

Aanvullend richtlijnenadvies  
voor het milieu- effectrapport  
Woningbouwlocatie Pijnacker-Zuid (Z-H)

24 augustus 1995

603-52

CIP-GEGEVENS KONINKLIJKE BIBLIOTHEEK, DEN HAAG

**Aanvullend**

Aanvullend richtlijnenadvies voor het milieu-effectrapport

Woningbouwlocatie Pijnacker-Zuid (Z-H) /

[Commissie voor de milieu-effectrapportage].

- Utrecht : Commissie voor de milieu-effectrapportage

ISBN 90-5237-917-3

Trefw.: milieu-effectrapportage; Pijnacker / woningbouw ; Pijnacker.



commissie voor de milieu-effectrapportage

Aan de gemeenteraad van Pijnacker  
Postbus 1  
2640 AA PIJNACKER

uw kenmerk  
LvB/CD/2312

uw brief  
d.d. 6 juli en 25 juli 1995

ons kenmerk  
U556-95/vB/mh/603-53

onderwerp  
Aanvullend richtlijnenadvies MER Wo-  
ningbouwlocatie Pijnacker-Zuid

doorkiesnr.  
030 - 347651

Utrecht,  
24 augustus 1995

Met bovengenoemde brief stelde u de Commissie voor de milieu-effectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid een aanvullend richtlijnenadvies uit te brengen voor een milieu-effectrapport (MER) ten behoeve van de besluitvorming over de woningbouwlocatie Pijnacker-Zuid. Overeenkomstig artikel 7.14 van de Wet milieubeheer (Wm) bied ik u hierbij het advies van de Commissie aan.

De Commissie hoopt met haar aanvullend advies een constructieve bijdrage te leveren aan de totstandkoming van de richtlijnen voor het MER. Zij zal gaarne vernemen hoe u gebruik maakt van haar aanbevelingen.

ir. K.H. Veldhuis,  
voorzitter van de werkgroep m.e.r.  
Woningbouwlocatie Pijnacker-Zuid

Aanvullend richtlijnenadvies voor het milieu-effectrapport  
Woningbouwlocatie Pijnacker-Zuid (Z-H)

Advies op grond van artikel 7.14 van de Wet milieubeheer voor het milieu-effectrapport over  
de voorgenomen bouw van 4.000 woningen in de gemeente Pijnacker,

uitgebracht aan de gemeenteraad van Pijnacker door de Commissie voor de milieu-  
effectrapportage; namens deze,

de werkgroep m.e.r. Woningbouwlocatie Pijnacker-Zuid,

de secretaris

de voorzitter

*N.v. Buren.*

dr. N.W.M. van Buren



ir. K.H. Veldhuis

Utrecht, 24 augustus 1995

## INHOUDSOPGAVE

	Pagina
Inleiding	1
1. Probleemstelling, doel, beleid en besluiten	2
2. Voorgenomen activiteit en alternatieven	2
3. Bestaande toestand van het milieu en de gevolgen voor het milieu	2

### Bijlagen

1. Brief van het bevoegd gezag d.d. 6 juli 1995 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen
2. Brief van het bevoegd gezag d.d. 25 juli 1995 waarin de adviestermijn voor de Commissie wordt verlengd met twee weken
3. Openbare kennisgeving van de aanvullende startnotitie in de 'Telstar' d.d. 12 juli 1995
4. Projectgegevens
5. Lijst van inspraakreacties en adviezen

## INLEIDING

De gemeente Pijnacker heeft het voornemen ruim 4.000 woningen te bouwen ten zuiden van de huidige woonkern Pijnacker. Het betreft de wijken Klapwijk-Tolhek (oostelijk deel, circa 1.300 woningen) en Koningshof-Zuid (westelijk deel, maximaal 2.700 woningen). In beperkte mate zullen ook kantoren en weinig milieuhinderlijke bedrijven worden toegestaan.

Het milieu-effectrapport (MER) zal dienen ten behoeve van een bestemmingsplan voor Klapwijk-Tolhek en een structuurschets voor Koningshof-Zuid.

In de procedure treedt het college van burgemeester en wethouders op als initiatiefnemer. De gemeenteraad vormt het bevoegd gezag. Er bestaat op korte termijn behoefte aan woningen voor de gemeentelijke behoefte. Dit leidt tot de wens al vooruitlopend op de definitieve besluitvorming te starten met de ontwikkeling van Klapwijk-Tolhek. Gelijktijdig met de bekendmaking van de startnotitie in maart 1994 werd gestart met een procedure ex artikel 19 van de Wet op de ruimtelijke ordening voor het bouwrijp maken van Klapwijk-Tolhek eerste fase. De Commissie voor de milieu-effectrapportage (m.e.r.) heeft in mei 1994 haar advies voor richtlijnen uitgebracht. Op 25 augustus 1994 heeft de gemeenteraad de richtlijnen vastgesteld.

Uit een aanvullende startnotitie blijkt dat het tracé van de N470 inmiddels is vastgesteld. Dit heeft als gevolg voor de woningbouwlocatie Pijnacker-Zuid dat twee (basisalternatief en alternatief met vastgesteld tracé) van de drie in de startnotitie genoemde alternatieven niet meer realistisch zijn. Doel van de aanvullende startnotitie is aan te geven welke alternatieven en varianten nog reëel zijn.

Per brief van 6 juli 1995<sup>1]</sup> is de Commissie voor de m.e.r. in de gelegenheid gesteld te adviseren over eventuele aanvullende richtlijnen voor de inhoud van het MER. Deze adviestermijn is verlengd per brief van 25 juli 1995<sup>2]</sup>. Een openbare bekendmaking heeft plaats gehad op 12 juli 1995<sup>3]</sup>. De werkgroep /van de Commissie voor de m.e.r., die geadviseerd heeft over het opstellen van de richtlijnen voor het MER in 1994, heeft ook dit advies voor aanvullende richtlijnen opgesteld<sup>4]</sup>. Hierbij is gebruik gemaakt van de schriftelijke reacties, die via bevoegd gezag zijn ontvangen<sup>5]</sup>.

---

1 Zie bijlage 1.

2 Zie bijlage 2.

3 Zie bijlage 3.

4 De samenstelling van deze werkgroep is weergegeven in bijlage 4. De werkgroep treedt op namens de Commissie voor de m.e.r. en wordt daarom verder in dit advies 'de Commissie' genoemd.

5 Zie bijlage 5.

## **1. PROBLEEMSTELLING, DOEL, BELEID EN BESLUITEN**

In het MER zal moeten worden ingegaan op het uitvoeringsconvenant Vinex. Aangegeven zal moeten worden welke randvoorwaarden voortvloeien uit dit convenant die bepalend zijn voor het uitvoeren van het initiatief.

## **2. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN**

Naast de in het advies voor richtlijnen genoemde ontwerp-beslissingen (bladzijde 6) speelt ook de volgende ontwerp-beslissing een cruciale milieurole:

- de bebouwingsdichtheid in relatie tot de omvang, ligging en inrichting van het niet-bebouwde deel van het plangebied (in aansluiting op de twee inrichtingsalternatieven zoals gesuggereerd in de aanvullende startnotitie). Hierbij adviseert de Commissie de dichtheidbandbreedte te vergroten en de mogelijkheid van het bouwen in meer lagen of nieuwe woonvormen als varianten mee te nemen<sup>6</sup>);
- de variaties in grondgebruik (uitgeefbaar, verhard, groen, water, dubbelgrondgebruik) spelen een cruciale rol op de uiteindelijke milieu-effecten. De Commissie adviseert dit als variant nadrukkelijk mee te nemen.

## **3. BESTAANDE TOESTAND VAN HET MILIEU EN DE GEVOLGEN VOOR HET MILIEU**

Het gewijzigde tracé van de N470 met de daarbij behorende randvoorwaarden voor het initiatief worden als autonome ontwikkeling beschouwd. Inrichting van de woonwijk wordt in hoge mate bepaald door de inrichting van de N470. Daarbij zijn de volgende punten belangrijk:

- de effecten van de woonwijk op de natuur zullen in hoge mate afhankelijk zijn van de 'doorlaatbaarheid' van de N470;
- de visueel-ruimtelijke effecten van de wijk op het omliggende landschap hangen in hoge mate samen met de aanleg van de N470.

Indien vooraf niet duidelijk is hoe de N470 zal worden aangelegd (verhoogd, verdiept, bruggen, viaducten, ecotunnels et cetera) dienen in het MER verschillende scenario's voor de autonome ontwikkeling te worden meegenomen.

---

6

Hierbij wordt uitgegaan van vastgesteld beleid. Zie ook bijlage 5, inspraakreactie nr. 6.

## BIJLAGEN

bij het

aanvullend richtlijnenadvies  
voor het milieu-effectrapport  
Woningbouwlocatie Pijnacker-Zuid (Z-H)

(bijlagen 1 t/m 5)




## BIJLAGE 1

Brief van het bevoegd gezag d.d. 6 juli 1995 waarin de Commissie  
in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen



Gemeente Pijnacker

	Commissie voor de milieu-effectrapportage
ingekomen :	13 IIII 1995
nummer :	1006-95
dossier :	603a - 87,3p (1k)
kopie naar :	B4/Sc/P20/Bib

Aan  
Commissie voor de M.E.R.  
t.a.v. mw. N.W.M. van Buren  
Postbus 2345  
3500 GH UTRECHT

Uw kenmerk:  
U381-94/Br/  
mh/603-34

Uw brief van:

Ons kenmerk:  
LvB/CD/2312

Bijlagen: 3  
Dagtekening:  
6 juli 1995  
Verzonden: 12 JULI 1995

Onderwerp: woningbouwlocatie Pijnacker-Zuid

Geachte mevrouw Van Buren,

Bij brief van 22 maart 1994 stelden wij de Commissie voor de milieu-effect-rapportage (m.e.r.) in de gelegenheid om, op basis van de startnotitie, advies uit te brengen voor de richtlijnen voor een milieu-effectrapport (MER) ten behoeve van de besluitvorming over woningbouwlocatie Pijnacker-Zuid.

In de startnotitie nam het tracé van de provinciale weg N470 een belangrijke plaats in vanwege de grote invloed ervan op de omvang en inrichting van het nieuwe woongebied.

Inmiddels is op bestuurlijk niveau overeenstemming bereikt over het uiteinde-lijke tracé van de weg en de afspraken hierover zijn vastgelegd in het uitvoeringsconvenant Vinex. Het oorspronkelijke tracébesluit verliest hiermee zijn werking. Het gekozen tracé komt in hoofdlijnen overeen met het in de startnotitie genoemde 'tussenmodel'. Dit betekent dat de twee andere voor-gestelde alternatieven niet langer als reëel kunnen worden beschouwd.

Voor ons was dit de aanleiding tot het opstellen van een aanvullende startno-titie, welke u als bijlage bij deze brief vindt. In deze notitie wordt aange-geven welke alternatieven en varianten, gelet op het bovenstaande, nog reëel zijn. Voor het overige wordt verwezen naar de startnotitie van maart 1994.

De procedure voor inspraak en advies wordt opnieuw doorlopen, zij het dat verkorte termijnen worden gehanteerd.

De bekendmaking omtrent de aanvullende startnotitie zal worden gepubliceerd in het plaatselijk verschijnend weekblad "de Telstar" van woensdag 12 juli 1995. Een kopie van de bekendmaking treft u bijgevoegd ter kennisneming aan.



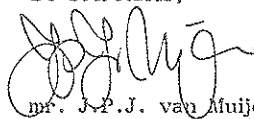
Wij verzoeken u binnen één maand na publikatie over de aanvullende startnotitie te adviseren.

Voorts is inmiddels gebleken dat de recente ontwikkelingen bij het opstellen van het MER tot praktische knelpunten leiden. In de bijgevoegde notitie (bijlage I) is dit uiteengezet en wordt een voorstel gedaan voor de te volgen werkwijze. Omdat deze werkwijze wellicht niet gangbaar is, verzoeken wij u aan te geven of dit naar uw mening voor dit geval een bruikbare oplossing is. Aangezien wij uw mening van groot belang achten bij de voortgang van de werkzaamheden, worden wij graag in de gelegenheid gesteld met u nader van gedachten te wisselen indien de notitie voor u nog onduidelijkheden bevat.

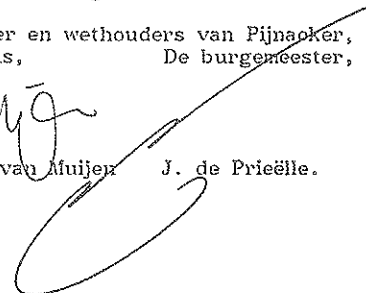
Voor nadere informatie over het vorenstaande kunt u contact opnemen met de heer H. Hulswit, telefoonnummer 01736-20133 of mevrouw L. van Biene, telefoonnummer 20140.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Pijnacker,  
De secretaris, De burgemeester,



mr. J.P.J. van Muijen



J. de Prieëlle.



## BIJLAGE 3

### Openbare kennisgeving van de aanvullende startnotitie in de 'Telstar' d.d. 12 juli 1995

#### MILIEU-EFFECTRAPPORTAGE WONINGBOUWLOKATIE PIJNACKER-ZUID



Het gemeentebestuur is van plan ruim 4.000 woningen te bouwen ten zuiden van de huidige woonkern Pijnacker. Het betreft de wijken Klapwijk-Tolhek en Koningshof-Zuid. In beperkte mate zullen ook kantoren en weinig milieuhinderlijke bedrijven worden toegestaan. De woonwijk levert een bijdrage aan de oplossing van de grote regionale woningbehoefte.

Alvorens tot een definitief besluit over de aanleg en de inrichting te komen, dient de procedure van milieu-effectrapportage te worden gevolgd. In het op te stellen milieu-effectrapport (MER) worden verschillende alternatieven en varianten voor de inrichting van het gebied behandeld en zullen de gevolgen voor het milieu in beeld worden gebracht.

#### Startnotitie en richtlijnen.

De opgestelde startnotitie ten behoeve van dit MER heeft in maart-april 1994 gedurende 4 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn adviezen uitgebracht en hebben diverse personen/instanties hun zienswijze kenbaar gemaakt. Op basis hiervan heeft de gemeenteraad op 25 augustus 1994 de richtlijnen waaraan het MER moet voldoen vastgesteld.

In bovengenoemde startnotitie nam het tracé van de provinciale weg N470 een belangrijke plaats in vanwege de grote invloed ervan op de omvang en inrichting van het nieuwe woongebied. Inmiddels is op bestuurlijk niveau overeenstemming bereikt over het uiteindelijke tracé van de weg en zijn de afspraken hierover vastgelegd.

Naar aanleiding van deze ontwikkelingen is een aanvullende startnotitie opgesteld waarin is aangegeven welke alternatieven en varianten, gelet op deze ontwikkeling, nog reëel zijn om te onderzoeken.

#### Inzage en reacties

De aanvullende startnotitie en de oorspronkelijke startnotitie liggen met ingang van 13 juli gedurende twee weken ter inzage (tijdens werkdagen van 8.30 uur tot 12.00 uur) bij de afdeling Ontwikkeling & Milieu, kantoor Emmastraat 165. Reacties op deze aanvullende notitie kunnen tot en met 27 juli 1995 schriftelijk worden ingediend bij de gemeenteraad, Postbus 1, 2640 AA Pijnacker.

Nadere informatie kan worden ingewonnen bij de heer H. Hulswit of mevrouw L. van Biene (tel. 20133/20140).

## **BIJLAGE 4**

### **Projectgegevens**

**Initiatiefnemer:** Burgemeester en Wethouders van Pijnacker

**Bevoegd gezag:** Gemeenteraad van Pijnacker

**Besluit:** vaststelling van het bestemmingsplan voor Klapwijk-Tolhek en een structuurschets voor Koningshof-Zuid

**Categorie Besluit m.e.r.:** 11

**Activiteit:** De gemeente Pijnacker heeft het voornemen om ruim 4.000 woningen te bouwen ten zuiden van de huidige woonkern Pijnacker. Het betreft de wijken Klapwijk-Tolhek (oostelijk deel, circa 1.300 woningen) en Koningshof-Zuid (westelijk deel, maximaal 2.700 woningen). In beperkte mate zullen ook kantoren en weinig milieuhinderlijke bedrijven worden toegestaan.

#### **Procedurele gegevens:**

brief bevoegd gezag met verzoek om advisering: 22 maart 1994 (kenmerk: LvB/IJ/)

kennisgeving startnotitie: Telstar, 23 maart 1994

inspraaktermijn: 25 maart tot 23 april 1994

informatiebijeenkomst belegd: nee

einde wettelijke adviestermijn: 25 mei 1994

bevoegd gezag vraagt advies vóór: 25 mei 1994

richtlijnenadvies uitgebracht: 27 mei 1994

richtlijnen vastgesteld: 25 augustus 1994

brief bevoegd gezag met verzoek om aanvullende advisering: 6 juli 1995 (kenmerk: LvB/CD/2312)

kennisgeving aanvullende startnotitie: Telstar, 12 juli 1995

inspraaktermijn: 13 juli tot 28 juli 1995

informatiebijeenkomst belegd: nee

einde wettelijke adviestermijn: n.v.t.

bevoegd gezag vraagt advies vóór: 12 augustus 1995

brief bevoegd gezag met verlenging adviestermijn: 25 juli 1995 (kenmerk: LvB/MD/2312)

bevoegd gezag vraagt advies vóór: 26 augustus 1995

aanvullend richtlijnenadvies uitgebracht: 24 augustus 1995

**Bijzonderheden:** Tegelijkertijd met de terinzagelegging van de startnotitie is een artikel 19 procedure gestart waarin men al vooruitlopend op de definitieve besluitvorming wil starten met het vroegtijdig bouwrijp maken van Klapwijk-Tolhek eerste fase.

Uit een aanvullende startnotitie blijkt dat het tracé van de N470 inmiddels is vastgesteld. Dit heeft als gevolg dat twee van de drie in de startnotitie genoemde alternatieven niet meer realistisch zijn.

#### **Samenstelling van de werkgroep:**

ir. G.J. Hellinga

ir. E.A.J. Luiten

ing. G. van der Sterre

ir. K.H. Veldhuis (voorzitter)

**Secretaris van de werkgroep:** dr. N.W.M. van Buren

## BIJLAGE 5

### Lijst van inspraakreacties en adviezen

nr.	datum	persoon of instantie	plaats	datum van ontvangst Cie. m.e.r.
1.	950713	Zuidhollands Landschap	Rotterdam	950815
2.	950716	ir. J.L. Terwey	Pijnacker	950815
3.	950717	Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB)	Amersfoort	950815
4.	950726	Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, directie Zuid-West	Voorburg	950815
5.	950725	Vereniging voor Natuur- en Milieubescherming Pijnacker (NMP)	Pijnacker	950815
6.	950724	Stichting Natuur- en Milieuwacht	Berkel en Rodenrijs	950815