



URBANPARKS

GEMEENTE RIJSWIJK

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

18 oktober 2023

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 18-10-2023
KENMERK 20220226

PROJECT UrbanParks
PROJECTLEIDER I. de Feijter

OPDRACHTGEVER VanWonen

AUTEUR M. Tajqurishi



Inhoud

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	4
1.3 Leeswijzer	5
2. Plaats en omvang van het project	6
2.1 Plaats van het project	6
2.2 Kenmerken van het project	10
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
3.1 Verkeer en parkeren	11
3.2 Geluid	12
3.3 Bodem	14
3.4 Water	15
3.5 Natuur	16
3.6 Luchtkwaliteit	18
3.7 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	19
3.8 Cultuurhistorie en archeologie	21
3.9 Sloop- en aanlegwerkzaamheden	22
3.10 Mitigerende maatregelen	22
4. Conclusie	23

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de rand van het bedrijventerrein Plaspoelpolder bevindt zich het Havenkwartier, een gemengd bedrijventerrein (waarop zowel bedrijven als kantoren gevestigd zijn) rondom een voormalige haven. Het Havenkwartier wordt de komende jaren ontwikkeld naar een gemengd gebied met een mix van wonen en werken met alle voorzieningen binnen handbereik. Een van de eerste ontwikkelingen is UrbanParks, gelegen aan de Burgemeester Elsenlaan 329 en omliggende percelen.

Op de percelen staan in de huidige situatie een kantoor, fietsenbergingen parkeerplaatsen en groen. Het voornemen is om het kantoor en de fietsenbergingen te slopen en om op deze gronden vijf woontorens op een stedelijke laag te realiseren. Het plan omvat maximaal 600 appartementen over vijf woontorens. Daarnaast zijn een parkeergarage, fietsenbergingen en niet-woonfuncties op de lagere verdiepingen toegestaan met een maximale oppervlakte van 400 m².

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 bij vaststelling van een bestemmingsplan 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 600 woningen en niet-woonfuncties met een maximale oppervlakte van 4.500 m². 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 (in dit geval het college van burgemeester en wethouders) moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing 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 de toelichting van het bestemmingsplan.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Het plangebied betreft de gronden gelegen tussen de Burgemeester Elsenlaan, de Koopmanstraat en de Limpbergerstraat. Het betreft het perceel Burgemeester Elsenlaan 329 en de percelen richting de kruisingen Burgemeester Elsenlaan - Limpbergerstraat en Koopmanstraat - Limpbergerstraat. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Globale ligging plangebied (bron: Google Maps)

Huidige situatie

Plaspoelpolder

Het plangebied is gesitueerd aan de noordzijde van het bedrijventerrein Plaspoelpolder. De Plaspoelpolder is een van de grootste bedrijventerreinen in de regio. De eerste bedrijven vestigden zich er in de jaren '50 waarna het tot en met de jaren '70 uitgroeide tot een van de eerste grote bedrijventerreinen in zijn soort. Waar de eerste bedrijvigheid met name uit maakindustrie bestond, kwam er midden jaren '70 meer plaats voor dienstverlenende bedrijven. Tijdens de vastgoedcrisis bleek echter dat de vraag naar met name kantoren, maar ook naar andere bedrijfsobjecten in de Plaspoelpolder terugliep. Wel blijkt er veel behoefte aan woningen te zijn. Bovendien is de Plaspoelpolder gezien de ligging in Rijswijk, door de aanwezigheid van voldoende infrastructuur en door de beschikbare ruimte eenvoudig geschikt te maken als woongebied.

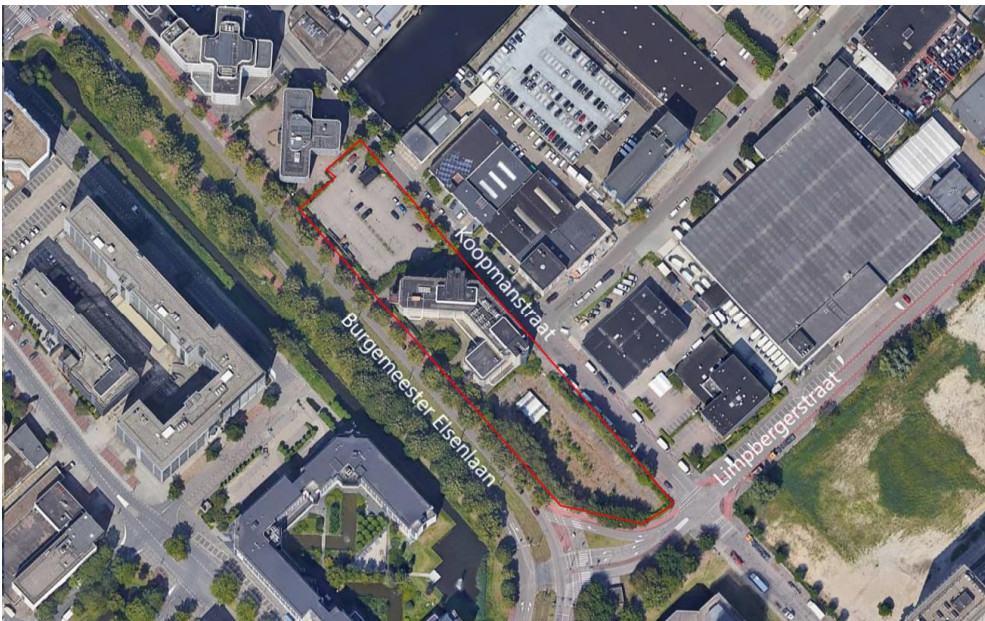
De gemeente Rijswijk werkt daarom actief samen met bedrijven en vastgoedeigenaren om verouderde en leegstaande kantoorpanden te transformeren of de locaties te laten herontwikkelen na sloop.

Havenkwartier

Onderdeel van de Plaspoelpolder is het Havenkwartier. Het Havenkwartier wordt grofweg begrensd door de Handelskade, de Burgemeester Elsenlaan en de voormalige binnenhavens aan een zijtak van het Rijn-Schiekanaal. Het Havenkwartier bestaat uit bedrijfs- en kantoorruimtes waarbij sprake is van veel leegstand in de kantoorpanden. Aan de zuidoostzijde zijn recent enkele woningbouwontwikkelingen gerealiseerd.

Plangebied

De Burgemeester Elsenlaan maakt deel uit van de hoofdontsluiting van de Plaspoelpolder. De bebouwing langs deze laan heeft dan ook een wat grotere schaal. Deze percelen vormen een deel van de rand van het Havenkwartier. Het plangebied ligt op de kop van de haven. Hier stond een kantoorgebouw. Dit was opgebouwd uit 6 lagen. Het had een kleine opbouw voor installaties. Ook stond er een fietsenberging aan de zuidzijde van het gebouw en is er een parkeerplaats ten noorden van het gebouw. Voor het overige is er bestrating en groen.

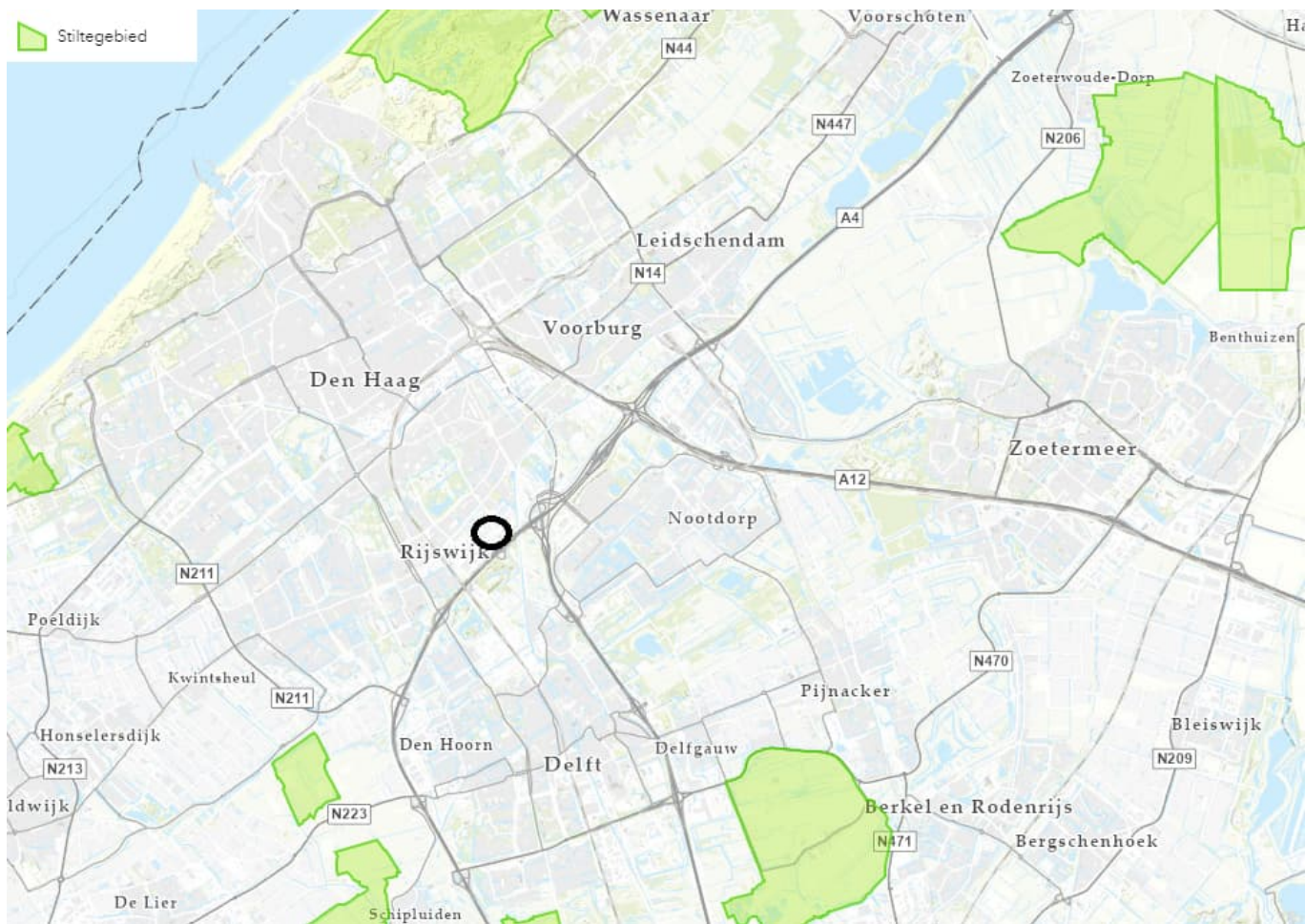


Figuur 2.2 Het plangebied en de directe omgeving (bron: Google Maps)

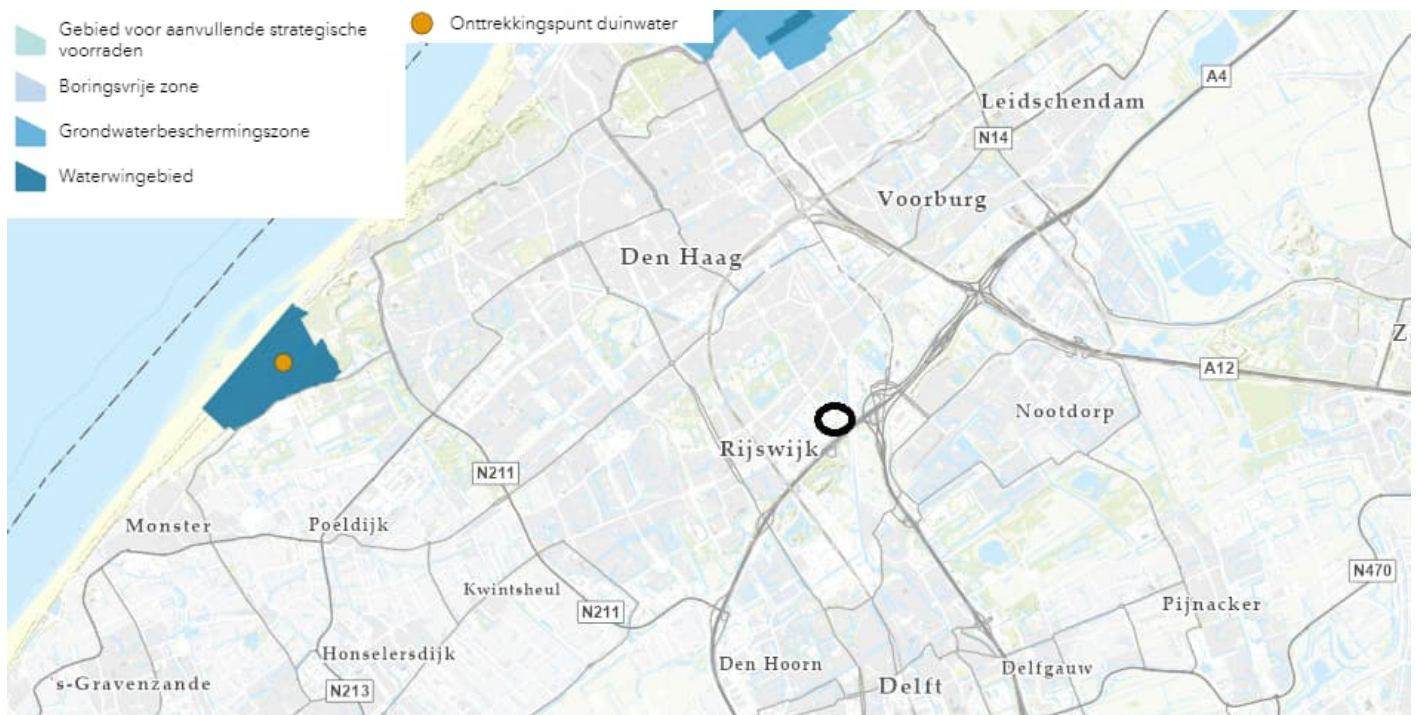
Omliggende functies

Zoals aangegeven ligt het plangebied langs de Burgemeester Elsenlaan. Deze laan heeft in het midden een vrijliggende tramverbinding. Aan weerszijden staat kantoorbebouwing van 20 - 25 meter hoog. Tijdens de vastgoedcrisis bleek dat met name de kantoren aan de zijde van het Havenkwartier niet meer marktcourant waren. De afgelopen jaren is onder andere het gebouw noordwestelijk van het plangebied getransformeerd naar woningen. Ten noorden van het plangebied staat een kantoorpand, wat in de komende jaren ook wordt herontwikkeld. Ten zuiden ligt het Europees Octrooi Bureau. Aan de overzijde van de Koopmanstraat ligt een bedrijventerrein.

Het plangebied is niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status. Het vormt geen onderdeel van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Westduinpark & Wapendal' bevindt zich op een afstand van circa 6,7 kilometer (figuur 2.3). Dit gebied is stikstofgevoelig. Het plangebied ligt niet binnen een Natuurnetwerk Nederland-gebied (NNN). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN, betreft bestaande en nieuwe natuur, bevindt zich op een afstand van circa 777 meter ten noordwesten van het plangebied (figuur 2.4). Het plangebied bevindt zich niet in stiltegebieden (figuur 2.5) en valt buiten de waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden (figuur 2.6).



Figuur 2.5 Plangebied (zwart omcirkeld) t.o.v. stiltegebieden (bron: provincie Zuid-Holland)

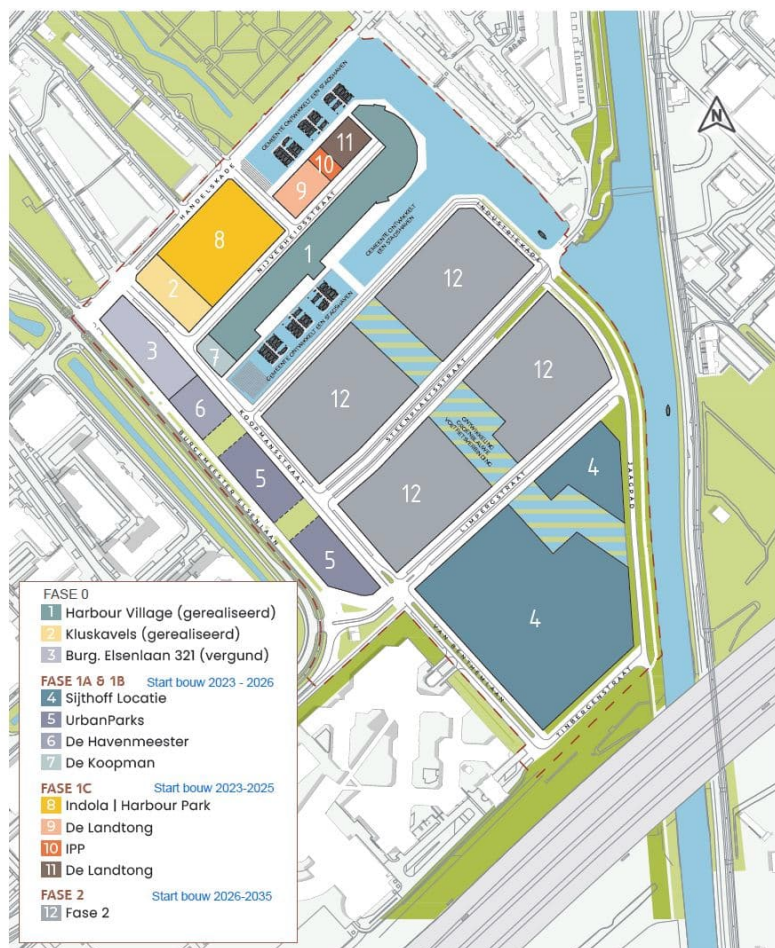


Figuur 2.6 Plangebied (zwart omcirkeld) t.o.v. grondwaterbeschermingszone en waterwingebieden (bron: Provincie Zuid-Holland)

2.2 Kenmerken van het project

Beoogde ontwikkeling – UrbanParks

De ontwikkeling van UrbanParks is onderdeel van fase 1b in de transformatie. Figuur 2.7 geeft de fasering van het Havenkwartier weer. Het plangebied betreft locatie 5.



Figuur 2.7 Fasering Havenkwartier (bron: Ontwikkelder Havenkwartier)

Programma

In het plangebied worden twee gebouwen met vijf woontorens mogelijk gemaakt. Er worden maximaal 600 woningen gerealiseerd.

Daarnaast is er ruimte voor diverse niet-woonfuncties: bedrijven geschikt voor functiemenging, horeca, ondergeschikte horeca, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, sportvoorzieningen, detailhandel in de vorm van gemakswinkel, ondergeschikte detailhandel en kleinschalige zelfstandige kantoren.

Beeldkwaliteit

De ontwikkeling past nadrukkelijk binnen de beeldkwaliteitscriteria van het Havenkwartier en het aanvullend opgestelde Beeldkwaliteitsplan.

Cumulatie met andere projecten

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 is in het kader van cumulatie een aparte mer-beoordeling gemaakt door de gemeente. Hieruit blijkt dat in cumulatie geen belangrijke negatieve effecten worden 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 en parkeren

Parkeren

In de bijlagen bij het bestemmingsplan is een parkeer- en mobiliteitsplan toegevoegd. In dit onderzoek is de parkeerbalans uitgewerkt. Op basis van de doelgroep en het maatgevende moment voor de parkeerbehoefte, komt de parkeerbehoefte uit op 241 parkeerplaatsen. In totaal is er een parkeercapaciteit van 290 parkeerplaatsen op eigen terrein en in de parkeerhub. Er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Vanuit parkeren kunnen significante negatieve effecten uitgesloten worden.

Ontsluiting

Het plangebied wordt via de Koopmansstraat aangesloten op de Burgemeester Elsenlaan. Vanaf hier kan richting het zuiden de A4 worden bereikt. Op circa 150 meter afstand bevindt zich de tramhalte Rijswijk, Handelskade.

Fietsparkeren

In het ontwikkelkader is opgenomen dat wordt voldaan aan de meest recente fietsparkeerkencijfers van het CROW, thans uit 2019. Voorts gelden de Rijswijkse beleidsregels fietsenstallingen in nieuwe woongebouwen, vastgesteld in 2020. Essentie van de Rijswijkse beleidsregels fietsenstallingen in nieuwe woongebouwen is dat fietsparkeercapaciteit in appartementencomplexen ook gerealiseerd mag worden in een goed toegankelijke, gemeenschappelijke fietsenstalling. Aanvullend worden eisen geformuleerd ten aanzien van gemeenschappelijke stallingen voor scootmobielen.

De fiets parkeernormen zijn weergegeven in tabel 3.1. Het aantal fietsparkeerplekken voor de beoogde ontwikkeling zijn weergegeven in tabel 3.2.

Tabel 3.1 Fietsparkeernormen

Gebruiksoppervlakte woning (m ²)	Aantal plekken in fietsrek
Tot 50	2
50 tot 75	2
75 tot 100	3
100 en groter	4

Tabel 3.2 Fietsparkeerplekken beoogde ontwikkeling

Gebruiksoppervlakte woning (m ²)	Aantal woningen	Aantal plekken in fietsrek	Totaal aantal plekken
Tot 50	244	2	488
50 tot 75	290	2	580
75 tot 100	66	3	198
100 en groter	0	4	0

Totaal			1.266
---------------	--	--	--------------

Op basis van bovenstaande normen dienen tenminste 1.266 fietsparkeerplekken te worden gerealiseerd. Er wordt een fietsenstalling gerealiseerd op de begane grond. Voor bezoekers wordt een norm van 0,25 per woning gerealiseerd en 0,25 per woning wordt gereserveerd. Er worden dus tenminste 150 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd en er wordt ruimte voor nog eens 150 stuks gereserveerd.

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling is op basis van worst case uitgangspunten in de onderstaande tabel weergegeven. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie is uitgegaan van de locatie 'rest bebouwde kom' en een stedelijkheidsgraad van 'zeer sterk stedelijk'. De totale verkeersgeneratie bedraagt 5.262 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag.

Tabel 3.3 Verkeersgeneratie beoogde ontwikkeling

Functie	Aantal	Verkeersgeneratie	Totale verkeersgeneratie
Woningen (koop, appartement, duur)	600	7,2 mvt/etmaal per woning	4.320
Werken (bedrijfsverzamelgebouw)	1.925 m ²	0,064 m ² bvo	123,2
Detailhandel (fullservice-supermarkt)	550 m ²	1,116 m ² bvo	613,8
Werken (commerciële dienstverlening)	2.025 m ²	0,088 m ² bvo	178,2
Totaal			5.235

De gehele ontwikkeling van het Havenkwartier, waar UrbanParks 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 5 van het bestemmingsplan.

Negatieve effecten vanuit de omgevingsaspecten parkeren en verkeer worden uitgesloten.

3.2 Geluid

Wegverkeerslawaaai

In februari 2023 is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd door Buro Bouwfysica (bijlage van het bestemmingsplan). Uit dit onderzoek kwam het volgende naar voren:

Het plangebied valt binnen enkele geluidzones. De Rijksweg A4 / A13 heeft ter plaatse een geluidzone met een breedte van 600 meter (buitenstedelijk gebied). De Veraartlaan/Burgemeester Elsenlaan, de Koopmansstraat, Handelskade, Bordewijkstraat, Limpergstraat en Trambaan Burgemeester Elsenlaan hebben een geluidzone van 200 meter breed. Het

plangebied ligt daarmee binnen de geluidzones van de genoemde wegen en tramlijn. Tevens is het gedeelte van de Handelskade waar 30 km/uur gereden mag worden meegenomen in het onderzoek.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd door het uitvoeren berekeningen van de geluidsbelasting ten gevolge van het (spoor-)wegverkeer op de gevels van het nieuwe gebouw. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de toetsing onder de Wet geluidhinder en toetsing onder het Besluit kwaliteit leefomgeving. Gezien bij de bouw van het gebouw de omgevingswet is ingetreden zal voor de vergunningverlening het Besluit kwaliteit leefomgeving van toepassing zijn.

Toetsing Wet geluidhinder

Rijkswegen

Ten gevolge van het verkeer op de Rijkswegen worden maximale geluidbelastingen berekend tot 62 dB na aftrek (aftrek op basis van de Wet geluidhinder in verband met het stiller worden van voertuigen op termijn). Derhalve is voor de Rijkswegen sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en is tevens sprake van een overschrijding van de maximaal te verlenen ontheffingswaarde van 53 dB ter plaatse van de gevels die zicht hebben op de rijkswegen. Deze gevels dienen doof te worden uitgevoerd

Stedelijke wegen

Ten gevolge van het verkeer op de Burgemeester Elsenlaan (incl. trambaan), Koopmansstraat en Limpergstraat worden maximale geluidbelastingen berekend van respectievelijk 62 dB, 58 dB en 54 dB na aftrek. Derhalve is voor de Burgemeester Elsenlaan (incl. trambaan), Koopmansstraat en Limpergstraat sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar niet van de maximaal te verlenen ontheffingswaarde van 63 dB op de gevels van het plan.

Ten gevolge van het verkeer op de Handelskade worden maximale geluidbelastingen berekend van 20 dB na aftrek. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voor de Handelskade niet overschreden.

Gecumuleerde geluidbelasting

De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt maximaal 66 dB en voldoet daarmee ruimschoots aan de maximaal aanvaardbare gecumuleerde geluidsbelasting (L_{cum}) van 69,5 dB (op basis van het gemeentelijk concept geluidbeleid) zodat sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Hogere waarden

Gezien het voorgaande is het noodzakelijk voor de appartementen binnen het plan een hogere waarde vast te stellen /hogere geluidwaarden toe te staan in het omgevingsplan. In verband met de gewenste flexibiliteit wordt geadviseerd de in de onderstaande tabellen vermelde waarden voor alle woningen in het plan vast te stellen/toe te staan.

Geluidsgevoelig object met aantallen: woningen	Geluidsbron	Verzochte hogere waarde in dB tot maximaal
620	Rijkswegen	53
620	Burgemeester Elsenlaan incl. tram	62
620	Koopmanstraat	58
620	Limpergstraat	54

Hogere waarden Burgemeester Elsenlaan 329 onder Wgh

Omgevingswet

Binnen afzienbare tijd treedt de Omgevingswet in werking. De wet geluidhinder gaat op in deze wet. De Omgevingswet kent een ander normstelsel. Onder de Omgevingswet is voorzien dat voor Rijkswegen de maximale ontheffingswaarde, in deze wet aangeduid als grenswaarde, wordt verruimd naar 60 dB (er is geen sprake meer van aftrek, dus dit is de geluidbelasting op de gevel). Dit betekent voor het plan dat er onder het regime van de Wet geluidhinder wel dove gevels zijn vereist, maar dat deze gevels onder de Omgevingswet niet meer "doof" uitgevoerd hoeven te worden.

Conclusie

De grenswaarde van 48 dB wordt overschreden vanwege de Rijksweg A4, de Burgemeester Elsenlaan, de Koopmanstraat en de Limpergstraat. Voor deze woningen dienen hogere waarden te worden aangevraagd tot 62 dB. Het hogere waarden besluit is een separaat besluit dat als ontwerpbesluit tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Voor de woningen met een hogere geluidbelasting dienen dove gevels te worden toegepast. Dit is geborgd in de regels in artikel 4.2.5.

Inrichtingslawaaï

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een bedrijventerrein. Voor deze bedrijven is een geluidonderzoek verricht naar het huidige gebruik door Peutz (bijlage 6 van het bestemmingsplan). In dit onderzoek is op basis van vragenlijsten en locatiebezoeken de huidige bedrijfsactiviteiten bepaald inclusief eventuele (op korte termijn) toekomst plannen van de bedrijven. Op basis van deze bedrijfsactiviteiten en geluidsmetingen tijdens de locatiebezoeken is de geluidsbelasting van de omliggende bedrijven op de beoogde woningbouw op het Havenkwartier bepaald. Op basis van de geluidsberekeningen voldoet de beoogde woningbouw aan de richtwaarde voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus in de dag, avondperiode.

In de nachtperiode voldoet het noordelijk gedeelte (woonblok G) vanwege het bedrijf Bosman niet aan de richtwaarde voor de maximale geluidniveaus. De overschrijding van de maximale geluidniveaus (piekgeluidniveaus) als gevolg van laden of lossen van bijv. steigerbuizen is te beperken door gedisciplineerd gedrag en op termijn inzet van elektrisch materiaal. Daarnaast kan een geluiddemper op de dakventilator worden aangebracht. Na het treffen van maatregelen voldoet het plangebied aan de richtwaarde en geluidgrenswaarde uit het Activiteitenbesluit.

Uitstralingseffect

Voor toetsing van het uitstralingseffect bestaat geen wettelijk kader. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat bij een toename van de verkeersomvang met meer dan 40% sprake is van een geluidstoename van meer dan 1,5 dB (wat voor het menselijk oor hoorbaar is). Gezien de ontsluitende functies van de omliggende wegen zal de extra bijdrage van 5.262 mvt/etmaal minder zijn dan 40% van de totale verkeersintensiteit over deze wegen. Relevante negatieve uitstalingseffecten naar de omgeving zijn uitgesloten.

Vanuit het aspect geluid worden verder geen negatieve effecten verwacht, mits de maatregelen worden genomen.

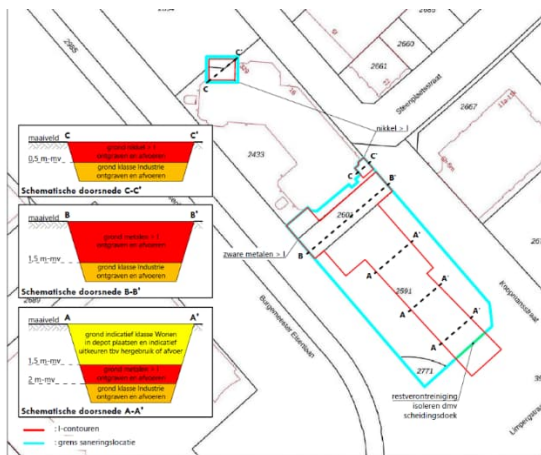
3.3 Bodem

Bodem

In mei 2021 is een bodemonderzoek uitgevoerd door KP adviseurs (bijlage 8 van het bestemmingsplan). De belangrijkste conclusies uit het onderzoek zijn hieronder opgenomen:

- In het zuidoosten van het plangebied is een geval van ernstige bodemverontreiniging aangetoond met enkele zware metalen, alsmede plaatselijk met PAK welke in het kader van de voorgenomen herontwikkeling in voldoende mate is afgeperkt.
- De sterke verontreinigingen zijn hoofdzakelijk aangetoond in de puinhoudende, kleiige ondergrond (puingerelateerd) op een diepte vanaf circa 70 cm-mv tot maximaal 2 m-mv. Het sterk verontreinigd grondvolume bedraagt circa 1.050 m³.
- Strak langs de gevel van Burgemeester Elsenlaan 329 is een separaat geval van ernstige bodemverontreiniging aangetoond met nikkel in uitsluitend de bovengrond. Het sterk verontreinigd grondvolume bedraagt tenminste 50 m³.
- In het kader van de voorgenomen herontwikkeling zijn de nikkelverontreinigingen uitpandig in voldoende mate inzichtelijk gemaakt. Het uitvoeren van inpandig onderzoek is in de huidige situatie niet mogelijk in verband met het risico op instromend grondwater.

Uit dit onderzoek komt naar voren dat er twee gevallen van ernstige bodemverontreiniging zijn. Hiervan zal een aantekening in het kadaster worden opgenomen. De aangetoonde gevallen van ernstige bodemverontreiniging worden gesaneerd. Dit is in november 2022 uitgevoerd. In februari 2022 is beperkt aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn toegevoegd in bijlage 11 bij het bestemmingsplan. Uit dit sleuvenonderzoek blijkt dat op de locatie geen sprake is van aanvullende sterke verontreinigingen. Er hoeven geen aanvullende sanerende maatregelen te worden genomen.



Figuur 4.6 Saneringsopgave

Vanuit bodem kunnen significante negatieve effecten uitgesloten worden.

3.4 Water

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap Delfland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

Het plangebied ligt niet in een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied.

Binnen het plangebied zijn geen watergangen aanwezig. Ten noorden van het plangebied is een secundaire watergang aanwezig. Dit is een van de insteekhavens van het havengebied.

Langs de noord- en oostrand van het plangebied loopt een regionale waterkering. De waterkering inclusief beschermingszone hebben in het bestemmingsplan Plaspoelpolder een dubbelbestemming waterstaat – waterkering. Het plangebied ligt deels in de beschermingszone van de regionale waterkering. Voor werkzaamheden in deze zone dient een vergunning op basis van de 'Keur' aangevraagd te worden. Middels het vergunningen traject wordt geborgd dat de ontwikkeling geen significant negatief effect heeft op de stabiliteit, het profiel en/of veiligheid.

In de huidige situatie is het plangebied deels verhard. In de toekomstige situatie zal dan ook sprake zijn van een toename aan verharding. Binnen het plangebied wordt gebruik gemaakt van infiltratiebakken om de waterhuishoudkundige situatie te verbeteren. Hiermee kan meer water worden vastgehouden, het overtollige water zal worden afgevoerd op het oppervlakte water.

De beoogde ontwikkeling is onderdeel van de herontwikkeling van het gehele Havengebied. Binnen de gehele herontwikkeling van het gebied wordt 15% extra oppervlakte water gerealiseerd. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen negatief effect op het watersysteem.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de aanleg van een kelder. In de bijlage bij het bestemmingsplan (TAUW, Kelderadvies, d.d. 24 januari 2023) is het geohydrologisch onderzoek toegevoegd waarin de effecten van de nieuw kelder op de grondwaterstroming en grondwaterstand is beeld zijn gebracht. Uit het onderzoek blijkt als gevolg van de toekomstige kelder een maximale grondwaterstijging van 8 cm en de maximale grondwaterdaling is 16 cm. Indien het Hoogheemraadschap mitigerende maatregelen wenst dan dient dit nader onderzocht te worden. Hierbij kan gedacht worden aan drainage of grindkoffers rondom het gebouw als maatregel.

3.5 Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied, Westduinpark & Wapendal, bevindt zich op circa 6,7 kilometer van het plangebied. Het plangebied ligt niet binnen Natuurnetwerk Nederland zoals vermeld in paragraaf 2.1 van deze aanmeldnotitie.

Stikstof

Om stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden door emissies van de realisatie- en gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling uit te sluiten is hier een onderzoek voor uitgevoerd. De memo van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 13 van het bestemmingsplan. De achterliggende stikstofberekening voor de gebruiksfase is opgenomen in bijlage 14 van het bestemmingsplan. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat er voor de gebruiksfase geen depositiebijdrage binnen Natura 2000-gebieden wordt berekend. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Daarmee kan een significant negatief effect op een Natura 2000-gebied uitgesloten worden.

Soortenbescherming

In februari 2021 is een ecologische quickscan uitgevoerd door KP adviseurs. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 9 van het bestemmingsplan. De resultaten worden hieronder toegelicht.

Flora

In het plangebied zijn alleen algemene plantensoorten aangetroffen. Het betreft hier voornamelijk aangeplant groen, waartussen zich geen beschermde soorten bevinden.

Zoogdieren

Het plangebied is plaatselijk geschikt voor beschermde kleine zoogdieren, zoals bijvoorbeeld de egel en het konijn. Deze soorten zijn in de provincie echter vrijgesteld van ontheffing.

Vleermuizen

Van de bebouwing in het plangebied kan niet worden uitgesloten dat eventuele kieren tussen de gevelplaten en de kozijnen worden gebruikt om in te vliegen door gebouwbewonende vleermuizen. Daarnaast kunnen massawinterverblijven in deze bebouwing niet worden uitgesloten. Van het transformatorhuisje kan echter wel worden uitgesloten dat deze wordt gebruikt door vleermuizen. In het plangebied zijn geen bomen aanwezig die verblijfplaatsen aan boombewonende soort kunnen bieden. Het wordt verder niet verwacht dat het plangebied een essentiële functie vervult als foerageergebied of vliegroute.

Vogels

In het plangebied ontbreekt het aan geschikte invliegopeningen voor vogelsoorten. Hierdoor kan worden uitgesloten dat vogels in de bebouwing aanwezig zijn en is nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk. Ook in de aanwezige bomen zijn geen nesten aangetroffen. Als echter in het broedseizoen zal worden gesloopt, zal een broedvogelcontrole moeten worden uitgevoerd. *(redactionele noot: Het gebouw is in januari 2023 gesloopt)*

Reptielen

Tijdens de inventarisatie zijn geen reptielen aangetroffen. In het plangebied zijn geen hoopjes bladeren of takken aangetroffen. Ook zijn er geen andere geschikte schuilplaatsen aangetroffen voor reptielen. Gezien de locatie en het gebrek aan schuilplaatsen en groen worden beschermde reptielen niet verwacht.

Amfibieën en vissen

Tijdens de inventarisatie zijn geen amfibieën aangetroffen. Door het ontbreken van een watergang kan het voorkomen van beschermde amfibieën en vissen uitgesloten worden.

Overige fauna

Tijdens de inventarisatie zijn enkele algemene insectensoorten waargenomen. Gezien de ligging van het plangebied en het ontbreken van soort specifieke waardenplanten en wateroppervlaktes kunnen beschermde insectensoorten in het plangebied worden uitgesloten.

Uit het onderzoek kwam naar voren dat gebouwbewonende vleermuizen mogelijk een vaste verblijfplaats hebben in het plangebied. Ten behoeve van een (eventuele) ontheffing op de Wet natuurbescherming is nader onderzoek benodigd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de volgende maatregelen:

- Werkzaamheden vanaf één kant aanvangen.
- Indien kappen of rooien van bomen, heggen en struiken nodig is, moet dit voorafgaand aan overige werkzaamheden en buiten het vogelbroedseizoen (half maart tot half juli) gedaan worden.
- Werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang plaats laten vinden.
- Het gebruik van licht op het terrein na zonsondergang zoveel mogelijk beperken.
- Het ontstaan van plassen zoveel mogelijk tegengaan, om te voorkomen dat amfibieën en reptielen het plangebied koloniseren.
- Tijdens werkzaamheden alert zijn op aanwezigheid van (beschermde) dieren op het terrein en deze de ruimte en tijd geven om te vluchten.

Nader vleermuisonderzoek

In oktober 2021 is een nader onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen uitgevoerd door KP adviseurs. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan. Het onderzoek is uitgevoerd conform het 'Vleermuisprotocol' (versie 2021) van het Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdiervereniging.

Uit het onderzoek blijkt dat aan de zuidwestzijde van het gebouw één kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis is vastgesteld. Verder zijn geen andere verblijfplaatsen, (essentiële) foerageergebieden of vliegroutes vastgesteld binnen of nabij het plangebied.

Aangezien er geen werkwijze kan worden gevolgd waarmee de aangetroffen verblijfplaats kan worden gespaard, is een ontheffing op de Wet natuurbescherming aangevraagd. Naast de ontheffing dienen ook voldoende alternatieven beschikbaar te zijn voor de te vernietigen verblijfplaatsen.

Op 22 augustus 2022 heeft de omgevingsdienst Haaglanden ontheffing verleend (zaaknummer 01021769) voor het verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Conclusie

Met betrekking tot het aspect soorten- en gebiedsbescherming worden geen negatieve effecten verwacht.

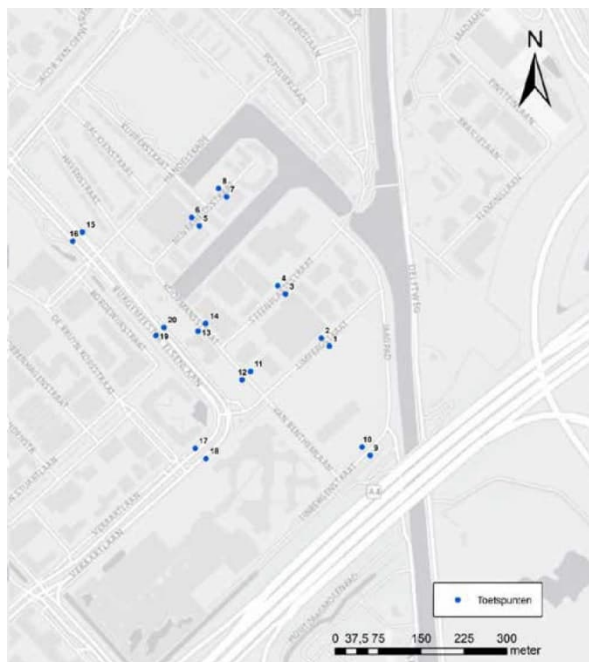
3.6 Luchtkwaliteit

Het voornemen is om maximaal 600 woningen, kantoren, bedrijven, horeca, detailhandel, dienstverlening en een sportvoorziening te maken.

Voor de gehele ontwikkeling van het Havenkwartier is in het kader van de m.e.r.-beoordeling een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat als gevolg van de gehele ontwikkeling geen grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijnstof (jaar- en daggemiddelde) overschreden worden.

In het luchtkwaliteitsonderzoek zijn beoordelingspunten aangegeven. Het plangebied van UrbanParks ligt bij toetspunt 12 en 13. In onderstaande tabel zijn de waardes ter plaatse van dit toetspunt aangegeven in de huidige situatie (jaar 2020). Er wordt ruimschoots aan de grenswaarden voldaan. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Stof	Beoordelingspunt 12	Beoordelingspunt 13	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	27,1 µg/m ³	26,3 µg/m ³	40 µg/m ³
fijnstof (PM ₁₀)	19 µg/m ³	18,9 µg/m ³	40 µg/m ³
	maximaal 8 keer per jaar meer dan 50 µg/m ³	maximaal 8 keer per jaar meer dan 50 µg/m ³	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³
fijnstof (PM _{2,5})	11,1 µg/m ³	11,0 µg/m ³	25 µg /m ³



Figuur 3.1: Beoordelingspunten uit het onderzoek luchtkwaliteit behorende bij de aanmeldnotitie m.e.r. Havenkwartier

Daarnaast zijn er geen negatieve effecten vanuit luchtkwaliteit te verwachten vanuit de ontwikkeling.

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

Externe veiligheid

Uit de informatie op de openbare risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt het volgende:

Risicovolle inrichtingen

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 vindt ook geen transport van gevaarlijke stoffen meer plaats. Het tankstation is hierdoor voor het gebied geen relevante risicobron meer.

Inrichting voor de opslag van consumentenvuurwerk

De wet- en regelgeving omtrent opslag en verkoop van vuurwerk wordt gereguleerd middels het Vuurwerkbesluit. De Rijswijkse Vuurwerkhof heeft een vergunde opslagcapaciteit van maximaal 49.999 kg consumentenvuurwerk. De veiligheidsafstand van 48 m in zijwaartse richting vanaf één van de bufferbewaarplaatsen in de Vuurwerkhof ligt gedeeltelijk over een aantal te realiseren woningen op de kavel ten zuiden van de hof en legt daarmee beperkingen op aan de ontwikkeling van het plangebied.

Volgens art. 4.2 van het Vuurwerkbesluit kan het bevoegd gezag een kleinere afstand vaststellen indien:

1. de warmtestraling ten gevolge van brand ter plaatse van een (beperkt) kwetsbaar object beperkt blijft tot ten hoogste 10 kW/m² en
2. de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag tussen de deuropening van een (buffer)bewaarplaats en een (beperkt) kwetsbaar object groter is dan 60 min.

Door bureau Aviv is onderzoek verricht naar de veiligheidsafstanden ter plaatse van het plangebied. Deze notitie is opgenomen in de bijlage bij het bestemmingsplan (AVIV, Vaststellen veiligheidsafstanden vuurwerkopslag in Rijswijk, d.d. 8 november 2022). Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van het plangebied het warmtestralingsniveau bij een brand in de bufferbewaarplaats kleiner is dan 10 kW/m². Aan de weerstand tegen branddoorslag wordt ook voldaan blijkens de Vergunning Wet milieubeheer uit 2005 waarbij de veiligheidsafstand richting de naastgelegen panden (Koopmansstraat 5 b) reeds is verkleind.

Er wordt een milieuneutrale wijziging verleend om de veiligheidscontour van de veiligheidscontour van de vuurwerkhof te verkleinen. Hiervoor is het nodig tijdelijk af te wijken van het bestemmingsplan om de vuurwerkhof en de vuurwerkopslag en overpakken hiervan en verkoop mogelijk te maken.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over buisleiding

Buisleiding

Ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich de hogedrukaardgasleiding A-517 met een invloedsgebied van 380 meter. De afstand van het plangebied tot deze hogedrukaardgasleiding bedraagt circa 367 meter. Het plangebied ligt voor een klein deel binnen het invloedsgebied van deze buisleiding. Het betreffende deel heeft echter de bestemming groen waardoor een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

A4

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich de A4 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd van o.a. de stofcategorie LT2 (toxische vloeistof) met een invloedsgebied van 880 meter. De afstand van het plangebied tot deze weg bedraagt circa 290 meter. Omdat dit groter is dan 200 meter, kan er volgens het Besluit externe veiligheid transportroutes worden volstaan met een beknopte verantwoording van het groepsrisico en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

A13

Ook de A13 bevindt zich ten westen van het plangebied, waarover gevaarlijke stoffen van de stofcategorie LT3 (toxische vloeistof) en stofcategorie GT4 (toxisch gas) worden vervoerd. De afstand van het plangebied tot deze weg bedraagt circa

720 meter. Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risico 10-6 contour van de A13 van 200 meter. Het plangebied ligt binnen de effectafstand van het toxisch scenario van de A13 van 4000 meter. Omdat dit groter is dan 200 meter, kan worden volstaan met een beknopte verantwoording van het groepsrisico.

Beknopte verantwoording

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Voor zowel 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. Het plangebied wordt op dit moment ontsloten via de Burgemeester Elsenlaan. Deze weg sluit aan op de Veraartlaan en Diepenhorstlaan, die vervolgens aansluit op het verdere wegennetwerk van Rijswijk. Dit biedt vluchtmogelijkheden in verschillende richtingen, waardoor altijd van de bron af kan worden gevlucht. Het gedegen netwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede.

Zelfredzaamheid

In de toekomstige situatie zullen woningen, kantoren, bedrijven, horeca, detailhandel, dienstverlening en een sporthal gerealiseerd worden. De aanwezige kinderen en ouderen worden gezien als verminderd zelfredzame personen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten. Als gevolg van een incident met toxische stoffen over de weg geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar. Zelfredzaamheid in deze scenario's 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 aanwezige (mechanische) ventilatiesystemen. Hiermee worden de aanwezigen beschermd tegen de blootstelling aan toxische gassen. Daarnaast dienen, in het kader van effectieve zelfredzaamheid, de gebruikers van de objecten door risicocommunicatie te worden geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij kunnen nemen. De alarmering van de aanwezigen wordt momenteel nog gerealiseerd middels het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). 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.

Uit de beknopte verantwoording komt naar voren dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. De veiligheidssituatie zal met de beoogde ontwikkeling niet verslechteren en wordt als aanvaardbaar gezien. Vanuit het aspect externe veiligheid worden geen negatieve effecten verwacht.

Risico's op rampen door klimaatverandering

Bij de inrichting van het openbaar gebied worden klimaatadaptieve maatregelen genomen zoals groene parkeerplaatsen met beperkte verharding. Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatverandering niet toe.

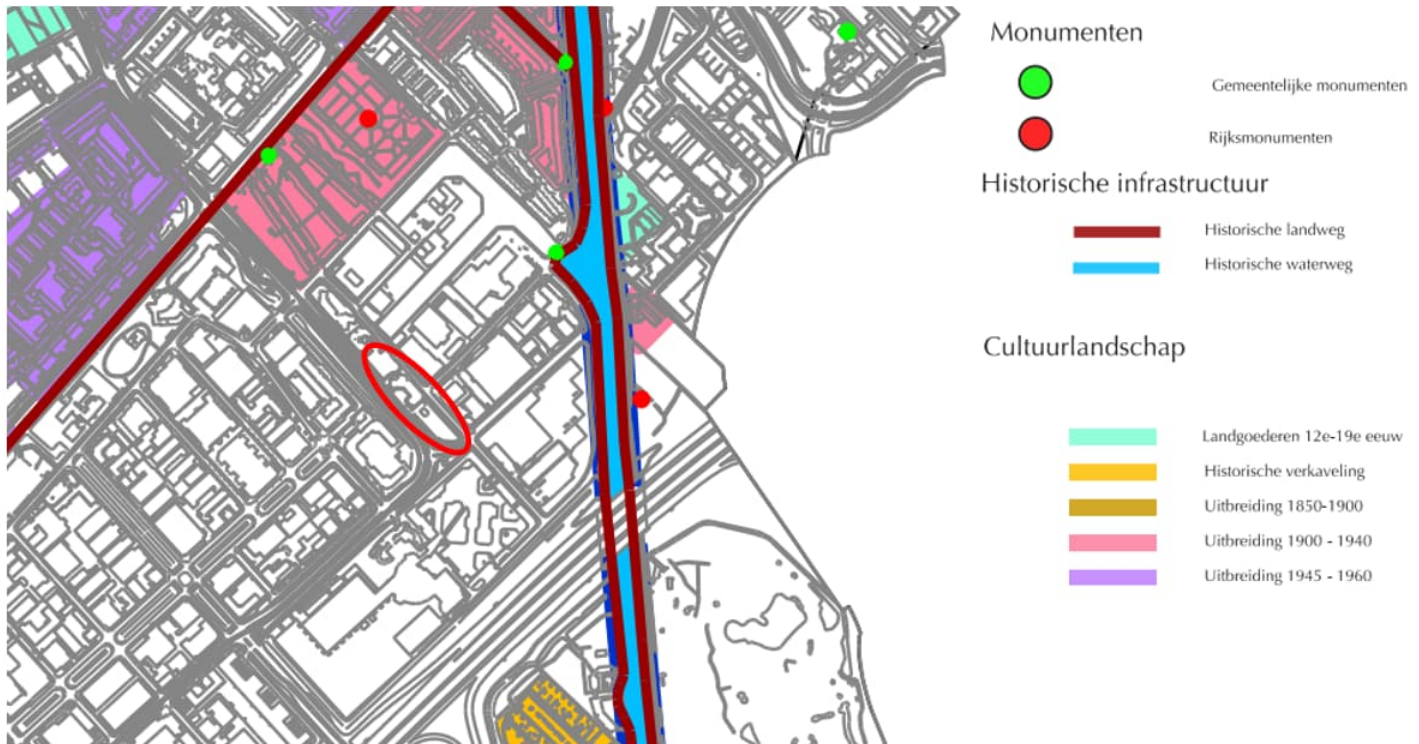
Risico's voor de menselijke gezondheid

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. Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

3.8 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Op basis van toetsing aan de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Rijswijk en de Provincie Zuid-Holland blijken er geen beschermde cultuurhistorische waarden in het plangebied te liggen.



Figuur 4.8 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart met het plangebied rood omcirkeld

Archeologie

Het plangebied kent in het bestemmingsplan 'Plaspolder, 1^e algehele herziening' (vastgesteld op 29-08-2013) de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Wanneer bodemingrepen dieper reiken dan 60 centimeter t.o.v. maaiveld, is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

In het kader van de aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (Het Havengebied van Rijswijk (Z-H) *een archeologisch bureauonderzoek*, gemeente Rijswijk, J.M. Koot, juli 2019).

Het Havengebied ligt in een zone waar archeologische resten zijn te verwachten. Deze resten dateren van de Romeinse Tijd (eerste - derde eeuw na Chr.) en de Late Middeleeuwen en jonger. Deze bevinden zich in de top van het Laagpakket van Walcheren. Dit niveau bevindt zich direct onder de bouwvoor en ophogingslagen. Op een dieper niveau, in het Laagpakket van Wormer, kunnen prehistorische duinen met bewoningssporen aanwezig zijn. Een eerder booronderzoek in het westelijk deel van de Landtong leverde aanwijzingen op voor zo'n duin. Dergelijke sporen zijn te verwachten beneden een diepte van 2,8 m - NAP. Voor het dieper in de ondergrond gelegen Niveau A (Prehistorie) met resten uit de Prehistorie is het opsporen van duinen door een booronderzoek de 'next-best' oplossing. Indien een duin wordt aangetroffen, is nader onderzoek

nodig om vast te stellen of bewoningssporen aanwezig zijn. Op enkele locaties binnen het Havengebied heeft dit onderzoek weinig zin meer, namelijk waar in het verleden eerder graafwerk tot onder dit niveau is gegaan: bijvoorbeeld parkeergarages en de havenbekkens.



Archeologie is altijd maatwerk. Per deellocatie zal moeten worden nagegaan of archeologisch onderzoek nodig is en zo ja, in wat voor vorm. Het bureauonderzoek vormt een eerste indicatie met betrekking tot de verwachte aan- of afwezigheid van archeologische waarden. Om vast te kunnen stellen of en in welke mate de bodem nog intact is en dus of archeologische niveaus in potentie nog aanwezig zijn, is verkennend archeologisch booronderzoek de meest geëigende methode. Voor het opsporen van archeologische vindplaatsen in het direct onder de bouwvoor en ophogingslagen gelegen Niveau B (Romeinse Tijd en jonger) is een proefsleuvenonderzoek (onderdeel van Archeologisch Inventariserend Veldonderzoek (IVO) de beste methode; deze fase van het IVO volgt in de regel op het verkennend booronderzoek, indien dit uitwijst dat potentiële archeologische niveaus nog geheel of gedeeltelijk intact aanwezig zijn. Een archeologisch Inventariserend Veldonderzoek is nodig om meer inzicht te krijgen in de werkelijke archeologische waarden van het plangebied.

Om deze eventueel aanwezige waarden te beschermen is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen.

Vanuit de aspecten cultuurhistorie en archeologie worden geen negatieve effecten verwacht.

3.9 Sloop- en aanlegwerkzaamheden

Tijdens de bouwwerkzaamheden kunnen milieueffecten optreden. Daarbij gaat het met name om geluidhinder, trillingen, stikstof en verkeer gerelateerde effecten. Zo nodig worden maatregelen te worden getroffen om overlast voor de directe omgeving zoveel mogelijk te beperken. Dit dient bij het uitwerken van de aanpak en fasering van de uitvoeringswerkzaamheden nader te worden geconcretiseerd. Gezien de tijdelijkheid van de werkzaamheden en de relatief beperkt omvang van het plan kunnen belangrijke negatieve milieueffecten uitgesloten worden.

3.10 Mitigerende maatregelen

Voor dit plan wordt de volgende mitigerende maatregel genomen:

- Er dienen watercompenserende maatregelen genomen te worden.



4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het plan niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Daarbij is het wel van belang dat de maatregel wordt getroffen zoals beschreven in paragraaf 3.10 van deze notitie. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.