing op de Wet natuurbescherming aangevraagd. Onderdeel van de ontheffing is een activiteitenplan waarin de ontheffingsaanvraag wordt onderbouwd en de te nemen maatregelen worden beschreven. Het activiteitenplan beschrijft welke maatregelen worden genomen om nadelige effecten te mitigeren of compenseren. Het bestemmingsplan biedt voldoende ruimte voor het nemen van de benodigde maatregelen.

Naar verwachting zal de benodigde ontheffing bij het treffen van de juiste maatregelen en onderbouwing door het bevoegd gezag worden afgegeven. Het soortenbeschermingsregime in de Wnb staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

Gebiedsbescherming (stikstof)

Het plangebied ligt niet op gronden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN); het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 1,5 km. Er gaat dan ook geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren. Ook maakt het plangebied geen deel uit van andere beschermde natuurgebieden, zoals beschermd weidevogelgebied of strategische reservering natuur.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Westduinpark & Wapendal, ligt op circa 7 kilometer van het plangebied. Gezien deze afstand zijn directe nadelige effecten door de voorgenomen ontwikkelingen zoals optische verstoring, trillingen, licht- of geluidhinder uit te sluiten. Effecten als gevolg van stikstofdepositie kunnen op voorhand niet worden uitgesloten. KuiperCompagnons heeft daarom een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. In dit onderzoek is de stikstofdepositie in de aanleg- en gebruiksfase van de nieuwe woningen beschouwd. Beoordeeld is of sprake is van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats gelegen binnen Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plan.

Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat met de gekozen uitgangspunten geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden gedurende de aanleg en de gebruiksfase van de nieuwe woningen in het bestemmingsplan. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van de Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten en dat het aspect stikstofdepositie uit de Wnb niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plan.

Ecologische structuur en natuurinclusiviteit

Los van de wettelijk beschermde natuurgebieden, kent de Pasgeld-driehoek belangrijke natuurlijke en landschappelijke waarden. Het gebied heeft een groen karakter, met onder meer het Elsenburgerbos, het slagenlandschap en de tuincomplexen De Schoffel, Lommerijck en De Volle Grond. Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving het Wilhelminapark, de Vliet en het groen van de Rijswijkse Golfclub. De driehoek Pasgeld vormt in samenhang met deze groengebieden als het ware een groenblauwe buffer tussen Rijswijk en Delft. Als zodanig heeft het gebied een belangrijke ecologische en recreatieve functie, met betekenis voor de natuur en mensen die recreëren in die natuur. De ruimtelijke ontwikkelingen die zijn voorzien, kunnen leiden tot toenemende druk op de natuur en het landschap in Pasgeld. In dit kader heeft Tauw in 2021 een visiedocument voor de ecologische structuur van Pasgeld opgesteld. Dit is een objectieve verkenning van de huidige en potentiële natuurwaarden in de 'driehoek Pasgeld' en de ecologische samenhang van het gebied met de omgeving. Om lokale en regionale kansen voor natuur en landschap kracht bij te zetten is per deelgebied een lijst van maatregelen ten gunste van natuur opgesteld.

Het document is bedoeld als ecologische onderlegger en toetsingskader voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Op die manier kan richting worden gegeven aan een robuuste ecologische samenhang en een natuurinclusief Pasgeld. Het dient dan ook als basis voor de stedenbouwkundige en landschappelijke hoofdstructuur van het gebied, uitgewerkt in een groenblauw raamwerk voor Pasgeld.

De ontwikkeling van het nieuwe woongebied wordt hierbinnen ingepast. De groenblauwe structuren worden verweven door een fijnmaziger netwerk van groen en water in het plangebied, dat wordt uitgewerkt in het stedenbouwkundig ontwerp. Gezien de bijzondere ligging van Pasgeld-Oost is daarbij nadrukkelijk aandacht besteed aan natuurinclusiviteit en een goede aansluiting op de natuurwaarden in de omgeving. Flux heeft dit uitgewerkt in een natuurinclusief plan voor Pasgeld-Oost.

Uitgangspunt in het ontwerp is dat Pasgeld-Oost een belangrijke ecologische stapsteen kan worden binnen een breder ecologisch systeem. Binnen de stapstenen zijn er mogelijkheden om de biodiversiteit te verbeteren ten opzichte van de huidige situatie. Zo vormt de ontwikkeling niet alleen een kans voor het realiseren van nieuwe woningen, maar ook om de natuurwaarden in het gebied te versterken. Het ontwerp is gebaseerd op de bestaande landschappelijke en ecologische waarden in de omgeving (zoals in beeld gebracht door Tauw). Op basis daarvan zijn de beoogde blauwe en groene netwerken in het plangebied uitgewerkt, die gezamenlijk

resulteren een rijk ecosysteem met verschillende typen natuur. Ook gaat het plan in op de toepassing van natuurinclusief bouwen, en een klimaatrobuuste inrichting van het gebied.

Externe veiligheid

Met het bestemmingsplan worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt. Het plan heeft zodoende geen negatieve effecten op de omgeving ten aanzien van externe veiligheid.

Wel is voorzien in de ontwikkeling van nieuwe kwetsbare objecten, namelijk woningen. In de omgeving van het plangebied zijn verschillende risicobronnen aanwezig. In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen heeft KuiperCompagnons daarom een onderzoek naar het aspect externe veiligheid uitgevoerd. In relatie tot de relevante risicobronnen zijn hierin het plaatsgebonden risico, groepsrisico en de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd. Op basis daarvan is geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen in het bestemmingsplan.

Geluid (Wet geluidhinder)

De beoogde nieuwe woningen zijn gelegen binnen de onderzoekszone van de route Lange Kleiweg/Weteringseweg, de Laan van 't Haantje, de spoorlijn Den Haag-Rotterdam en de tramlijn aan de overzijde van de Schie. Dit betekent dat voor de nieuwe woningen in het plangebied akoestisch onderzoek op grond van de Wgh noodzakelijk is. Daarnaast zijn er enkele bronnen waardoor mogelijk ook geluidhinder wordt verwacht maar waarvan de geluidszone niet over dit plan ligt (wegverkeer op de Rijksweg A4/A13 en de activiteiten binnen industrieterrein DSM), of waarlangs geen geluidszone ligt (de 30 km-wegen, het Jaagpad en de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg in het plan). Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dienen deze bronnen ook in het onderzoek te worden betrokken. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling en de bestaande geluidbronnen en -belasting in de omgeving, zal de ontwikkeling wat betreft geluidhinder geen significant nadelige effecten hebben op de omgeving.

In dit kader heeft KuiperCompagnons een akoestisch onderzoek wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai uitgevoerd. Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden door de Lange Kleiweg/Weteringseweg, de Rijksweg A4/A13, het verkeer op de 30 km-wegen en de activiteiten op het industrieterrein DSM. De maximale hogere waarde wordt niet overschreden, zodat toepassing van dove gevels niet nodig is. Voor het verkeer op de Lange Kleiweg/Weteringseweg moet een hogere waarde worden vastgesteld. Aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid kan worden voldaan. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van de hogere waarden wordt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Luchtkwaliteit

In de Regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met het bestemmingsplan 'Pasgeld-Oost' wordt de realisatie van maximaal 110 woningen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat de voorgenomen ontwikkeling in het bestemmingsplan is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daardoor is toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn daarnaast de concentraties van luchtverontreinigende stoffen in de omgeving van het plangebied bepaald. Hieruit blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden (NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}) niet worden overschreden. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Verkeer

Met betrekking tot de verkeersgeneratie van de ontwikkeling van Pasgeld heeft Goudappel Coffeng een verkeersonderzoek uitgevoerd, waarin verschillende varianten zijn onderzocht. Vervolgens heeft Sweco een actualisatie uitgevoerd op basis van het nieuwe verkeersmodel, waarin tevens de meest recente inzichten qua woningbouw zijn verwerkt. Op basis van de nieuwe doorrekening is geconcludeerd dat de intensiteiten op de ontsluitingswegen in Rijswijk lager zijn dan in het eerder uitgevoerde verkeersonderzoek, met uitzondering van het Terras van Sion en het Jaagpad. Dit verschil wordt veroorzaakt doordat aanvankelijk niet het juiste aantal bestaande woningen was meegenomen in het onderzoek. Er ontstaat een kleine afname op de A4 en Prinses Beatrixlaan, al is het niet precies in te schatten of dat enkel wordt veroorzaakt door de wijzigingen in Rijswijk of dat deze effecten het gevolg zijn van andere wijzigingen in de regio.

Daarnaast zijn rondom de Lange Kleiweg enkele (toekomstige) aandachtspunten geconstateerd. Deze weg vormt een doorgaande auto-ontsluiting, wat overlast en onveiligheid veroorzaakt. Door de beoogde ontwikkelingen in het gebied zal het verkeer op de Lang Kleiweg naar verwachting toenemen. Om van Pasgeld en Kesslerpark en omliggend gebied een prettig, leefbaar woon-/werkgebied te maken/te houden, dat goed is ontsloten en waarbij veiligheid op en rond de Lange Kleiweg geborgd is, is onderzocht welke maatregelen ervoor zorgen dat de auto niet dominant wordt en overlast wordt beperkt. Dit zal onder meer gedaan worden door het ontmoedigen of tegengaan van sluipverkeer, en bewoners en bezoekers zo veel mogelijk te verleiden om de fiets en het ov te gebruiken. Dit past ook bij de beoogde mobiliteitstransitie. In eerste instantie zijn hiervoor mogelijkheden voor varianten met een 'knip' – een (gedeeltelijke) afsluiting – onderzocht in het verkeersonderzoek van Goudappel. Enerzijds wordt hiermee de overlast verminderd en komt dit de woonomgeving ten goede, anderzijds heeft dit wel gevolgen in de wijdere omgeving.

In 2023 heeft Sweco een vervolgonderzoek uitgevoerd waarin een breder palet aan mogelijke verkeersremmende maatregelen op de Lange Kleiweg zijn onderzocht, variërend van de inrichting als een 30 km/u straat tot een (zachte) knip. In dit vervolgonderzoek zijn ook de nieuwe ontwikkelingen in omgeving meegenomen, waaronder in Delft. Het onderzoek beschrijft voor de verschillende wegen in de omgeving van het plangebied de effecten van de planontwikkelingen, en verkent verschillende potentiële maatregelen. Op basis daarvan zijn diverse aanbevelingen gedaan om knelpunten te voorkomen. In het bestemmingsplan wordt geen keuze gemaakt in verkeersmaatregelen. Dit gebeurt later in een separaat traject, via een te nemen Verkeersbesluit.

Los daarvan wordt in Pasgeld ingezet op een mobiliteitstransitie volgens het STOMP-principe, waarbij duurzame alternatieven voor de auto worden gestimuleerd. Hiertoe is een verhaallijn met mogelijke maatregelen opgesteld; de toepassing hiervan wordt nog nader onderzocht en afgewogen. Wat betreft parkeren, vormen het STOMP-principe en de inzet op een mobiliteitstransitie ook de basis voor de gestelde parkeernormen. In het ontwerp wordt voorzien in een passende parkeeroplossing per cluster. De definitieve parkeeroplossing wordt uitgewerkt in samenhang met het stedenbouwkundig plan.

Water

In het kader van de Wro en het Bro wordt een watertoetsproces doorlopen, waarin de verschillende waterthema's worden beschouwd. Het toekomstige watersysteem van het plangebied, en de vanwege de ontwikkeling te realiseren wateropgave, worden nader uitgewerkt in een integraal waterhuishoudkundig plan. Dit waterhuishoudkundig plan is nog in ontwikkeling, wordt nader afgestemd met het hoogheemraadschap en te zijner tijd in de waterparagraaf van het bestemmingsplan verwerkt. In het WHP wordt integraal de waterhuishouding van het bredere gebied beschouwd. Doel is een robuust en beheersbaar

watersysteem. Vooruitlopend op het definitieve WHP heeft Arcadis een samenvattende memo opgesteld, waarin per onderdeel de afspraken worden samengevat en is aangegeven waaraan nog nadere invulling moet worden gegeven.

Met behulp van een hydrologisch model heeft Arcadis voor het voorlopig stedenbouwkundig ontwerp de te realiseren watercompensatie berekend. Daaruit volgt dat de toename in verharding in het plangebied wordt gecompenseerd met 16,5% open water. Voor de klimaatopgave worden vasthoud- en bergingsmaatregelen in andere maatregelen dan open water gerealiseerd, waarbij wordt aangesloten bij het Convenant klimaat adaptief bouwen en de eisen van Delfland (8,9 mm over het oppervlak van het plangebied). De definitieve berekening van de benodigde compensatie wordt opgenomen in het WHP.

Wat betreft waterveiligheid, bevindt zich ten oosten van het plangebied een regionale waterkering langs de Vliet (Rijn-Schiekanaal). Deze watergang ligt buiten het plangebied; de bijbehorende waterstaatswerk- en beschermingszone valt aan de noordoostkant wel binnen de plangrenzen. Ook voor de vertakking van de Vliet evenwijdig aan de Pasgeldlaan is een waterkering en beschermingszone aangeduid. Met het oog op de waterveiligheid wordt daarom voor de regionale waterkeringen die binnen het plangebied vallen een beschermende dubbelbestemming opgenomen. Binnen deze zone zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien, die onevenredige afbreuk doen aan de waterstaatsbelangen.

Ook ten aanzien van de overige waterthema's leidt de ontwikkeling naar verwachting niet tot significant negatieve effecten voor de omgeving. Zowel het integrale waterhuishoudkundig plan als de waterparagraaf van het bestemmingsplan worden nog aan het Hoogheemraadschap van Delfland voorgelegd.

4. Conclusie

Uit de tabel in bijlage I blijkt dat er sprake is of kan zijn van nadelige milieueffecten. Deze effecten zijn weloverwogen beoordeeld. Waar mogelijk worden maatregelen genomen om deze effecten te beperken. Er kan worden geconstateerd dat de nadelige effecten te reguleren zijn en dat een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of het opstellen van een MER in deze niet zinvol en/of noodzakelijk is.

Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling

Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	0	±	Op basis van archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek en een PvE wordt nog een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek zal, op basis van een daarvoor opgesteld Programma van Eisen (PvE), nog worden uitgevoerd.
Bedrijven en milieuzonering	0	±	De voorgenomen ontwikkeling maakt geen nieuwe milieuhinderlijke functies mogelijk. De ontwikkeling leidt dan ook niet tot nadelige effecten op de omgeving wat betreft milieuhinder.
Bodem	0	±	Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 110 nieuwe woningen mogelijk. Het plan voorziet niet in ontwikkelingen of functies die potentieel negatieve effecten hebben op de bodemkwaliteit ter plaatse. In het kader van het bestemmingsplan is afgewogen of de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde nieuwe functies (woningen). Uit de uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat er op een aantal plekken saneringen of maatregelen nodig zijn. Hiertoe zal, aansluitend bij het advies van de ODH, nog een plan van aanpak worden opgesteld.
Bezonnig	0	0	Geen belemmerende schaduwwerking door de nieuwbouw.
Brandveiligheid	0	0	Voldoet aan de brandvoorschriften Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	0	0	De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op cultuurhistorische waarden in de omgeving.
Duurzaamheid	0	+	Bij de ontwikkeling van RijswijkBuiten is 'duurzaamheid' een leidend principe. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voldaan aan de wettelijke normen en vereisten, en aangesloten bij de gestelde duurzaamheidskaders. Zo worden de nieuwe woningen in ieder geval gasloos en als BENG gerealiseerd. In aanvulling daarop worden in de stedenbouwkundige uitwerking verschillende duurzaamheids- en klimaatadaptieve maatregelen meegenomen.
Ecologie	0	±	Uit ecologisch onderzoek blijkt dat binnen het plangebied geen elementen van zwaardere beschermde soorten aanwezig zijn waarnaar vervolgonderzoek benodigd is. Wel is uit een gebiedsbreed onderzoek gebleken dat het plangebied mogelijk onderdeel vormt van essentieel leefgebied van de ransuil, waardoor ontheffing van de Wnb benodigd is. Deze ontheffing is aangevraagd in combinatie met een daartoe opgesteld activiteitenplan. Naar verwachting zal de benodigde ontheffing bij het treffen van de juiste maatregelen en onderbouwing door het bevoegd gezag worden afgegeven. Het soortenbeschermingsregime in de Wnb staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg. Uit stikstofdepositie-onderzoek is geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat met de gekozen uitgangspunten geen sprake is van een toename van de

			stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden gedurende de aanleg en de gebruiksfase van de nieuwe woningen. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van de Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Los van de wettelijk beschermde natuurgebieden wordt de ontwikkeling ingepast in de ecologische structuur en waarden van de Pasgeld-driehoek. De groenblauwe structuren worden verweven door een fijnmaziger netwerk van groen en water in het plangebied, dat wordt uitgewerkt in het stedenbouwkundig ontwerp. Met een natuurinclusief plan voor Pasgeld-Oost is ook aandacht besteed aan natuurinclusiviteit en een goede aansluiting op de natuurwaarden in de omgeving. Uitgangspunt in het ontwerp is dat Pasgeld-Oost een belangrijke ecologische stapsteen kan worden binnen een breder ecologisch systeem. Binnen de stapstenen zijn er mogelijkheden om de biodiversiteit te verbeteren. Zo vormt de ontwikkeling niet alleen een kans voor het realiseren van nieuwe woningen, maar ook om de natuurwaarden in het gebied te versterken.
Energie	0	+	Zie Duurzaamheid.
Externe veiligheid	0	0	Met het bestemmingsplan worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt. Het plan heeft zodoende geen negatieve effecten op de omgeving ten aanzien van externe veiligheid.
Geur	0	0	Het plan voorziet niet in nieuwe functies die potentieel geurhinder veroorzaken.
Geluid (Wet geluidhinder)	0	±	Omdat bij de nieuwe woningen in het plangebied een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde(n) aan de orde moet een hogere waarde procedure worden doorlopen. Aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid kan worden voldaan. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling en de bestaande geluidbronnen en -belasting in de omgeving, zal de ontwikkeling wat betreft geluidhinder geen significant nadelige effecten hebben op de omgeving.
Gezondheid	0	0	Zie luchtkwaliteit en groen.
Groen	0	+	Het plangebied was voorheen in gebruik als kassengebied. De voormalige kassen zijn gesloopt, op de momenteel braakliggende gronden is een groen gebied ontstaan met drassige plekken en pioniersvegetatie. In de toekomstige situatie worden woningen toegevoegd, maar wordt de ontwikkeling gecombineerd met een netwerk van groen- en blauwstructuren en het verbeteren van natuurwaarden (zie ook Ecologie).
Klimaatadaptatie	0	0	Zie Duurzaamheid en Water.
Landschap	0	+	Zie Cultuurhistorie.
Licht	0	0	N.v.t.
Luchtkwaliteit	0	0	De ontwikkeling van maximaal 110 woningen is op grond van de Regeling NIBM aan te merken als een ontwikkeling die

			'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.
Mobiliteit	0	±	Op basis van verkeersonderzoeken is geconcludeerd dat de huidige wegenstructuur de verwachte hogere verkeersintensiteit door de beoogde nieuwbouw aankan. In 2023 is een vervolgonderzoek naar mogelijke verkeersremmende maatregelen op de Lange Kleiweg uitgevoerd, variërend van de inrichting van een 30 km/u straat tot een knip. Los daarvan wordt in Pasgeld ingezet op een mobiliteitstransitie volgens het STOMP-principe, waarbij duurzame alternatieven voor de auto worden gestimuleerd. Hiertoe is een verhaallijn met mogelijke maatregelen opgesteld; de toepassing hiervan wordt nog nader onderzocht en afgewogen. Wat betreft parkeren, vormen het STOMP-principe en de inzet op een mobiliteitstransitie ook de basis voor de gestelde parkeernormen. In het stedenbouwkundig ontwerp wordt voorzien in een passende parkeeroplossing.
Ondergrond	0	0	Blijft ongewijzigd.
Ruimtelijke kwaliteit	0	+	De ontwikkeling is in overeenstemming met het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente. Het plan voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte, en geeft verdere invulling aan de ontwikkeling van Pasgeld als laatste deelgebied van RijswijkBuiten. Daarnaast wordt het stedenbouwkundig plan zorgvuldig afgestemd op en ingepast in de omgeving.
Straling	0	0	N.v.t.
Trilling	0	0	N.v.t.
Water	0	±	Het toekomstige watersysteem en de vanwege de ontwikkeling te realiseren wateropgave worden uitgewerkt in een integraal waterhuishoudkundig plan. Dit is nog in ontwikkeling en wordt nader afgestemd met het hoogheemraadschap. Met een hydrologisch model is op basis van een voorlopig stedenbouwkundig ontwerp de te realiseren watercompensatie (compensatie voor toename in verharding en klimaatopgave) berekend. Wat betreft waterveiligheid, wordt voor de regionale waterkeringen binnen het plangebied een beschermende dubbelbestemming opgenomen. Binnen deze zone zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien, die onevenredige afbreuk doen aan de waterstaatsbelangen. Ook ten aanzien van overige waterthema's leidt de ontwikkeling niet tot significant negatieve effecten.
Windhinder	0	0	N.v.t.