

## Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Project : Bestemmingsplan “Karel Doormanlaan 155-157”  
Onderwerp : Vormvrije m.e.r.-beoordeling  
Datum : 20 oktober 2020  
Referentie : 172260an11  
Projectverantwoordelijke : dhr. mr. M.J.A.B. Elsman  
Bestemd voor : Burgemeester en wethouders van Rijswijk

---

### AANLEIDING

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiertoe dient een aanvraagnotitie te worden opgesteld, op basis waarvan beoordeeld wordt of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen.

Voorliggende aanvraagnotitie is opgesteld in het kader van de beoogde herziening van het bestemmingsplan “Te Werve”, vastgesteld d.d. 17 december 2013, ten behoeve van de ontwikkeling van een woongebied, waarin plaats is voor 64 gestapelde woningen. In deze aanvraagnotitie zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen geïnventariseerd en gebundeld weergegeven. Op basis van de aanvraagnotitie dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

### BEOOGDE ONTWIKKELING

Aan Karel Doormanlaan 155-157 in Rijswijk is een gebouw gelegen welke in gebruik kan worden genomen ten behoeve van kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Voorheen was hier een bloedafnamepost van Lab West gevestigd. Thans maakt enkel een kinderopvang nog gebruik van het gebouw. Voor het overige is het pand incourant en nagenoeg leegstaand. Daarom bestaat het voornemen de gronden binnen het plangebied te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. Beoogd wordt ter plaatse 64 gestapelde huurwoningen te realiseren, verdeeld over twee bouwmassa's. Daartoe zal het binnen het plangebied aanwezige gebouw worden geamoveerd. Ten behoeve van het parkeren zal onder het maaiveld een parkeergarage worden gerealiseerd. De ondergrondse parkeergarage heeft een oppervlakte van circa 2.570 m<sup>2</sup> en is hoofdzakelijk voorzien onder de beoogde bebouwing.



Satellietfoto omgeving Karel Doormanlaan 155-157, met het plangebied aangeduid met een rode contour. Bron: cyclomedia, 2019.

Om het planvoornemen te kunnen realiseren is het doel gesteld om een nieuw bestemmingsplan op te stellen met een specifiek op het plan toegespitst juridisch-planologisch kader. Het bestemmingsplan “Karel Doormanlaan 155-157” betreft dit nieuwe bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is thans in voorbereiding.

## TOETSINGSKADER

### Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’ gehanteerd.

### Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. De beoogde ontwikkeling valt onder dit begrip. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Het onderhavige planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van 64 gestapelde woningen. De voorgenen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van de bouw van 2.000 woningen of meer in een aangesloten gebied, zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichting. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

### Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De aanmeldingsnotitie moet voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in Bijlage III Richtlijn 2011/92/EU. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

## **BEOORDELING**

### Kenmerken van het project

Het planvoornemen betreft de ontwikkeling van 64 gestapelde woningen binnen het stedelijk gebied van Rijswijk. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten. In de directe omgeving van het plangebied is in overwegende mate reeds sprake van een woonfunctie. Er is geen sprake van relevante cumulatie met andere projecten in de directe omgeving van het plangebied. De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Er is sprake van een ruimtebeslag dat beperkt wordt vergroot. Tijdens de sloop- en heiwerkzaamheden is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal gas, elektriciteit en water nodig zijn. Tijdens de aanlegfase kan als gevolg van het bouwverkeer en de werkzaamheden op de bouwplaats mogelijk een (tijdelijke) verslechtering van de lokale luchtkwaliteit optreden en kan er bouwlawaai optreden. Dit is echter tijdelijk van aard. Bij de bouw van de woningen komt afval vrij. Het bouwafval wordt volgens de geldende regels afgevoerd. Er worden geen gevaarlijke stoffen die nadelige gevolgen hebben voor het milieu tijdens de bouwfase gebruikt. De afvalstoffen die vrijkomen tijdens de gebruiksfase valt onder de categorie huishoudelijk afval. Er wordt tijdens de bouw geen toename van het risico op een ongeval verwacht. Mede daar geen sprake is van een risicovolle inrichting.

### Plaats van het project

Het plangebied is gelegen in de woonwijk 'Te Werve'. Deze wijk ligt centraal in Rijswijk, tussen de winkelgebieden 'In de Bogaard' en 'Oud Rijswijk'. Het plangebied zelf ligt nabij park 'De Driesprong'. De locatie heeft een oppervlakte van circa 3.930 m<sup>2</sup> en is kadastraal bekend als gemeente Rijswijk, sectie D, nummer 7570. Binnen het plangebied is een bestaand hoofgebouw aanwezig, welke gedeeltelijk is onderkelderd. Het hoofdgebouw is gebouwd in 1976 en heeft een footprint van circa 1.670 m<sup>2</sup>. Het gebouw is opgebouwd uit vier verspringende lagen zonder kap. Het aansluitend terrein is in gebruik ten behoeve van parkeren, ontsluiting en groenvoorzieningen.

Het vigerende bestemmingsplan staat ter plaatse kantoren en maatschappelijke voorzieningen met bijbehorende bebouwing toe. Circa 50% van het plangebied is gelegen binnen het bouwvlak. Gronden binnen het bouwvlak mogen volledig worden bebouwd, tot een maximum bouwhoogte van 15 meter. Buiten het bouwvlak is erfbebouwing toegestaan tot een maximum oppervlak van 100 m<sup>2</sup>.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied of een ander beschermd natuurgebied. De locatie ligt binnen het stedelijk gebied van Rijswijk op een locatie die thans nog in gebruik is ten behoeve van een stedelijke functie. De plaats van het project rechtvaardigt geen MER.

### Kenmerken van het potentiële effect

Beoogd wordt binnen het plangebied 64 gestapelde woningen te realiseren. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Voor de rapportages van uitgevoerde milieuonderzoeken en een uitvoerige beschrijving van onderstaande milieuaspecten, wordt echter verwezen naar hoofdstuk 4 van het onderhavige in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Karel Doormanlaan 155-157".

### Bodem:

Econsultancy heeft in januari 2018 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied (rapportnummer 5343.001, 4 januari 2018). Uit het onderzoek komt naar voren dat de bovengrond licht verontreinigd is met kwik, zink en/of PAK. Deze gehalten bevinden zich onder de achtergrondwaarden voor de bodemgebruiksvorm "woon midden", die door de gemeente Rijswijk wordt gehanteerd. In de ondergrond en het grondwater zijn geen verontreinigingen geconstateerd. De onderzoeksresultaten komen overeen met de resultaten van het eerder uitgevoerde bodemonderzoek. Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Ten aanzien van onderhavige aanmeldnotitie geldt dat de beoogde woningbouw en het beoogde gebruik van de gronden geen verhoogd risico vormt voor een potentiële bodemverontreiniging.

### Water

Econsultancy heeft in juni 2018 een watertoets uitgevoerd (rapportnummer 5343.004, 25 juni 2018). Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak afnemen met circa 250 m<sup>2</sup>. Om te bepalen hoeveel waterberging nodig is om de ontwikkeling hydrologisch neutraal te kunnen uitvoeren, is de Watersleutel van hoogheemraadschap Delfland ingevuld. Conform het beleid van hoogheemraadschap van Delfland en de watersleutel is ten aanzien van de ontwikkeling geen compenserende berging nodig. Daar de planlocatie wordt begrenst door enkele watergangen wordt het schone hemelwater in de huidige situatie niet direct op het vuilwater aangesloten, maar separaat afgevoerd en geloosd op het nabij gelegen oppervlaktewater. In de toekomst zal dit niet veranderen. Daarmee is de beoogde ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied zal daarmee niet leiden tot wateroverlast en daarmee samenhangende negatieve effecten op het milieu.

### Natuurgebieden

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Westduinpark & Wapendal, welke is gelegen op een afstand van circa 6 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermeting. In onderhavige situatie is er sprake van de realisatie van 64 gestapelde woningen binnen de bebouwde kom van Rijswijk. Gelet op de plaats van onderhavig initiatief is er geen sprake van directe verstoring binnen een Natura 2000-gebied. Vanwege mogelijke emissie van stikstof is door Tonnaer in november 2019 een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd. Voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase is hierbij AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat het bouwplan zowel in de realisatiefase als gebruiksfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen heeft op Natura 2000-gebieden.

### Flora en fauna

Econsultancy heeft in december 2017 een quickscan flora en fauna uitgevoerd (rapportnummer 5343.003, 11 december 2017). Op basis van de quickscan flora en fauna zal voor uitvoering van de plannen door middel van aanvullend onderzoek meer duidelijkheid worden verkregen omtrent de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van de roek en vleermuizen (inclusief vliegroutes van vleermuizen). Dit nader ecologisch onderzoek is uitgevoerd in de periode mei - september 2018. Uit het aanvullend ecologisch onderzoek blijkt dat geen roeken zijn waargenomen op en rond het plangebied. Er zijn daarnaast geen vogelnesten van andere soorten aangetroffen in de bomen op de onderzoekslocatie welke wellicht gekapt dienen te worden voor de aanleg van de ondergrondse parkeergarage. Op basis van de huidige onderzoeksinspanning kan worden uitgesloten dat de sloop van de bebouwing en de bomenkap verstoring veroorzaakt van een nestlocaties van de roek. Ten aanzien van vleermuizen is uit het nader ecologisch onderzoek gebleken dat geconstateerde vliegroutes van vleermuizen behouden blijven. Wel is gebleken dat bij de voorgenomen herontwikkeling binnen het plangebied, zonder het nemen van maatregelen, sprake is van een verstoring en vernieling van ten minste vier zomerverblijfplaatsen (of mogelijk paarverblijfplaatsen), en daarmee naar verwachting ook winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Er zijn echter maatregelen mogelijk om verstoring van een winterverblijfplaats uit te sluiten en de functionaliteit van de zomer- (en mogelijk paar-) verblijfplaatsen te behouden. Deze maatregelen zien achtereenvolgens op het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van vleermuiskasten, het (buiten de kwetsbare periode) ongeschikt maken van verblijfplaatsen, het nadien controleren van de ongeschikt gemaakte verblijfplaatsen en het duurzaam bestendigen van de nieuwe verblijfplaatsen. Deze maatregelen zijn genomen en ook ter goedkeuring voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland. Op 18 december 2019 is naar aanleiding van de resultaten uit de bovengenoemde onderzoeken een ontheffingsaanvraag ingediend. Er is op 9 september 2020 ontheffing verleend in het kader van Wnb voor het genoemde project bij besluit met kenmerk ODH-2020-00114897. Daar mitigerende maatregelen (als onderdeel van de ontheffingsaanvraag) zijn genomen om de gunstige instandhouding van de vleermuizen te waarborgen, kan worden gesteld dat het planvoornemen geen negatieve effecten veroorzaakt voor beschermde soorten.

### Wegverkeerslawaaï

Voor wat betreft de invloed van het wegverkeerslawaaï van bestaande wegen op de nieuwe woningen binnen het plangebied heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van het wegverkeer ter plaatse van de Treubstraat en de Diephorstlaan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden wordt. Het aanvragen van hogere grenswaarden voor deze wegen is niet noodzakelijk. Als gevolg van de Sir Winston Churchillaan wordt ter plaatse van de nieuwe appartementen ten hoogste 55 dB berekend. Derhalve dienen door de gemeente Rijswijk hogere grenswaarden aangevraagd te worden voor de geveldelen van de nieuwe appartementen waar de geluidbelasting meer

dan 48 dB bedraagt als gevolg van de Sir Winston Churchilllaan. Om aan het hogere waardenbeleid (concept) van de gemeente Rijswijk te kunnen voldoen dient iedere woning een geluidluwe zijde te hebben. Hieronder wordt verstaan een gevel waarop de cumulatieve geluidbelasting niet meer bedraagt van 58 dB voor wegverkeerslawaaï. Omdat enkel aan de zuidoostzijde van de bebouwing sprake is van een belasting hoger dan 58 dB, zal derhalve voor elke woning, ongeacht de indeling, altijd sprake zijn van minimaal één geluidluwe zijde. Op dit punt kan dus worden voldaan aan het hogere waardenbeleid. Tevens dient bij de indeling van de woning voldaan te worden aan de navolgende eisen:

- Elke woning bevat minimaal één slaapkamer die aan de geluidluwe zijde is gelegen.
- Een buitenruimte bevindt zich aan de geluidluwe zijde of is voldoende afgeschermd dat er sprake is van een geluidluwe buitenruimte.

Het onderhavige bestemmingsplan biedt voldoende flexibiliteit om er voor zorg te dragen dat ook aan bovengenoemde punten kan worden voldaan. Voor het onderhavige initiatief kunnen derhalve hogere waarden worden verleend.

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' is inzicht verkregen in de cumulatieve geluidbelasting. Uit de resultaten blijkt dat ter plaatse van de nieuwe appartementen sprake is van een geluidbelasting van 40 - 55 dB. Een dergelijke belasting is te kwalificeren als een redelijk tot zeer goed woon- en leefklimaat. Bovendien geldt dat op basis van het Bouwbesluit een binnenwaarde van ten hoogste 33 dB is gegarandeerd. Derhalve kan worden gesteld dat binnen het plangebied een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Momenteel wordt het akoestisch onderzoek vanwege een wijziging aan het bouwplan geactualiseerd. De wijziging aan het bouwplan is echter niet dusdanig substantieel dat wordt verwacht dat de bovengenoemde onderzoeksresultaten leiden tot een significant andere uitkomst.

#### Verkeersgeneratie

Het plangebied zal direct worden ontsloten op de Karel Doormanlaan. Daarmee voorziet het bestemmingsplan niet in de aanleg van een nieuwe wegenstructuur. Rondom het plangebied is bovendien al reeds sprake van een bestaande wegenstructuur. In ogenschouw genomen dat verkeersbewegingen van de huidige functies binnen het plangebied komen te vervallen, zal een toename aan wegverkeerslawaaï zeer beperkt van omvang zijn, dan wel niet aanwezig zijn. Daarmee is uitgesloten dat wegverkeerslawaaï voortvloeiend uit het onderhavige bestemmingsplan een negatief effect heeft op het milieu.

#### Luchtkwaliteit

De beoogde functie heeft geen significante verkeersaantrekkende werking. De ondergrens van NIBM betreft de realisatie van 1.500 woningen en één ontsluitingsweg. Gesteld kan worden dat het onderhavige bestemmingsplan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Daarmee kan redelijkerwijs worden gesteld dat de bouw van de woningen geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Rijswijk is bovendien voornemens het schone luchtakkoord te ondertekenen. Hiermee geeft de gemeente aan maatregelen te treffen om de luchtkwaliteit in Rijswijk verder te verbeteren.

#### Externe veiligheid

Met het onderhavige bestemmingsplan wordt geen planologisch kader geboden voor de oprichting van een inrichting, buisleiding of transportroute van gevaarlijke stoffen die mogelijk negatieve effecten hebben op het milieu.

Voor wat betreft het plaatsgebonden risico en het groepsrisico binnen het plangebied vanwege bestaande omliggende inrichtingen, buisleidingen of transportroutes geldt dat deze allen niet van invloed zijn op de

woningen binnen het plangebied. De Veiligheidsregio adviseert wel afschakelbare ventilatie te installeren en risico's te communiceren.

#### Conclusie

De effecten van het planvoornemen blijven beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling stuit niet op bezwaren in relatie tot de aangehaalde milieuaspecten. Er is geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

#### **CONCLUSIE EN ADVIES**

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om op basis van deze aanmeldnotitie te besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.