



Datum besluit B&W **22 augustus 2023**
Forumverg. d.d. **5 september 2023**
Agendapunt nr. **(nummer)**
Portefeuillehouder(s) A.F.M. van de Laar - Stadsontwikkeling, Mobiliteit, Grondzaken en Participatiebeleid
Redacteur **M. Bol**
Doorkiesnummer **(070) 326 10 69**
Domein / Team **RijswijkBuiten**
Corsanummer **23.066870**

Aan de Raad,

1. Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Pasgeld-West

2. Voorstel

- 1) De ingediende zienswijze nr. 2, 3, 4, 13, en 16 ontvankelijk en deels gegrond te verklaren;
- 2) De ingediende zienswijze 1, 5 t/m 12, 14 en 15 ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- 3) Het bestemmingsplan "Pasgeld-West" met het IDN: NL.IMRO.0603.bppasgeld1-VA01, bestaande uit de verbeelding en de regels en voorzien van een toelichting, gewijzigd vast te stellen conform de Staat van Wijzigingen.

3. Inleiding

Aanleiding

Op 12 oktober 2021 heeft uw gemeenteraad ingestemd met het Schetsboek Pasgeld en de hoofdplanstructuur Pasgeld. Daarbij heeft de gemeenteraad besloten voor Pasgeld-West de ontwikkeling van maximaal 1.000 woningen mogelijk te maken. Naar aanleiding van dit raadsbesluit is de uitwerking van de plannen voortgezet, voor Pasgeld-West resulterend in een voorontwerpbestemmingsplan, dat parallel aan de nadere stedenbouwkundige uitwerking in procedure is gebracht. Met het bestemmingsplan wordt de hoofdplanstructuur van Pasgeld grotendeels voorzien van een passende juridisch-planologische regeling voor verdere uitwerking van het woongebied.

Schetsboek Pasgeld

Pasgeld is het meest oostelijke te ontwikkelen deelgebied van RijswijkBuiten. In totaal zijn maximaal 1.000 woningen in Pasgeld-West voorzien, in een onderscheidend groenstedelijk woonmilieu en met bijbehorende voorzieningen. Om tot een gedragen en gebalanceerd plan te komen, is de gemeente in 2020 gestart met een participatieproces onder de noemer Schetsboek Pasgeld. Dit heeft geresulteerd in een integrale visie voor Pasgeld, met opgaven, uitgangspunten en verschillende ontwerpvarianten voor de hoofdstructuur van het gebied.



Binnen het groenblauwe raamwerk van Pasgeld liggen, aan weerszijden van de Lange Kleiweg, twee belangrijke ontwikkelgebieden voor de komende jaren; Pasgeld-West en Pasgeld-Oost. Pasgeld-West heeft al een bestemming als woon-en werkgebied en ligt tussen het spoor en de Lange Kleiweg in. Hier wordt, in de vorm van compacte natuurinclusieve buurtschappen, ruimte gezocht voor circa 1.000 woningen, een school, sporthal en enkele bedrijven. De Parkloper en de Laan van het Haantje doorsnijden dit gebied en delen Pasgeld-West feitelijk op in drie deelgebieden. Ieder deelgebied krijgt een eigen invulling, omarmd door stevig groen. Daarbij gaat het niet alleen om het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit, maar ook om het uitbreiden van de recreatieve mogelijkheden voor wandelaars, het vergroten van de ecologische- en natuurwaarden, het toevoegen van openbaar toegankelijk gebied en daarmee de recreatieve betekenis voor de stad. Overlast van autoverkeer moet juist worden beperkt, door voldoende aandacht te besteden aan de verkeersstructuur, nieuwe mobiliteitsvormen en mogelijkheden te bekijken voor een toekomstige halteplaats voor de trein en/of lightrail.

Naast het voorzien in een grote woningbehoefte wordt ruimte geboden aan nieuwe bedrijven ten zuiden van de Laan van het Haantje. Zowel het woongebied als de bedrijvenstrook (H8 en H9) hebben een uit te werken bestemming, die met een nieuw bestemmingsplan worden voorzien van een directe bouwtitel.

Deze ontwikkelrichting en de beoogde structuren voor Pasgeld hebben geleid tot een hoofdplanstructuur, zoals te zien in afbeelding 1. Hierop zijn duidelijk het groenblauwe raamwerk en de ontsluitingsstructuur zichtbaar, die de verschillende deelgebieden onderscheiden en verbinden. De invulling van de te ontwikkelen delen – met name Pasgeld-West en Pasgeld-Oost wordt op dit moment nader uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan (voor Pasgeld-Oost is hiertoe een participatietraject uitgevoerd op initiatief van ontwikkelaar Synchroon en start dit najaar de inspraakprocedure).



Afbeelding 1: Hoofdplanstructuur Pasgeld (oktober 2021)

Stedenbouwkundig plan Pasgeld-West

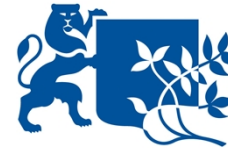


De uitgangspunten en ontwerpvarianten uit het Schetsboek worden nader uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan en programmastudie voor Pasgeld-West. Binnen de (groenblauwe) structuren van de hoofdplanstructuur, is hierin met name aan de woonvelden een verdere invulling gegeven. Hoewel momenteel nog in ontwikkeling, worden de grote lijnen hierin al wel duidelijk (afbeelding 2).



Afbeelding 2: Globale hoofdstructuur (links) en proefverkaveling (rechts) met indicatief programma (bron: KuiperCompagnons, april 2022).

Het nieuwe woongebied van Pasgeld-West bestaat globaal uit twee delen. Beide delen kennen een duidelijke eigen identiteit en worden gescheiden door de Parkloper die in oost-westelijke richting door het gebied loopt. Ten noorden van de Parkloper bevinden zich de zogenoemde 'bosplots', gesitueerd rondom De Schoffel. Hier is nadrukkelijk het wonen te gast in het



landschap: de woningen worden afgestemd op de natuurlijke en landschappelijke waarden in het gebied. In het zuidelijk deel, tussen de Parkloper en de Laan van het Haantje, zijn de zogeheten 'livingplots' voorzien. Hier is het landschap 'te gast in de stad'. Door een groene slinger wordt het landschap het woongebied ingetrokken, waarmee het middengebied wordt ontzien van doorgaand autoverkeer. De groene dooradering van het stedenbouwkundig plan kent verschillende functies. Zo zorgen de onderling verbonden groengebieden, samen met het stimuleren van verschillende iconsoorten, voor verbetering van de biodiversiteit en een beter functionerend ecosysteem. Maar ook zorgt het voor samenhang en verbinding tussen de verschillende woonplots, met name als routes voor langzaam verkeer en aantrekkelijke verblijfruimtes.

Binnen de bosplots en livingplots wordt een gevarieerd programma van verschillende typen woningen gerealiseerd. In totaal maakt dit bestemmingsplan maximaal 1.000 woningen in het hele gebied mogelijk. In de actuele stedenbouwkundige opzet zijn circa 950 woningen ingetekend. Deze programmatische invulling wordt, verband houdend met de fasering van de plots, jaarlijks bij de herziening van de grondexploitatie tegen het licht gehouden. De exacte aantallen (per woningtype) variëren daarom nog, het definitieve programma wordt nog nader uitgewerkt. Dit hangt onder meer samen met de beoogde fasering van de ontwikkeling en de te realiseren parkeeroplossing.

Waarom een nieuw bestemmingsplan?

Ter plaatse van Pasgeld-West vigeert op dit moment het bestemmingsplan "Sion - 't Haantje, tweede herziening". In dit plan hebben de gronden ter plaatse van Pasgeld-West een uit te werken woonbestemming. De bedrijfsgronden ten zuiden van de Laan van 't Haantje hebben een uit te werken bedrijfsbestemming. Daarmee is sprake van een bestemmingsplan met uitwerkingsplicht. Er is op dit moment dus nog geen directe bouwtitel aanwezig. Nu bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden over de bouw van 1.000 woningen in Pasgeld-West en de hoofdplanstructuur, is het wenselijk en noodzakelijk om een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Concreet worden ten opzichte van de huidige bestemmingsregeling de volgende wijzigingen aangebracht:

- De groenblauwe hoofdstructuur van Pasgeld, waaronder het slagenlandschap, de parkloper en de bosloper, zijn meegenomen en voorzien van een actuele bestemmingsregeling. Op een groot deel van deze gronden vigeert momenteel nog een oude beheersverordening. Op deze gronden mag momenteel niets gewijzigd/aangelegd worden (ook voor wat betreft ecologie, groen en water);
- De uit te werken bestemmingen krijgen een directe bouwtitel:
 - 'Wonen – Uit te werken 2' wordt bestemming 'Woongebied'
 - 'Bedrijventerrein – Uit te werken' wordt bestemming 'Bedrijventerrein';
- Het aantal woningen wordt opgehoogd naar maximaal 1.000;
- Een deel van de Schoffel blijft gehandhaafd.

Juridische-/bestemmingsregeling

Voor dit bestemmingsplan is gekozen voor een globale wijze van bestemmen. Om deze ontwikkeling allereerst juridisch mogelijk te maken zijn de bestemmingen "Woongebied" en "Bedrijventerrein" opgenomen'. Daarmee is aangesloten bij de bestemmingssystematiek zoals die ook in grote delen van deelgebieden Sion en 't Haantje is gehanteerd. Hier zijn de verschillende woonvelden grotendeels voorzien van een woongebied-bestemming, waarbij alleen de belangrijkste verkeers-, groen- en waterstructuren apart zijn bestemd. Aansluitend bij het vigerende bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, tweede herziening" zijn binnen de bestemming 'Woongebied' gronden bestemd voor wonen (al dan niet in combinatie met een zorgfunctie), aan huis gebonden beroepen en verschillende daaraan ondergeschikte en daarbij behorende voorzieningen.



Ook is een school voor basisonderwijs en een kinderopvang toegestaan. Verder is recreatietuinencomplex De Schoffel, dat binnen de bestemming valt, specifiek aangeduid.

De bestemming biedt de nodige flexibiliteit, waarbij de exacte positionering van de nieuwe woningen niet middels bouwvlakken is vastgelegd. Wel zijn voor hoofdbouwen en erfbebouwing verschillende bouwregels gesteld, in lijn met het vigerende bestemmingsplan. Er is onder meer bepaald dat in voorliggend plangebied het maximaal aantal woningen 1.000 bedraagt. Ook zijn maximale bouwhoogtes opgenomen, afhankelijk van het type woning.

De bestemming 'Bedrijventerrein' is opgenomen voor de ontwikkellocatie voor bedrijvigheid ten zuiden van de Laan van het Haantje. Op deze gronden gold nog een uit te werken bedrijfsbestemming. De nieuwe bestemmingsregeling is afgestemd op de al wel uitgewerkte bestemmingen in de bedrijvenstrook ten westen hiervan. Dat betekent dat de gronden bestemd zijn voor bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.1 (of 3.2 die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn aan 3.1). Hierin is met behulp van functieaanduidingen een inwaartse zonering aangebracht, ten opzichte van bestaande en toekomstige woningen. Hiermee wordt geborgd dat het bedrijventerrein geen belemmering vormt voor de woningen.

De bestemming 'Groen' is opgenomen voor de belangrijkste groenstructuren binnen het plangebied. Dit betreft de groenstroken rondom de TNO-locatie, en het slagenlandschap ten oosten daarvan. Deze gronden zijn meegenomen om de groenblauwe hoofdstructuur te borgen, en als mogelijke locatie voor het realiseren van waterberging. Verder zijn in het plan bestemmingen opgenomen voor de infrastructuur, zoals de aanwezige hoofdwegen en spoorlijn ('Verkeer – Railverkeer' en 'Verkeer – 2') en zijn enkele dubbelbestemmingen van toepassing ('Leiding – Gas', 'Leiding – Riool', 'Leiding – Hoogspanning', 'Waarde – Archeologie' en 'Waterstaat – Waterkering').

Participatie, communicatie en inspraak

De ontwikkeling van Pasgeld is oorspronkelijk al vastgelegd in het Masterplan Rijswijk-Zuid uit 2009 als laatste deel van de uitbreidingslocatie RijswijkBuiten. Voor de invulling van Pasgeld is in 2021 het Schetsboek Pasgeld opgesteld. Dit is tot stand gekomen op basis van een uitvoerig participatietraject. Om te komen tot een breed gedragen plan, is de gemeente in maart 2021 gestart met een participatieproces. Op verschillende manieren konden geïnteresseerden meedenken over de toekomst van Pasgeld; door middel van een online platform, een klankbordgroep en fysieke activiteiten. In dit proces is samen met inwoners, belangenverenigingen en ontwikkelaars gewerkt aan een integrale visie voor Pasgeld, wat heeft geresulteerd in het Schetsboek Pasgeld. Dit vormt vervolgens de basis voor de hoofdplanstructuur, en de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig ontwerp. In het Schetsboek is ook een uitgebreid verslag opgenomen van het proces en de resultaten van het participatietraject.

Inspraakprocedure

Na het participatietraject "Schetsboek Pasgeld" is de formele inspraakprocedure - conform de gemeentelijke inspraakverordening - van start gegaan. Het voorontwerpbestemmingsplan Pasgeld-West heeft van vrijdag 26 augustus 2022 tot en met donderdag 6 oktober 2022 ter inzage gelegen. Gelijkijdig met de ter inzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan vond op 1 september 2022 een informatieavond plaats. Op de informatieavond is de procedure toegelicht, het concept-stedenbouwkundig plan gepresenteerd en was ruim gelegenheid voor het stellen van vragen door aanwezigen.

Inspraak voorontwerpbestemmingsplan



Tijdens de terinzagelegging zijn 10 inspraakreacties ingediend. Tevens zijn 12 overlegreacties ingediend in het kader van het wettelijk vooroverleg. In de “Nota van Inspraak en Overleg bestemmingsplan Pasgeld-West” zijn de inspraak- en vooroverlegreacties samengevat en beantwoord. Deze nota is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan “Pasgeld-West” heeft met ingang van 3 maart 2023 tot en met 13 april 2023 ter inzage geleden. Halverwege de inzageperiode vond op 20 maart 2023 een inloopavond plaats, waarop onder andere een presentatie is gegeven door Arcadis over het nieuwe watersysteem van Pasgeld.

Tijdens de terinzagelegging zijn 16 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de “Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Pasgeld-West”. Vijf zienswijzen zijn deels gegrond en geven aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- In de directe omgeving van de bestaande woningen 't Haantje 20 t/m 21e en de flattuinvereniging ‘de volle grond’ zijn de bouwbepalingen aangescherpt;
- De bebouwingmogelijkheden ter plaatse van de Schoffel zijn afgestemd op het huishoudelijk reglement;
- De waterbergingsopgave is in overleg met het Hoogheemraadschap Delfland geactualiseerd;
- De wijzigingsbevoegdheid ten behoeve het realiseren van een station is komen te vervallen vanwege het feit dat na het inwerking treden van de Omgevingswet per 1 januari 2024 deze bevoegdheid sowieso komt te vervallen en niet meer toepasbaar zal zijn. Daarnaast is het vanwege momenteel te verwachten complicaties voor wat betreft stikstofdepositie niet opportuun binnen deze planologische procedure.

Alle wijzigingen zijn opgenomen in de “Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Pasgeld-West” en bijbehorende Staat van Wijzigingen. Aangezien de wijzigingen ook betrekking hebben op de regels is er sprake van een gewijzigde vaststelling.

Hogere waarde besluit

Uit het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde(n) worden overschreden, waardoor hogere waarden benodigd zijn. In verband met de vaststelling van het bestemmingsplan Pasgeld-West dienen hogere waarden voor de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van maximaal 53 dB, 63 dB, 68 dB en 55 dB(A) te worden vastgesteld voor circa 850 woningen en maximaal 53 dB, 63 dB, 68 dB en 60 dB(A) voor 3 andere geluidgevoelige gebouwen vanwege wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industriellawaai.

Daar waar de maximale hogere waarde wordt overschreden dienen dove gevels of gelijkwaardige bouwkundige maatregelen te worden toegepast. Uit een berekening op basis van een voorlopige verkaveling blijkt dat op bepaalde plaatsen mogelijk aanvullende (bouwkundige) maatregelen noodzakelijk zijn of de verkaveling moet worden afgestemd op de akoestische situatie. Bij de verdere uitwerking van de bouwplannen moet ervoor gezorgd worden dat elke woning een geveldeel heeft waar sprake is van een cumulatieve geluidsbelasting van 58 dB of lager, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan de hoeken van de gebouwen.

Het hogere waarde besluit wordt (door het college van B&W) gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

4. Beoogd effect

De doelstelling van het voorgestelde besluit is gericht op het vaststellen van het



bestemmingsplan "Pasgeld-West" zodat er een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de realisatie van maximaal 1000 woningen.

5. Argumenten

Met het raadsbesluit van 12 oktober 2021 heeft uw raad besloten in Pasgeld-West de ontwikkeling van maximaal 1.000 woningen mogelijk te maken. Dit raadsvoorstel geeft opvolging aan het besluit d.d. 12 oktober 2021 door de ontwikkeling met voorliggend vast te stellen bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk te maken. Naast de al gegeven toelichting in dit raadsvoorstel geeft deze paragraaf een aanvullende onderbouwing.

Behoefte

Voorliggend bestemmingsplan maakt onderdeel uit van uitbreidingslocatie RijswijkBuiten (deelgebied Pasgeld), dat wordt ontwikkeld tot woongebied. Met de provincie Zuid-Holland is afgestemd over het toevoegen van extra wooneenheden aan het gebied. Door de provincie is verzocht om de woningaantallen binnen het ontwikkelgebied te verhogen, gezien de grote vraag naar (met name betaalbare) woningen, waarmee het woningaantal voor Pasgeld-West op maximaal 1.000 komt.

De onderbouwing voor deze uitbreiding wordt gevormd door de grote woningbehoefte die er in de regio bestaat. In juni 2019 is de Woondeal voor de zuidelijke Randstad ondertekend. Het Rijk, de provincie Zuid-Holland en de gemeenten in de regio trekken samen op om (onder andere) de woningbouwproductie te versnellen. In de periode tot 2025 moeten er 100.000 woningen extra bijkomen, oplopend tot 230.000 in 2040. Het Rijk ondersteunt de opgave met geld voor pilots en mankracht. Bovenop 12 ontwikkellocaties die hiertoe zijn aangewezen, hebben Rijk en regio nog eens 6 projecten geselecteerd waar versneld kan worden gebouwd. RijswijkBuiten is hier één van. Het voorliggende plangebied bevindt zich op deze regionaal afgestemde ontwikkellocatie. In Zuid-Holland moeten er tot 2030 circa 220.000 woningen worden bijgebouwd. De verwachting is dat dan vraag en aanbod in balans zijn.

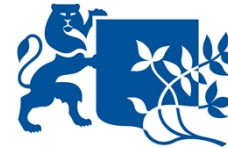
Met het 'Tussenakkoord Samenwerken aan een solide woningmarkt in Haaglanden – de eerste stap 2021-2030' heeft de regio Haaglanden een woningbouwprogramma van circa 75.000 woningen voor de periode 2021-2030 bepaald, en met de provincie afgestemd. Voor Rijswijk is een groei voorzien van 26.670 woningen in 2019 tot circa 32.400 in 2030. De woningen in de voorliggende ontwikkeling zijn hier onderdeel van, en passen zodoende binnen het regionale en gemeentelijke woningprogramma.

Met de actualisatie van de Woonvisie uit 2021 speelt de gemeente Rijswijk in op deze grote regionale behoefte en krapte op de woningmarkt. Daartoe wordt ingezet op een woningbouwproductie in de aankomende jaren. Hiervoor zijn RijswijkBuiten en deelgebied Pasgeld specifiek aangewezen als uitbreidingslocatie voor woningbouw. Daarmee is het plangebied een van de locaties om te kunnen voorzien in de uitbreiding van de woningvoorraad die de gemeente zichzelf ten doel heeft gesteld.

Met de voorgenomen ontwikkeling van maximaal 1.000 nieuwe woningen wordt invulling gegeven aan de uitbreidingslocatie Pasgeld-West. Met de realisatie van verschillende typen woningen wordt ook in kwalitatief opzicht aangesloten bij de vraag van de beoogde doelgroepen, zoals beschreven in de gemeentelijke Woonvisie.

Uit bovenstaande afweging blijkt dat het plan voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte, en past binnen het regionale en gemeentelijke woonbeleid. De locatiekeuze behoeft geen nadere onderbouwing, het betreft een binnenstedelijke ontwikkeling waarmee sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Participatieproces Schetsboek Pasgeld



Voor de invulling van Pasgeld is in 2021 het Schetsboek Pasgeld in Potlood opgesteld. Dit is tot stand gekomen op basis van een uitvoerig participatietraject. Om te komen tot een breed gedragen plan, is de gemeente in maart 2021 gestart met een participatieproces onder de noemer 'Schetsboek Pasgeld'. Op verschillende manieren konden geïnteresseerden meedenken over de toekomst van Pasgeld; door middel van een online platform, een klankbordgroep en fysieke activiteiten. In dit proces is samen met inwoners, belangenverenigingen en ontwikkelaars gewerkt aan een integrale visie voor Pasgeld, wat heeft geresulteerd in het Schetsboek in Potlood. Dit vormt vervolgens de basis voor de hoofdplanstructuur, en de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig ontwerp. In het Schetsboek is ook een uitgebreid verslag opgenomen van het proces en de resultaten van het participatietraject.

Maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA)

In een MKBA worden de welvaartseffecten van alternatieven (scenario's) tegen elkaar afgezet. Naast de financiële kosten en opbrengsten gaat het dan ook om effecten op bijvoorbeeld de omgeving (woongenot), (werk)geluk, recreatie/toerisme, gezondheid, veiligheid etc. De MKBA is een verschillenanalyse. In een MKBA zijn de effecten van het project een verschillenanalyse tussen de situatie zonder het project (referentie- of nulalternatief) en de situatie met het project (projectvariant of -alternatief). De verschillen tussen beide situaties zijn de projecteffecten die in een MKBA worden opgenomen. Als onderdeel van het participatietraject is een MKBA uitgevoerd voor Pasgeld-West en Pasgeld-Oost. De MKBA is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

Voor Pasgeld-West wordt geconcludeerd dat het saldo van het projectalternatief (met 967 woningen) uitkomt op 35,8 miljoen euro plus een aantal PM-posten. Het saldo is opgebouwd uit een positief resultaat op de grondexploitatie (+24,4 miljoen euro, netto contant voor het plandeel Pasgeld-West op zichzelf beschouwd) en een aantal positieve en negatieve maatschappelijke effecten. De nieuwe woningen voorzien in een maatschappelijke behoefte. De baat hiervan komt uit op 13,4 miljoen euro (netto contant). Daartegenover staat een aantal negatieve effecten die gekoppeld zijn aan de nu aanwezige natuur en het landschap. Indien die verloren gaan, dan is de totale maatschappelijke schade berekend op 2 miljoen euro. Dit bedrag is opgebouwd uit drie onderliggende effectposten, namelijk de bijdrage van natuur op het gebied van milieu, klimaat en gezondheid, de bijdrage aan leefbaarheid/ woongenot van omwonenden en de intrinsieke waarde van de natuur. Een aantal PM-posten (forenzen/bezoekers, mobiliteit en klimaatadaptatie) kon niet gekwantificeerd worden.

6. Kanttekeningen

M.e.r.-beoordelingsbesluit

Voor de voorgenomen ontwikkeling dient gemotiveerd te worden of mogelijk sprake is van negatieve effecten op het milieu. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling dient het college van B&W de afweging te maken of een m.e.r.-procedure moet worden gevolgd. In het kader van de beoogde ontwikkelingen zijn diverse omgevings- en milieuaspecten onderzocht. Per aspect is bepaald wat de gevolgen van de ontwikkeling zijn op het gebied van luchtkwaliteit, geluid, bodemkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, water, natuur en ecologie, cultuurhistorie en archeologie, duurzaamheid en mobiliteit.

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

Ontheffing Wet Natuurbescherming



De beoogde woonontwikkeling in Pasgeld-West is alleen uitvoerbaar als de werkzaamheden niet strijdig zijn met de Wet natuurbescherming (Wnb), of als de benodigde vergunning en/of ontheffingen worden verkregen.

Diverse ecologische onderzoeken wijzen uit dat binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden beschermde functies van ransuil (nestplaats, roestplaats en essentieel foerageergebied) en watervleermuis (essentiële vliegroute) aanwezig zijn. Voor het uitvoeren van werkzaamheden met een negatief effect op deze beschermde soorten is een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig (Wet natuurbescherming, hoofdstuk 3, artikel 3.1 lid 2 en artikel 3.5 lid 2 en 4). De gemeente heeft in samenwerking met adviesbureau TAUW hiertoe een activiteitenplan opgesteld, welke de basis vormt voor de ontheffingsaanvraag. Hierin zijn de voorgestelde compenserende en mitigerende maatregelen uitgewerkt.

Procedure

Op 31 juli 2023 heeft de gemeente Rijswijk de (concept) ontheffingsaanvraag ingediend bij de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), welke als toetsers is gemandateerd door de provincie Zuid-Holland (bevoegd gezag). Bij de ODH komt eerst een conceptaanvraag binnen, welke wordt gecontroleerd op volledigheid en vervolgens definitief wordt gemaakt (dit duurt 2 tot 3 weken). Daarna is de behandeltermijn bij de ODH 13-20 weken. Gelet op de inhoud van de ecologische onderzoeken is er geen aanleiding om te veronderstellen dat geen ontheffing zal worden verleend.

7. Financiën

De financiële gevolgen zijn verwerkt in de 11^e herziening van de grondexploitatie Sion-'t Haantje, vastgesteld in de raadsvergadering van 18 april 2023.

8. Vervolg

Volgens artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening wordt het vastgestelde bestemmingsplan binnen twee weken na de vaststelling ter inzage gelegd voor de duur van zes weken. Dit is de beroepstermijn. Een belanghebbende en degene die tijdig zijn of haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt, kunnen gedurende de inzagetermijn beroep instellen bij de Raad van State. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Als beroep wordt ingesteld en een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, moet eerst de behandeling van de voorlopige voorziening worden afgewacht, voordat het plan geheel of gedeeltelijk in werking treedt.

9. Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan dient analoog en digitaal gepubliceerd te worden in Rijswijk Regelrecht en de Staatscourant. De indieners van zienswijzen zullen schriftelijk worden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan en worden gewezen op de mogelijkheid tot het instellen van beroep.

10. Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan "Pasgeld-West"
2. Nota van Zienswijzen bestemmingsplan "Pasgeld-West"
3. Publicatie vaststelling bestemmingsplan "Pasgeld-West"
4. Beschikking hogere grenswaarde;
5. Publicatie beschikking hogere grenswaarde.



de secretaris,

de burgemeester,

P.M. Schuit

H. Sahin



De gemeenteraad van Rijswijk,
Bijeen in openbare vergadering op 21 september 2023
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders
d.d. 22 augustus 2023, **nr.**

BESLUIT:

- 1) De ingediende zienswijze nr. 2, 3, 4, 13, en 16 ontvankelijk en deels gegrond te verklaren;
- 2) De ingediende zienswijze 1, 5 t/m 12, 14 en 15 ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- 3) Het bestemmingsplan "Pasgeld-West" met het IDN: NL.IMRO.0603.bppasgeld1-VA01, bestaande uit de verbeelding en de regels en voorzien van een toelichting, gewijzigd vast te stellen conform de Staat van Wijzigingen.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van 24 juli 2023

De gemeenteraad,
de griffier,

de voorzitter,

J.A. Massaar, bpa

H. Sahin