

Herontwikkeling HBG-locatie, Rijswijk

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

060300.20160988

projectleider:

ir. R.J.M.M. Schram

auteur(s):

ing. E.E. Barendregt

planstatus

datum:

13-05-2019

opdrachtgever:

Gemeente Rijswijk

Inhoud

1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3. Leeswijzer	5
2. Plaats en omvang van het plan	8
2.1. Plaats van het plan	8
2.2. Omvang van het plan	15
3. Kenmerken van de milieueffecten	19
3.1. Verkeer en geluid	19
3.2. Bodem en water	20
3.3. Natuur	21
3.4. Luchtkwaliteit	22
3.5. Risico's op zware ongevallen of rampen	22
3.6. Risico's voor de menselijke gezondheid	23
3.7. Windhinder	23
3.8. Schaduwwerking	23
3.9. Aanlegwerkzaamheden	23
3.10. Cumulatie met effecten van andere projecten	23
3.11. Mitigerende maatregelen	24
4. Conclusie	25

1.1. Aanleiding

Op het HBG terrein in Rijswijk is het voornemen om 550 woningen te realiseren.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Minister Van Houtenlaan' uit 2014, waarin voor de betreffende gronden de bestemming Verkeer en Kantoor is opgenomen. De opgenomen wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan Minister Van Houtenlaan e.o. betreffen een vertaling van de in de voorgaande plannen direct mogelijke ontwikkelingen. Dit betreft de ontwikkeling van woningbouw van maximaal zes bouwlagen en de ontwikkeling van onderwijs- en sportvoorzieningen. De nu voorliggende planvorming voor het gebied is echter niet passend binnen deze wijzigingsbevoegdheden. Daarom is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is 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 of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat. De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 550 woningen. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee 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?

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 de ontwikkeling 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 plan;
- de omvang van het plan;
- 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 de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het plan;
- 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 de informatie uit het ontwerpbestemmingsplan 'Herontwikkeling HBG-locatie'.

2. Plaats en omvang van het plan

8

2.1. Plaats van het plan

Het plangebied 'Herontwikkeling HBG-locatie' ligt in de Ministerbuurt op de hoek van de Prinses Beatrixlaan en de Generaal Spoorlaan. Het gebied wordt begrensd door deze hoofdwegen en door de Minister van den Tempellaan en de Prinses Irenelaan. De rij eengezinswoningen aan de Prinses Irenelaan maken geen onderdeel uit van het plangebied. Zie figuur 1. De rode contour geeft het plangebied aan.

Het plangebied 'Herontwikkeling HBG-locatie' ligt in de Ministerbuurt op de hoek van de Prinses Beatrixlaan en de Generaal Spoorlaan. Het gebied wordt begrensd door deze hoofdwegen en door de Minister van den Tempellaan en de Prinses Irenelaan. De rij eengezinswoningen aan de Prinses Irenelaan maken geen onderdeel uit van het plangebied. Zie figuur 1 voor een luchtfoto van het plangebied.



Figuur 1. Locatie plangebied (rode cirkel)

De Ministerbuurt is ontwikkeld in de periode tussen 1958 – 1963 en bestaat aan de randen voornamelijk uit hoogbouw. Dit komt met name tot uiting aan de zijde van de Prinses Beatrixlaan en de Generaal Spoorlaan. Op de hoek waar beide wegen elkaar kruisen staat het voormalige kantoorgebouw van de Hollandse Beton Groep (HBG). Dit gebouw staat reeds vele jaren leeg, waardoor de wens is ontstaan om de betreffende locatie te herontwikkelen. Hetzelfde geldt voor het voormalige postkantoor aan de Prinses Irenelaan (nu KPN-gebouw). Aan de achterzijde van de gebouwen ligt een groot parkeerterrein, dat aan

de westzijde begrensd wordt door een brede groenstrook met watergang. Aan de Prinses Irenelaan staat een rij grondgebonden woningen (deze maken geen onderdeel uit van het plangebied). Een voormalige school met gymzaal is reeds gesloopt.

Op de hoek Generaal Spoorlaan – Prinses Beatrixlaan is het voormalige kantoorgebouw van de Hollandse Beton Groep (HBG) gesitueerd. Het voormalig kantoorgebouw is enige jaren in gebruik geweest voor tijdelijke studentenhuisvesting. Hiervoor gold tot medio 2018 een tijdelijke omgevingsvergunning. Slechts één pand heeft de maatschappelijke bestemming, namelijk het oude postkantoor. Het achterliggende datacenter (KPN gebouw) heeft een bedrijfsbestemming. Het KPN-gebouw staat deels leeg als gevolg van modernisering van de installaties.

Verkeer

Het gebied wordt omsloten door de Generaal Spoorlaan aan de noordzijde, de Prinses Beatrixlaan aan de oostzijde, de Prinses Irenelaan aan de zuidzijde en de Minister Van den Tempellaan aan de westzijde. In de huidige situatie wordt het plangebied via de Prinses Irenelaan op de Prinses Beatrixlaan ontsloten. Daarnaast wordt de Minister Van den Tempellaan direct op de Generaal Spoorlaan ontsloten. De Minister Van Houtenlaan ligt centraal in het plangebied en takt aan de zuidzijde aan op de Prinses Irenelaan.

Parkeren

Het noordwestelijke deel van het plangebied is ingericht als parkeerterrein. De parkeerplaatsen op het terrein zijn niet openbaar. Er wordt enkel geparkeerd ten behoeve van huidige aanwezige functies. Het terrein wordt via de Minister Van Houtenlaan ontsloten op de Prinses Irenelaan en op de Minister Van den Tempellaan. In de Prinses Irenelaan en de Minister Van den Tempellaan is parkeren in de openbare ruimte opgelost, in de vorm van langspaarkeerplaatsen.

Groen en water

De Generaal Spoorlaan, Prinses Irenelaan en Minister Van den Tempellaan hebben een groene uitstraling door de begeleiding met laanbeplanting. Het parkeerterrein aan de noordwestzijde van het plangebied is daarnaast deels voorzien van een groene inrichting, bestaande uit bomen en haagbeplanting, waarmee het hoofdzakelijk stenige karakter van het grote parkeerterrein enigszins wordt afgezwakt. Daarnaast bevindt zich aan de westzijde van het plangebied een brede groenstrook met watergang, als overgang naar de aangrenzende woonbebouwing.



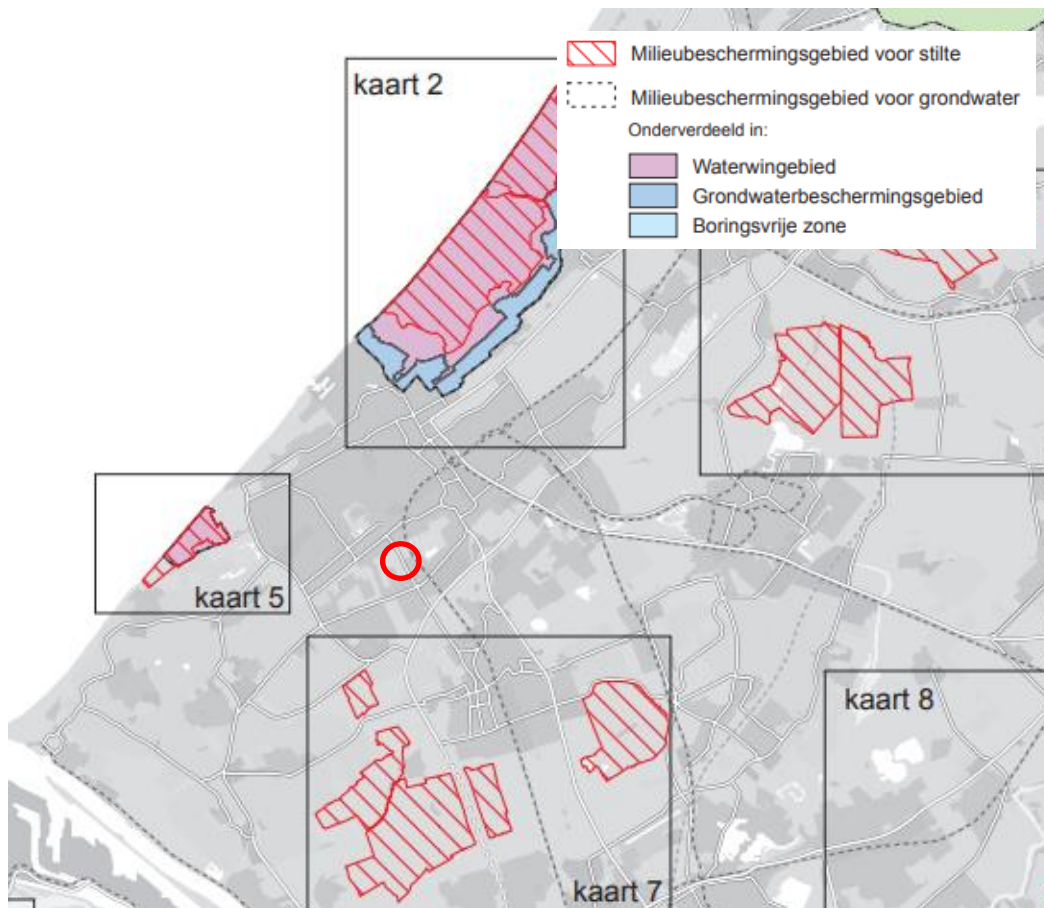
Figuur 2. Ligging plangebied, rode omtrek (bron: Google Earth)

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

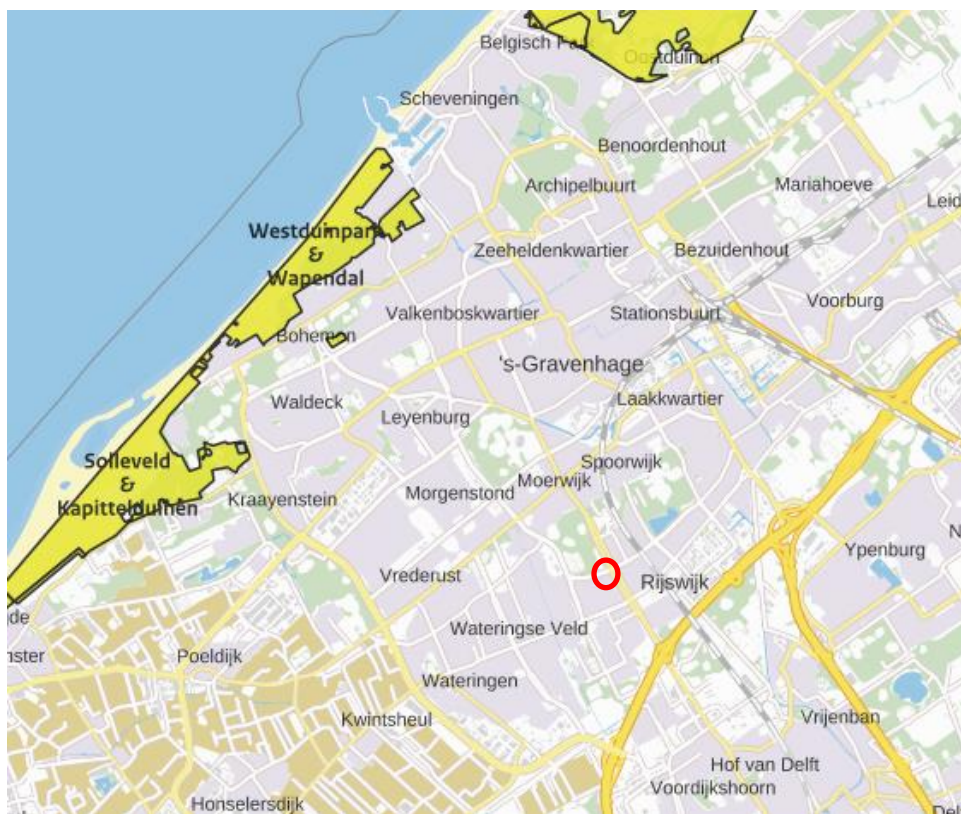
In figuur 3 is te zien dat het plangebied niet ligt in een stiltegebied of een grondwatergebied zoals vermeld in de Provinciale omgevingsverordening Zuid-Holland.

Het plangebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 (figuur 4). Het plangebied maakt ook geen deel uit van Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Solleveld en Kapittelduinen, ligt op een afstand van circa 6 kilometer. Het dichtstbijzijnde NNN gebied bevindt zich op een afstand van circa 850 meter van het plangebied (zie figuur 5).

Het plangebied en omgeving ligt niet in een gebied waar de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen (EU-normen, bijvoorbeeld met betrekking tot luchtkwaliteit) inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.



Figuur 3. Plangebied (rode cirkel) ten opzichte van milieubeschermingsgebieden (bron: Provinciale Milieuverordening)



Figuur 4. Plangebied (rode cirkel) t.o.v. Natura 2000-gebieden. Bron: AERIUS Calculator



Figuur 5. Plangebied (rode cirkel) t.o.v. NNN. Bron: Provincie Zuid-Holland

Archeologie en cultuurhistorie

De gemeentelijke archeologische waarden- en beleidskaart heeft twee niveaus (kaartbladen) op basis van de ouderdom en diepteligging in de bodem. De bewoningsresten uit de Neolithicum, Brons- en IJzertijd liggen in een groot deel van Rijswijk op een diepte van meer dan 1,5-2 meter beneden maaiveld. De bewoningsresten uit de Romeinse tijd en jonger liggen in heel Rijswijk op een diepte vanaf de onderzijde van de bouwvoor. De dikte van de bouwvoor verschilt in Rijswijk echter per gebied.

Op het kaartblad Neolithicum, Brons- en IJzertijd (legenda nr. 3) heeft het plangebied de status 'Middelhoge verwachting Neolithicum, Lage Verwachting Brons- en IJzertijd'. Het beleid is het betrekken van het gemeentelijk taakveld Archeologie bij de ontwikkeling van plannen. Een (verkenkend) booronderzoek is nodig bij plannen die dieper reiken dan het Laagpakket van Walcheren en het Hollandveen (en is dus nodig voor plannen waarbij het grondwerk reiken tot in de top van het Laagpakket van Wormer doordringen). Dit is ongeveer 2 tot 5 m - NAP). Verder onderzoek (of beschermende maatregelen) is (zijn) afhankelijk van de resultaten van het vooronderzoek. De vrijstelling is tot 100 m².

Op het kaartblad Romeinse tijd en de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd (legenda nr. 2) heeft het plangebied de status 'Lage verwachting Romeinse tijd en Lage Verwachting Late Middeleeuwen/ jonger'. Het beleid is het betrekken van het gemeentelijk taakveld Archeologie bij de ontwikkeling van plannen. De eisen voor

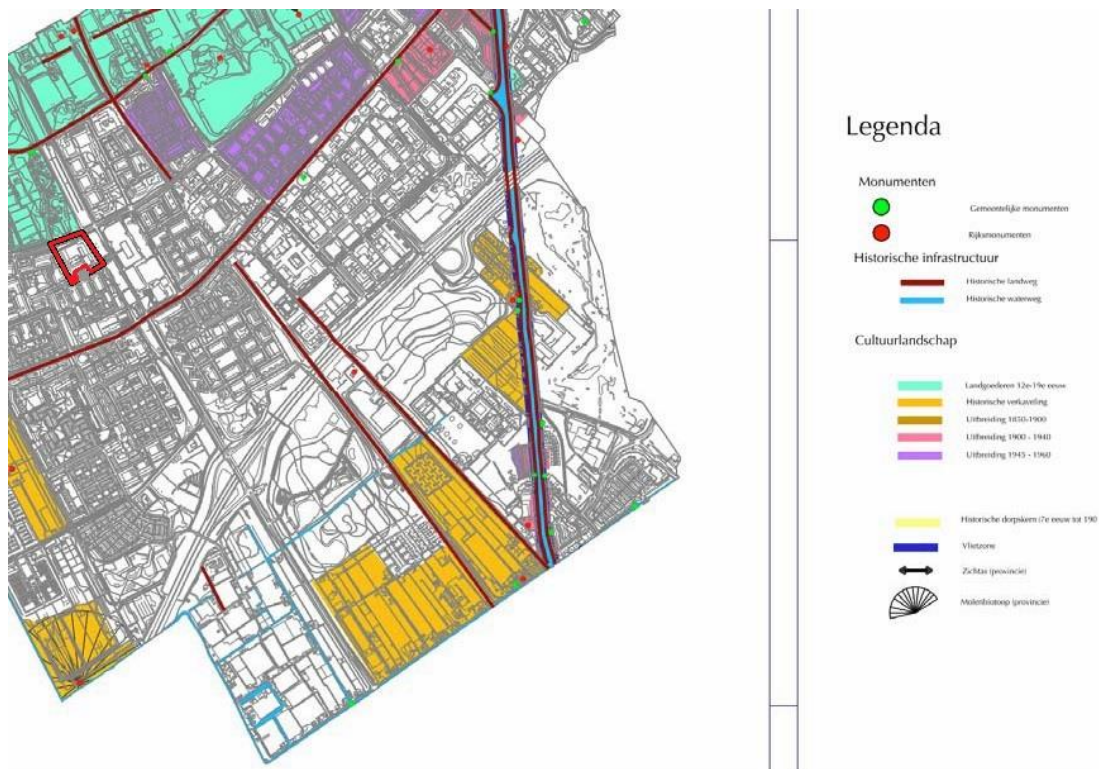
(voor)onderzoek worden per situatie bekeken. Er geldt een vrijstelling tot 100 m² en voor werkzaamheden tot 50 cm beneden maaiveld.

Voor een deel van het plangebied is een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek tonen aan dat bij de bestaande planvorming geen waardevolle archeologische resten verstoord zullen worden. Er gelden geen restricties ten aanzien van de verdere planvorming binnen de grenzen van het onderzochte deel van het plangebied. Wel dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van een vindplaats uit de Romeinse tijd in de nabije omgeving.

Voor het gehele plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen conform het geldende bestemmingsplan.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Rijswijk blijkt dat ten noorden van het plangebied de Landgoederenzone ligt welke zich kenmerkt door meerdere landgoederen met cultuurhistorische waarde. Deze waarden hebben echter geen invloed op het voorliggende plangebied of andersom. In het plangebied zelf zijn geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig.



Figuur 6. Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart Rijswijk. Het plangebied is rood omkaderd

Relatieve rijkdom aan/kwaliteit en re-generatievermogen van natuurlijke hulpbronnen in het gebied

Het plangebied ligt in een woongebied en betreft deels verhard en deels onverharde grond. Vanuit het oogpunt van ecosysteemdiensten wordt het gebied als volgt gekarakteriseerd:

- Het plangebied is geen verstrekker van een product door ecosystemen: het plangebied is geen producent meer van vernieuwbare hulpbronnen zoals biomassa (hout) of van milieuvorraden (zoals drinkwater);
- Het plangebied heeft in het huidige gebruik een zeer geringe functie voor regulerende diensten (zoals bestuiving van gewassen);

- Het plangebied heeft een beperkte functie voor diensten die de voorgaande diensten ondersteunen (zoals biodiversiteit).

De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

2.2. Omvang van het plan

De gemeente Rijswijk is in samenwerking met ontwikkelaar Syntrus-Achmea aan de herontwikkeling van de HBG-locatie begonnen. De HBG-locatie, globaal begrenst door de Generaal Spoorlaan, de Prinses Beatrixlaan, de Prinses Irenelaan en de Minister Van den Tempellaan, betreft een perceel met daarop een verouderd, leegstaand kantoorgebouw.

In de naoorlogse steden markeren winkelcentra het stadscentrum. Omdat het plangebied aan het winkelcentrum grenst, kan de nieuwe hoogbouw op deze locatie daarmee als een icoon en landmark van Rijswijk fungeren. De hoogbouw op de hoek van de Generaal Spoorlaan - Prinses Beatrixlaan zal daarmee tevens de vierde hoek van het centrumgebied worden, waarmee de markering van het winkelcentrum wordt afgerond.

De ontwikkeling van de locatie loopt al enkele jaren. Sinds 2015 is de ontwikkeling in een versnelling gekomen nadat het plangebied in eigendom is gekomen van een nieuwe eigenaar. Hierdoor zijn kansen ontstaan om de locatie aan te pakken en deze prominente plek in Rijswijk een aantrekkelijke invulling te geven.

De herontwikkeling van de HBG-locatie bestaat uit de gefaseerde transformatie van het gebied tot hoogwaardig woongebied. Het is de bedoeling het bestaande kantoorgebouw te slopen en hiervoor in de plaats nieuwe woningen in de vorm van appartementen te realiseren. In totaal worden 550 woningen gerealiseerd. Een impressie van de invulling van het plangebied is weergegeven in figuur 7.

De nieuwe hoogbouw heeft geen negatieve effecten op haar directe omgeving. De trapsgewijze opbouw van het bouwplan zorgt voor een goede ruimtelijke inpassing ten opzichte van de lage woningbouw in de Ministerbuurt. De gebouwen lopen echter niet alleen als groep trapsgewijs af. Het trapsgewijze concept wordt ook verwerkt in de individuele torens zelf, waarbij de toppen van de torens schuin aflopen richting de Ministerbuurt. Deze schuine afloop zorgt ervoor dat ook de bezonning van de aangrenzende percelen maximaal blijft.

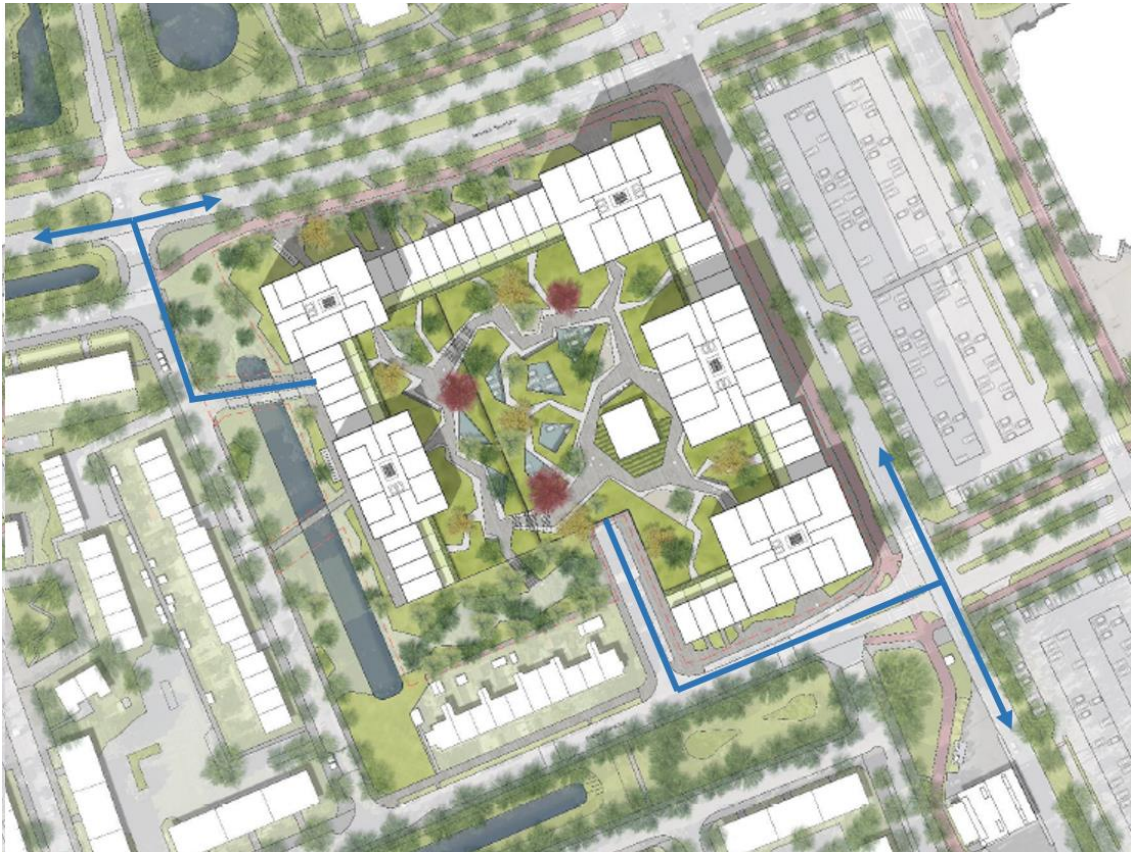


Figuur 7. Impressie invulling plangebied (bron: Kuiper Compagnons)

Verkeer en parkeren

Om de effecten in beeld te brengen van het extra verkeer als gevolg van de ontwikkeling is een kruispuntanalyse uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het extra verkeer dat wordt gegenereerd door het bouwplan op de voormalige HBG-locatie kan worden afgewikkeld binnen de bestaande verkeersstructuur, met uitzondering van de kruising Generaal Spoorlaan/Prinses Beatrixlaan. Op basis van de analyse wordt aanbevolen de opstelstrook van de Prinses Beatrixlaan richting het zuiden te verlengen met 10 m (Royal HaskoningDHV, d.d. 29 april 2019). De Prinses Beatrixlaan staat tevens op de agenda voor herinrichting, de aanbevelingen uit dit onderzoek worden meegenomen in het ontwerpproces.

Het aantal te realiseren parkeerplaatsen, uitgaande van flexibele inzetbaarheid van de parkeervoorzieningen (beperkt dubbelgebruik), is voor deze ontwikkeling 631 plaatsen. De ontwikkeling voorziet in een parkeerterp met 550 parkeerplaatsen. Dit betekent dat op het piekmoment voor 81 parkeerplaatsen plaats moet zijn in de openbare ruimte. Uit het parkeeronderzoek (Empaction, d.d. 23 januari 2016) blijkt dat hier voldoende ruimte in de openbare ruimte voor beschikbaar is. Recentere gemeentelijke tellingen (maart 2018 – hoewel uitsluitend op werkdagochtend en werkdagnacht uitgevoerd voor het gebied direct rond de HBG-locatie) laten geen ander beeld zien dan de parkeertelling uit het Empaction rapport.



Figuur 8. De toekomstige ontsluiting van het plangebied

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling van het gebied worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut.

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 de beoordeling van cumulatie met projecten in de directe omgeving kunnen de volgende projecten relevant zijn:

- Transformatie Steenvoordelaan 370, 'De Generaal'. Een voormalig kantoorpand dat wordt getransformeerd tot 200 woningen. De bouwwerkzaamheden worden naar verwachting eind 2019 afgerond. Deze transformatie is op circa 230 meter van het plangebied gelegen.
- Winston Churchill Tower. Een voormalig kantoorpand aan de Sir Winston Churchilllaan dat wordt getransformeerd tot 316 woningen, gevarieerd van middeldure huurappartementen tot koopwoningen. Deze transformatie is op circa 300 meter van het plangebied gelegen. De start van de bouw vindt naar verwachting eind 2019 plaats.
- In de Bogaard. Het winkelcentrum In de Bogaard wordt getransformeerd tot een levendig, gemengd stadcentrum. Het programma omvat een mix aan functies en voorzieningen en woningen. Op dit moment wordt een masterplan voorbereid dat uitgaat van circa 2.000 woningen voor deze locatie, dit is inclusief het aantal woningen van de bovengenoemde ontwikkelingen en de ontwikkeling van de HBG-locatie. De locatie In de Bogaard ligt aan de overkant van de te herinrichten Beatrixlaan. In het kader van het masterplan zal een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden, hieruit blijkt of een MER moet worden opgesteld voor het plangebied In de Bogaard.

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 de autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het ontwerp bestemmingsplan dat is opgesteld om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Voor een uitgebreidere analyse en onderliggende onderzoeksrapporten wordt verwezen naar dit ontwerp bestemmingsplan.

3.1. Verkeer en geluid

Verkeer

In hoofdstuk 2 is reeds beschreven dat door de beperkte verkeersgeneratie. Op basis van de analyse wordt aanbevolen de opstelstrook van de Prinses Beatrixlaan richting het zuiden te verlengen met 10 m (Royal HaskoningDHV, d.d. 29 april 2019). Hiermee kan de bestaande ontsluitingsstructuur het verkeer op een goede en veilige manier afwikkelen.

De Prinses Beatrixlaan staat tevens op de agenda voor herinrichting, de aanbevelingen uit het onderzoek van Royal HaskoningDHV worden meegenomen in het ontwerpproces. Alle ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied worden daarbij in samenhang beschouwd. De verkeersstructuur wordt zodanig vormgegeven dat ook in de toekomst een goede verkeersafwikkeling is gewaarborgd. Significante negatieve effecten op het verkeer kunnen dan ook uitgesloten worden.

Binnen de HBG-locatie zullen voldoende parkeerplaatsen worden gecreëerd, zie paragraaf 2.2.

Geluid

De ontwikkeling realiseert geen milieuhinderlijke functie. Het enige mogelijke geluidseffect hangt samen met een toename aan verkeer. 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). Zoals aangegeven in de paragraaf verkeer is de verkeersgeneratie minder dan 40% van de totale verkeersintensiteit en wordt de Prinses Beatrixlaan binnenkort gereconstrueerd. Relevante negatieve uitstralingseffecten naar de omgeving zijn dan ook uitgesloten.

Uit het akoestisch onderzoek (Peutz, d.d. 24 april 2019) blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de beoogde woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} uit de Wgh overschrijdt. Er treden ten gevolge van wegverkeer over de Prinses Beatrixlaan, de Generaal Spoorlaan en de Prinses Irenelaan ter plaatse van de gevels van de beoogde ontwikkeling geluidbelastingen op tot ten hoogste respectievelijk 65, 62 en 62 dB (inclusief aftrek conform artikel 110 g Wgh). Na het toepassen van een geluidsreducerend wegdek is voor de meeste beschouwde punten sprake van een afname van de geluidsbelasting, ten opzichte van de huidige situatie. Aangezien voor de Prinses Irenelaan (vanwege de maximaal toegestane snelheid) formeel geen toetsing aan grenswaarden hoeft plaats te vinden, hoeft

hiervoor geen hogere waarde te worden aangevraagd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt deze weg echter wel in de beoordeling meegenomen.

De geluidwaarde binnen de geluidgevoelige bestemming dient in alle gevallen te voldoen aan de normen uit het Bouwbesluit. Het aspect wegverkeerslawaaï vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Ter plaatse van het plangebied is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.2. Bodem en water

Bodem

De ontwikkeling zelf heeft geen negatief effect op de bodemkwaliteit. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of sprake is van een saneringsnoodzaak.

Bij het verkennend bodemonderzoek (Geofoxx, d.d. 5 juli 2016) zijn lichte verontreinigingen met PAK, PCB, barium en naftaleen aangetoond, in gehalten boven de achtergrondwaarde/streefwaarde. De geasfalteerde delen van het plangebied zijn niet onderzocht. De aangetroffen concentraties leveren geen milieuhygiënische risico's op voor gebruikers of voor het milieu. Het terrein is derhalve geschikt voor de voorgenomen functie, wonen.

Ter plaatse van de bestaande bebouwing (fase 2 en 3) wordt in een later stadium, ten tijde van het vergunningetraject, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Water

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen primaire- of regionale waterkeringen aanwezig. Het plangebied is dan ook niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering. Ook ligt het gebied niet in een drinkwaterbeschermingsgebied.

Afvalwater zal worden afgevoerd naar de gemeentelijke riolering. Hemelwater van daken, wegen en erven zal worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. De beoogde ontwikkeling zorgt met de nieuwe parkeerplaatsen voor een toename in verharding. Middels regelgeving uit de Keur van het waterschap wordt geborgd dat voldoende wordt gecompenseerd om nadelige effecten op het waterhuishoudkundige systeem te voorkomen.

3.3. Natuur

Gebiedsbescherming

Zoals in hoofdstuk 2 beschreven maken de ontwikkelingen geen deel uit van beschermd natuurgebied zoals Natura-2000 of NNN. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en afstand tot natuurgebieden kunnen ook verstoring, verzuring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten.

Soortenbescherming

In 2015 is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Van der Goes en Groot, d.d. 19 januari 2017). De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkeling kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden.

- Voor de algemene soorten amfibieën en zoogdieren geldt een provinciale vrijstelling voor de relevante verbodsbepalingen uit de Wnb. Nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de wet is niet nodig. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.
- Bij aanvang en tijdens werkzaamheden dient er rekening te worden gehouden met broedende vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen op te starten of wanneer er geen broedgeval aanwezig is. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: website vogelbescherming).
- In het centrale gebouw en het hoge kantoorgebouw kunnen verblijvende gebouwbewonende vleermuissoorten voorkomen. Om de aanwezigheid te kunnen bepalen is er nader vleermuisonderzoek uitgevoerd, tijdens dit onderzoek zijn verblijvende vleermuizen vastgesteld (zie bijlage 19). Het gaat om twee kolonies van de gewone dwergvleermuis die worden gebruikt als kraamverblijf en/of als plek voor een zomerkolonie. Indien de werkzaamheden worden verricht aan het gebouw waar de verblijfplaatsen zijn vastgesteld, dient er een activiteitenplan te worden opgesteld. Dit activiteitenplan dient dan bijgevoegd te worden bij de ontheffingsaanvraag in het kader van de Wnb. Er zijn geen paarverblijven aangetroffen en middernachtzwermen is niet waargenomen. Het gebruik van de gebouwen als winterverblijfplaats wordt daarmee niet waarschijnlijk geacht.
- Tijdens het vleermuisonderzoek is er een roestende bosuil vastgesteld aan de rand van het plangebied. Voor deze soort is voldoende alternatief leefgebied voorhanden in Park Overvoorde.
- Vissen: Met het vangen van vissen ten behoeve van het onderzoek zijn geen beschermde vissoorten onder de Wnb gevangen. Er werd één Kroeskarper gevangen. De Kroeskarper staat op de Rode Lijst als kwetsbare soort, maar wordt niet beschermd onder de Wnb. In de wateren van het plangebied werd verder een zeer arme visfauna vastgesteld. Deels waren de wateren te geïsoleerd en te sterk bedekt met kroos om geschikt te zijn voor veel verschillende vissoorten en grote aantallen.

Er wordt ontheffing aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis. In het voorjaar van 2019 zijn vleermuiskasten geplaatst op de gebouwdelen die niet gesloopt gaan worden. Het plan biedt voldoende ruimte voor mitigerende en compenserende maatregelen.

Gezien de bovenstaande conclusies staat de Wnb, met inachtneming van de voorgestelde maatregelen, de uitvoering van het plan niet in de weg. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

3.4. Luchtkwaliteit

De ontwikkeling betreft 550 woningen en ligt onder de grens van 1500 woningen. De ontwikkeling draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Tevens blijkt uit de beoordeling van de luchtkwaliteit (Peutz, d.d. 30-01-2019) dat ter plaatse van het plangebied aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

3.5. Risico's op zware ongevallen of rampen

Externe veiligheid

Overeenkomstig de professionele risicokaart (<https://nederlandprof.risicokaart.nl>) waarin relevante risicobronnen worden getoond blijkt dat het plangebied is gelegen op korte afstand, binnen 200 meter, van de Prinses Beatrixlaan en de Generaal Spoorlaan waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. De risico's omtrent externe veiligheid inzichtelijk gemaakt in de vorm van een QRA (Peutz, d.d. 29 april 2018). Aanvullend is er aandacht besteed aan het transport gevaarlijke stoffen over de A4. Op basis van de rapportage kan het volgende worden geconcludeerd:

- ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar ten gevolgen van het transport van gevaarlijke stoffen over voornoemde wegen.
- het groepsrisico neemt voor zowel de Beatrixlaan (oost en west) als de Generaal Spoorlaan toe met minder dan 10% en de oriëntatiewaarde wordt niet overgeschreden.
- het invloedsgebied van de A4 (knooppunt Ypenburg - Den Haag zuid) is niet over het plangebied gelegen.
- het invloedsgebied van de A4 (knooppunt Ypenburg) ten gevolge van transport van toxische vloeistoffen en gassen ter plaatse van het knooppunt is gelegen over het plangebied. Conform het Bevt dient derhalve het groepsrisico te worden verantwoord. Gezien de grote afstand zal dit transport geen belemmeringen opleveren voor de beoogde ontwikkeling.

Voor de beoogde ontwikkeling is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Haaglanden. De Veiligheidsregio bevestigt dat de afstand tussen het plangebied en het knooppunt Ypenburg te groot is om van invloed te zijn voor het groepsrisico. Wel worden maatregelen geadviseerd om de kans op incidenten te verkleinen, de effecten van incidenten te beperken en de zelfredzaamheid van de aanwezigen te verbeteren:

- Afschakelbare ventilatie (effectbeperking)
- Bereikbaarheid en bluswatervoorziening (effectbeperking)
- Vluchtweg van risicobron af (verhogen zelfredzaamheid)
- Voorbereiding interne organisatie (verhogen zelfredzaamheid)
- Risicocommunicatie (verhogen zelfredzaamheid)

Deze punten worden niet planologisch geborgd, maar zullen mee worden genomen in het bouwkundige ontwerp en ook gecommuniceerd worden naar toekomstige bewoners. Met in achtneming van het voorgaande kunnen belangrijke nadelige milieugevolgen worden uitgesloten.

Met betrekking tot de ontwikkeling van de Winston Churchill Tower is in het onderzoek naar externe veiligheid de ontwikkeling van het HBG terrein meegenomen (Antea Group, d.d. 14 juli 2016)¹. Hieruit blijkt dat de hoogte van het groepsrisico bevindt zich in de verschillende scenario's onder de oriëntatiewaarde. Het hoogste groepsrisico (op basis van de eerste twee onderzochte scenario's) wordt

¹ Bestemmingsplan 'Churchill Tower', gemeente Rijswijk, (vastgesteld d.d. 09-04-2019)

berekend voor scenario 2 (huidige situatie + ontwikkelingen HBG-terrein). Doordat het HBG terrein in scenario 2 ook personen in de nacht worden toegekend terwijl de dag situatie nagenoeg hetzelfde blijft.

Risico's op rampen door klimaatverandering

De beoogde ontwikkeling zorgt voor een beperkte toename in verhard oppervlak. In de omgeving is voldoende onverhard oppervlak en water aanwezig, door de beperkte omvang zal het geen invloed hebben op de risico's op rampen door klimaatverandering.

3.6. 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 relevante toename van risico's voor de menselijke gezondheid.

3.7. Windhinder

Windhinder komt vaak voor bij hoge gebouwen. Om het windklimaat ter plaatse van de HBG-locatie inzichtelijk te maken, is een windtunnelonderzoek uitgevoerd (Peutz, d.d. 22 maart 2019).

Uit dit onderzoek blijkt dat op enkele plaatsen nabij de hoogbouw in deze situatie sprake is van een matig windklimaat, verder wordt een goed windklimaat verwacht. Bij de zuidelijke gebouwhoek van de hoogste toren is er plaatselijk een beperkt risico op windgevaar. In de terreininrichting kan hiermee rekening gehouden worden.

3.8. Schaduwwerking

Het bouwplan ligt gunstig ten opzichte van bezonning en schaduwwerking in relatie tot de omgeving. Binnen het bouwplan is hiermee ook met de opbouw van de hoogten van de verschillende fasen rekening gehouden (hoogste accent in de hoek Beatrixlaan/Gen. Spoorlaan). Hierdoor is de bezonningssituatie zonder meer acceptabel te noemen voor een stedelijke situatie als deze.

Om een goed beeld te krijgen van de mogelijke schaduwwerking van de nieuwe woontorens is een bezonningsstudie uitgevoerd (Kuiper compagnons, d.d. april 2019). Geconcludeerd wordt dat de schaduwwerking op omliggende woningen beperkt is. De openbare ruimte aan de buitenzijde van het stadsblok langs de Prinses Beatrixlaan en de Generaal Spoorlaan ondervindt de meeste schaduwwerking. In de uitwerking van de inrichting zal hier rekening mee moeten worden gehouden.

3.9. Aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden. Het gaat om reguliere werkzaamheden die samenhangen met stedelijke herontwikkeling, waarbij zo nodig maatregelen worden getroffen om hinder voor de omgeving zo veel mogelijk te beperken.

3.10. Cumulatie met effecten van andere projecten

De projecten die in paragraaf 2.2 zijn genoemd kunnen mogelijk cumulatief nadelige effecten in de bouwfase en/of gebruiksfase met zich meebrengen.

Bouwfase

Met betrekking tot de bouwfase wordt gekeken naar de ontwikkelingen die tegelijkertijd in ontwikkeling zijn. De transformatie van de Winston Churchill Tower valt waarschijnlijk samen met de werkzaamheden op het HBG terrein. De afstand tussen de projecten bedraagt circa 300 meter. Deze afstand is relatief groot en de projecten worden ook via andere wegen ontsloten. Het bouwverkeer van beide projecten zal gebruik kunnen maken van de Beatrixlaan. De Beatrixlaan is een gebiedsontsluitingsweg van 2 x 2 rijstroken. Hierdoor is een relevante verkeerstoeiname c.q. cumulatie van verkeerseffecten hier niet te verwachten.

Gebruiksfas

Voor de gebruiksfas worden geen cumulatieve effecten verwacht met de effecten van de genoemde projecten, omdat:

- De aard van de projecten vergelijkbaar zijn. Hierdoor wordt in algemene zin verwacht dat ook de effecten van de andere projecten relatief beperkt zijn. Er blijft sprake van een bestaand stedelijk gebied dat getransformeerd wordt naar woningen.
- Gezien de afstand tussen de projecten en de beoogde woonfunctie worden voor de aspecten ecologie, bodem, water, geur, cultuurhistorie, archeologie, geluid, windklimaat, bezonning en reflectie geen significante cumulatieve effecten worden verwacht.
- Voor het aspect verkeer en parkeren kennen de huidige functies al een verkeersaantrekkende werking. In het gemeentelijke verkeersmodel zijn alle concrete ontwikkelingen meegenomen. Een significant nadelig gevolg valt daarom voor dit aspect niet te verwachten, dit geldt tevens voor het aspect luchtkwaliteit. Voor luchtkwaliteit geldt ook dat de NIBM-grenswaarde van 3.000 woningen (minimaal 2 ontsluitingswegen) door de projecten in totaal niet wordt overschreven.
- Voor het aspect externe veiligheid geldt dat per project dit aspect in het bestemmingsplan 'Churchill Tower' is verwerkt, hierbij is rekening gehouden met de andere projecten. Er wordt derhalve geen significant nadelig gevolg met betrekking tot externe veiligheid verwacht.

3.11. Mitigerende maatregelen

De volgende mitigerende maatregelen worden genomen:

- Om het effect op de aanwezigheid van algemene broedvogels te verminderen worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen gestart en/of gewerkt op een manier dat vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken, broedvogelinspectie).
- Ten aanzien van de beschermde vleermuissoorten worden vleermuis kasten opgehangen.

Verder zijn geen aanvullende mitigerende maatregelen noodzakelijk.

4. Conclusie

In voorliggende notitie is ingegaan op de impact van de ontwikkeling ter plaatse van het HBG terrein in Rijswijk. Uit deze notitie blijkt dat de omvang van het project, bestaande uit het 550 woningen en parkeerplaatsen, beperkt is. De te verwachten milieueffecten zijn dan ook verwaarloosbaar, zodat er geen aanleiding is voor het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure, mits de in paragraaf 3.11 genoemde mitigerende maatregelen in acht worden genomen.