



HARBOURPARK

GEMEENTE RIJSWIJK

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

10 januari 2023

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 10 januari 2023
KENMERK 20210517

PROJECT Harbourpark
PROJECTLEIDER I. de Feijter

OPDRACHTGEVER DEV realestate

AUTEUR M. Tajqurishi
STATUS Definitief



Inhoud

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3 Leeswijzer	6
2. Plaats en omvang van het project	7
2.1 Plaats van het project	7
2.2 Kenmerken van het project	11
3. Kenmerken van de milieueffecten	16
3.1 Verkeer	16
3.2 Geluid	16
3.3 Bodem en water	19
3.4 Natuur	19
3.5 Luchtkwaliteit	20
3.6 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	21
3.7 Cultuurhistorie en archeologie	22
3.8 Sloop- en Aanlegwerkzaamheden	23
3.9 Mitigerende maatregelen	23
4. Conclusie	23

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de rand van het bedrijventerrein Plaspoelpolder bevindt zich het Havenkwartier, een gemengd bedrijventerrein rondom een voormalige haven. Het Havenkwartier wordt de komende jaren ontwikkeld naar een gemengd gebied met een mix van wonen en werken. Eén van de eerste gemixte ontwikkelingen in het Havenkwartier is de ontwikkeling Harbourpark. Dit project betreft de herontwikkeling van de voormalige Indola Fabriek. Deze ligt aan een binnenhaven en aan de rand van een bestaand woongebied. De ontwikkeling betreft sloop en nieuwbouw, waarbij maximaal 301 appartementen worden gerealiseerd gecombineerd met ten minste 5.900 m² bruto vloeroppervlakte (BVO) bedrijvigheid en andere niet-woonfuncties, waaronder sportvoorziening en ondergeschikte horeca. Voor de beoogde ontwikkeling is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D 11.2 van de bijlage opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De beoogde ontwikkeling bestaat uit maximaal 301 woningen en circa 7.800 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

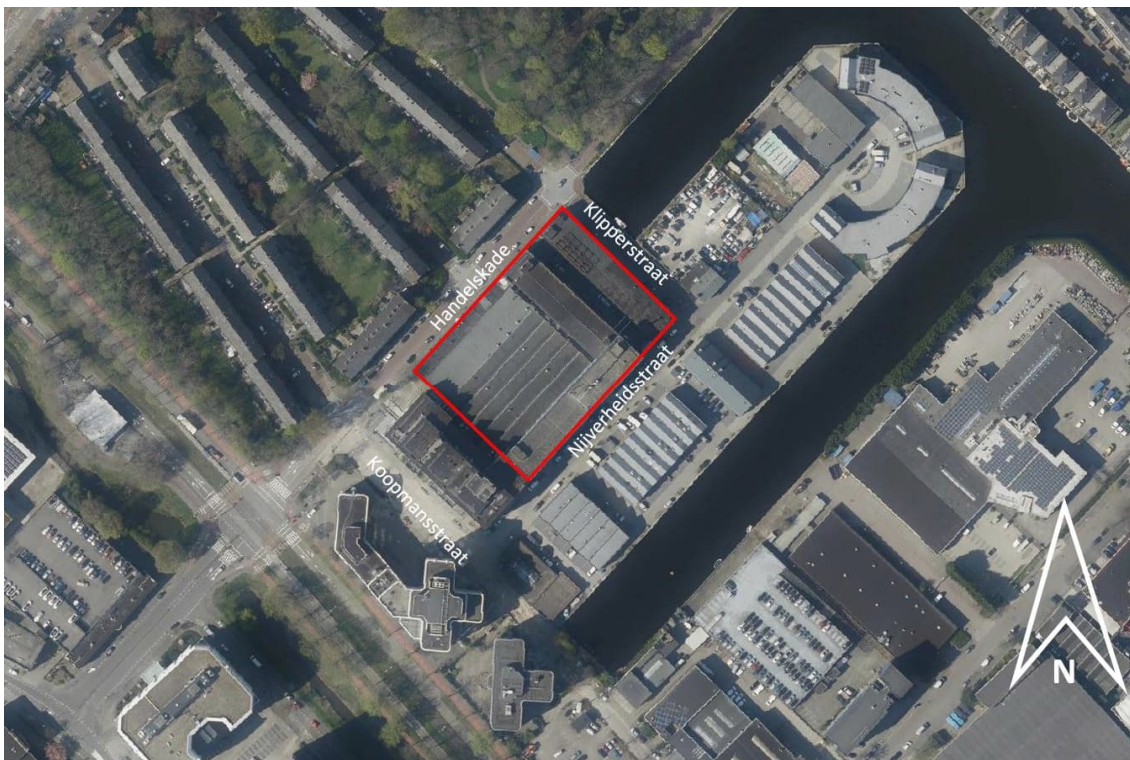
Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken welke te vinden zijn in de bijlagen van het bestemmingsplan.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

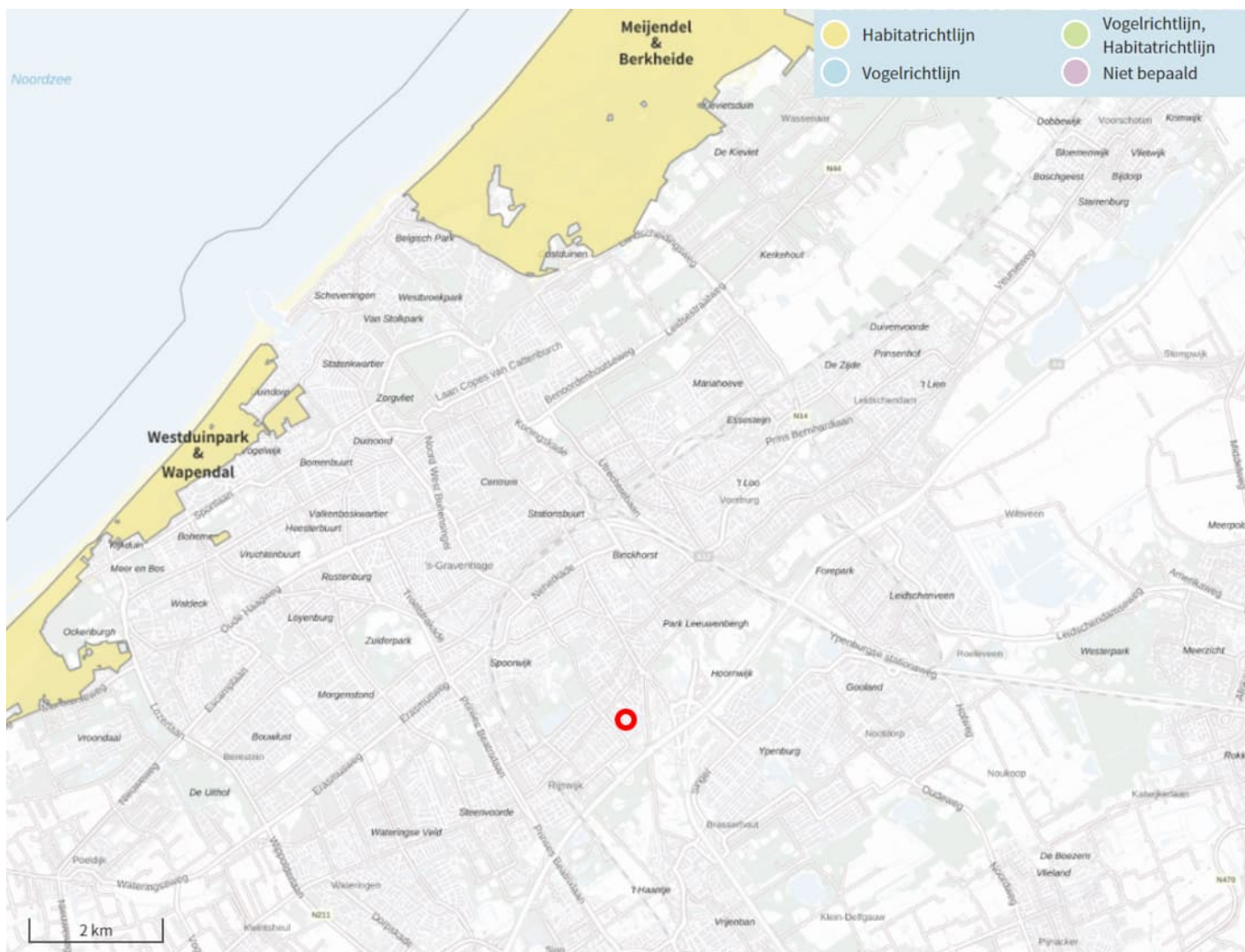
Het plangebied ligt in Rijswijk aan de noordoost rand van het bedrijventerrein Plaspoelpolder en bevindt zich in stedelijk gebied. Door de ligging aan de rand van het Havenkwartier bevinden zich in de omgeving zowel woningen als bedrijvigheid. Het plangebied wordt aan de noordoostzijde begrensd door de Klipperstraat met daarachter een insteekhaven. Aan de zuidoostzijde bevindt zich de Nijverheidsstraat met daarachter het verdere deel van het Havenkwartier. Het Havenkwartier is een bedrijventerrein dat de komende jaren wordt ontwikkeld naar een gemengd gebied met een mix van wonen en werken. Aan de noordwestzijde ligt de Handelskade met daarachter de woonwijk Havenkwartier. De zuidwestzijde van het plangebied grenst aan een bestaand gebouw met woningen aan de Koopmansstraat. Figuur 2.1 geeft de ligging van het plangebied weer.

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit het voormalige Indola-fabriekscomplex en de huidige fitnesscentrum locatie op de kop van de korte insteekhaven. Het plangebied is dan ook volledig bebouwd (zie figuur 2.1). Vanaf 2004 is het pand in gebruik genomen als bedrijfsverzamelgebouw waar onder andere kunstenaars, galeriehouders en lijstenmakers zijn gevestigd. Het deel van het complex wat direct aan de Koopmansstraat grenst, is geen onderdeel van het plangebied. Dit deel is reeds getransformeerd naar woningen.

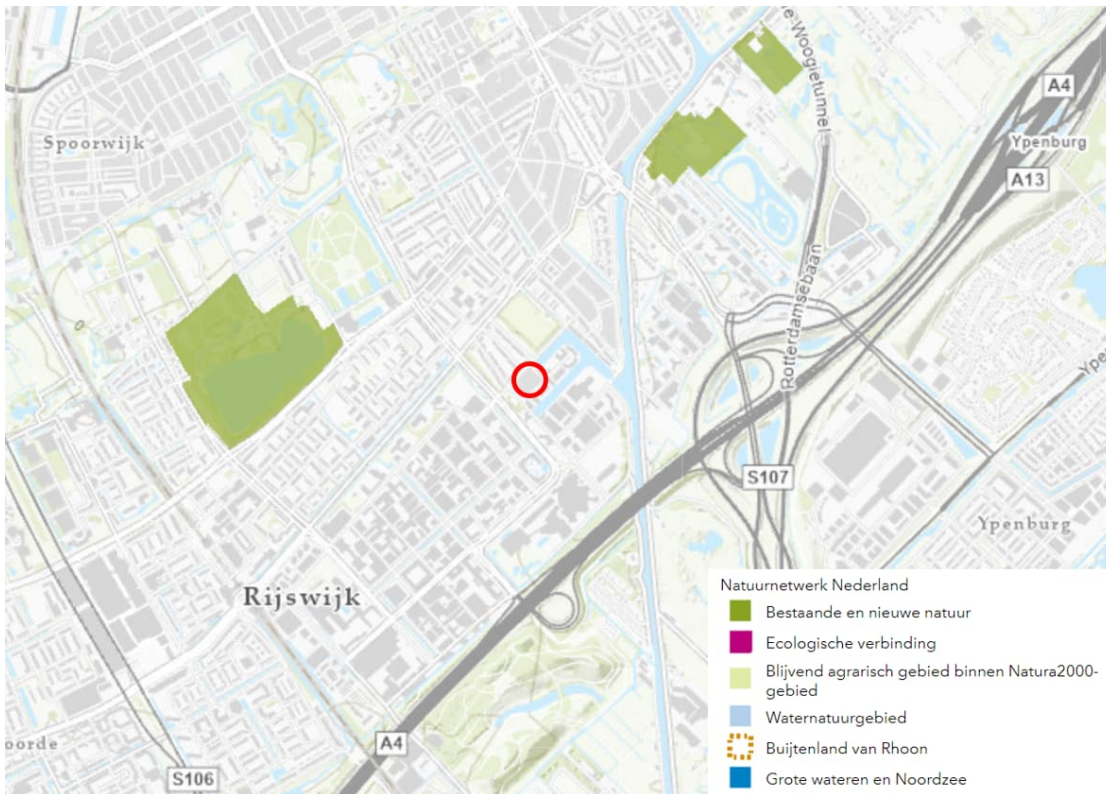


Figuur 2.1 Ligging plangebied (bron: Arcgis luchtfoto)

De planlocatie bevindt zich niet in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status (figuur 2.2-2.5). Het plangebied is geen onderdeel van een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn de Solleveld & Kapittelduinen en de Westduinpark & Wapendal. Deze gebieden bevinden zich op circa 6,6 en 6,8 kilometer afstand (figuur 2.2). Het dichtstbijzijnde NNN-gebied bevindt zich op circa 1 kilometer van de beoogde bebouwing (figuur 2.3). De planlocatie en de omgeving maken geen onderdeel uit van door de provincie vastgestelde milieubeschermingsgebieden (figuur 2.4 en 2.5).



Figuur 2.2 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS Calculator)



Figuur 2.3 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Natuurnetwerk Nederland (bron: Provincie Zuid-Holland)



Figuur 2.4 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden (bron: Atlas Leefomgeving)

Milieubeschermingsgebieden voor stilte

Stiltegebied



Figuur 2.5 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van stiltegebieden (bron: Provincie Zuid-Holland)

Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan ('Plaspoelder, 1^e algehele herziening', vastgesteld op 29-08-2013) een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Dit betekent voor activiteiten die grondbewerkingen van meer dan 60 cm onder maaiveld archeologisch onderzoek verplicht is. Uit het archeologische bureauonderzoek blijkt dat voor verschillende locaties archeologische vondsten te verwachten zijn.

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van Rijswijk heeft het plangebied en de directe omgeving van het plangebied geen beschermde cultuurhistorische waarden. In het plangebied en de directe omgeving zijn geen gemeentelijke monumenten, Rijksmonumenten, historische infrastructuur of cultuurlandschap aanwezig.

2.2 Kenmerken van het project

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van vier gebouwen (A tot en met D) en een parkeergarage. Deze garage wordt voorzien van een collectieve daktuin die de gebouwen verbindt. In de gebouwen komen woningen. In een deel van de plint komt ruimte voor bedrijven en voorzieningen. Figuur 2.6 geeft de aanduiding van de woongebouwen weer.



Figuur 2.6 Aanduiding woongebouwen A t/m D

Gebouw A

Gebouw A is een hoger volume van in totaal 16 bouwlagen en wordt ten opzichte van de rooilijn teruggeplaatst. Ter plaatse van de entree wordt een pocketplaats gerealiseerd. Dit is een klein pleintje dat bijdraagt aan de levendigheid van het gebied. In gebouw A worden op de begane grond, eerste verdieping en een klein deel van de tweede verdieping bedrijfsruimten gerealiseerd. Op de begane grond worden fietsparkeerplaatsen gerealiseerd. Vanaf de 2e tot en met de 15e verdieping worden appartementen gerealiseerd.

Gebouw B

Aansluitend aan gebouw A komt gebouw B, dat aansluit bij het westelijk gelegen pand (project Metamorfose). Op de begane grond en eerste verdieping van gebouw B zullen bedrijfsruimten komen. Dat sluit aan bij de bedrijven aan de overzijde van de weg. De 2^e tot en met de 6^e verdieping bestaat uit appartementen.

Gebouwen C en D

Aan de noordzijde (Handelskade) komt gebouw C dat bestaat uit 5 bouwlagen, waarbij de bovenste verdieping terugspringt. Dit sluit aan bij de bebouwing aan de overzijde van de straat, die bestaat uit blokken van 3 lagen met een kap, op een halfverdiepte laag met bergingen. Vanaf de begane grond tot en met de vierde verdieping worden appartementen gerealiseerd. De appartementen aan deze zijde krijgen een balkon, en op de begane grond wordt een terras uitgegeven, waardoor de straat ook vergroend wordt. Daarmee krijgt deze straat de uitstraling van een woonstraat.

De entree van gebouw C ligt aan de Handelskade. Deze wordt gemarkeerd door een zogenaamde pocketplaats, een klein pleintje. Dit plein wordt deels overdekt door het nieuwe bouwvolume van blok D.

Aan de waterzijde (Klipperstraat) vormt de voormalige Indola-fabriek het gezicht. Op dit moment heeft dit bouwdeel een gesloten karakter, dit betekent dat er weinig ramen zijn. Hier wordt een open gevel gecreëerd met meer ramen. Daarmee ontstaat een wisselwerking tussen binnen en buiten: passanten kunnen zien wat binnen in het pand gebeurt. Dit zal de kwaliteit van de openbare ruimte verbeteren. Op de begane grond en eerste verdieping van de oude Indola fabriek wordt ruimte voor voorzieningen gerealiseerd. Bovenop de oude Indola fabriek worden luxe city lofts gerealiseerd.

Het programma

Er worden maximaal 301 woningen gerealiseerd in een mix van appartementen variërend in grootte van circa 50 tot 100 m². Tabel 2.1 geeft de beoogde verdeling van de appartementen weer.

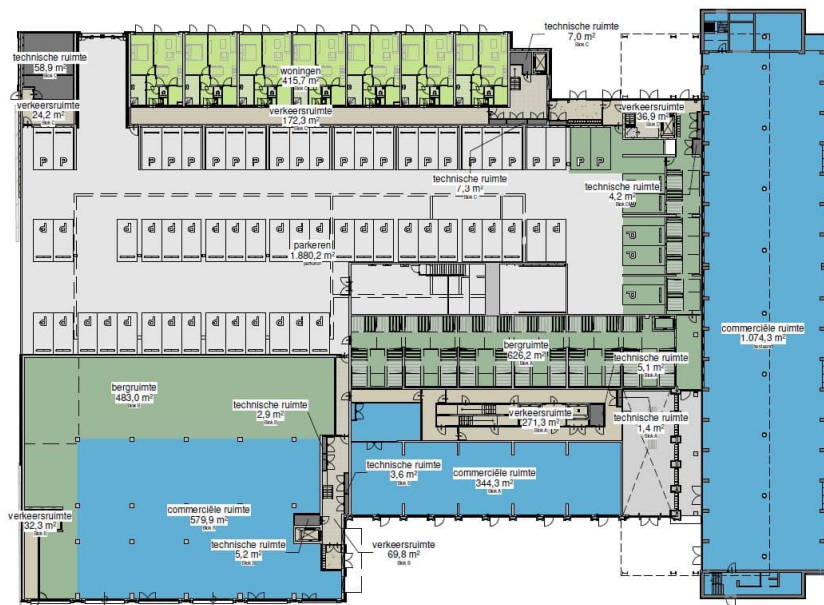
Tabel 2.1 Verdeling woningen

Appartement	Oppervlakte	Aantal	Percentage
Type 1	Circa 50 m ²	ca. 115	ca. 40%
Type 2	55 - 65 m ²	ca. 103	ca. 35%
Type 3	70 - 100 m ²	ca. 83	ca. 25%

Daarnaast wordt een mix van bedrijven en commerciële functies beoogd. Deze komen op de begane grond, op de 1e etage en een klein deel van de 2e etage van de bouwblokken aan de Nijverheidsstraat en de Klipperstraat. Uit het ontwikkelkader volgt de voorwaarde om de bestaande bedrijvigheid in het plangebied te behouden. De bedrijven worden met name aan de zijde van de Nijverheidsstraat gepositioneerd, gelet op de aansluiting met de aanwezige bedrijfsunits aan de overzijde van deze straat. Dit is op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'bedrijf'. Aan de zijde van de Klipperstraat (zijde Indola fabriek) worden de overige functies zoals sportvoorzieningen, horeca, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en ondergeschikte detailhandel gerealiseerd. Dit is op de verbeelding aangegeven met de aanduidingen 'specifieke vorm van gemengd - voorzieningen - 1' en 'specifieke vorm van gemengd - voorzieningen - 2'. Hiermee draagt deze invulling bij aan de levendigheid van deze plek en aan de kwaliteit van de nieuwe langzaam doorsteek.

Figuur 2.7 geeft een impressie weer op welke locaties in het gebouw de voorzieningen en bedrijven worden gerealiseerd op de begane grond.

Er worden twee laad- en losplekken gerealiseerd. De inritten langs de Nijverheidsstraat naar de bedrijfsruimten worden beperkt tot maximaal 2 om voldoende mogelijkheden voor parkeren en groen te houden.



Figuur 2.7 Impressie locaties bedrijven en voorzieningen op de begane grond (bron: Mies architectuur)

Figuur 2.8 geeft een impressie van de beoogde ontwikkeling. Het deel van de oorspronkelijke Indolafabriek dat grenst aan het toekomstige waterplein zal worden ontwikkeld tot commerciële ruimte op de begane grond en eerste verdieping. Op dit volume worden aan het water luxe city lofts gerealiseerd. Figuur 2.9 geeft een impressie van het waterplein met daarachter de oorspronkelijke Indolafabriek weer.



Figuur 2.8 Impressie beoogde ontwikkeling Handelskade (bron: Mies architectuur)



Figuur 2.9 Impressie waterplein met oorspronkelijke Indolafabriek (bron: Mies architectuur)

Parkeren

De ontwikkeling voorziet in een parkeergarage en wil gebruik maken van een mobiliteitshub buiten het plangebied. Indien niet gebruik gemaakt kan worden van een mobiliteitshub kan de parkeerbehoefte binnen het plangebied opgelost worden.



Verkeer

Het plangebied wordt via de Nijverheidsstraat en de Handelskade ontsloten op de Koopmansstraat richting de Burgemeester Elsenlaan. Vanaf hier kan richting het zuiden de A4 worden bereikt. Op circa 100 meter afstand bevindt zich de tramhalte Rijswijk, Handelskade.

De ontwikkeling van Harbourpark maakt onderdeel uit van een de grotere gebiedsontwikkeling van het Havenkwartier. De gehele ontwikkeling van het Havenkwartier leidt naar verwachting tot ca. 114.000 motorvoertuigen per etmaal (bestaande en nieuwe functies) van en naar het Havenkwartier in 2030.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen slechts ontstaan tijdens de aanlegfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er geen redelijkerwijs te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.

Het Havenkwartier wordt de komende jaren ontwikkeld naar een gemengd gebied met een mix van wonen en werken. Voor de gehele ontwikkeling van het Havenkwartier wordt een aparte mer-beoordeling gemaakt. Doordat de plannen nog onvoldoende concreet zijn en mogelijk nog veranderen behoren deze ontwikkelingen niet tot de redelijkerwijs te verwachten toekomstige handelingen en worden deze ontwikkelingen niet in cumulatie meegenomen in deze beoordeling. Bij de verdere ontwikkelingen dient wel rekening gehouden te worden met de ontwikkeling van Harbourpark. Echter ook in cumulatie worden gezien de plaats, aard en omvang geen belangrijke negatieve effecten verwacht.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1 Verkeer

Verkeersgeneratie en ontsluiting

Zoals aangegeven in hoofdstuk 2 zal de gehele ontwikkeling van het Havenkwartier, waar het Harbourpark onderdeel van is, naar verwachting leiden tot een toename van ca. 11.400 motorvoertuigen per etmaal. De toename van verkeer zorgt voor een veranderende verkeersafwikkeling in het gebied. Voor de kruispunten van de Burgemeester Elsenlaan met de Handelskade en de Limpergstraat geldt dat de toekomstige verkeersstromen verwerkt kunnen worden en er geen fysieke aanpassingen nodig zijn. Voor de kruispunten van de Diepenhorstlaan met de Veraartlaan en de aansluiting met de rijksweg A4 geldt dat de toekomstige verkeersstromen onvoldoende verwerkt kunnen worden en aanpassingen nodig zijn. Verkeersregeltechnische optimalisaties (met eventueel kleinschalige fysieke aanpassing) zijn voldoende om de toekomstige verkeersstromen wel voldoende te kunnen verwerken. Dit geldt tevens voor de kruispunten van de Burgemeester Elsenlaan met de Churchillaan en de Generaal Spoorlaan. Met deze aanpassingen zal de beoogde ontwikkeling niet leiden tot knelpunten. Dit blijkt ook uit het verkeersonderzoek dat opgenomen is in bijlage 4 van het bestemmingsplan.

Parkeren

Op basis van de aanwezigheidspercentages is de parkeerbehoefte van de koopavond maatgevend voor het Harbourpark. Dit zijn 323 parkeerplaatsen. De toekomstige parkeerbehoefte op basis van aanwezigheid voor de functies fitnesscentrum en arbeidsextensief/ bezoeker extensief bedraagt 103 parkeerplaatsen. Door de toepassing van betaald parkeren en de daarbij horende scanauto is op basis van het ontwikkelkader een bezoekersnorm van 0,1 pp /per wooneenheid van toepassing. Hierdoor vermindert het aantal parkeerplaatsen voor bezoekers van 60 parkeerplaatsen naar 30 parkeerplaatsen. De parkeereis komt neer op 190 parkeerplaatsen. Daarnaast is de wens deelmobiliteit toe te passen. Hiermee kan 20% korting worden verleend op de parkeereis. Er dienen in totaal 152 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden op eigen terrein. Met een parkeervoorziening (HUB) op het terrein van derden van 28 parkeerplaatsen, komt de totale parkeereis neer op 125 parkeerplaatsen.

Vanuit het aspect verkeer worden geen negatieve effecten verwacht.

3.2 Geluid

Inrichtingslawaaai

Het plangebied is in de huidige situatie gelegen op een bedrijventerrein. Dit gebied wordt omgevormd tot een woon-werk gebied. In het plangebied is daarom sprake van omgevingstype 'gemengd gebied'. Ten noorden van het plangebied is een voormalige betonmortelcentrale aanwezig met een geluidzone dat voor een klein deel over het plangebied ligt. Ten oosten van het plangebied bevinden zich verschillende bedrijven. De percelen ten zuiden van het plangebied hebben in het bestemmingsplan 'Plaspoelpolder' een bedrijfsbestemming zijn in de huidige situatie al omgevormd tot een woonbestemming. Ten westen van het plangebied ligt een woongebied.

Betonmortelcentrale

Ten noordoosten van het plangebied is een betonmortelcentrale met milieucategorie 4.2 planologisch mogelijk. Hiervoor geldt een richtafstand van 200 meter ten opzichte van een gemengd gebied. Het plangebied valt binnen deze richtafstand. Ook heeft de betonmortelcentrale een geluidzone waar het plangebied voor een klein deel binnen valt. De



bedrijfsactiviteiten van de betonmortelcentrale zijn echter reeds beëindigd en de betonmortelcentrale is ontmanteld. De bestemming betonmortelcentrale en de bijbehorende geluidzone van de activiteit moet in de planperiode door de gemeente worden ingetrokken en wordt in de toekomst omgevormd tot een woon-werk gebied. Op basis hiervan kan overlast van de betonmortelcentrale en de bedrijfsbestemming ten noordoosten van het plangebied uitgesloten worden.

Bedrijven ten oosten van het plangebied

Ten oosten zijn bedrijven t/m categorie 3.2 mogelijk met een richtafstand van 50 meter in gemengd gebied. Door ligging binnen de richtafstand is nader onderzoek nodig om te bepalen of ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat en of de bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Hieronder worden de huidige bedrijven weergegeven met bijbehorende richtafstand en afstand tot het plangebied. Voor de bedrijven waar de woningen binnen de richtafstand gelegen zijn, is geluidsonderzoek verricht. Dit onderzoek is toegevoegd aan de bijlagen bij het bestemmingsplan.

Uit de resultaten blijkt dat ter plaatse van de beoogde woningbouw in het plangebied niet wordt voldaan aan de richtwaarden. Dit betreffen de bedrijven Arconnect, Bosman en Wills notenbar.

Arconnect (Nijverheidsstraat 62)

Overschrijding van de geluidgrenswaarde vanwege Arconnect is het gevolg van de geluidbijdrage van de ruimteafzuiging op het dak.

Deze geluidbijdrage is redelijk eenvoudig te verhelpen door een stillere installatie, of door toepassing van een geluiddemper. Voor de afzuiginstallatie is de geluidreductie zondermeer haalbaar.

Bosman (Nijverheidsstraat 8-12)

De overschrijdingen van de geluidgrenswaarden Bosman zijn het gevolg van zijn buitenactiviteiten in de dagperiode, het laden en lossen in de avond- en nachtperiode, en de geluidbijdrage van de dakventilator van de ruimteafzuiging in de nachtperiode.

Het equivalente (gemiddelde) geluidniveau ten gevolge van het laden en lossen (dieselheftruck/kooiaap) kan worden beperkt door gebruik te gaan maken van elektrisch materieel. Afgesproken is hiervan reeds uit te gaan gezien de snelle ontwikkeling van elektrische aangedreven materieel in relatie tot de tijd dat de eerste oplevering van de woningen het geval zal zijn.

De overschrijding van de maximale geluidniveaus (piekgeluidniveaus) als gevolg van laden of lossen van bijv. steigerbuizen is te beperken door gedisciplineerd gedrag, maar ook dan is niet altijd te voorkomen dat geluidgrenswaarden in de avond- en nachtperiode worden overschreden. Het opleggen van maatwerkvoorschriften (lees ruimere geluidgrenswaarden) is een mogelijkheid. De geluidisolatie van de gevels van de nieuwe woningen dient dan voldoende hoog te zijn om een acceptabel binnengeluidniveau te garanderen.

Na het meenemen in het akoestisch onderzoek van genoemde maatregelen (stille dakventilator, elektrisch laden en lossen) is vrijwel geen sprake meer van overschrijding van 50 dB(A) in de dagperiode, hetgeen acceptabel is te noemen.

Geluidpieken ten gevolge van het laden en lossen in de dagperiode kunnen conform het Activiteitenbesluit buiten de beoordeling gehouden worden.

Wills Notenbar (Nijverheidsstraat 54-56)

Door laad/los activiteiten bij Wills Notenbar worden de grenswaarden voor maximale geluidniveaus overschreden. Deze geluidpieken kunnen in de dagperiode conform het Activiteitenbesluit buiten de beoordeling gehouden worden.

Voor de geluidpieken in de nachtperiode (slechts 1x per week tussen 6 en 7 uur) kunnen maatwerkvoorschriften worden opgelegd.

Omliggende woningen

Woningen zijn geen milieuhinderlijke functies en hebben geen negatief effect op het woon- leefklimaat in het plangebied. Wel geeft het bestemmingsplan ruimte voor bedrijfsmatige activiteiten waarmee rekening gehouden moet worden met de omliggende woningen en de nieuwe woningen binnen het plangebied.

De niet-woonfuncties die in het gebouw komen, zijn inpasbaar in een gemengd woongebied. Dat betekent dat deze naast en onder woningen toegestaan zijn, zonder het woon- en leefklimaat aan te tasten. In de traditionele milieuzonering betekent dit, dat bedrijfsactiviteiten tot maximaal categorie 2 toegestaan zouden zijn. In dit bestemmingsplan wordt gekozen voor een meer hybride regeling. Hierbij zijn in principe alle activiteiten die inpasbaar zijn, toegestaan. Wel moet daarbij voldaan worden aan de normen die genoemd zijn in de bestemming. Dit zijn onder andere de normen uit het activiteitenbesluit. Verder is geborgd dat laad- en losactiviteiten niet in de avond- en nachtperiode toegestaan zijn. Het uitgangspunt van deze milieuzonering is dus het leveren van maatwerk en het inpassen van bedrijfsactiviteiten in een woonomgeving. Hiermee kan een belangrijke negatief effect op het gebied van geluid uitgesloten worden.

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied valt in enkele geluidzones. De Rijksweg A4 heeft ter plaatse een geluidzone met een breedte van 600 m (buitenstedelijk gebied). De Burgemeester Elsenlaan, de Koopmansstraat en Tramlijn 17 hebben een geluidzone van 200 m breed. Het plangebied ligt daarmee binnen de geluidzones van de genoemde wegen en tramlijn. Daarom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlage 5 van het bestemmingsplan.

Uit dit onderzoek komt het volgende naar voren dat de grenswaarde van 48 dB wordt overschreden vanwege de Rijksweg A4 en de Burgemeester Elsenlaan.

De berekende geluidbelasting bedraagt ten hoogste $L_{den} = 57$ dB (inclusief correctie 2 dB op grond van artikel 110g van de Wgh). Vanaf de 9e verdieping van de zuidoostgevel van blok A en vanaf de 4e verdieping van de noordoostgevel van blok B wordt de maximaal toelaatbare geluidbelasting van 53 dB inclusief wettelijke aftrek vanwege de Rijksweg A4 overschreden. Deze gevels dienen op basis van de Wet geluidhinder als “dove gevel” te worden uitgevoerd.

Naar verwachting treedt medio 2023 de Omgevingswet in werking. De Omgevingswet kent een ander normstelsel. Voor Rijkswegen betekent dit onder andere dat de maximaal toelaatbare geluidbelasting naar 60 dB exclusief wettelijke aftrek gaat. Onder dit stelsel zouden de dove gevels niet nodig zijn. Er is daarom een regeling opgenomen, die ter plaatse van de aanduiding dove gevels nodig zijn, tenzij een ander normstelsel gaat gelden. Hiermee biedt het plan flexibiliteit en maatwerk richting de komst van de Omgevingswet.

Uitstralingseffecten

De ontwikkeling van het Havenkwartier, waar het Harbourpark onderdeel van is, leidt tot meer verkeer en daarmee tot meer geluid ten opzichte van de huidige situatie. De grootste verkeerseffecten zijn de toenames op de Veraartlaan (35% verkeerstoename), de Diepenhorstlaan (15% verkeerstoename) en de Burgemeester Elsenlaan (26% verkeerstoename). De geluidsbelasting op basis van deze verkeerstoename neemt naar verwachting met circa 1 dB toe op de Veraartlaan. Op de Burgemeester Elsenlaan en de Diepenhorstlaan blijft de toename van geluid onder de 1 dB.

Er kunnen significante (hoorbare) effecten optreden als de geluidbelasting met meer dan 1 dB toeneemt. Dit is het geval langs de Veraartlaan. Er bevinden zich echter geen geluidgevoelige bestemmingen langs deze weg. De toename van verkeerstromen door de ontwikkeling van Havenkwartier (waaronder het Harbourpark) heeft hierdoor geen effect op de geluidbelasting op geluidgevoelige bestemmingen. Hiermee worden geen significante effecten door een toename van de geluidbelasting verwacht.

3.3 Bodem en water

Bodem

De beoogde ontwikkeling zelf heeft geen negatief effect op de bodemkwaliteit. Voor het plangebied is een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlage 7 van het bestemmingsplan. Dit onderzoek is getoetst door de Omgevingsdienst Haaglanden. Op 6 december 2021 is aangegeven dat zij dit onderzoek als voldoende beoordeelt. In het onderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en verhardingen (asfalt) in het plangebied onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt dat er nog diverse locaties zijn waar een nader bodemonderzoek uitgevoerd moet worden om de omvang, ernst en spoedeisendheid van de diverse verontreinigingen in kaart te brengen.

Met betrekking tot de metalenverontreiniging (immobiele verontreinigingssituatie) wordt aanbevolen om het nader bodemonderzoek pas uit te voeren zodra de exacte plannen van de nieuwbouw bekend zijn. Hiervoor is het voornamelijk belangrijk op welke locatie een kelder wordt gerealiseerd. Door de metalenverontreiniging ter plaatse van de toekomstige kelder verder af te perken, zullen er bij een toekomstige sanering minder grote hoeveelheden sterk verontreinigde grond te worden afgevoerd.

Op basis van de huidige onderzoeksresultaten kan al worden geconcludeerd dat op de locatie sprake is van meerdere gevallen van ernstige bodemverontreiniging. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien meer dan 25 m³ grond of meer dan 100 m³ grondwater sterk verontreinigd is (>interventiewaarde).

Wanneer sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, dient dit gemeld te worden bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag ten aanzien van de verontreiniging is de omgevingsdienst Haaglanden. Voor een geval van ernstige bodemverontreiniging geldt formeel een saneringsplicht. Deze saneringsplicht wordt echter pas door het bevoegd gezag geëffectueerd, indien sanering van de verontreiniging spoedeisend is. Dit volgt uit de risicoanalyse die bij het nader bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Er dient rekening mee te worden gehouden dat de verontreinigingen met VOCL mogelijk spoedeisend zijn. Indien een saneringsplicht volgt uit het vervolgonderzoek zal sanering plaats vinden. Hiermee kunnen negatieve effecten uitgesloten worden.

Water

Het plangebied maakt geen deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied. Het plangebied valt gedeeltelijk binnen de beschermingszone van de bestaande regionale waterkering. Voor ontwikkelingen in deze zones moet een vergunning op basis van de keur aangevraagd worden. Dit beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid (door faalmechanismen) worden aangetast en inspectie, beheer en onderhoud niet worden belemmerd. De dubbelbestemming waterstaat – waterkering wordt in het bestemmingsplan overgenomen. Hiermee is de waterveiligheid geborgd. Met het planvoornemen ontstaat er minder verharding en wordt er gebruik gemaakt van infiltratiebakken om regenwater vertraagd af te voeren. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem worden milieuvriendelijke bouwmaterialen gebruikt gedurende de bouwfase. Negatieve effecten op de waterhuishoudkundige situatie als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen uitgesloten worden.

3.4 Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten beschermde natuurgebieden. Gezien de omvang van de ontwikkeling, de stedelijke ligging en de afstand kunnen effecten als verontreiniging, effecten op waterhuishouding, verstoring en versnippering worden uitgesloten. Stikstofgevoelig habitat ligt op circa 6,5 kilometer, gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand kunnen ook effecten als verzuring/vermesting worden uitgesloten.

Om de eventuele toename van stikstofdepositie op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden te bepalen is met het programma AERIUS Calculator berekeningen (bijlagen 10 en 11 van het bestemmingsplan) uitgevoerd om de gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 in beeld te brengen en te toetsen of de eventuele toename past binnen de eisen die gelden op grond van de Wet natuurbescherming.

Uit de berekeningen met AERIUS Calculator (versie 2021.2) voor de realisatie- en gebruiksfase blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Op basis van de berekeningen zijn significante negatieve effecten op Natura 2000-gebied in zowel de realisatiefase als de gebruiksfase uitgesloten. Derhalve is in het kader van de Wet natuurbescherming geen vergunning noodzakelijk. Vanuit dit aspect worden geen negatieve effecten verwacht.

Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkeling is het vanuit natuurwetgeving van belang om na te gaan of er door de werkzaamheden significant negatieve effecten op beschermde natuurwaarden optreden. Onderdeel van de planvorming is de sloop van de bestaande bebouwing en de renovatie van een deel van de bestaande bebouwing. Dit kan impact hebben op habitats van beschermde soorten. Daarom is een Natuurtoets uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 8 van het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat:

- Broedvogels: de werkzaamheden kunnen leiden tot verstoring van broedende vogels. Daarom moet in de uitvoering rekening gehouden worden met het vogelbroedseizoen.
- Vleermuizen: naar aanleiding van een biotooptoets, waarin is geconcludeerd dat het gebouw mogelijk geschikt is voor vleermuisverblijven, is een soortgericht onderzoek uitgevoerd. Dit was gericht op de aanwezigheid van zomer- kraam- paar- en/of massawinterverblijven van de volgende soorten: Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger en meervleermuis. Hieruit komt naar voren dat de werkzaamheden leiden tot het verlies van twee zomer- en paarverblijven van de gewone dwergvleermuis. Tevens kunnen de werkzaamheden, bij het gebruik van kunstlicht, leiden tot het tijdelijk verstoren van foeragerende of passerende vleermuizen in de omgeving. Daarom dient ontheffing te worden aangevraagd in verband met de aanwezigheid van zomer- en paarverblijven van de gewone dwergvleermuis in de te slopen bebouwing. Hiervoor wordt een activiteitenplan opgesteld. Verder dient tijdens de werkzaamheden gebruik te worden gemaakt van gerichte verlichting.

Met de genoemde maatregelen en eventuele aanvullende maatregelen die volgen uit de ontheffingsaanvraag en het activiteitenplan kunnen significante negatieve effecten uitgesloten worden.

3.5 Luchtkwaliteit

Voor de gehele ontwikkeling van het Havenkwartier is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd (Antea Group, Luchtkwaliteitsonderzoek Havenkwartier Rijswijk, april 2021). Hieruit blijkt dat als gevolg van de gehele ontwikkeling geen grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijnstof (jaar- en daggemiddelde) overschreden worden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Voor de gehele ontwikkeling van het Havenkwartier is in het kader van de m.e.r.-beoordeling een luchtkwaliteitsonderzoek verricht. Hieruit blijkt dat ter plaatse van het plangebied (beoordelingspunt 6) de concentraties stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijnstof (jaar- en daggemiddelde) ruimschoots onder de grenswaarden liggen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.6 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

Overeenkomstig de risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, liggen in de omgeving een LPG tankstation en een vuurwerkopslag plaats. Harbourpark ligt niet binnen de invloedsfeer/risico-contour van de LPG en Vuurwerkopslag. Er zijn geen relevante risicovolle inrichtingen in de omgeving aanwezig.

LPG tankstation

Per 1 juli 2019 heeft de gemeente Rijswijk de vergunning van het LPG-tankstation aan de Burgemeester Elsenlaan 156 ingetrokken. Door het intrekken van de vergunning is ook het transport van gevaarlijke stoffen naar het tankstation komen te vervallen. Het tankstation is hierdoor voor het gebied geen relevante risicobron meer.

Vuurwerkopslag

De vuurwerkopslag ligt op een afstand van circa 90 meter. Het plangebied valt buiten de veiligheidsafstanden van de vuurwerkopslag. De vuurwerkopslag vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Ten zuidoosten van het plangebied ligt een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding en ligt de A4 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de omgeving zijn verder geen relevante risicobronnen aanwezig.

Buisleiding

Op een afstand van 520 meter ten oosten van het plangebied ligt een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding van de Gasunie gelegen. Het plangebied ligt buiten het plaatsgebonden risico 10^{-6} contour van de buisleiding en het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van 405 meter. De aardgastransportleiding vormt geen beperking voor het bestemmingsplan.

A4

Het plangebied ligt op een afstand van circa 570 meter tot de A4. Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risico 10^{-6} contour van de A4. Het plangebied ligt op een afstand van meer dan 200 meter van de A4 waardoor een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk is. Het plangebied ligt binnen de effectafstand van het toxisch scenario van de A4. Hiervoor dient een beknopte verantwoording van het groepsrisico gegeven te worden.

Beknopte verantwoording groepsrisico

Bestrijdbaarheid

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn.

De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/ adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Tevens speelt een snelle alarmering ten allen tijde een belangrijke rol.

Bereikbaarheid

Het plangebied wordt ontsloten via de Handelskade op verschillende wegen waaronder de burgemeester Elsenlaan. De Burgemeester Elsenlaan is een doorgaande weg waarmee het plangebied aangesloten is op het regionale wegennet. Het gedegen wegennetwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede. Zo kan bijvoorbeeld via meerdere aanvalswegen een mogelijke brand geblust worden. Daarnaast kan via de Burgemeester Elsenlaan van de bron af worden gevlucht.

Zelfredzaamheid

Ter plaatse van het plangebied wordt woningbouw mogelijk gemaakt. De aanwezige personen zullen over het algemeen zelfredzaam zijn. Aanwezige kinderen, ouderen en gehandicapten worden wel beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de ouders/verzorgers de verminderd zelfredzame personen kunnen begeleiden.

Als gevolg van een incident met toxische stoffen geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar. Zelfredzaamheid in dit scenario is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen, denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen. Instructie met betrekking tot de juiste handelwijze in geval van een incident is noodzakelijk voor een effectieve zelfredzaamheid. De alarmering van de aanwezigen wordt momenteel nog gerealiseerd middels het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS), het luchtalarm. Dit systeem wordt de komende jaren uitgefaseerd. Het waarschuwingssysteem wordt vervangen door een totaal pakket aan alarmeringsmiddelen, waaronder de calamiteitenzenders, de sirenes, crisis.nl, NL-Alert en het gebruik van sociale media.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het toxische scenario van de A4. Vanwege de afstand tot de A4 vormt het groepsrisico geen beperkingen voor het bestemmingsplan. Uit de beknopte verantwoording blijkt daarnaast dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. Verder zijn in de omgeving geen relevante risicobronnen aanwezig voor het plangebied. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering.

Risico's op rampen door klimaatverandering

Er is geen sprake van een toename in verharding. De ontwikkeling voorziet in een woon- werkgebied met minder verharding en er wordt gebruik gemaakt van infiltratiebakken om regenwater vertraagd af te voeren. Hierdoor draagt de ontwikkeling bij aan de klimaatadaptatie tegen verdroging en wateroverlast. Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatadaptatie hiermee niet toe.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Daarbij is in het plan aandacht voor groen en sociale duurzaamheid. Een significant negatief effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

3.7 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 is in binnen het plangebied geen bestaande monumentale of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of landschap aanwezig. Door middel van het behoud van een deel van de Indolafabriek wordt wel gerefereerd aan de industriële historie van het gebied. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op de cultuurhistorische waarde in Rijswijk.

Archeologie

In het kader van de gehele ontwikkeling van het Havenkwartier is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Uit het archeologische bureauonderzoek blijkt dat voor verschillende locaties archeologische vondsten te verwachten zijn. Nader onderzoek is nodig om dit vast te stellen. Om deze eventueel aanwezige waarden te beschermen wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Hiermee worden de archeologische waarden in de grond beschermd.

3.8 Sloop- en Aanlegwerkzaamheden

De sloopwerkzaamheden zijn reeds uitgevoerd. De asbestsanering is hierbij goed verlopen en blijvende gevolgen kunnen uitgesloten worden. Gelet op de tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.9 Mitigerende maatregelen

De volgende mitigerende maatregelen dienen genomen te worden:

- Om een goede verkeersafwikkeling te garanderen dienen voor de volgende kruispunten verkeersregeltechnische optimalisaties (met eventueel kleinschalige fysieke aanpassing) worden doorgevoerd: 'Diepenhorstlaan – Veraatlaan – Vissenringlaan', 'Diepenhorstlaan – Verrijn Stuartlaan' en 'Diepenhorstlaan – op- en afrit 10 (Plaspoelpolder)';
- in verband met mogelijke aanwezigheid van algemene broedvogels is het van belang om werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten of te werken op een manier dat vogels niet tot broeden komen;
- in verband met de aanwezigheid van vleermuizen dienen de maatregelen uit het activiteitenplan uitgevoerd te worden en tijdens de werkzaamheden gebruik te worden gemaakt van gerichte verlichting.

4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en beperkte omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen mits de genoemde mitigerende maatregelen worden uitgevoerd. Met inachtneming van deze maatregelen is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.