



Notitie reikwijdte en detailniveau

MER Bestemmingsplan Hoefweg-Zuid 2016

projectnummer 403968
definitief revisie
18 januari 2016

Notitie reikwijdte en detailniveau

MER Bestemmingsplan Hoefweg-Zuid 2016

definitief revisie03
18 januari 2016

Auteur(s)

drs. H.W. Lindeboom
drs. E. de Groot

Opdrachtgever

Gemeenschappelijke Regeling Bleizo
Postbus 111
2665 ZJ Bleiswijk

datum vrijgave
18 januari 2016

beschrijving revisie
definitief

goedkeuring
dr. ir. L.T. Runja

vrijgave
drs. T. Artz

Contactgegevens:

Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT

T. (036) 53 08 59 4
E. info.nl@anteagroup.com

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoud

	Blz.
Veelgebruikte woorden en afkortingen in deze notitie	1
1 Inleiding	2
1.1 Bleizo: een korte inleiding	2
1.2 Leeswijzer	4
2 Waarom wordt een m.e.r. uitgevoerd?	5
2.1 Doel van een m.e.r.	5
2.2 Doel van deze notitie reikwijdte en detailniveau	6
2.3 Stappen in de m.e.r.-procedure	6
2.4 Rolverdeling	8
3 Het voornemen nader beschouwd	9
3.1 Het plangebied	9
3.2 Ambities Bleizo	10
3.3 Maximale ontwikkelingsmogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan	10
3.4 Alternatieven en varianten	12
3.5 Referentiesituatie en autonome ontwikkeling	13
4 Onderzoeksmethodiek	14
4.1 Beoordelingskader	14
4.2 Verkeer en vervoer	14
4.3 Geluid	15
4.4 Luchtkwaliteit	16
4.5 Gezondheid	16
4.6 Externe veiligheid	16
4.7 Archeologie, cultuurhistorie en landschap	16
4.8 Bodem	17
4.9 Water	17
4.10 Natuur	17
4.11 Duurzaamheid	19

Veelgebruikte woorden en afkortingen in deze notitie

In deze notitie worden enkele woorden en afkortingen veelvuldig gebruikt. In het onderstaande overzicht zijn deze veelgebruikte woorden en afkortingen kort toegelicht.

Afkortingen en begrippen

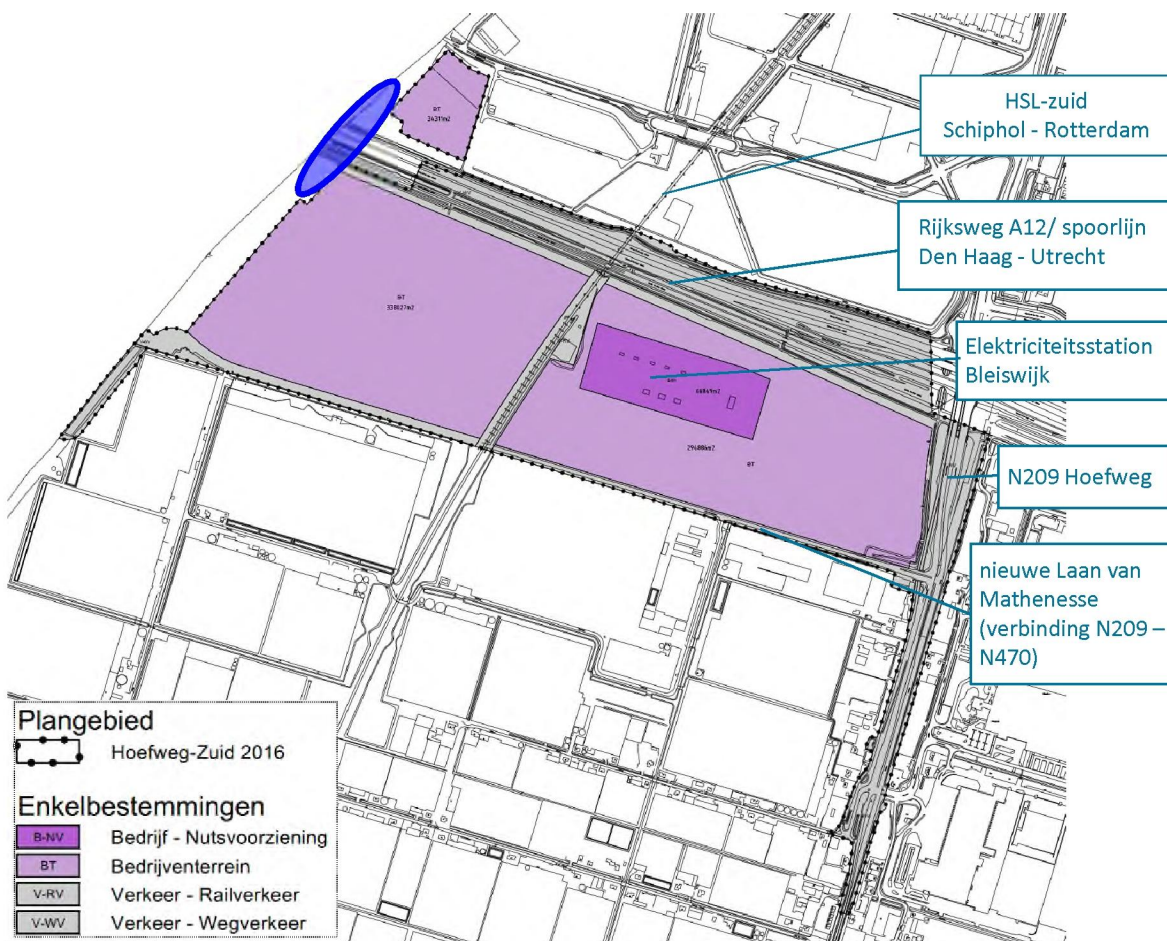
MER	het milieueffectrapport
planMER	het milieueffectrapport voor plannen
m.e.r.	de procedure waarbinnen het milieueffectrapport opgesteld wordt
plan-m.e.r.	de procedure waarbinnen het milieueffectrapport voor plannen opgesteld wordt
voornemen	datgene, wat de initiatiefnemer wil realiseren, in dit geval de realisatie van gebiedsontwikkeling Bleizo, weergegeven in het bestemmingsplan Hoefweg-Zuid 2016
referentiesituatie	de huidige situatie aangevuld met autonome ontwikkelingen
autonome ontwikkeling	ontwikkeling die onafhankelijk van de uitvoering van het bestemmingsplan Hoefweg-Zuid 2016 plaats zal vinden en waarover een definitief besluit is genomen
plangebied	het gebied waarop het voornemen rechtstreeks betrekking heeft
studiegebied	het gebied waar als gevolg van het voornemen effecten kunnen optreden. Het studiegebied kan groter zijn dan het plangebied en kan per aspect verschillen
alternatieven	de mogelijke 'manieren' waarop het voornemen kan worden gerealiseerd
varianten	kleine variaties binnen een alternatief

1 Inleiding

1.1 Bleizo: een korte inleiding

Bleizo¹ betreft de ontwikkeling van de gebiedsontwikkeling Bleizo ten oosten van Zoetermeer en ten noordwesten van Bleiswijk. Naast de gebiedsontwikkeling Bleizo wordt er door de gemeente Zoetermeer de vervoersknoop Bleizo gerealiseerd (hierna: vervoersknoop). De gebiedsontwikkeling Bleizo met ruimte voor diverse functies zoals bedrijven, leisure, kantoren, maatschappelijke functies en evenementen wordt planologisch mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Hoefweg-Zuid 2016. Voorliggende notitie reikwijdte en detailniveau gaat in op het onderzoekskader voor het milieueffectrapport dat ten behoeve van het bestemmingsplan wordt opgesteld.

De ligging van de gebiedsontwikkeling Bleizo is gunstig: direct langs de A12 en de spoorlijn Den Haag – Utrecht, zie figuur 1.1. De huidige situatie bestaat grotendeels uit braakliggend terrein. In paragraaf 3.1 wordt het plangebied nader toegelicht.



figuur 1.1 Plangebied bestemmingsplan Hoefweg-Zuid 2016 (paars gearceerd) en ligging geplande vervoersknoop (blauwe ellips)

¹ Bleizo is een gezamenlijke uitdaging van de Gemeenschappelijke Regeling van de gemeenten Zoetermeer en Lansingerland (GR Bleizo), in samenwerking met de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH).

Een nieuw bestemmingsplan

Om de ontwikkeling van gebiedsontwikkeling Bleizo mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan Hoefweg-Zuid 2016 gemaakt². De gemeente Lansingerland heeft bij het ministerie van Infrastructuur en Milieu voor de gebiedsontwikkeling Bleizo een aanvraag ingediend voor de experimentstatus in het kader van de Crisis- en herstelwet (Chw). De verwachting is dat de experimentstatus in de tweede helft van 2016 van kracht zal worden, voorafgaand aan de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan. De status als experiment maakt het mogelijk om voor het gebied een zogeheten 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' vast te stellen. Zo'n bestemmingsplan kan, vooruitlopend op de nieuwe Omgevingswet, al gebruik maken van de nieuwe mogelijkheden die de Omgevingswet zal bieden. Belangrijke mogelijkheden zijn de toepassing van een planperiode van 20 jaar in plaats van 10 jaar en het faseren van de onderzoekslasten.

Een m.e.r.-procedure bij het bestemmingsplan

Vanwege de omvang van de voorgenomen activiteiten en het kaderstellend karakter van het bestemmingsplan moet ook een m.e.r.-procedure doorlopen worden, ter onderbouwing van de milieugevolgen van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan geldt naast het grondgebied van Bleizo tevens voor een gedeelte van de Laan van Mathenesse, de N207 en de A12-zone (zie figuur 1.1). Deze ontwikkelingen worden conserverend bestemd.

Voor de vervoersknoop Bleizo (voor trein, RandstadRail, bus, auto en fiets) wordt een aparte bestemmingsplanprocedure doorlopen.

Flexibiliteit als uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan

De ambitie voor Bleizo is de ontwikkeling van gebied waar ruimte is voor diverse functies (bedrijven, leisure, kantoren, maatschappelijke functies, evenementen, e.a.). Een cruciaal uitgangspunt voor de planvorming is flexibiliteit. Omdat op voorhand niet duidelijk is welke activiteiten zich kunnen vestigen dient flexibiliteit in het bestemmingsplan opgenomen te zijn. Dit betreffen bijvoorbeeld flexibiliteit in de type functies, de concrete invulling en verkaveling en de bouwhoogtes.

Een drietal ambities voor nieuwe ontwikkelingen

Om richting te geven aan toekomstige ontwikkelingen is een drietal ambities benoemd. Deze ambities zorgen ervoor dat ondanks de grote mate van flexibiliteit de gewenste kwaliteit van het gebied gewaarborgd wordt.

² Het vorige bestemmingsplan Hoefweg-Zuid is door de Raad van State vernietigd, dit betreft een geheel nieuw initiatief.

In de volgende figuur zijn de drie ambities weergegeven. De ambities worden nader toegelicht in paragraaf 3.2.

Een bijdrage aan de nieuwe
OV-vervoersknoop

Economische meerwaarde
ten opzichte van reguliere
bedrijventerreinen

Verbeterde ruimtelijke
kwaliteit aan de A12-zone

1.2 Leeswijzer

Voorliggend document is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 staat de m.e.r.-procedure centraal. Hierin wordt uitgelegd welke stappen onderdeel uitmaken van de m.e.r.-procedure voor het bestemmingsplan Hoefweg-Zuid 2016 en de rolverdeling van de betrokken partijen in de procedure;
- Hoofdstuk 3 behandelt het voornemen en de alternatieven die onderzocht gaan worden in het MER;
- In hoofdstuk 4 komt de referentiesituatie van gebiedsontwikkeling Bleizo aan bod;
- De onderzoeksmethodiek (te onderzoeken milieuthema's en wijze van onderzoek) zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van deze notitie.

2 Waarom wordt een m.e.r. uitgevoerd?

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning.

De m.e.r.-procedure is wettelijk vastgelegd in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage en is een implementatie van de Europese Richtlijn 2001/42/EG in de nationale wetgeving. De Wet milieubeheer onderscheidt twee vormen van milieueffectrapportages, te weten milieueffectrapportage voor plannen (plan-m.e.r.) en milieueffectrapportage voor projecten (project-m.e.r.). Daarnaast kan sprake zijn van een m.e.r.-beoordeling of een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De voorgenomen activiteit, de realisatie van gebiedsontwikkeling Bleizo, is opgenomen in onderdeel D onder categorie D 11.3 van het Besluit m.e.r. De voorgenomen activiteit heeft een oppervlakte van ruim 73 hectare bedrijventerrein (inclusief het elektriciteitsstation, exclusief de omliggende infrastructuur binnen het plangebied). De activiteit ligt dicht nabij de drempelwaarde van 75 hectare, waardoor een m.e.r.-beoordeling aan de orde kan zijn.

Echter, het plan is kaderstellend voor diverse activiteiten. Immers na afronding van het bestemmingsplan kunnen zich tal van activiteiten (bedrijven, leisure, etc.) een vergunning krijgen om zich te vestigen op het terrein. Omdat de grootte van deze activiteiten nog niet bekend is, overschrijden diverse activiteiten (zoals stedelijke ontwikkelingsactiviteiten en leisure activiteiten vanwege de bezoekersaantallen³) de drempelwaarde van het Besluit m.e.r. Dit betekent dat vanwege dit kaderstellende karakter het op te stellen bestemmingsplan plan-m.e.r.-plichtig is.

Nr.	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.3	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet

2.1 Doel van een m.e.r.

Een milieueffectrapport (MER) geeft inzicht in de (mogelijke) milieueffecten van een voorgenomen activiteit (voornemen). Door deze milieueffecten in een vroeg stadium in beeld te brengen is het mogelijk om verschillende alternatieven af te wegen en keuzes te maken. Hierdoor krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming.

³ Dit is een niet-limitatieve opsomming van activiteiten uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. (categorie D10 en D11.2).

Het MER bij bestemmingsplan Hoefweg-Zuid 2016:

- Geeft inzicht in de (mogelijke) milieueffecten van Hoefweg-Zuid 2016 in het plangebied zelf en op de omgeving;
- Levert de milieu-informatie die nodig is om keuzes voor het bestemmingsplan te onderbouwen;
- En kan aanbevelingen bevatten om nadelige milieugevolgen tegen te gaan.

2.2 Doel van deze notitie reikwijdte en detailniveau

Deze notitie reikwijdte en detailniveau voor het MER bij bestemmingsplan Hoefweg-Zuid 2016 beschrijft op welke manier de milieueffectrapportage zal worden uitgevoerd: wat wordt onderzocht (de reikwijdte) en op welke manier worden de milieueffecten in beeld gebracht (het detailniveau).

Het College van Burgemeester en Wethouders van gemeente Lansingerland wordt verzocht om hiervan openbaar kennis te geven. Met vervolgens het publiceren van deze notitie reikwijdte en detailniveau wordt de procedure van de milieueffectrapportage gestart. Bij de start van de m.e.r.-procedure kan een ieder suggesties doen voor de reikwijdte en het detailniveau van het MER. Ook worden betrokken bestuursorganen geraadpleegd.

2.3 Stappen in de m.e.r.-procedure

Het grootste gedeelte van de m.e.r.-procedure loopt parallel aan de bestemmingsplanprocedure. Alleen het begintraject is anders. De volgende stappen worden doorlopen:

Openbare kennisgeving

Het voornemen om het bestemmingsplan Hoefweg-Zuid 2016 op te stellen en hiervoor de m.e.r.-procedure te doorlopen wordt aangekondigd in het gemeenteblad en de gemeentelijke website van Lansingerland.

Raadpleging (inspraak en advisering)

Voor deze m.e.r.-procedure is voor de raadpleging gekozen voor het opstellen, publiceren en ter inzage leggen van deze notitie reikwijdte en detailniveau. De notitie is voorafgaande aan de periode van ter inzage legging vrijgegeven door het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Lansingerland.

Tijdens de periode van ter inzage legging van zes weken kan een ieder schriftelijk reageren op deze notitie en zijn / haar mening geven over wat onderzocht moet worden in het MER en op welke manier. 'Een ieder' bestaat dus niet alleen uit de betrokken bestuurlijke organen, maar ook uit belangenorganisaties, bewoners in en om het gebied en overige betrokkenen.

Advies reikwijdte en detailniveau van Commissie m.e.r.

De onafhankelijke Commissie voor de milieueffectrapportage (verder Commissie m.e.r.) wordt verzocht om een advies over de reikwijdte en het detailniveau van het MER (rapport) uit te brengen.

Opstellen MER

De reacties op de notitie reikwijdte en detailniveau worden gebruikt als input voor de te hanteren reikwijdte en detailniveau van de vervolgfase van de m.e.r.-procedure; het opstellen van het MER.

Inhoud planMER

De kern van de m.e.r.-procedure wordt gevormd door het planMER, een milieueffectrapport waarin de milieueffecten van het bestemmingsplan Hoefweg-Zuid 2016 worden beschreven. Het milieueffectrapport moet de volgende onderdelen bevatten (vrij naar wettekst):

- Een beschrijving van hetgeen met het voornemen wordt beoogd (wat is het doel);
- Een beschrijving van de alternatieven die redelijkerwijs in beschouwing dienen te worden genomen;
- Een beschrijving van de bestaande toestand van het milieu, voor zover het voornemen of de beschreven bandbreedte daarvoor gevolgen kunnen hebben, en van de te verwachten autonome ontwikkeling van dat milieu (referentiesituatie);
- Een beschrijving van de gevolgen voor het milieu, die het voornemen en de beschreven alternatieven kunnen hebben, en een motivering van de wijze waarop deze gevolgen zijn bepaald en beschreven;
- Een vergelijking van de referentiesituatie met de beschreven gevolgen voor het milieu van de alternatieven;
- Een beschrijving van de maatregelen om nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen of te beperken (mitigerende maatregelen);
- Een overzicht van de leemten in de beschrijvingen van de milieueffecten ten gevolge van het ontbreken van de benodigde gegevens en een opzet voor een evaluatieprogramma;
- Een samenvatting die aan een algemeen publiek voldoende inzicht geeft voor de beoordeling van het milieueffectrapport en van de daarin beschreven gevolgen voor het milieu van het voornemen en van de beschreven alternatieven.

Terinzagelegging planMER bij het voorontwerp bestemmingsplan

Als het planMER gereed is, wordt het na vrijgave door het College van B&W voor zes weken ter inzage gelegd samen met het voorontwerp bestemmingsplan Hoefweg-Zuid 2016. Gedurende deze periode kan een ieder zijn of haar zienswijze tegen het voorontwerp bestemmingsplan en het bijbehorende planMER indienen. In deze periode worden het voorontwerp bestemmingsplan en het planMER ook aangeboden aan verschillende bestuursorganen, zoals het waterschap en omliggende gemeenten.

Toetsing door Commissie m.e.r.

Het planMER wordt ter toetsing voorgelegd aan de Commissie m.e.r. De Commissie m.e.r. geeft een onafhankelijk toetsingsadvies af dat betrokken wordt bij de verdere besluitvorming.

Vervolg bestemmingsplanprocedure

Na afloop van de terinzagelegging worden de ontvangen reacties op het voorontwerp bestemmingsplan en het planMER van een inhoudelijke beantwoording voorzien in de Nota van Antwoord. Indien nodig wordt het bestemmingsplan aangepast of het planMER op bepaalde punten aangepast of aangevuld.

De Nota van Antwoord wordt tezamen met het ontwerpbestemmingsplan en het planMER door het College van B&W van Lansingerland vrijgegeven voor de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Na afloop van de tervisielegging worden de ontvangen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan van een inhoudelijke beantwoording voorzien in de Nota van Antwoord. Indien nodig wordt het bestemmingsplan aangepast.

De Nota van Antwoord wordt tezamen met het bestemmingsplan en het planMER door het College van B&W van Lansingerland vastgesteld en aangeboden ter besluitvorming aan de gemeenteraad van Lansingerland. Na vaststelling bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep tegen het bestemmingsplan (en het planMER dat een bijlage bij het bestemmingsplan vormt).

Evaluatie

Na vaststelling van het plan is het bevoegd gezag verplicht de daadwerkelijke milieugevolgen van de uitvoering van het voornemen te onderzoeken. In de praktijk vindt deze evaluatie plaats na realisatie van de ontwikkeling.

2.4 Rolverdeling

Initiatiefnemer

Een initiatiefnemer is een particulier of overheidsorganisatie die het voornemen heeft een activiteit te ondernemen. De gemeenten Lansingerland en Zoetermeer hebben samen de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo in het leven geroepen. Dit is een zelfstandig bestuursorgaan dat tot taak heeft het gebied te ontwikkelen. In de m.e.r.-procedure treedt als initiatiefnemer het bestuur van Gemeenschappelijke Regeling Bleizo op.

Bevoegd gezag

Onder het bevoegd gezag wordt het bestuursorgaan verstaan die bevoegd is om over het voornemen van de initiatiefnemer een besluit te nemen. Voor het bevoegd gezag bestaat het belangrijkste besluit uit het vaststellen van het bestemmingsplan. In deze m.e.r.-procedure is de gemeenteraad van Lansingerland het bevoegd gezag.

Betrokken bestuurlijke organen en belangenorganisaties

Onder betrokken bestuurlijke organen en belangenorganisaties worden die partijen bedoeld die in het ruimtelijk ordeningstraject worden onder andere geraadpleegd:

- Provincie Zuid-Holland;
- De regionale directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie van het Ministerie van EZ;
- De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed van het Ministerie van OCW;
- Gemeente Zoetermeer;
- Gemeente Pijnacker – Nootdorp;
- Gemeente Waddinxveen;
- Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard;
- Veiligheidsregio Zuid-Holland;
- Rijkswaterstaat West-Nederland;
- Leidingbeheerders (waaronder Stedin);
- Prorail;
- Metropoolregio Rotterdam Den Haag;
- Prisma beheer B.V.

Insprekers

In de m.e.r.-procedure is aangegeven dat een ieder recht heeft op inspraak tijdens de procedure. Degenen die tijdens de m.e.r.-procedure van dit recht gebruik maken zijn de insprekers. Het bevoegd gezag informeert een ieder tijdig via de gebruikelijke openbare communicatiekanalen wanneer en op welke wijze de inspraakmogelijkheden zich voordoen.

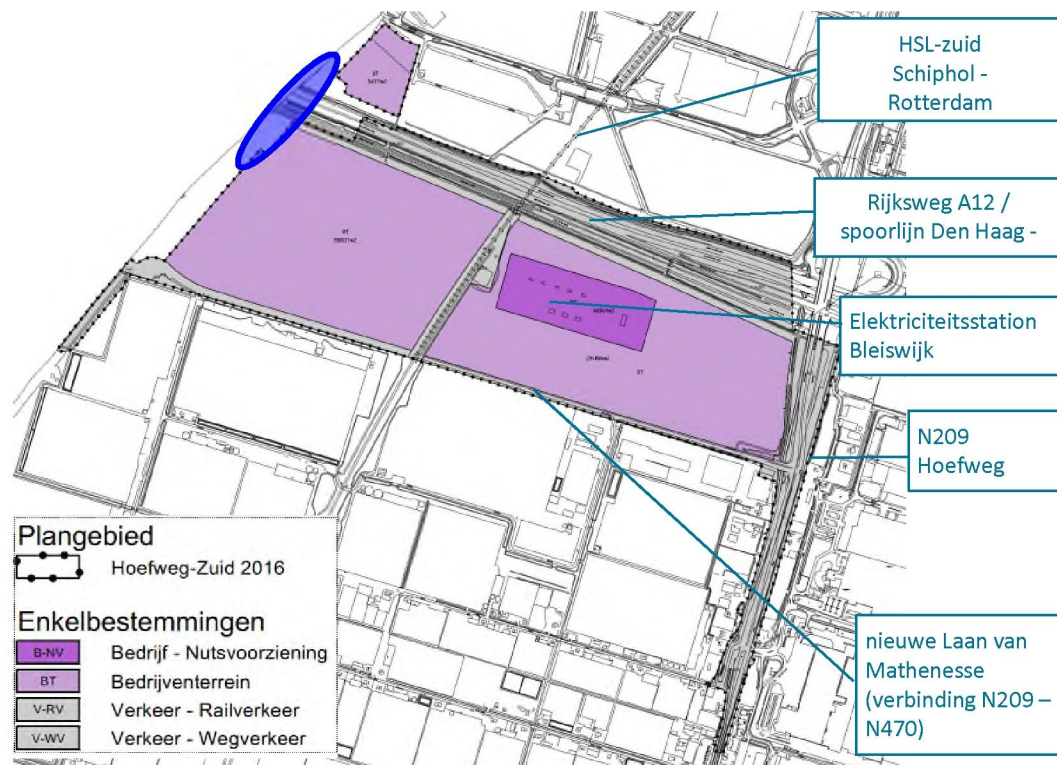
3 Het voornemen nader beschouwd

3.1 Het plangebied

De gebiedsontwikkeling is gelegen op grondgebied van gemeente Lansingerland. Ten noorden van het plangebied is bedrijvenpark Prisma gelegen, ten noordwesten van het plangebied ligt het Sportpark Burgemeester van Tuyll. Ten westen van het plangebied liggen bedrijvenparken Brinkhage en Lansinghage. De in aanleg zijnde Laan van Mathenesse, die de N209 in Lansingerland met de N470 in Zoetermeer verbindt, vormt de zuidkant van het plangebied. Ten zuiden van deze geplande wegverbinding bevindt zich een glastuinbouwgebied. De oostgrens van het plangebied wordt gevormd door de provinciale weg N209.

Bij de afbakening van het plangebied is rekening gehouden met aansluiting op de grenzen van de vigerende bestemmingsplannen in de omgeving. Het plangebied overlapt voor een groot gedeelte met het gebied van de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo. Onderdelen die wel tot het bestemmingsplan behoren, maar geen onderdeel uitmaken van het grondgebied van de Gemeenschappelijke regeling Bleizo zijn de N209 aan de oostelijke zijde van het plangebied, de Laan van Mathenesse aan de zuidzijde en de A12-zone aan de noordzijde. Voor de vervoersknoop wordt een apart bestemmingsplan opgesteld.

Het oppervlakte van het plangebied (zie Figuur 3.1) bedraagt ruim 73 hectare bruto (inclusief het elektriciteits-station, exclusief de omliggende infrastructuur). Hiervan bedraagt de bruto oppervlakte van de uit te geven kavels circa 67 hectare (exclusief het elektriciteitsstation. De uitgeefbare gronden binnen het plangebied zijn in de huidige situatie braakliggende gronden.



Figuur 3.1 Plangebied bestemmingsplan Hoef-weg Zuid 2016 (paars gearceerd) en ligging geplande vervoersknoop (blauwe ellips)

Verder kenmerkt het gebied zich door lijninfrastructuur en elektriciteitsfuncties. De rijksweg A12 en de spoorlijn Den Haag - Utrecht doorsnijden het plangebied in west-oostelijke richting, de nieuwe hoogspanningsleiding door de Randstad doorsnijdt het deel van het plangebied. De HSL is in noord-zuidelijke richting door het plangebied gelegen. In het deelgebied ten zuiden van de A12 en spoorlijn en ten oosten van de HSL bevindt zich het elektriciteitsstation Bleiswijk.

3.2 Ambities Bleizo

Bleizo neemt een unieke positie in binnen de Zuidvleugel van de Randstad. Het gebied is centraal gelegen aan een regionaal vervoersknooppunt waar trein, RandstadRail, bus, auto en fiets bij elkaar komen. Het vervoersknooppunt versterkt de bereikbaarheid, terwijl de functies rondom het vervoersknooppunt zorgen voor de toeloop van de benodigde extra reizigers. De keuze van Bleizo als vervoersknooppunt biedt de directe omgeving tal van nieuwe mogelijkheden voor ontwikkelingen. Ook levert het gebied kansen op synergie tussen functies en versterkt het duurzaam karakter van de ontwikkeling.

Gezien deze kansen is het niet wenselijk om op deze centrale plek in de Zuidvleugel (alleen) een regulier bedrijventerrein te ontwikkelen. De ambitie van GR Bleizo is de directe omgeving van vervoersknoop Bleizo te ontwikkelen tot een succesvol business park, waar niet alleen gewerkt wordt, maar ook ruimte is voor leisure, maatschappelijke en andere functies.

De ontwikkelstrategie van Bleizo is gericht op een aantrekkelijk programma met een hoge mate van flexibiliteit en marktgerichtheid. Dit betekent een diversiteit aan functies die GR Bleizo ruimte wenst te bieden in Bleizo, uiteenlopend van bedrijven, kantoren, congrescentra, sportcentra, een bioscoop, scholen, een ziekenhuis, horeca tot evenementen. De programmering wordt ingezet op een combinatie van functies die elkaar versterken en zorgen voor een aantrekkelijk gebied op elk moment van de dag (sturing vanuit het idee van gedeeld gebruik naar tijd en ruimte).

Bleizo is gericht op het aantrekken van functies die bijdragen aan de volgende ambities:

- Bijdragen aan het functioneren van de nieuwe vervoersknoop;
- Het bieden van een economische meerwaarde ten opzichte van reguliere bedrijventerreinen;
- Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit aan de A12-zone.

Met het vervoersknooppunt en de functiemix profileert Bleizo zich als een bijzonder en onderscheidend gebied in het zuidelijk deel van de Randstad. Deze invulling benut de unieke locatiewaarden van Bleizo optimaal en biedt uitzicht op een gebied met aantrekkelijke ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit.

3.3 Maximale ontwikkelingsmogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan

Type functies en bestemmingen

In tabel 3.1 is nader weergegeven welke type functies wenselijk zijn in het plangebied en worden mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Daarbij is een ruimtelijke zonering voorzien in relatie tot de vervoersknoop Bleizo:

- Dichtbij het vervoersknoop Bleizo, tot aan de HSL-lijn, zijn met name functies voorzien die op loopafstand vanaf het station bereikbaar zijn (maximale afstand 650 meter). Het gaat om functies, zoals kantoren, scholen en vergader-/congresfaciliteiten, waarbij gebruikers (werknemers en/of bezoekers) zoveel mogelijk gebruik kunnen maken van de vervoersknoop;

- In het gebied buiten zone tot aan de HSL-lijn (ten oosten van de HSL-lijn) zijn ook functies voorzien die vanaf het station bereikbaar zijn. Dit kunnen echter ook functies zijn waar (vracht)autobereikbaarheid van belang is. De diversiteit aan type functies is in deze zone groot.

tabel 3.1 Type toegestane functies bestemmingsplan Hoefweg-Zuid 2016

Functies	Voorbeeldfuncties	Ruimtelijke zonering vanaf vervoersknoop Bleizo	
		Ten westen van HSL	Ten oosten van HSL
Leisure en sport	Bijv. sportcentra, een fitnessschool, een schaatshal, een bowlingbaan, een bioscoop, een schietcentrum	x	x
Zelfstandige kantoren		x	
Vergader- en congresfaciliteiten		x	x
Maatschappelijke functies	Bijv. scholen, ziekenhuis, klinieken	x	x
Horeca	Bijv. hotels, restaurants, cafés, snackbars	x	x
Bedrijvigheid (milieucategorie 3.1 t/m 4.2)	Bijv. reguliere bedrijven, logistieke bedrijven (geen auto-industrie en andere zware bedrijvigheid met milieucategorie 5 of meer)	x	x
Ondersteunende detailhandel		x	x
Ondersteunende glastuinbouw	Bijv. kassen voor onderzoeks- en educatie-doeleinden (geen reguliere kassen, zoals teeltkassen)	x	x
Duurzame energiebronnen	Bijv. zonnepanelen	x	x
	Bijv. biomassa, biovergisting, windturbines (geen warmte koudeopslag)	x	x

De ruimtelijke zonering van functies wordt in het bestemmingsplan vastgelegd door bepaalde type bestemmingen in zones uit te sluiten.

Op basis van een inpassingsstudie wordt eerst onderzocht of windturbines kunnen worden geplaatst in de A12-zone in gemeente Lansingerland, rekening houdend met de omliggende functies en effecten op de leefomgeving, alvorens wordt overwogen om een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen voor de windturbines en de effecten te beoordelen in het MER.

Ruimtelijke opzet

De ontsluiting van het gebied is reeds gereed. De ruimtelijke inrichting van het gebied is nog niet bekend. In lijn met de gewenste flexibiliteit in het programma en het uitgiftebeleid wordt er geen verkavelingsopzet vastgelegd met een nieuwe binnenplanse wegenstructuur voor automobilisten, fietsers en voetgangers en groen- en watervoorzieningen.

De maximale bouwhoogten bieden ontwikkelmogelijkheden: de bouwhoogte van de bebouwing bedraagt maximaal 60 meter met hoogteaccenten tot 80 meter.

Uiteraard is er wel aandacht voor stedenbouwkundige en ruimtelijke kwaliteit van het gebied, passend in de omgeving. De plekken dichtbij de openbare vervoersknoop trekken meer mensen, wat andere eisen stelt aan de bebouwing en de openbare ruimte dan plekken verder weg van de vervoersknoop. Daarnaast zal het plan ook voldoen aan de geldende waterbergingseisen, zodat in droge en natte perioden de waterhuishouding in balans is.

3.4 Alternatieven en varianten

In een MER is het verplicht alle 'redelijkerwijs te beschouwen alternatieven' te onderzoeken op milieueffecten. Met alternatieven wordt bedoeld op grote verschillen in de wijze waarop de voorgenomen activiteiten gerealiseerd kunnen worden.

In het bestemmingsplan Hoefweg-Zuid 2016 worden functies mogelijk gemaakt zoals bedrijvigheid, kantoren, leisure en sport, horeca en evenementen. Deze functies zullen veel bezoekers per openbaar vervoer trekken, maar ook bezoekers per (vracht) auto. De meest voor de hand liggende keuze voor de invulling van de te onderzoeken alternatieven is een variatie in het programma aan functies.

De milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling worden voor het grootste deel bepaald door de extra verkeersgeneratie. Het milieueffectrapport dient daarom een goede analyse van de verkeersaantrekkende werking en de bezoekersaantallen te bevatten. Op basis van deze analyse worden de verkeers-, geluids- en luchtkwaliteitseffecten inzichtelijk gemaakt in MER. Tevens worden de milieueffecten van de overige milieuaspecten onderzocht in het MER (zie hoofdstuk 4).

Gezien de variabelen in de functiemogelijkheden wordt een bandbreedte in de verkeersaantrekkende werking en de bezoekersaantallen gehanteerd voor het MER, waarbij een worst case alternatief en het realistisch alternatief worden bepaald.

Worst case alternatief

Het worst case alternatief gaat uit van een maximale invulling van het terrein binnen 10 jaar, oftewel een alternatief van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan. Het terrein wordt 'worst case' gevuld met functies die een maximale verkeersaantrekkende werking hebben. De specifieke uitgangspunten van het worst case alternatief worden bepaald met behulp van het verkeersonderzoek dat voor het MER wordt uitgevoerd. Het verkeersonderzoek is dus maatgevend voor de verdere afbakening van het worst case alternatief en vervolgens de beschouwing van de milieueffecten.

Realistisch alternatief

Het realistisch alternatief gaat uit van een meer reële verwachting, namelijk een mix van functies met een realistische verkeersaantrekkende werking, waarvan het deel nabij de vervoersknoop voornamelijk gebruik maakt van het openbaar vervoer en het deel verder weg van de vervoersknoop voornamelijk gebruik maakt van vervoer per (vracht)auto. Bijvoorbeeld, gedacht kan worden aan een invulling van de gronden rondom de vervoersknoop (ten westen van de HSL) met een functiemix van leisure, kantoren, congres- en maatschappelijke functies, horeca en evenementen (in totaal ruim 37 hectare bruto) en de gronden ten oosten van de HSL met een functiemix van bedrijvigheid, ondersteunende detailhandel, ondersteunende glastuinbouw en duurzame energiebronnen (in totaal circa 29,5 hectare bruto). De nadere uitwerking van het realistisch alternatief gebeurt tevens op basis van het verkeersonderzoek. Hierbij is dus ook het verkeersonderzoek maatgevend voor de verdere beschouwing van de milieueffecten.

3.5 Referentiesituatie en autonome ontwikkeling

De effecten van de voorgenomen activiteit worden in het MER beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie en de autonome ontwikkeling. De autonome ontwikkelingen betreffen ontwikkelingen die onafhankelijk van de gebiedsontwikkeling Bleizo zijn voorzien of reeds in uitvoering zijn. Daarbij kan gedacht worden aan de aanpassingen van de infrastructuur, maar bijvoorbeeld ook aan ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de realisatie van nieuwe woningen of bedrijven. De ontwikkelingen worden of zijn in aparte planologische procedures geregeld.

Als referentiejaar is hierbij 2026 aangehouden. Dit is de planperiode van het bestemmingsplan en de periode waarin naar verwachting de ontwikkeling gerealiseerd zal worden.

Vervoersknoop Bleizo

Ten westen van het plangebied van bestemmingsplan Hoefweg-Zuid wordt de Vervoersknoop Bleizo ontwikkeld. De ontwikkeling van de vervoersknoop is gereed in 2018 en behoort daarom tot de referentiesituatie. De volgende ontwikkelingen behoren tot de scope van de vervoersknoop Bleizo:

- NS-Station Bleizo;
- RandstadRail-halte Bleizo (inclusief toeleidende infra vanaf het huidige eindpunt van de verlengde Oosterheemlijn);
- Voorpleinen aan de noord- en zuidzijde;
- P&R-voorzieningen;
- Fietsvoorzieningen;
- Combibrug voor fietsers en voetgangers over de A12 en het hoofdspoor;
- Bushalte aan de noord- en zuidzijde;
- Toeleidende bus- en autoinfrastructuur.

4 Onderzoeksmethodiek

4.1 Beoordelingskader

In het planMER worden de milieueffecten van het voornemen ten opzichte van de referentiesituatie per thema beschouwd. In tabel 4.1 zijn de relevante aspecten voor de besluitvorming weergegeven. Er is een onderscheid gemaakt in kwantitatief en kwalitatief te onderzoeken aspecten.

Tabel 4.1 Beoordelingskader relevante milieuaspecten

Milieuaspect	Criterium	Onderzoeksmethodiek
Verkeer en vervoer	Gevolgen voor verkeersstructuur- en ontwikkeling, bereikbaarheid, verkeersveiligheid, openbaar vervoer, langzaam verkeer en parkeren.	Kwantitatief (intensiteiten)/ verkeersafwikkeling, toename intensiteit), kwalitatief (verkeersstructuur, verkeersveiligheid)
Geluid	Gevolgen voor wegverkeerslawaai	Kwantitatief
	Gevolgen van industrielawaai	Kwantitatief
	Gevolgen van spoorweglawaai	Kwantitatief
Luchtkwaliteit	Gevolgen voor concentratie fijn stof en stikstofdioxide	Kwantitatief
Gezondheid	Gevolgen voor de gezondheid	Kwantitatief (GES geluid en lucht)/ kwalitatief
Externe Veiligheid	Externe veiligheidsrisico's	Kwantitatief/ kwalitatief
Cultuurhistorie en landschap	Gevolgen voor archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden	Kwalitatief
Bodem	Gevolgen voor bodemkwaliteit	Kwalitatief
Water	Gevolgen voor waterstructuur, grondwater en waterkwaliteit	Kwantitatief (waterbergings-opgave)/kwalitatief
Natuur	Gevolgen voor beschermde gebieden	Kwantitatief (stikstofdepositie)/ kwalitatief
	Gevolgen voor beschermde soorten	Kwalitatief
Duurzaamheid	Vergelijking met duurzaamheidseisen	Kwalitatief

Indien op basis van een inpassingsstudie wordt besloten de realisatie van windturbines in het bestemmingsplan mogelijk te maken, komen de milieueffecten van de windturbines ook in het MER aan de orde. Met name wordt ingegaan op effecten op geluid, slagschaduw, externe veiligheid, landschap en natuur.

4.2 Verkeer en vervoer

Met behulp van het regionale verkeersmodel Haaglanden wordt in het planMER ingegaan op de verkeersafwikkeling, bereikbaarheid en verkeersveiligheid als gevolg van de ingebruikname van Bleizo.

Verkeersafwikkeling/bereikbaarheid

De verkeersafwikkeling gaat in op de huidige en toekomstige intensiteit van de omliggende wegen. Bereikbaarheid duidt op het gemak waarmee bestemmingen kunnen worden bereikt. Analyses van de verkeerstoenames op de wegvakken en analyses van de kruispunten worden

uitgevoerd om de effecten op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling te bepalen. De verkeerseffecten worden met behulp van het verkeersmodel bepaald.

Verkeersveiligheid

Met behulp van ongevals cijfers en de ligging van de utilitaire fietsroutes wordt op basis van expert judgement de effecten op verkeersveiligheid bepaald.

Openbaar vervoer en langzaam verkeer

De bereikbaarheid per openbaar vervoer en voor langzaam verkeer wordt kwalitatief in beeld gebracht.

4.3 Geluid

Het bestemmingsplan voorziet in nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals onderwijs- en hotelfuncties. Onderzocht wordt in hoeverre bestaande en nieuwe geluidsbronnen (wegverkeer, industrie en spoorwegverkeer) tot relevante effecten op geluidsgevoelige objecten leidt en vice versa, in hoeverre nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk zijn in het plangebied waar in de huidige en referentiesituatie sprake is van wegverkeerslawaai, industriellawaai van omliggende bedrijventerreinen en spoorweglawaai.

Wegverkeerslawaai

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om nieuwe wegen aan te leggen in het plangebied. De laan van Mathenesse langs de zuidrand van het plangebied wordt eveneens meegenomen in het bestemmingsplan. De ontwikkeling van het terrein leidt tot een toename van het verkeer ter plaatse. Bekeken wordt of de verkeerstoename van de alternatieven relevante gevolgen heeft voor de geluidsbelasting bij bestaande en nieuwe geluidsgevoelige functies. De geluidbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaai wordt berekend en in beeld gebracht.

Industriellawaai

De mogelijke bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied en ook andere bedrijfsactiviteiten buiten het plangebied, zoals op bedrijventerrein Prisma, bedrijvenpark Brinkhage en Lansinghage veroorzaken industriellawaai. De geluiduitstraling van de toekomstige activiteiten op Bleizo en mogelijk ook op nog uit te geven bedrijfskavels van bestaande bedrijventerreinen wordt bepaald op basis van de VNG-zonering. Bekeken wordt of de ontwikkelingsruimte binnen de alternatieven voor functies met industriellawaai relevante gevolgen heeft voor de geluidsbelasting bij bestaande en nieuwe geluidsgevoelige functies.

Spoorweglawaai

De spoorlijn Den Haag – Utrecht, de Randstadrail en de HSL-zuid veroorzaken spoorweglawaai. Bekeken wordt of het spoorweglawaai relevante gevolgen heeft voor de geluidbelasting bij bestaande en nieuwe geluidsgevoelige functies. De geluidbelasting als gevolg van het spoorweglawaai wordt berekend en in beeld gebracht.

Cumulatie geluidseffecten

De geluidseffecten van de verschillende bronnen worden gecumuleerd voor Bleizo en omgeving.

4.4 Luchtkwaliteit

Door de bedrijfsactiviteiten en als gevolg van het extra verkeer is sprake van een toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Voor de uitvoering van het onderzoek worden berekeningen uitgevoerd van de luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) voor de referentiesituatie en het voornemen. Tevens wordt gekeken of de alternatieven leiden tot overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden. De beoordeling van zeer fijn stof (PM_{2,5}) vindt op kwalitatieve wijze plaats.

4.5 Gezondheid

Het aspect gezondheid wordt beschouwd in het planMER. Dit betreft voornamelijk een analyse van de effecten van de alternatieven op luchtkwaliteit en geluid, waarbij niet alleen boven de grenswaarden, maar met name ook bij concentraties onder de grenswaarden het effect van de ontwikkeling op de gezondheid van mensen wordt benaderd. Input voor dit onderzoek zijn met name de onderzoeksresultaten op de aspecten geluid en luchtkwaliteit.

4.6 Externe veiligheid

De type functies, met name evenementen, kantoren en maatschappelijke functies leiden tot hogere personendichtheden in het gebied. De vestiging van Bevi-inrichting (risicovolle bedrijven in het kader van externe veiligheid) worden vanuit externe veiligheidsoogpunt met een hogere personendichtheid in het gebied niet toegestaan.

In het plan- en studiegebied zijn risicovolle objecten gelegen die van invloed kunnen zijn op de veiligheidssituatie binnen het plangebied, waaronder de CO₂-leiding ten westen van het plangebied. Dit betreft onder meer een aantal buisleidingen, de autosnelweg A12 en risicovolle inrichtingen. Over de spoorlijn Den Haag – Utrecht en de HSL vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Door de beoogde ontwikkelingen op Bleizo zal het groepsrisico van de risicovolle bronnen in het plan- en studiegebied mogelijk toenemen. Er wordt kwantitatief onderzoek uitgevoerd naar de (toename van de) externe veiligheidsrisico's als gevolg van de alternatieven. Daarnaast wordt een kwalitatieve beschrijving gegeven van de relevante onderdelen van de verplichte groepsrisicoverantwoording.

4.7 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

Archeologie

Wanneer sprake is van vergraving van de ondergrond bestaat de kans dat archeologische sporen verloren gaan. Op basis van beschikbare gegevens (uitgevoerde bureau-onderzoek, kaartmateriaal en waardenkaarten e.d.) worden de effecten van Bleizo beschouwd en beoordeeld.

Cultuurhistorie

De effecten van Bleizo op de aanwezige cultuurhistorische waarden worden in het MER beschreven.

Landschap

De realisatie van Bleizo heeft effecten op het landschap. In het planMER wordt aandacht besteed aan (de visuele) invloed van de alternatieven op de aanwezige landschapstypen en de voor het landschap karakteristieke elementen.

4.8 Bodem

In het MER wordt aangegeven of verontreinigingen in het plangebied voorkomen en hoe met bodemvervuilingen wordt omgegaan.

4.9 Water

In het kader van het bestemmingsplan en het MER wordt een watertoets vervaardigd. In het MER worden de effecten van de alternatieven op de oppervlaktewaterstructuur, het grondwater en de waterkwaliteit beschreven. De compensatie als gevolg van het toenemen van het verharde oppervlak komt hierin ook aan de orde. De richtlijnen van het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard worden daarin betrokken.

4.10 Natuur

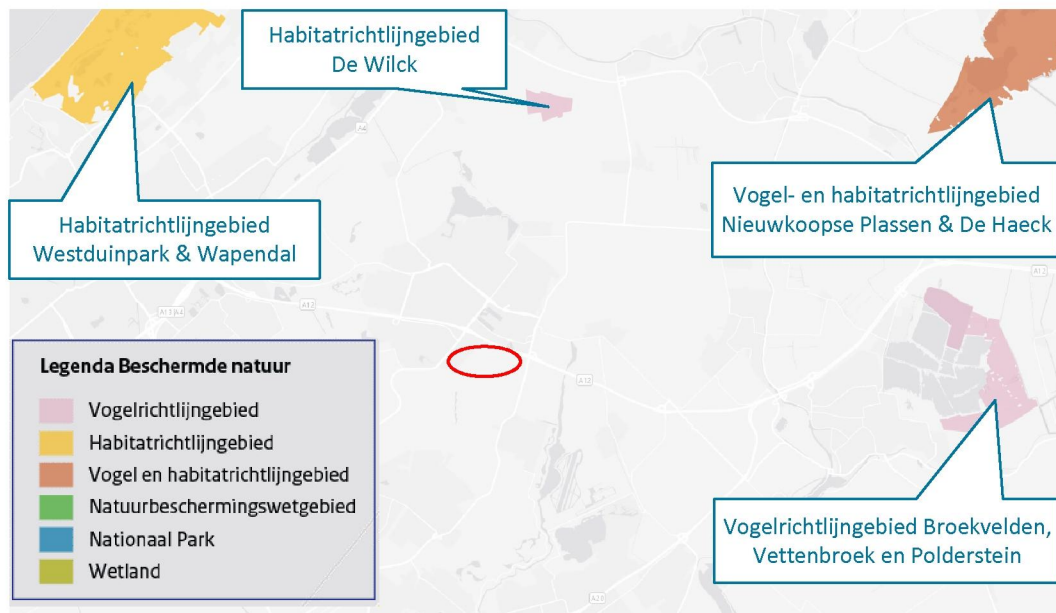
Ecologische Hoofdstructuur/Natuurnetwerk Nederland

Bleizo ligt niet in of direct aan het Natuurnetwerk Nederland ligt. In het MER wordt aandacht besteed aan mogelijke effecten op het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur).

Natura 2000

In het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden gelegen, er zal geen sprake zijn van ruimtebeslag of versnippering van Natura 2000-gebieden. In de omgeving van Bleizo liggen op enige afstand Natura 2000-gebieden (zie figuur 4.1). Het dichtstbijzijnde vogelrichtlijngebied is gelegen op 7,5 km afstand. Het dichtstbijzijnde gelegen habitatrichtlijngebied met stikstofgevoelige habitattypen is gelegen op circa 15 km afstand.

projectnummer 403968
18 januari 2016, revisie 03



figuur 4.1 Ligging Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied Hoefweg-Zuid 2016

Gezien de afstand van het plangebied tot de Natura 2000-gebieden zal geen sprake zijn effecten op de grondwaterstand, verstoring als gevolg van geluid en ook geen effecten op stikstofgevoelige habitattypen.

Beschermde soorten

In en nabij het plangebied bevindt zich mogelijk een aantal beschermde soorten. Een onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten (natuurtoets) wordt verwerkt in het MER. In het genoemde onderzoek worden indien nodig ook richtlijnen opgenomen over het omgaan met de voorkomende beschermde soorten en de te nemen maatregelen om verstoring zoveel mogelijk te voorkomen.

4.11 Duurzaamheid

Ten aanzien van het thema duurzaamheid wordt een toets uitgevoerd aan de duurzaamheidsambities die gelden voor het gebied. Gekeken wordt welke mogelijkheden er zijn om een duurzaam terrein te realiseren en welke effecten diverse maatregelen hebben.

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT
T. (036) 53 08 59 4
E. info.nl@anteagroup.com

www.anteagroup.nl

Copyright © 2015

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.