



Notitie m.e.r.-beoordelingsbesluit Pasgeld-West

Inhoudsopgave

1. Beschrijving van het project.....	3
2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?	3
3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling	4
4. Conclusie.....	9

1. Beschrijving van het project

In het zuiden van Rijswijk is een grote woningbouwlocatie in ontwikkeling: RijswijkBuiten. Hier wordt een nieuwe wijk ontwikkeld, met naast woningen andere voorzieningen in een groene omgeving. RijswijkBuiten bestaat uit de deelgebieden Sion, Parkrijk (voorheen 't Haantje) en Pasgeld. Deelgebied Pasgeld vormt de laatste fase van RijswijkBuiten, en bestaat uit Pasgeld-West en -Oost. Voor Pasgeld-West – tussen het spoor en de Lange Kleiweg – is het voornemen om circa 1.000 nieuwe woningen toe te voegen. Ook is ruimte voorzien voor een school en sporthal, enkele bedrijven en een netwerk van onderling verbonden groen en water ('groen-blauw raamwerk').

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 de afweging te maken of een m.e.r.-procedure moet worden gevolgd.

In het Besluit m.e.r. zijn categorieën van gevallen aangegeven die (mogelijk) m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 1.000 woningen, een school (met kinderopvang), sporthal en een uitbreiding van de bedrijvenstrook met enkele bedrijfspercelen. De ontwikkeling van de woningen, school en sporthal 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). Voor 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen', gelden de volgende drempelwaarden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen ontwikkeling blijft ruim de aangegeven drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., waardoor het plan niet plan-m.e.r.-plichtig is.

Ook de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein komt voor op de D-lijst bij het Besluit m.e.r. (categorie 11.3). Daarin is opgenomen 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer'. De verdere invulling van de bedrijfslocaties in de bedrijvenstrook binnen het plangebied blijft ruimschoots onder de drempelwaarde van 75 hectare genoemd in het Besluit m.e.r.. Het plan is daarom niet plan-m.e.r.-plichtig.

De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn echter indicatieve waarden. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

Als hieruit blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of MER nodig. Sinds 16 mei 2017 moet voor elk ruimtelijk plan expliciet een besluit worden genomen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (MER), op een zo vroeg mogelijk moment.

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

Omdat in dit geval de gemeente de initiatiefnemer is, kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling in het bestemmingsplan Pasgeld-West. Bij de vormvrije m.e.r.- Bestemmingsplan 'Pasgeld-West' Toelichting Ontwerp – 28 februari 2023 31 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. Deze beoordeling dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van de potentiële effecten.

Kenmerken van het project

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van ontwikkelgebied Pasgeld-West, als onderdeel van RijswijkBuiten. Binnen een groen-blauw raamwerk van onderling verbonden groen- en waterstructuren worden hierbinnen maximaal 1.000 woningen, een school en enkele bedrijven toegevoegd. De Parkloper en de Laan van het Haantje doorsnijden het gebied en verdelen Pasgeld-West feitelijk op in drie deelgebieden. Ieder deelgebied krijgt een eigen invulling, omarmd door stevig groen. Het nieuwe woongebied ten noorden van de Laan van het Haantje is opgebouwd uit compacte buurtschappen, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de zogenaamde 'bosplots' (noordelijk deel) en 'livingplots' (zuidelijk deel). Binnen de bosplots en livingplots wordt een gevarieerd programma van verschillende typen woningen gerealiseerd, bestaande uit zowel verschillende typen grondgebonden woningen als appartementen. De exacte aantallen (per woningtype) variëren nog, het definitieve programma wordt nog nader uitgewerkt.

Daarnaast wordt ruimte gereserveerd voor een school (inclusief kinderopvang) in het gebied. De precieze plot waar de school wordt ingepast moet nog worden bepaald, in samenhang met de definitieve stedenbouwkundige verkaveling. Qua programma zal deze vergelijkbaar zijn met IKCM Parkrijk (daar is sprake van 8 klassen, een sportzaal, BSO met 2 BSO-ruimtes en 4 opvanggroepen). Verder biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om in de toekomst een sporthal van circa 2000 m² in het gebied te realiseren.

Aan de zuidkant van het plangebied biedt het bestemmingsplan ruimte voor de uitbreiding van de bedrijvenstrook tussen de Laan van het Haantje en de Kerstanjewetering. De nog niet ontwikkelde delen van de bedrijvenstrook worden verder ingevuld met bedrijvigheid. Op grond van dit bestemmingsplan is hier bedrijvigheid tot en met categorie 3.1 toegestaan. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn hieraan de percelen ten oosten en westen van de spoorlijn toegevoegd, waar voorheen een nog uit te werken bestemming gold.

Plaats van het project

De ontwikkellocatie bevindt zich globaal tussen de kernen Rijswijk en Delft, in het oosten van het ontwikkelgebied RijswijkBuiten. Het maakt onderdeel uit van Pasgeld, dat ten oosten van deelgebied Parkrijk en het Wilhelminapark ligt en globaal het driehoekige gebied tussen de spoorlijn (Rijswijk – Delft), de A4 en de Vliet (Rijn-Schiekanaal) vormt. Pasgeld-West betreft de strook tussen de spoorlijn aan de westkant en de Lange Kleiweg aan de oostzijde. Deze strook is globaal verdeeld in drie delen: sportpark Elsenburg aan de noordkant, het te ontwikkelen woongebied tussen het sportpark en de doorgetrokken Laan van het Haantje, en ten zuiden daarvan een doortrekking van de bedrijvenstrook met lintbebouwing langs de Kerstanjewetering en 't Haantje.

Dit plangebied heeft betrekking op de te ontwikkelen delen van Pasgeld-West; het middendeel dat wordt ontwikkeld als woongebied en de ontwikkellocatie voor bedrijvigheid aan de zuidkant. Daarbij wordt een deel van het groengebied rondom de naastgelegen TNO-locatie en het slagenlandschap ten noordoosten daarvan meegenomen. Tot slot is ook de direct omliggende infrastructuur – de spoorlijn, Lange Kleiweg en Laan van het Haantje – in het plangebied opgenomen.

Ten oosten van Pasgeld-West en de Lange Kleiweg en ten zuiden van de TNO-locatie bevindt zich de ontwikkellocatie Pasgeld-Oost. Voor beide delen van Pasgeld is met het Schetsboek Pasgeld een gezamenlijk participatieproces doorlopen, wat heeft geresulteerd in een integrale ontwikkelrichting en hoofdplanstructuur voor het gebied. Op basis daarvan is voor beide deelgebieden een apart stedenbouwkundig plan uitgewerkt. Voor de ontwikkeling van Pasgeld-Oost wordt een afzonderlijke procedure doorlopen.

Kenmerken van de potentiële effecten

In het kader van dit bestemmingsplan is met betrekking tot stikstofdepositie als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd (zie hiervoor paragraaf 4.9.2). Daarbij is een Aeries-berekening uitgevoerd voor de bouw- en gebruiksfase. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat de ontwikkelingen in het bestemmingsplan ten opzichte van de referentiesituatie leiden tot een afname aan stikstofdepositie in zowel de bouw- als gebruiksfase. Ook op de eigen rekenpunten die bij de nieuwe kartering van Natura 2000-gebied horen, wordt geen verschil in depositie berekend. Om die reden is er geen sprake van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Daarmee gelden er geen belemmeringen voor de bestemmingsplanprocedure vanuit stikstofdepositie, en is het uitvoeren van een passende beoordeling niet noodzakelijk.

Daarnaast zijn in het kader van de beoogde ontwikkelingen in de hierop volgende paragrafen de diverse omgevings- en milieuaspecten beschreven. Per aspect is bepaald wat de gevolgen van de ontwikkeling zijn op het gebied van luchtkwaliteit, geluid, bodemkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, water, natuur en ecologie, cultuurhistorie en archeologie, duurzaamheid en mobiliteit.

Luchtkwaliteit

De ontwikkeling past qua omvang binnen de grenswaarden uit de Regeling NIBM, waardoor luchtkwaliteitsonderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. Wel is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Omdat de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden en ook de WHO-advieswaarden worden gerespecteerd, leidt het aspect luchtkwaliteit niet tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plan.

Geluid

Uit het concept akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde(n) worden overschreden, waardoor hogere waarden benodigd zijn. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van de hogere waarden is tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Daar waar de maximale hogere waarde wordt overschreden dienen dove gevels of gelijkwaardige bouwkundige maatregelen te worden toegepast. Uit een berekening op basis van een voorlopige verkaveling blijkt dat op bepaalde plaatsen mogelijk aanvullende (bouwkundige) maatregelen noodzakelijk zijn of de verkaveling moet worden afgestemd op de akoestische situatie. Bij de verdere uitwerking van de bouwplannen moet ervoor gezorgd worden dat elke woning een geveldeel heeft waar sprake is van een cumulatieve geluidsbelasting van 58 dB of lager, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan de hoeken van de gebouwen.

Bodemkwaliteit

Met betrekking tot de bodemkwaliteit zijn in het plangebied diverse onderzoeken uitgevoerd. Voor de meeste deellocaties zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. Enkele verdachte deellocaties zijn nader analytisch onderzocht. Voor enkele deellocaties zijn wel bijmengingen aangetroffen maar geen matige tot sterke verontreinigingen en zijn nader onderzoek en/of sanering niet benodigd. Voor enkele deellocaties zijn aanvullende sanerings- of civieltechnische maatregelen nodig gebleken. Ter plaatse van deellocaties 20 en 15A-1 is sprake van één 'geval van ernstige bodemverontreiniging'. Hoewel nader onderzoek niet zinvol wordt geacht geldt hiervoor wel een saneringsnoodzaak, waarvoor de vergunning inmiddels is verleend en de BUS-melding is goedgekeurd. Voor het verwijderen van bodemvreemde bijmengingen en daaraan gerelateerde loodverontreiniging ('vlek 82E') is een PvA opgesteld; gezien de omvang is hier geen sprake van een 'geval van ernstige Bestemmingsplan 'Pasgeld-West' Toelichting Ontwerp – 28 februari 2023 40 bodemverontreiniging'. Daarnaast is op basis van een waterbodemonderzoek een watergang (MV10) aanvullend geanalyseerd op PFAS; op basis daarvan kan een locatie worden geselecteerd voor de afzet van de niet verspreidbare baggerspecie. Tot slot is voor de groenzone in het oostelijk deel van het plangebied het onderzoek naar de bodemkwaliteit momenteel nog in uitvoering.

Externe veiligheid

In het onderzoek zijn in verband met de voorgenomen ontwikkeling de externe veiligheidsrisico's van de nabij gelegen hogedruk aardgasleidingen in beeld gebracht. Voor de risicobronnen A4 en A13 geldt dat het plangebied buiten het verantwoordingsgebied voor het groepsrisico ligt. Wel bevindt het zich binnen het invloedsgebied van toxische vloeistoffen (A4) en toxische gassen (A13), waardoor de veiligheidsregio in gelegenheid moet worden gesteld om advies uit te brengen over de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. De risicobronnen DSM Delft Permit BV en TNO-PML vormen geen belemmering en hoeven daarom niet nader te worden beschouwd.

Het plaatsgebonden risico in relatie tot de aardgastransportleidingen vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het groepsrisico overschrijdt de oriëntatiewaarde niet, en neemt niet toe of blijft kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde. Zodoende kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. In het onderzoek zijn de onderdelen waaruit deze verantwoording dient te bestaan nader beschreven.

Hiernaast doorsnijdt de belemmeringenstrook rond aardgasleiding W-514-07 het plangebied. Binnen deze strook mag geen bebouwing worden opgericht. In dit bestemmingsplan is deze strook ook als zodanig planologisch bestemd, middels de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'.

Bedrijven en milieuzonering

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Met dit plan worden zowel milieugevoelige functies (woningen, school) als potentieel milieuhinderlijke functies (bedrijven) mogelijk gemaakt. In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende

functies aanwezig. Naast de woongebieden aan de west- en oostkant, onder meer een spoorlijn, sportcomplex, de TNO-locatie met aangrenzende bedrijvigheid, en het bedrijventerrein ten zuiden van het plangebied. Vanwege deze functiemenging kan het plangebied worden beschouwd als gebiedstype 'gemengd gebied'. Dat betekent dat de VNG-richtafstanden met één stap kunnen worden verkleind

Het aspect bedrijven en milieuzonering leidt niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan. Ter plaatse van de nieuwe woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, en bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Water

Het toekomstige watersysteem van het plangebied en de te realiseren wateropgave worden nader uitgewerkt in een integraal waterhuishoudkundig plan. Wat betreft waterveiligheid is voor de regionale waterkeringen die binnen het plangebied vallen een beschermende dubbelbestemming opgenomen. De overige waterthema's leiden niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is, conform artikel 3.1.1 van het Bro, aan het Hoogheemraadschap van Delfland voorgelegd.

Natuur en ecologie

Wat betreft flora en fauna zijn voor het plangebied diverse ecologische quickscans en onderzoeken uitgevoerd. Uit een (actualiserende) quickscan is gebleken dat de aanwezigheid van zwaarder beschermde soorten in het plangebied niet kon worden uitgesloten. Ter plaatse van De Schoffel was een soortgericht vervolgonderzoek naar vleermuizen en vogels (categorie 4) noodzakelijk. In een aanvullende quickscan zijn specifiek de gronden waar voorbelasting is of wordt geplaatst nogmaals onderzocht. Daarbij is aangegeven welke beschermde soorten worden verwacht en welke maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wnb te voorkomen. Uit het soortgericht vervolgonderzoek naar vleermuizen en vogels is naar voren gekomen dat in het plangebied een nestlocatie en meerdere roestplaatsen van de ransuil aanwezig zijn. Naar aanleiding hiervan is in 2022 een aanvullend gebiedsbreed onderzoek uitgevoerd naar de vliegroutes van watervleermuizen en het leefgebied van de ransuil. Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van de ontwikkeling een essentiële vliegroute van de watervleermuis mogelijk negatief beïnvloed wordt, en jachtgebied en een nest- en roestplaats van de ransuil verloren gaat. Hiervoor wordt een ontheffing op de Wnb aangevraagd, en een activiteitenplan opgesteld met de te nemen maatregelen. Naar verwachting zal de benodigde ontheffing worden afgegeven, en de Wnb de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staan.

Daarnaast is met het oog op de belangrijke natuurlijke en landschappelijke waarden van de Pasgeld-driehoek, een visie voor de ecologische structuur van het gebied opgesteld. Hierin zijn de huidige én potentiële natuurwaarden van Pasgeld in kaart gebracht, en kansen voor natuur en landschap bij de toekomstige ontwikkeling van het gebied. Dit heeft als basis gediend voor de stedenbouwkundige en landschappelijke hoofdstructuur van het gebied, uitgewerkt in het groen-blauwe raamwerk.

Archeologie en cultuurhistorie

Inmiddels is voor een groot deel hiervan archeologisch onderzoek uitgevoerd. Deze gronden zijn vrijgegeven ten behoeve van Programmabureau RijswijkBuiten voor de voorgenomen ontwikkelingen. Hiervoor wordt een selectiebesluit genomen, waarbij de gronden geheel worden vrijgegeven.

Alleen voor de gronden van en rondom De Schoffel, enkele delen langs de spoorlijn en langs de zuidrand van het plangebied is nog geen onderzoek beschikbaar. Voor deze niet vrijgegeven gronden die binnen dit bestemmingsplan vallen, is de archeologische dubbelbestemming dan ook behouden.

Aan de gronden ten oosten van de Lange Kleiweg is in de daar geldende beheersverordening het besluitsubvlak 'Archeologie' opgenomen. Op deze gronden wordt momenteel nog archeologisch onderzoek uitgevoerd of is nader onderzoek benodigd, indien sprake is van grondroerende werkzaamheden. Zodoende is hier ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen in dit bestemmingsplan.

Voor wat betreft het aspect cultuurhistorie, zijn op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van de provincie Zuid-Holland in de omgeving van het plangebied de Vliet en de Kerstanjewetering aangeduid als landschappelijke waarden. Deze landschappelijke lijnen vallen niet binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. Met de voorgenomen ontwikkelingen worden de cultuurhistorische waarden van deze landschappelijke structuren niet aangetast.

De aspecten archeologie en cultuurhistorie leiden niet tot belemmeringen voor dit plan.

Duurzaamheid

Als uitgangspunt geldt dat de nieuwbouwwoningen in RijswijkBuiten energieneutraal worden gerealiseerd. De nieuwe woningen binnen het ontwikkelgebied Pasgeld-West zullen in ieder geval voldoen aan de wettelijke normen en geldende BENG-eisen.

Daarnaast is als een van de vertrekpunten (kaders) voor het opstellen van het Schetsboek Pasgeld gesteld dat in lijn met het Convenant Klimaatadaptief Bouwen een duurzame invulling van de ontwikkeling centraal staat. Zo dient het convenant als uitgangspunt bij concrete ontwikkelingen. Aan een klimaatadaptieve inrichting van het gebied wordt onder meer invulling gegeven door het realiseren van het groen-blauwe raamwerk. Zoals uitgebreider besproken in paragraaf 4.9.2, is daarmee een stevig netwerk van onderling verbonden groengebieden voorzien. Door het realiseren van een robuuste ecologische samenhang en een natuurinclusief Pasgeld worden de natuurwaarden in het gebied versterkt. Dit heeft onder meer een positief effect op de biodiversiteit. Ook dragen (onderling verbonden) groengebieden bij aan verkoeling en het tegengaan van hittestress.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt daarmee voldaan aan de wettelijke normen en vereisten, en aangesloten bij de gestelde duurzaamheidskaders. Zo worden de nieuwe woningen gasloos en als BENG gerealiseerd. In aanvulling daarop wordt aangesloten bij het Convenant Klimaatadaptief Bouwen, in de stedenbouwkundige uitwerking als uitgangspunt voor concrete ontwikkelingen.

Mobiliteit

Met betrekking tot verkeersgeneratie is een verkeersonderzoek uitgevoerd, waarin verschillende varianten zijn onderzocht. Dit is later geactualiseerd op basis van een recenter verkeersmodel, waarbij de intensiteiten lager uitvallen. De huidige wegenstructuur kan de verwachte hogere verkeersintensiteit door de beoogde nieuwbouw aan. Momenteel (2023) loopt een vervolgonderzoek naar mogelijke verkeersremmende maatregelen op de Lange Kleiweg, variërend van de inrichting van een 30 km/u straat tot een knip. Los daarvan wordt in Pasgeld-West 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. Een onderdeel hiervan is het realiseren van een halteplaats in het gebied; hoewel hierover nog geen besluit is genomen wordt er in dit bestemmingsplan wel op voorgesorteerd met een ruimtereservering voor de inpassing van een station met bijbehorende voorzieningen. Wat betreft parkeren, vormen het STOMP-principe en de inzet op een mobiliteitstransitie ook de basis voor de gestelde parkeernormen. Een passende definitieve parkeeroplossing wordt momenteel nog uitgewerkt in samenhang met het stedenbouwkundig plan.

4. Conclusie

Uit de afweging van deze verschillende aspecten en de daarbij uitgevoerde onderzoeken blijkt dat als gevolg van de ontwikkeling geen significante nadelige milieueffecten optreden. Nadelige effecten die eventueel optreden zijn te compenseren, en er is mogelijk ook sprake van positieve effecten. De geïnterpreteerde effecten maken het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling niet benodigd.