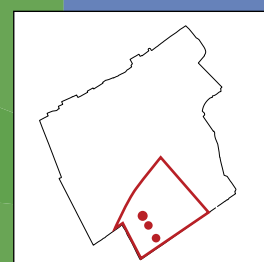




# Sion - 't Haantje

## “Uitwerkingsplan Sion - Deelplan 7, 8 en 14”

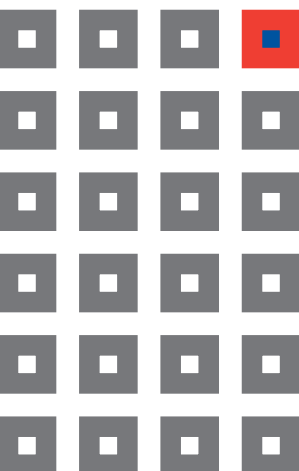




# Gemeente Rijswijk

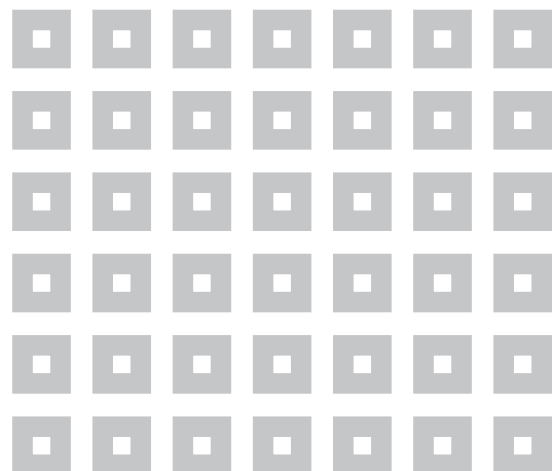
## *Bestemmingsplan "Sion - 't Haantje" - Uitwerkingsplan "Sion - Deelplan 7, 8 en 14"*

Vastgesteld



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding van de geometrische plaatsbepaling



werknummer: 318.424.10  
datum: 19 december 2017  
bestand: J:\318\424\10\3.Projectresultaat\vaststelling

### Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept-ontwerp	4 mei 2015
Ontwerp	18 mei 2015
Vaststelling	19 december 2017

**KuiperCompagnons BV**  
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap  
Rotterdam







## Inhoudsopgave van de toelichting

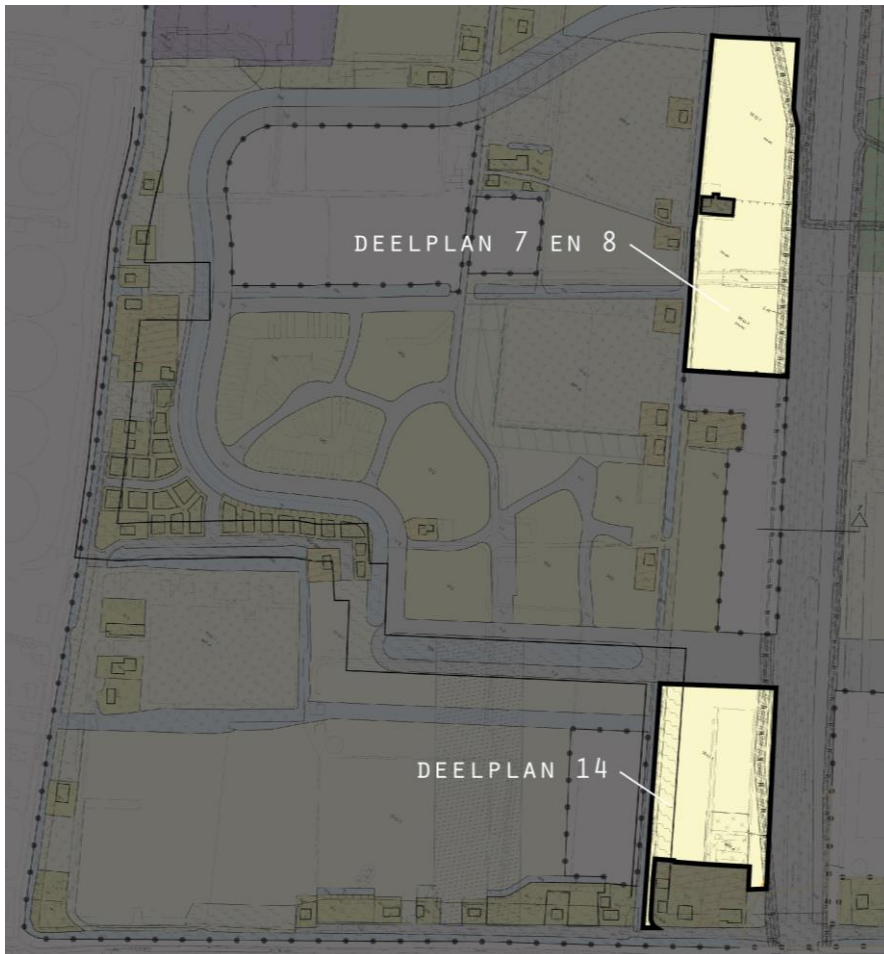
<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3.	Bij het plan behorende stukken	1
1.4	Samenhang tussen de diverse planologische procedures	3
<b>2</b>	<b>Beschrijving plangebied</b>	<b>6</b>
2.1	Het plan RijswijkBuiten	6
2.2	Deelplan 7, 8 en 14	6
<b>3</b>	<b>Wettelijk kader en beleidskader</b>	<b>14</b>
3.1	Het uitwerkingsplan als deel van het bestemmingsplan	14
3.2.	Procedurele aspecten	14
<b>4</b>	<b>Omgevingsaspecten</b>	<b>16</b>
4.1	Algemeen	16
4.2.	Milieueffectrapportage	16
4.3	Luchtkwaliteit	16
4.4	Geluid	16
4.5	Bodem	17
4.6	Externe veiligheid	18
4.7	Bedrijven en milieuzonering	23
4.8	Water	25
4.9	Natuur en ecologie	26
4.10	Cultuurhistorie en archeologie	28
4.11	Geur	30
4.12	Duurzaamheid	30
4.13	Overige aspecten	31
<b>5</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>32</b>
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
5.2	Economische uitvoerbaarheid	32



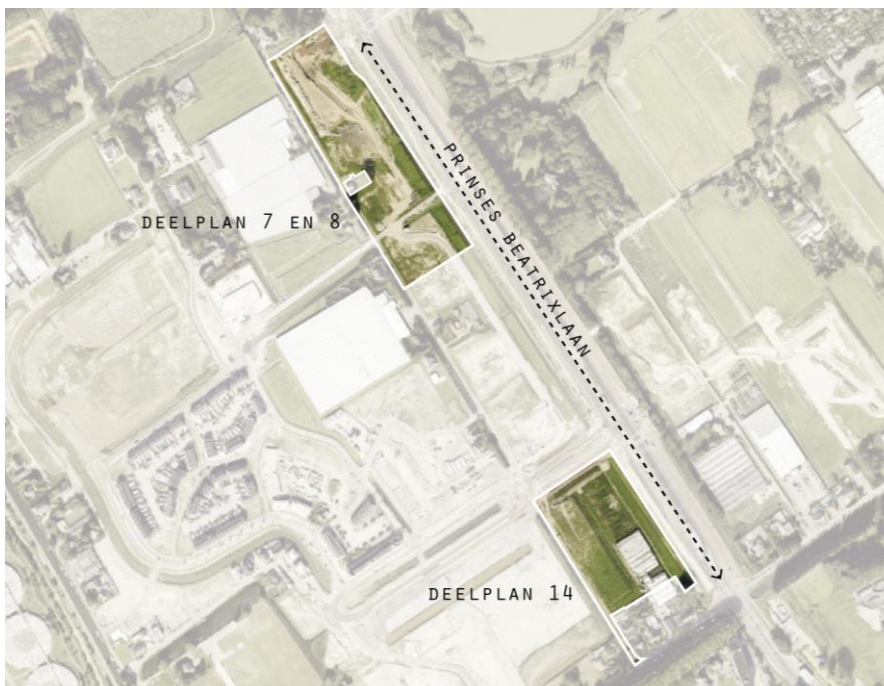


### **Bijlagen bij de toelichting**

- Bijlage 1: Bestemming “Wonen – Uit te werken 1” uit het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” – Uitwerkingsplan “Sion – Deelplan 7, 8 en 14”, KuiperCompagnons, d.d. mei 2015
- Bijlage 3: Flora- en faunaonderzoek op een perceel op de hoek van de Prinses Beatrixlaan en de Sionsweg in Rijswijk-Zuid, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, d.d. augustus 2014
- Bijlage 4: Archeologisch onderzoek; tussenrapportages, gemeente Rijswijk
- Bijlage 5: DPL Sion, augustus 2014
- Bijlage 6: Addendum akoestisch onderzoek ‘Uitwerkingsplan Sion – deelplan 7, 8 en 14’, KuiperCompagnons, d.d. 7 februari 2017
- Bijlage 7: Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Uitwerkingsplan “Sion – Deelplan 7, 8 en 14”, 8 september 2017



Afbeelding 1.1: globale begrenzing plangebied ten opzichte van de verbeelding van het moederplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening", waarop de begrenzing van het onderhavige uitwerkingsplan aangegeven is.



Afbeelding 1.2: globale ligging en begrenzing plangebied (Bron luchtfoto: Google maps).

## 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

In het zuiden van Rijswijk wordt een groot woon-/werkgebied ontwikkeld: RijswijkBuiten (voorheen Rijswijk-Zuid). Hiertoe is in september 2011 het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” vastgesteld, dat op 27 november 2013 onherroepelijk in werking is getreden. Dit plan geeft de juridisch-planologische basis voor de ontwikkeling van de eerste twee deelgebieden van RijswijkBuiten: Sion en ’t Haantje. In het plan zijn aan grote delen van het te ontwikkelen gebied, uit te werken bestemmingen toegekend.

Als gevolg van nieuwe inzichten, recente ontwikkelingen en enkele geconstateerde omissies is het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” in 2014 vervangen door het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”, dat op 30 september 2014 is vastgesteld. De uit te werken bestemmingen zijn daarin grotendeels gehandhaafd. Daar mag pas worden gebouwd als dat past binnen een door burgemeester en wethouders vastgesteld (ontwerp)uitwerkingsplan.

Dit voorliggende uitwerkingsplan heeft betrekking op de bouw van maximaal 56 woningen in deelplan 14 en maximaal 153 woningen verspreid over deelplan 7 en 8, aan de oostzijde van het deelgebied Sion (direct gelegen aan de Prinses Beatrixlaan). Tevens worden binnen deelplan 8 enkele voorzieningen mogelijk gemaakt. Om voor deze woningen en voorzieningen omgevingsvergunningen voor de bouw te kunnen verkrijgen, is een juridisch-planologische grondslag nodig. Het voorliggende uitwerkingsplan biedt een juridisch-planologisch kader voor deze vergunningen en dus voor de bouw van de woningen en voorzieningen.

Ook worden in dit uitwerkingsplan enkele ondergeschikte wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” doorgevoerd. Hierop wordt verderop in deze toelichting nader ingegaan.

### 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van het uitwerkingsplan “Sion - Deelplan 7, 8 en 14” is gelegen aan de zuidzijde van de kern Rijswijk, binnen het nieuw te ontwikkelen woongebied RijswijkBuiten. Deelplan 7 en 8 zijn gelegen aan de noordoostzijde van deelgebied Sion, ingeklemd tussen de Spieringswetering aan de westzijde en de Prinses Beatrixlaan aan de oostzijde. Deelplan 14 is gelegen aan de zuidoostzijde van Sion, direct achter de bestaande (tuinders)woningen aan de Sionsweg. Ook deelplan 14 ligt ingeklemd tussen de Prinses Beatrixlaan en Spieringswetering.

Op afbeelding 1.1, 1.2 en 1.3 is de globale ligging van het plangebied van dit uitwerkingsplan weergegeven.

### 1.3. Bij het plan behorende stukken

Het uitwerkingsplan “Sion – Deelplan 7, 8 en 14” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemmingen zijn geometrisch bepaald. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrisch bepaalde bestemmingen en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.





Afbeelding 1.3: ligging deelplan 7, 8 en 14 in Sion, waarbij de plangrens van dit uitwerkingsplan rood is omkaderd.

#### 1.4 Samenhang tussen de diverse planologische procedures

Ten behoeve van de gebiedsontwikkeling van RijswijkBuiten zijn en worden verschillende planologische procedures doorlopen. Basisuitgangspunt voor alle procedures is het Masterplan Rijswijk-Zuid uit 2009. Op basis daarvan is allereerst een projectbesluit<sup>1</sup> genomen voor het voorbelasten van de gronden die als eerste ontwikkeld zouden worden. Daarna is het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje”<sup>2</sup> opgesteld waarbinnen zoals gezegd diverse uit te werken bestemmingen zijn opgenomen. In het kader van het projectbesluit en het bestemmingsplan is een MER-procedure doorlopen. Het MER maakt deel uit van het projectbesluit en het bestemmingsplan.

Vanwege nieuwe inzichten, recente ontwikkelingen en enkele geconstateerde omissies is het vastgestelde en onherroepelijk in werking getreden bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” in 2014 op bepaalde punten herzien en vervangen door het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”, dat op 30 september 2014 is vastgesteld. Het voorliggende plangebied wordt dan ook uitgewerkt op basis van dit vastgestelde (en ter plaatse vigerende) bestemmingsplan.

Het voorliggende uitwerkingsplan is concreet bedoeld voor de bouw van maximaal 56 woningen in deelplan 14 en maximaal 153 woningen in deelplan 7 en 8. Tevens worden er binnen deelplan 8 enkele voorzieningen mogelijk gemaakt. Naast het onderhavige uitwerkingsplan zijn en worden er voor RijswijkBuiten thans nog diverse andere uitwerkingsplannen en uitwerkings-/wijzigingsplannen opgesteld en in procedure gebracht.

---

<sup>1</sup> “Voorbelasten 1<sup>e</sup> fase Sion”, vastgesteld 17 mei 2011

<sup>2</sup> Vastgesteld 27 september 2011, onherroepelijk per 27 november 2013

*Bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” – Uitwerkingsplan “Sion – Deelplan 7, 8 en 14”*

*Toelichting*

*Vastgesteld, 19 december 2017*



## 2 Beschrijving plangebied

### 2.1 Het plan RijswijkBuiten

Rijswijk-Zuid, een gebied van 240 hectare, fungeerde in de oorspronkelijke situatie als 'bufferzone' tussen Rijswijk en Delft. Het gebied kenmerkte zich door (voormalige) glastuinbouw en weidegronden. Daarnaast waren diverse (tuinders)woningen aanwezig en kleinschalige bedrijvigheid, onder meer aan de Spieringswetering.

Rijswijk-Zuid wordt getransformeerd naar een woon-/werkgebied, "RijswijkBuiten", met een groenstedelijk woonmilieu. Duurzaamheid is in het ontwerp het leidende principe. In het totale plangebied RijswijkBuiten zijn maximaal 4250 woningen gepland, waarvan maximaal 3400 woningen zullen worden gerealiseerd binnen de eerste twee deelgebieden Sion en 't Haantje, waarvan het onderhavige plangebied deel uitmaakt.

In RijswijkBuiten wordt daarnaast de groenstructuur versterkt (onder andere in de Zwethzone) en wordt een nieuw watersysteem gerealiseerd. De ontsluiting van RijswijkBuiten vindt primair plaats over de Prinses Beatrixlaan en daarnaast over een lusvormige weg in Sion, de Laan van Sion / Terras van Sion en over de Laan van 't Haantje; de oost-west-georiënteerde weg in 't Haantje. Ook worden diverse nieuwe (regionale) fietsverbindingen gerealiseerd.

In RijswijkBuiten staan diverse bestaande (tuinders)woningen. Het stedenbouwkundig ontwerp voor RijswijkBuiten gaat uit van het zoveel mogelijk respecteren van de bestaande (historische) structuren, zoals bijvoorbeeld de Spieringswetering(weg) en Sionsweg, waaraan delen van het plangebied zijn gelegen.

### 2.2 Deelplan 7, 8 en 14

#### 2.2.1 Bestaande situatie

In het plangebied bevonden zich voorheen enkele kassencomplexen met bijbehorende bedrijfsbebouwing. Deze bebouwing is de afgelopen jaren grotendeels gesloopt, waarna de gronden bouwrijp zijn gemaakt. Afbeelding 2.2 toont een weergave van de situatie zoals deze in april 2014 aanwezig was. In het voorliggende plangebied was tot voor kort nog één kas aanwezig. Deze is inmiddels gesloopt, waarna het gehele plangebied bouwrijp is gemaakt.

#### 2.2.2 Toekomstige situatie

De deelplannen 7, 8 en 14 maken deel uit van het toekomstige woongebied tussen de bestaande infrastructuur van de Prinses Beatrixlaan en de Spieringsweteringweg. De Prinses Beatrixlaan is de belangrijkste verkeersader door RijswijkBuiten, terwijl de Spieringswetering een historische watergang is met een bescheiden, landelijk karakter. De overgang tussen beide woonmilieus en de overgang in schaalniveau die daarbij hoort, is de belangrijkste ontwerppoging en uitdaging binnen de deelplannen.

Aan de Spieringsweteringweg staan diverse bestaande tuinderswoningen (buiten het plangebied van dit uitwerkingsplan), variërend in onder meer bouwvolume, -hoogte en kleur. Deze woningen worden ingepast in de toekomstige situatie en geven aanleiding tot het doorzetten van het oorspronkelijke gevarieerde bebouwingsbeeld langs de Spieringswetering.





Afbeelding 2.2: situatie zoals deze in april 2014 was (Bron: KuiperCompagnons).

### **Deelplan 7 en 8**

Deelplan 8 vormt de beëindiging van de ruggengraat in Sion en biedt ruimte aan de clustering van enkele wijkvoorzieningen. Aan de Prinses Beatrixlaan presenteert dit knooppunt zich met hoge bebouwingsaccenten, terwijl aan de zijde van Sion voor een meer landschappelijke verschijningsvorm kan worden gekozen.

#### *Bebouwing*

Binnen deelplan 7 en 8 worden in totaal maximaal 153 woningen mogelijk gemaakt. De bebouwing bestaat uitsluitend uit aaneengebouwde bouwblokken. De afwisselend kortere en langere bouwblokken, die onderling iets verspringen, creëren een afwisselend straat- en bebouwingsbeeld. De bebouwing aan de zijde van Sion wordt uitgevoerd in één of twee lagen, al dan niet met kap, aansluitend bij de karakteristiek van het oorspronkelijke tuinderslint. Om een zekere mate van verscheidenheid te creëren, kan de goot- en nokhoogte van de individuele woningen verschillen. Deze verschillen zijn terug te vinden tussen de blokken onderling, maar ook binnen een blok.

De bebouwing parallel aan de Prinses Beatrixlaan krijgt een meer stedelijke uitstraling, met name in deelplan 8, waar ruimte is voor een hoogteaccent. De toekomstige bebouwing langs de Prinses Beatrixlaan straalt allure uit en begeleidt de belangrijke route tussen Rijswijk en Delft. De bebouwingswand bestaat uit een zoveel mogelijk aaneengesloten bebouwing met een bouwhoogte van maximaal vier bouwlagen (zonder kap). Uitzondering hierop vormt het voorzieningencluster, waar een bebouwingsaccent tot maximaal 20 meter mogelijk is.

Binnen deelplan 8 is ruimte gereserveerd voor wijkvoorzieningen. Het gaat in totaal om 3.000 m<sup>2</sup> voor maatschappelijke voorzieningen, 1.500 m<sup>2</sup> voor dienstverlening en horeca en 500 m<sup>2</sup> b.v.o. voor sport- en recreatieve voorzieningen. Dit is in het uitwerkingsplan geregeld middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – gemengd'.

#### *Parkeren*

Bij de verdere uitwerking van deelplan 7 en 8 gelden de gemeentelijke parkeernormen als uitgangspunt voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen.

## Deelplan 14

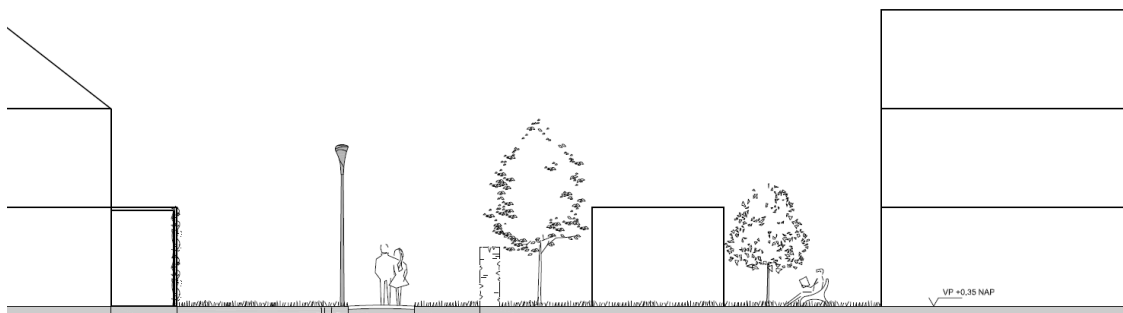
### Bebouwing

Binnen deelplan 14 worden in totaal 56 woningen mogelijk gemaakt. De bebouwing bestaat – net als binnen deelplan 7 en 8 – uit aaneengebouwde bouwblokken. De afwisselend kortere en langere bouwblokken staan aan de zijde van Sion evenwijdig aan dan wel haaks op de Spieringsweteringweg, waardoor een gevarieerd straatbeeld ontstaat. De woningen aan de Spieringsweteringweg worden uitgevoerd in één of twee lagen, al dan niet met kap. Om een zekere mate van verscheidenheid te creëren, kan de goot- en nokhoogte van de individuele woningen verschillen, hetgeen kenmerkend is voor de bestaande bebouwing aan de Spieringsweteringweg. Ook hier zijn de verschillen terug te vinden tussen de blokken onderling, alsmede binnen een blok. De goothoogte varieert (tussen bovenzijde 1<sup>e</sup> bouwlaag en bovenzijde 2<sup>e</sup> bouwlaag), de nokhoogte varieert tevens en is maximaal 10 meter. Daarbij moet opgemerkt worden dat de hellingshoek van het dak minimaal 25 graden dient te bedragen.

In aansluiting op deelplan 7 en 8 krijgt de bebouwing parallel aan de Prinses Beatrixlaan een meer stedelijke uitstraling. Deze bebouwing straalt allure uit en begeleidt de belangrijke route tussen Rijswijk en Delft. De bebouwingswand bestaat uit een zoveel mogelijk aaneengesloten bebouwing met een bouwhoogte van maximaal 12 meter, waar bovenop – bij wijze van accent – nog een bouwkundige constructie mogelijk is (bijvoorbeeld in de vorm van een timpaan) om de bouwhoogte in het aangezicht visueel te vergroten.



Afbeelding 2.3: stedenbouwkundige verkaveling deelplan 14



Afbeelding 2.4: dwarsdoorsnede deelplan 14 met rechts de bebouwing aan de Prinses Beatrixlaan en links de bebouwing in de zone langs de Spieringswetering.

### *Openbare ruimte*

Achter de eerstelijns bebouwing (aan de Prinses Beatrixlaan) in deelplan 14 strekt zich een langgerekte en autoluwe groenzone uit. De tuinen van de woningen aan de Prinses Beatrixlaan worden direct op deze groenzone ontsloten, waardoor het groengebied als het ware een verlenging van de tuinen vormt. Door middel van dwarsverbindingen zoekt de groenzone tevens een relatie met de Prinses Beatrixlaan en Spieringswetering(weg). Aan de zijde van de Spieringswetering(weg) hebben diverse bouwblokken een entree aan de groenzone, waardoor een levendig straatbeeld ontstaat, in een parkachtige setting. Het groengebied biedt tevens ruimte aan speelvoorzieningen.

### *Parkeren*

Het parkeren binnen deelplan 14 wordt volledig opgelost in de openbare ruimte. Het woongebied wordt volledig autovrij ingericht, waardoor aan de randen van het woongebied ruimte ontstaat voor parkeervoorzieningen. Langs de Spieringswetering worden diverse langspaarkeerplaatsen voorzien. Parallel aan de Laan van Sion, Prinses Beatrixlaan en aan de achterzijde van de (tuinders)woningen aan de Sionsweg is ruimte voor haaksparkeerplaatsen. Binnen deelplan 14 worden in totaal 15 langspaarkeerplaatsen en 116 haaksparkeerplaatsen gerealiseerd. Het totale aantal parkeerplaatsen binnen deelplan 14 bedraagt daarmee 131.

## **2.2.3 Juridische regeling**

### ***Uitwerkingen***

In dit uitwerkingsplan wordt toepassing gegeven aan de uitwerkingsverplichtingen uit het moederplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”. De gronden ter plaatse van deelplan 7, 8 en 14 (bestemming “Wonen – Uit te werken – 1”) worden op grond van artikel 19 uitgewerkt naar de bestemmingen “Groen – 2”, “Verkeer – 3”, “Wonen – 3” en “Woongebied”.

De uitwerkingsopdracht en het kader waarbinnen de uitwerking dient plaats te vinden, zijn gegeven in de regels van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”. Zoals in hoofdstuk 3 nader wordt toegelicht, geldt dat de regels van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” ook van toepassing zijn op het onderhavige uitwerkingsplan. De artikelen “Verkeer – 3”, “Leiding – Riool” en “Waterstaat – Waterkering” zijn in dit uitwerkingsplan integraal overgenomen uit het moederplan. De bestemming “Woongebied” is gewijzigd overgenomen. Daarnaast zijn de bestemmingen “Groen – 2” en “Wonen – 3” als nieuwe artikelen opgenomen, waarbij de bestemmingen “Groen” en “Wonen” uit het moederplan iets zijn gewijzigd. De deelplannen 7 en 8 zijn in dit uitwerkingsplan globaal bestemd, omdat de verkaveling voor deze deelplannen nog niet geheel vast staat. Omdat dat wel het geval is voor deelplan 14, is dit deelplan in het voorliggende uitwerkingsplan wel gedetailleerd bestemd.

Hierna worden de opgenomen artikelen afzonderlijk toegelicht. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. De overige regels van het plan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” zijn van overeenkomstige toepassing en worden niet (nog eens) met dit uitwerkingsplan in procedure gebracht.

### ***Opgenomen bestemmingen en aanduidingen***

De volgende bestemmingen en aanduidingen zijn opgenomen in het voorliggende uitwerkingsplan.

*“Groen – 2”*

De bestemming “Groen – 2” is opgenomen voor de groenzone tussen de woningen in deelplan 14. De gronden met de bestemming “Groen – 2” zijn primair bestemd voor groen, bermen en beplanting. Ondergeschikt daaraan zijn wegen, parkeer- en speelvoorzieningen toegestaan, alsmede paden, bruggen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

*“Verkeer – 3”*

De wegenstructuur in deelplan 14 wordt voorzien van de bestemming “Verkeer – 3”. De voor “Verkeer – 3” aangewezen gronden zijn bestemd voor erftoegangswegen en verblijfsgebieden en alle bij die bestemming horende voorzieningen, zoals parkeer- en nutsvoorzieningen.

*“Wonen - 3”*

De bestemming “Wonen – 3” is opgenomen voor de nieuwe woningen in deelplan 14 die via dit plan worden uitgewerkt. Binnen deze bestemming is wonen toegestaan, evenals aan huis gebonden beroepen. Binnen de bestemming “Wonen – 3” zijn uitsluitend aangebouwde woningen toegestaan, met dien verstande dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden. Het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’. Voor de woningen aan de Prinses Beatrixlaan geldt een bouwhoogte van maximaal 12 meter, waar bovenop nog een bouwkundige constructie is toegestaan (voor een visueel-esthetisch effect) tot maximaal 15 meter. Voor de overige woningen geldt dat de goothoogte tussen de 3 en 6 meter moet liggen en de bouwhoogte tussen de 7 en 10 meter. Bovendien dienen deze woningen voorzien te worden van een kap met een minimale hellingshoek van 25°.

Erfbebouwing is bij elke woning zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, mits deze minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd. Wanneer het perceel aan openbaar toegankelijk gebied grenst, mag aan de zijde die grenst aan het openbaar toegankelijk gebied geen erfbebouwing worden gebouwd.

*“Woongebied”*

Aan deelplan 7 en 8 is in dit uitwerkingsplan de globale eindbestemming “Woongebied” opgenomen, waarmee aan deze gronden een rechtstreekse (maar globale) bouwtitel wordt toegekend.

De eindbestemming “Woongebied” is globaal van aard, maar is gestoeld op schetsverkenningen die voor het gebied zijn opgesteld. Op basis van die schetsverkenningen is bepaald hoeveel woningen er binnen de bestemming “Woongebied” gerealiseerd mogen worden. Zodoende is in het voorliggende uitwerkingsplan bepaald dat binnen de bestemming “Woongebied” tenminste 20 woningen te, en maximaal 153 woningen mogen, worden gebouwd. Daarnaast is in de bouwregels van de bestemming “Woongebied” bepaald dat de bouwhoogte van grondgebonden woningen ten hoogste 12 meter mag bedragen. In aanvulling daarop mag de bouwhoogte van gestapelde woningen maximaal 16 meter bedragen. In afwijking van het voorgaande is ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – hoogteaccent’ (deelplan 8) een hoogteaccent tot 20 meter toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - gemengd" zijn de gronden tevens bestemd voor maatschappelijke voorzieningen (met een maximale brutovloeroppervlakte van 3.000 m<sup>2</sup>), detailhandel, dienstverlening en horeca (met een maximale brutovloeroppervlakte van 1.500 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 900 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte voor detailhandel) en sport- en recreatieve voorzieningen (met een maximale brutovloeroppervlakte van 500 m<sup>2</sup>).

*“Leiding – Riol” (dubbelbestemming)*

Deze dubbelbestemming is integraal overgenomen uit het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” en is ingetekend ter plaatse van de twee aanwezige rioolleidingen langs de Prinses Beatrixlaan, aan de oostzijde van het plangebied. De bestemming regelt dat de gronden hier mede bestemd zijn voor een afvalwatertransportleiding en de daarbij behorende voorzieningen. Er mag (na afwijking) alleen worden gebouwd als de belangen van de leiding dat gedogen. Hiertoe moet afstemming hebben plaatsgevonden met de leidingbeheerder.

*“Waterstaat – Waterkering” (dubbelbestemming)*

In het moederplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” is voor een deel van de gronden parallel aan de Spieringswetering de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering” opgenomen. Deze dubbelbestemming bevat een beschermende regeling voor de aanwezige waterkering en is in het voorliggende uitwerkingsplan overgenomen. Ter plaatse van deze dubbelbestemming mag alleen met toestemming van het Hoogheemraadschap van Delfland gebouwd worden.

**Geometrische plaatsbepaling van dit uitwerkingsplan**

Het uitwerkingsplan is vervat in geometrisch bepaalde bestemmingen (de verbeelding), regels en deze toelichting. De geometrisch bepaalde bestemmingen zijn ingetekend op basis van een GBKN-ondergrond en geven door middel van lijnen en arceringen, aanwijzingen met betrekking tot het bebouwen en het gebruik van het perceel.

**Toetsing aan uitwerkingsregels**

Voor deelplan 7, 8 en 14 wordt een uitwerkingsprocedure doorlopen. Dit gebeurt op basis van de uitwerkingsverplichting uit de bestemming “Wonen – Uit te werken – 1” uit het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”. Zie ook afbeelding 2.5.

In de uitwerkingsregels van de bestemming “Wonen – Uit te werken – 1” (artikel 19) is opgenomen dat binnen de bestemming ten hoogste 1.000 woningen mogen worden gebouwd, waarvan maximaal 30% gestapelde woningen (artikel 19.4 sub a). Van het aantal woningen worden tenminste 10% sociale huurwoningen gebouwd (artikel 19.4 sub b). Aan de bouwhoogte van grondgebonden woningen is een maximum van 12 meter gekoppeld, waarbij de bouwhoogte van de gestapelde woningen ten hoogste 16 meter mag bedragen (artikel 19.4 sub c en d). In afwijking van het voorgaande mag ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - hoogteaccent" de bouwhoogte van gebouwen, waaronder gestapelde woningen, niet meer bedragen dan 25 meter. De onderhavige uitwerking past binnen deze uitwerkingsregels. De bouwaanduiding is overgenomen in het uitwerkingsplan, met dien verstande dat in het uitwerkingsplan de bouwhoogte ter plaatse van het hoogteaccent is teruggeschroefd naar 20 meter.

Binnen de bestemming dient aansluitend aan de historische waterstructuur ten minste 0,75 ha watergangen op boezempeil gerealiseerd te worden met een open verbinding naar open water via de Zweth en de Vliet (artikel 19.4 sub g). Dit zal in de totale ontwikkeling van RijswijkBuiten worden bewerkstelligd.

Verder moet de waterbergingscapaciteit in de gezamenlijke bestemmingen ten minste 325 m<sup>3</sup> per hectare te bedragen (artikel 19.4 sub h). Zoals in paragraaf 4.8 wordt omschreven, wordt deze compensatie-eis elders in het gebied opgelost.



De bestemming mag niet eerder worden uitgewerkt dan nadat een actueel DuurzaamheidsProfiel op Locatie (DPL) is opgesteld, waarbij de minimale score een 7 moet zijn (artikel 19.4 sub j). Zoals in paragraaf 4.12 van deze toelichting wordt omschreven, wordt aan deze eis voldaan.

De bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de bij de uitwerking van het plan toegelaten doeleinden (artikel 19.4 sub k). Hieraan wordt voldaan.

Bij de uitwerking en realisatie van de bestemming dient voorkomen te worden dat aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden worden verstoord (artikel 19.4 sub l). Zoals in paragraaf 4.10 wordt beschreven, worden er geen waarden verstoord.

Bij de uitwerking moet, in verband met externe veiligheid, artikel 13 van het Bevi worden gehanteerd, wat kan leiden tot maatregelen in het kader van hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid (artikel 19.4 sub m). Hier wordt in paragraaf 4.6. van dit uitwerkingsplan nader op in gegaan.

Voor de volledigheid is de bestemming "Wonen – Uit te werken – 1" uit het vastgestelde bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening" als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.



*Bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening" – Uitwerkingsplan "Sion – Deelplan 7, 8 en 14"  
Toelichting  
Vastgesteld, 19 december 2017*

*Afbeelding 2.5: uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening", waarop de begrenzing van het onderhavige uitwerkingsplan aangegeven is.*

### 3 Wettelijk kader en beleidskader

#### 3.1 Het uitwerkingsplan als deel van het bestemmingsplan

Bij uitwerking dienen burgemeester en wethouders te voldoen aan de bestemmings- en bebouwingsbepalingen en aan de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan. De uitwerking vormt daarbij geen nieuw bestemmingsplan maar treedt in de plaats van (een deel van) de “globale” uit te werken bestemmingen. Ze maken derhalve deel uit van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”.

Omdat in de toelichting van het plan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” uitgebreid is ingegaan op de vraag hoe de planvorming past binnen het beleid van de verschillende overheden, wordt daarnaar in dit uitwerkingsplan kortheidshalve verwezen. Ook op basis van het meest actuele provinciale beleid – de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Verordening Ruimte 2014 en het Programma Ruimte – is het plangebied aangeduid als bestaand stedelijk gebied. Er is dan ook geen strijdigheid met het geldende beleid.

De overige regels van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” zijn ook op het uitwerkingsplan van toepassing. Na het rechtskracht krijgen van het uitwerkingsplan dienen aanvragen te worden getoetst aan het uitwerkingsplan en de overige van toepassing zijnde bepalingen van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” is vastgesteld onder de reikwijdte van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het voorliggende uitwerkingsplan wordt beschouwd als uitwerking zoals bedoeld in artikel 3.6, eerste lid onder b van de Wro. Voor de opbouw van het plan en de digitalisering zijn de RO-standaarden 2012 van toepassing.

#### 3.2. Procedurele aspecten

Op een uitwerkingsplan is, ingevolge artikel 3.6 lid 5, tweede volzin Wro, Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De procedure is als volgt:

Het ontwerp-uitwerkingsplan heeft van 19 juni 2015 tot 30 juli 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen bij burgemeester en wethouders. Binnen de gestelde termijn is één zienswijze ontvangen, van de Provincie Zuid-Holland. De zienswijze is samengevat en van een beantwoording voorzien in de als bijlage 7 bij deze toelichting opgenomen Nota van Zienswijzen.

Na afloop van de zienswijzentermijn nemen burgemeester en wethouders een besluit omtrent de uitwerking: ze hebben het uitwerkingsplan op 26 september 2017 gewijzigd vastgesteld.

Tegen een besluit omtrent vaststelling staat rechtsreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). De termijn om beroep in te dienen bij de ABRvS vangt aan met ingang na de dag dat het vaststellingsbesluit ter inzage is gelegd.





## 4 Omgevingsaspecten

### 4.1 Algemeen

In het kader van het projectbesluit, het MER en de bestemmingsplannen “Sion – ’t Haantje” en “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” zijn reeds veel (milieu)aspecten onderzocht. In dit uitwerkingsplan kan dan ook veelal worden geput uit c.q. voortgeborduurd op deze onderzoeksresultaten. In het navolgende wordt per aspect een afweging gemaakt.

### 4.2. Milieueffectrapportage

Voor de gebiedsontwikkeling RijswijkBuiten is een Milieueffectrapportage (MER) opgesteld. Deze heeft zowel als Besluit-MER als Plan-MER gefungeerd. Na het volgen van beide m.e.r.-procedures is de m.e.r.-plicht uitgewerkt en is het derhalve niet noodzakelijk dat voor dit uitwerkingsplan wederom de besluit-m.e.r. procedure wordt doorlopen.

In het MER zijn verschillende varianten onderzocht. Gebleken is dat in de gekozen variant voor de ontwikkeling van RijswijkBuiten geen onevenredige milieubelasting optreedt.

### 4.3 Luchtkwaliteit

De ontwikkelingen binnen het plan RijswijkBuiten zijn opgenomen in het NSL. Omdat vanuit het NSL wordt zorg gedragen dat tijdig aan de grenswaarde wordt voldaan, is een toetsing aan de grenswaarde uit de Wet luchtkwaliteit niet aan de orde.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is in het kader van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” wel onderzoek uitgevoerd naar de concentratie luchtverontreinigende stoffen ter plaatse van (woon)bestemmingen in het plan. Daarnaast is ook langs de Rijksweg A4 onderzoek gedaan naar de concentratie luchtverontreinigende stoffen. Uit dat onderzoek wordt geconcludeerd dat langs de Rijksweg A4 en ter plaatse van de uit te werken woonbestemmingen (waarbinnen het voorliggende plan is gelegen) geen overschrijdingen van de grenswaarde optreden.

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit dan ook niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in het bestemmingsplan, en dus ook niet voor het uitwerkingsplan “Sion – Deelplan 7, 8 en 14”

### 4.4 Geluid

In het kader van het MER is uitgebreid onderzoek gedaan naar de akoestische situatie in RijswijkBuiten. Dat onderzoek heeft globaal betrekking gehad op de situatie die in het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” is vastgelegd. Het voorliggende plan heeft betrekking op deelplan 7, 8 en 14 binnen Sion. De geprojecteerde woningen binnen deze deelplannen zijn geluidgevoelig en liggen in de directe invloedssfeer van diverse wegen (o.a. Prinses Beatrixlaan). Het plan is daarnaast gelegen binnen de invloedssfeer van de spoorlijn van Den Haag naar Rotterdam. Zodoende is in het kader van de voorbereiding van dit plan aanvullend akoestisch onderzoek<sup>3</sup> uitgevoerd om te beoordelen of in het kader van de Wet geluidhinder de

<sup>3</sup> Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” – Uitwerkingsplan “Sion – Deelplan 7, 8 en 14”, KuiperCompagnons, d.d. mei 2015

*Bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” – Uitwerkingsplan “Sion – Deelplan 7, 8 en 14”*

*Toelichting*

*Vastgesteld, 19 december 2017*

voorkeurswaarde wordt overschreden en een hogere waarde-procedure noodzakelijk is. De conclusies van dit onderzoek zijn hieronder beknopt weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

### **Onderzoek**

Uit de akoestische berekeningen is gebleken dat na het treffen van geluidsreducerende maatregelen niet bij alle woningen kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde treedt op als gevolg van het wegverkeer en railverkeer. Overigens blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de maximale ontheffingswaarde voor weg- en railverkeerslawaai niet wordt overschreden.

Geconcludeerd wordt dat een hogere grenswaarde procedure noodzakelijk is voor een aantal woningen binnen de drie deelplannen. De hoogte van de hogere waarde is gebaseerd op de geluidsbelasting op de grens van de bestemming waarbinnen de woningen kunnen worden gebouwd. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van de hogere waarden wordt gelijktijdig met het ontwerpuitwerkingsplan ter inzage gelegd.

### **Addendum**

In de regels van het voorliggende uitwerkingsplan is vastgelegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gemengd' de gronden tevens bestemd zijn voor maatschappelijke voorzieningen (zoals een school) en voorzieningen ten behoeve van kinderopvang. Omdat in het hiervoor genoemde akoestisch onderzoek geen specifiek inzicht is geboden in de geluidsbelasting voor een school en kinderopvang is een aanvullende notitie<sup>4</sup> opgesteld.

Daaruit blijkt dat ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gemengd' sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Voordat de gewenste maatschappelijke functies kunnen worden gebouwd is het noodzakelijk dat in het kader van het uitwerkingsplan eveneens een hogere grenswaarde voor deze functie(s) moet worden vastgesteld. Een hogere grenswaarde is alleen noodzakelijk voor het verkeer op de Prinses Beatrixlaan en bedraagt maximaal 58 dB.

### **Conclusie**

Voor het aspect geluid zijn er - nadat de hogere grenswaarde is vastgesteld - geen belemmeringen voor de bouw van de woningen in deelplan 7, 8 en 14.

## **4.5 Bodem**

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Sinds enkele jaren is de gemeente Rijswijk bezig met het in eigendom krijgen van de diverse percelen in het te ontwikkelen gebied. Uitgangspunt bij de aankoop van een perceel is dat ofwel is vastgesteld dat de grond schoon is, ofwel dat er direct onderzoek wordt uitgevoerd en dat de gronden - indien noodzakelijk - worden gesaneerd. Voor wat betreft de gronden die reeds in gemeentelijk eigendom zijn gelden er vanuit het aspect 'bodemkwaliteit' geen belemmeringen voor de ontwikkeling van RijswijkBuiten.

---

<sup>4</sup> Addendum akoestisch onderzoek 'Uitwerkingsplan Sion – deelplan 7, 8 en 14', KuiperCompagnons, d.d. 7 februari 2017

Om zicht te krijgen op de (te verwachten) mate van verontreiniging ter plaatse van het voorliggende plangebied zijn reeds diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Naast de uitgevoerde onderzoeken, hebben er reeds sanerende werkzaamheden plaatsgevonden en zijn de gronden ter plaatse van het voorliggende plangebied bouwrijp gemaakt. Derhalve wordt geconcludeerd dat de verschillende locaties geschikt zijn voor het beoogde gebruik als woongebied.

## 4.6 Externe veiligheid

### 4.6.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van  $10^{-6}$  per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR  $10^{-6}$  contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen in sommige gevallen de verplichting om het GR bestuurlijk te verantwoorden.

#### ***Besluit externe veiligheid inrichtingen***

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

### **Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor**

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 m dient in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

### **Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen**

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR  $10^{-6}$  contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

Artikel 2.6.7. (bestemmingsplannen, afwijking van bestemmingsplannen en veiligheidszones)

- 1. Bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden, gelegen binnen de veiligheidszonerings van een militairemunitieopslagplaats of een civiele inrichting voor activiteiten met explosieven wordt de gebiedsaanduiding van de veiligheidszones opgenomen.
- 2. Bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen de begrenzing van de A-zone worden:
  - a. geen bestemmingen opgenomen die het oprichten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk maken, of de aanleg van autowegen, autosnelwegen, spoorwegen of druk bevaren waterwegen, parkeerterreinen of recreatieve voorzieningen toestaan, en
  - b. geen agrarische bestemmingen opgenomen die niet kunnen worden gerealiseerd zonder een meer dan incidentele aanwezigheid van enkele personen.
- 3. Bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen begrenzing van de B-zone worden geen bestemmingen opgenomen die het oprichten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen toestaan.
- 4. Bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen de begrenzing van de C-zone worden geen bestemmingen opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken met vlies- of gordijngelconstructies of grote glasoppervlakten en waarbinnen zich doorgaans een groot aantal personen bevindt.
- 5. Onze Minister, in overeenstemming met Onze Minister van Defensie, kan regels stellen voor de beoordeling van de veiligheidssituatie en het risico van activiteiten in de veiligheidszones.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

#### 4.6.2 Onderzoek

In het voorliggende uitwerkingsplan wordt de realisatie van  $56 + 153 = 189$  nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Woningen zijn kwetsbare objecten, conform het Bevi. De risicobronnen in de omgeving zijn daarom beschouwd. In de nabijheid van het plangebied liggen de volgende risicobronnen:

- Rijkswegen A4 en A13;
- Prinses Beatrixlaan;
- DSM;
- Meerdere hogedruk aardgasleidingen.

##### **Rijkswegen A4 en A13**

De afstand tot de Rijksweg A13 is dusdanig groot (2.000 meter) dat dit geen relevante risicobron is. Het invloedsgebied van het groepsrisico van de A4 bedraagt 355 meter, gemeten vanaf het hart van de weg (de 1%- letaliteitsafstand van LPG op basis van de Handleiding "Risicoanalyse Transport"(HART)) en overlapt het plangebied niet.

##### **Prinses Beatrixlaan**

De Prinses Beatrixlaan heeft geen PR  $10^{-6}$  contour. Op basis van het transport van gevaarlijke stoffen in de categorie LF1 en LF2 (brandbare vloeistoffen) heeft de Beatrixlaan een invloedsgebied van 45 meter (HART). Voor het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" is een QRA uitgevoerd voor de Prinses Beatrixlaan. Uit deze berekeningen blijkt dat zowel in de oude

*Bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening" – Uitwerkingsplan "Sion – Deelplan 7, 8 en 14"*

*Toelichting*

*Vastgesteld, 19 december 2017*

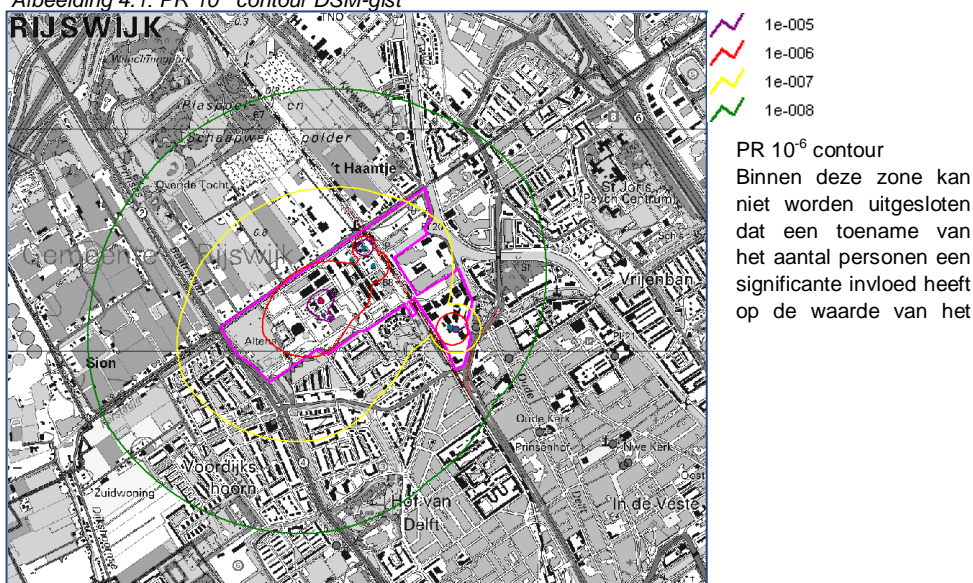
als de nieuwe situatie (na volledige ontwikkeling Sion – 't Haantje) geen sprake is van een zichtbaar groepsrisico, vanwege de geringe hoeveelheid transporten van gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico van de Beatrixlaan heeft daarom geen Fn-curve en er is geen sprake van een relevant groepsrisico, omdat het aantal van 10 slachtoffers niet gehaald wordt. Met onderhavige uitwerkingsplan wordt binnen het invloedsgebied van de Prinses Beatrixlaan een woongebied voorzien. Gezien de lage transportintensiteiten en het lage groepsrisico kan worden gesteld dat ook na deze ontwikkeling geen sprake is van een relevant groepsrisico. Omdat er formeel geen sprake is van een groepsrisico, is een groepsrisicoverantwoording niet benodigd.

### DSM

DSM Gist is een biotechnologisch productiebedrijf dat antibiotica, anti-schimmelmiddelen en aroma's voor de voedingsmiddelenindustrie en diverse andere (bij)producten vervaardigt. Voor deze inrichting is een QRA opgesteld<sup>5</sup>, die gebaseerd is op eerder onderzoek van de provincie Zuid-Holland. In de QRA is de PR  $10^{-6}$  contour berekend. De ligging van de PR  $10^{-6}$  contour wordt voornamelijk bepaald door een opslagloods, genaamd Hannibal. De PR  $10^{-6}$  contour overlapt het plangebied niet.

Binnen de PR  $10^{-7}$  contour zullen ontwikkelingen met een grote toename van het aantal personen, leiden tot een zichtbare toename van het groepsrisico in de Fn-curve. De PR  $10^{-7}$  contour is weergegeven in afbeelding 4.1.

Afbeelding 4.1: PR  $10^{-6}$  contour DSM-gist



Uit afbeelding 4.1 kan worden opgemaakt dat de PR  $10^{-7}$  contour deelplan 14 deels overlapt. Daarmee kan gesteld worden dat dit plan een mogelijke toename van het groepsrisico teweegbrengt vanuit het oogpunt van de risicobron DSM.

De ontwikkeling van deelplan 14 is reeds voorzien in de bestemmingsplannen "Sion – 't Haantje" en "Sion – 't Haantje, eerste herziening". Een verantwoording van het groepsrisico heeft plaatsgevonden in het kader van die plannen en een nieuwe verantwoording wordt daarom in deze uitwerking niet nodig geacht. In het moederplan "Sion - 't Haantje, eerste herziening" is verantwoording genomen voor het groepsrisico. Daarmee gelden er geen belemmeringen voor de planvorming. In aanvulling daarop wordt verderop in deze paragraaf

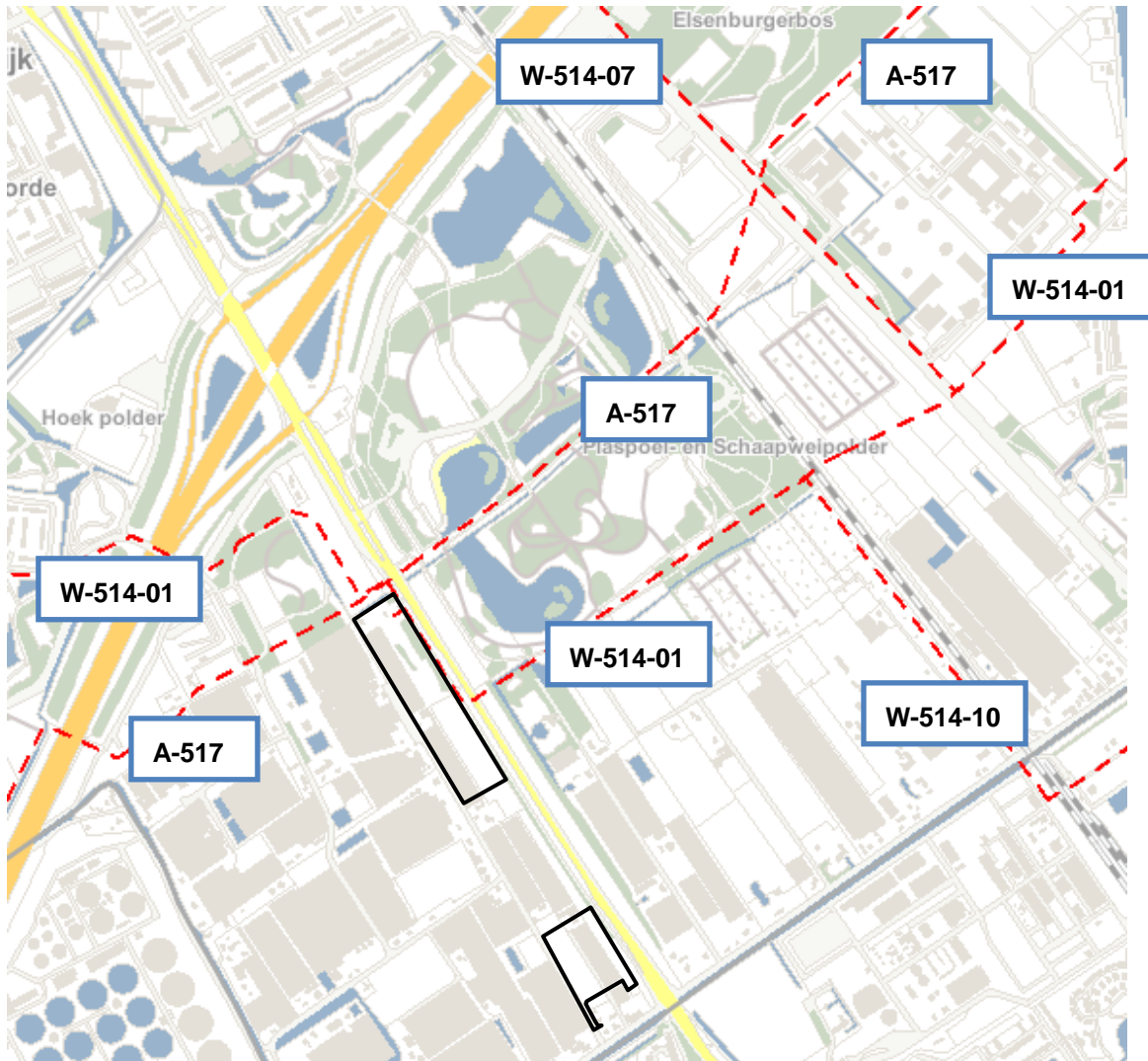
<sup>5</sup> SAVE, Groepsrisico ruimtelijke ontwikkelingen rondom DSM Gist B.V., projectnummer 110178 – 202763, 4 april 2011  
Bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening" – Uitwerkingsplan "Sion – Deelplan 7, 8 en 14"  
Toelichting

aandacht besteed aan de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

### **Hogedruk aardgasleidingen**

In de omgeving van het plangebied liggen diverse gasleidingen. Het gaat om de volgende leidingen:

- A-517;
- W-514-01;
- W-514-07;
- W-514-10.



Afbeelding 4.2: ligging gasleidingen (de ligging van het plangebied is zwart omkaderd)

De invloedsgebieden van de buisleidingen W-514-10 en W-514-07 reiken niet tot het plangebied van dit uitwerkingsplan en zijn derhalve niet relevant.

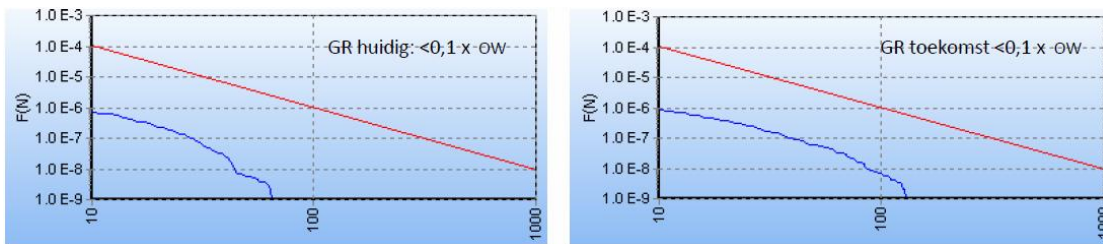
### **A-517**

Deze aardgasleiding heeft een werkdruk van 66,2 bar en een diameter van 762 mm. Het invloedsgebied van de leiding bedraagt 410 meter. Binnen dit invloedsgebied worden in dit uitwerkingsplan nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

Uit de berekeningen die in het kader van het moederplan zijn uitgevoerd, volgt dat het



groepsrisico van de leiding toeneemt, maar lager blijft dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De berekeningsresultaten zijn weergegeven in onderstaande afbeeldingen.



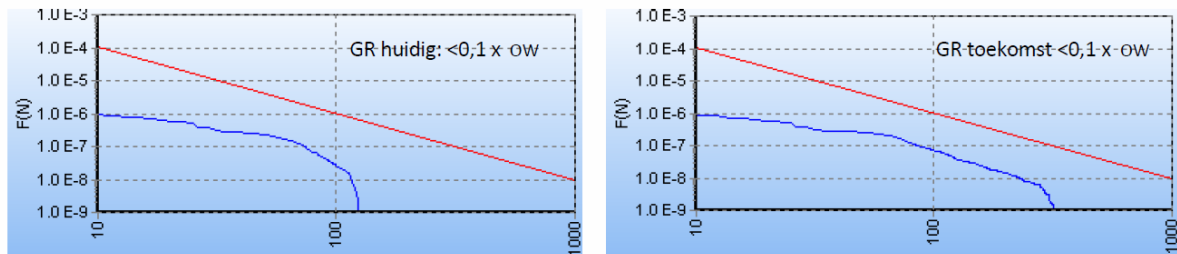
Afbeelding 4.3: Groepsrisico leiding A-517, links de 'huidige' situatie, rechts de toekomstige situatie

Omdat het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde kan conform het Bevb volstaan worden met een 'beperkte' verantwoording. De verantwoording van het groepsrisico is reeds gegeven in het kader van het bestemmingsplan "Sion - 't Haantje" en de thans geldende eerste herziening.

#### W-514-01

Deze aardgasleiding heeft een werkdruk van 40 bar en een diameter van 329.90 mm. De leiding heeft geen PR  $10^{-6}$  contour buiten de belemmeringsstrook. Het invloedsgebied van de leiding bedraagt 160 meter. Binnen dit invloedsgebied worden in dit uitwerkingsplan nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

Uit de berekeningen die in het kader van het moederplan zijn uitgevoerd, volgt dat het groepsrisico van de leiding toeneemt, maar lager blijft dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De berekeningsresultaten zijn weergegeven in onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 4.4: Groepsrisico leiding W-514, links de 'huidige' situatie, rechts de toekomstige situatie

Omdat het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde kan conform het Bevb volstaan worden met een 'beperkte' verantwoording. De verantwoording van het groepsrisico is reeds gegeven in het kader van het bestemmingsplan "Sion - 't Haantje" en de thans geldende eerste herziening.

#### **Mogelijkheden tot zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid**

Het voorliggende uitwerkingsplan voorziet gevoelige functies binnen het invloedsgebied van de Prinses Beatrixlaan, DSM en de buisleidingen A517 en W-514-01. Derhalve wordt hieronder ingegaan op de zelfredzaamheid van personen.

Zelfredzaamheid is het vermogen van personen om zichzelf te kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen

van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

Het meest waarschijnlijke en meest voorkomende ongeval bij DSM is lekkage van waterstofsulfide bij de biogasininstallatie. Bij accuraat optreden van hulpdiensten zullen de concentraties van dit toxische gas in het plangebied niet leiden tot doden. Het maatgevende scenario is een toxische brand in de loods Hannibal. Bij een toxische brand komen toxische stoffen vrij waardoor een toxische wolk ontstaat. De omvang van het effectgebied wordt bepaald door de hoeveelheid toxische damp die vrijkomt en de verspreiding van de dampwolk. De verspreiding van de dampwolk is mede afhankelijk van de weersomstandigheden (windrichting en snelheid e.d.). In het meest ongunstige geval kunnen tot op 1.500 meter dodelijke slachtoffers vallen. Bij het scenario van een toxische wolk is het van belang dat de aanwezigen in het effectgebied binnen blijven en dat ramen, deuren en ventilatiepompen worden gesloten. Hiermee wordt een safe-haven principe gecreëerd. Bij het toxisch scenario speelt risicocommunicatie een belangrijke rol. Ten behoeve van deze zelfredzaamheid is het van belang dat het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) wordt ingezet. In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen wordt geadviseerd bij ontwikkelingen afsluitbare ventilatiesystemen in gebouwen toe te passen waarmee kan worden voorkomen dat toxische stoffen binnentreden. Om de effectiviteit van de hierboven genoemde maatregelen te garanderen is het zinvol dat toekomstige bewoners over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij zelf kunnen nemen. De gemeente heeft in dat kader een informatieplicht.

Het meest waarschijnlijke en meest voorkomende ongeval voor een gasleiding is een fakkelbrandincident. In het geval van een fakkelbrand is er geen tijd om te vluchten en zullen de personen binnen het invloedsgebied (respectievelijk 410 en 160 meter uit het hart van de leiding) van de aardgasleiding mogelijk slachtoffer worden. Buiten het invloedsgebied is in het geval van een fakkelbrand, schuilen in een gebouw of woning in beginsel de beste manier om de calamiteit te overleven. Ter verbetering van de zelfredzaamheid worden omwonenden op de hoogte gesteld van de aanwezige aardgastransportleiding en het mogelijke handelingsperspectief bij calamiteiten. De gemeente heeft in dat kader een informatieplicht.

### ***Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid***

Om de bestrijdbaarheid te vergroten dient het plangebied over voldoende bluswatervoorzieningen te beschikken. Tevens dient bij de inrichting van het plan in overleg met de VRH rekening te worden gehouden met voldoende bereikbaarheid voor hulpdiensten. Dergelijk overleg met de VRH vindt regelmatig plaats en zal worden gecontinueerd gedurende het proces van de planvorming en het ontwerpen opdat er voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zullen zijn en het plangebied goed bereikbaar is voor hulpdiensten. De nieuwe woongebieden worden omringd door infrastructuur en zal dan ook goed bereikbaar zijn voor hulpdiensten.

### ***Hulpverlening***

Zoals hiervoor aangegeven vindt er in het kader van de ontwikkeling van RijswijkBuiten regelmatig overleg met de VRH plaats. Daarnaast is de VRH goed voorbereid op incidenten en heeft de mogelijke scenario's die kunnen optreden goed in het vizier. Sinds 2010 geldt geen wettelijke verplichting meer tot het opstellen van een rampenbestrijdingsplan, maar ter vervanging wordt gewerkt met de zogenaamde ABC-kaart. Deze ABC-kaart is in gezamenlijkheid samengesteld door de gemeente Delft, Rijswijk en de VRH. Het is een praktisch instrument dat relevante informatie bevat op het moment dat een incident moet worden bestreden.

Daarnaast is er het bestuurlijk vastgestelde Regionaal Crisisplan (RCP). Het is een plan voor de aanpak van incidenten, calamiteiten, rampen en crises, die een gecoördineerd optreden van hulpdiensten en de gemeenten vereisen.

#### 4.7 Bedrijven en milieuzonering

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Enkele bedrijven in de omgeving van het plangebied zijn positief bestemd in het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening". Deze zijn op voldoende afstand gelegen en vormen derhalve geen belemmering voor dit uitwerkingsplan.

Voor wat betreft de hinder van bestaande, buiten het plangebied van het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening" gelegen bedrijven, wordt verwezen naar de andere paragrafen van dit hoofdstuk (geluid, geur en externe veiligheid).

Als het gaat om de milieuzonering binnen het nieuwe gebied RijswijkBuiten kan het volgende worden gemeld. De toekomstige woongebieden binnen het plangebied kunnen worden getypeerd als een rustige woonwijk. Hier gelden derhalve de in de VNG-brochure geadviseerde afstanden. Binnen de woongebieden (o.a. deelplan 7 en 14) zijn uitsluitend beroepen en - via een afwijkingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders - bedrijven (uit maximaal milieucategorie 1) aan huis toegestaan. Dergelijke bedrijven worden acceptabel geacht binnen een rustige woonwijk.

Deelplan 8 vormt een uitzondering op de woongebieden, omdat hier tevens enkele voorzieningen zijn voorzien, waaronder detailhandel, horeca, maatschappelijke- en sportvoorzieningen. Derhalve kan dit deelgebied worden getypeerd als een gemengd gebied, waarvoor op basis van de VNG-brochure afwijkende richtafstanden gelden. Binnen deelplan 8 worden uitsluitend voorzieningen in milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Dergelijke bedrijven worden acceptabel geacht binnen een gemengd gebied. Bij de definitieve uitwerking van de bouwplannen worden de richtafstanden uit de VNG-brochure in acht genomen.

Vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' gelden er geen belemmeringen.

#### 4.8 Water

In het kader van de MER en de bestemmingsplannen "Sion – 't Haantje" en "Sion – 't Haantje, eerste herziening" is een waterparagraaf opgesteld. Hierin wordt het toekomstige waterhuishoudkundige systeem voor het totale gebied Sion – 't Haantje uitgebreid beschreven. Volgens het beleid van het hoogheemraadschap is het uitgangspunt dat er in RijswijkBuiten 325 m<sup>3</sup>/ha waterberging moet worden gecompenseerd. Dit komt neer op een oppervlakte van 14 hectare met 49.500 m<sup>3</sup> berging. Het is niet de bedoeling dat de compensatie-eis van 325 m<sup>3</sup>/ha per perceel wordt opgelost, omdat er op die manier nooit een robuust en samenhangend watersysteem kan ontstaan. Het is de bedoeling om op bepaalde plekken in RijswijkBuiten grotere waterpartijen aan te leggen waarin de totale ontwikkeling van het woon-/werkgebied wordt gecompenseerd. De hiervoor genoemde oppervlakte is dan ook opgenomen in de stedenbouwkundige uitwerking.

Binnen het voorliggende plangebied worden nieuwe watergangen aangelegd en wordt de bestaande watergang langs de Prinses Beatrixlaan verbreed. Deze watergangen zijn mogelijk gemaakt binnen de eindbestemming "Verkeer – 3". Voor de Spieringswetering, direct ten westen van het plangebied, is in het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening" een eindbestemming "Water" opgenomen.

Tot slot is in het moederplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering” opgenomen voor de gronden parallel aan de Spieringswetering (dus ook gelegen binnen dit uitwerkingsplangebied). Deze dubbelbestemming bevat een beschermende regeling ter bescherming van de aanwezig waterkering. Ter plaatse van deze dubbelbestemming mogen in principe alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Burgemeester en wethouders kunnen hier van afwijken ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemming van deze gronden, mits door het bouwen geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering en de waterhuishouding. Daarnaast dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de waterkering. De dubbelbestemming is in dit uitwerkingsplan integraal overgenomen.

## 4.9 Natuur en ecologie

In het kader van het MER en de bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” en “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” is onderzoek uitgevoerd naar de aspecten ‘natuur’ en ‘ecologie’. Uit het onderzoek blijkt dat er diverse door de Flora- en faunawet beschermde soorten in RijswijkBuiten voorkomen of mogelijk kunnen voorkomen. Naast algemene beschermde soorten komen er ook verschillende juridisch zwaarder beschermde soort(groep)en voor.

### 4.9.1 Gebiedsbescherming

In een straal van drie kilometer rondom het plangebied ligt geen Natura 2000-gebied of ander natuurgebied dat onder bescherming van de Natuurbeschermingswet 1998 valt. Om deze reden is het uitvoeren van een zogenaamde habitattoets in het kader van deze wet niet nodig.

Daarnaast maakt het plangebied geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Hierdoor is een toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent de EHS niet nodig: als gevolg van de voorgenomen plannen gaat geen oppervlakte aan EHS-gebied verloren.

### 4.9.2 Soortenbescherming

#### ***Deelplan 7 en 8***

De gronden binnen deelplan 7 en 8 zijn reeds voorbelast. Als gevolg van de voorbereidende grondwerkzaamheden is de bodem / vegetatie ernstig verstoord. Bovendien is er in het voorliggende plangebied geen bebouwing meer aanwezig, die als verblijfplaats voor beschermde soorten (waaronder vleermuizen) zou kunnen dienen. Ook zijn er geen bomen of andere bosschages aangetroffen. Gelet op het voorgaande kan het aantreffen van beschermde soorten in het voorliggende plangebied worden uitgesloten.

Met betrekking tot vogels is van belang dat niet met versturende werkzaamheden mag worden begonnen in het broedseizoen. Alle inheemse vogels zijn beschermd door de Ffw. Er mag niet met versturende werkzaamheden worden begonnen in het broedseizoen, dat ongeveer van half maart tot half juli loopt (soortspecifiek), tenzij door een deskundige is vastgesteld dat op dat moment ter plaatse van de werkzaamheden geen vogels broeden.

#### ***Deelplan 14***

Voor deelplan 14 is in 2014 een quickscan flora en fauna<sup>6</sup> uitgevoerd. Voor de volledigheid worden de belangrijkste resultaten hieronder besproken. De volledige rapportage is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.

<sup>6</sup> Flora- en faunaonderzoek op een perceel op de hoek van de Prinses Beatrixlaan en de Sionsweg in Rijswijk-Zuid, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, d.d. augustus 2014

*Bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” – Uitwerkingsplan “Sion – Deelplan 7, 8 en 14”*

*Toelichting*

*Vastgesteld, 19 december 2017*

### *Vleermuizen*

Omdat er geen potentiële vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn binnen het plangebied, is geen aanvullend onderzoek nodig en kunnen nadelige effecten op deze soortgroep uitgesloten worden.

Binnen het plangebied zijn ook geen belangrijke vliegroutes van vleermuizen aanwezig. Het plangebied kan wel gebruikt worden als foerageergebied, maar in de directe omgeving zijn voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig. Om deze reden bestaan er ook geen verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet ten aanzien van vliegroutes en foerageergebied van vleermuizen.

### *Vogels met een vaste verblijfplaats*

De plannen die getoetst worden in de voorliggende quickscan zullen geen significant nadelige effecten op jaarrond beschermde verblijfplaatsen hebben. Dit omdat dergelijke verblijfplaatsen binnen het plangebied ontbreken. Om deze reden vindt er, ten aanzien van deze soortgroep, geen overtreding van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet plaats.

Wel dienen de bomen en het struikgewas buiten het broedseizoen van vogels (globaal van half maart tot en met juli) gekapt/verwijderd te worden om nadelige effecten op broedende vogels te voorkomen. Wanneer dit niet mogelijk is, dient door een ecologisch deskundige vastgesteld te worden of er broedgevallen binnen het plangebied aanwezig zijn. De bomen/struiken waarin broedgevallen zijn vastgesteld, kunnen pas gekapt/verwijderd worden wanneer de jonge vogels van het betreffende broedgeval uitgevlogen zijn.

### *Vissen*

Vanuit de Flora- en faunawet bestaan er geen verplichtingen ten aanzien van vissoorten. Dit omdat er tijdens het veldbezoek geen strikt beschermde vissoorten aangetroffen zijn. Gezien de geleverde onderzoeksinspanning kan aanwezigheid van deze soorten ook met voldoende zekerheid uitgesloten worden.

### *Ongewervelden*

Omdat de strikt beschermde Platte schijfhoren niet binnen het plangebied is aangetroffen en de ongewervelden die wel aangetroffen zijn, niet beschermd worden door de Flora- en faunawet, is er geen sprake van nadelige effecten voor deze soortgroep en gelden er vanuit de wet geen verplichtingen ten aanzien van deze soorten.

### *Amfibieën*

Omdat het plangebied niet tot weinig geschikt is voor de strikt beschermde Rugstreeppad, wordt aanvullend onderzoek niet nodig geacht. Gezien de biotoopkenmerken van het plangebied kan aanwezigheid van de soort namelijk met voldoende zekerheid uitgesloten worden. Om deze reden gelden er geen verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet ten aanzien van de Rugstreeppad.

### *Vaatplanten*

Er zijn geen strikt beschermde vaatplanten aangetroffen binnen het plangebied. Ook beschikt het plangebied niet over geschikt biotoop voor dergelijke plantensoorten, waardoor aanwezigheid uitgesloten kan worden. Om deze reden bestaan er geen verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet ten aanzien van vaatplanten.

*Overig*

Tenslotte geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermden) de zorgplicht die in artikel 2 van de Flora- en faunawet voorgeschreven wordt. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden. Dit kan bijvoorbeeld door een Egel (*Erinaceus europaeus*) die zich op het werkterrein bevindt te verplaatsen voordat gestart wordt met de werkzaamheden. Hiervoor is eerst een inspectie van het werkterrein nodig.

**4.9.3 Conclusie**

Gelet op het voorgaande is het aantreffen van beschermde soorten in het voorliggende plangebied uitgesloten. Ook is het plangebied niet in of nabij een Natura2000-gebied gelegen. Evenmin maakt het plangebied onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Wel is de zorgplicht te allen tijde van toepassing. Om te voldoen aan het zorgvuldigheidsbeginsel uit de Flora- en faunawet, moet tijdens de werkzaamheden de zorgplicht uit artikel 2 van deze wet in acht worden genomen. Dit houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermden), voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden worden. Zo moet, voorafgaand aan de werkzaamheden, een inspectie van het werkterrein (het plantsoen) uitgevoerd worden, zodat eventueel op het terrein aanwezige dieren (zoals egels (*Erinaceus europaeus*)), verplaatst kunnen worden naar een locatie waar geen werkzaamheden plaatsvinden.

**4.10 Cultuurhistorie en archeologie****4.10.1 Kader**

Een aantal beleidsstukken en nota's geeft richtlijnen en kaders voor de inrichting van gebieden in relatie tot cultuurhistorie en archeologie. Te noemen zijn de provinciale cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS) en de Wet op de Archeologische Monumentenzorg.

**4.10.2 Afweging en conclusie*****Cultuurhistorie***

Op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de Provincie Zuid-Holland zijn wat betreft het aspect 'cultuurhistorie' in RijswijkBuiten de structuren langs de Noordhoornseweg en de Sionsweg relevant. Deze structuren zijn gekwalificeerd als landschappelijke lijn met een redelijk hoge waarde. Diverse andere belangrijke (water-)wegen uit de Late Middeleeuwen in het gebied hadden ook aangegeven kunnen worden. Geen van deze elementen is gelegen binnen het voorliggende plangebied.

Op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de Provincie Zuid-Holland heeft het gebied RijswijkBuiten wat betreft het aspect 'archeologie' een behoorlijk aantal aanduidingen c.q. waarderingen verkregen. Voor het onderhavige plangebied is de indicatie 'redelijke tot (zeer) grote trefkans op archeologische sporen' opgenomen.

***Archeologie***

Het beleid van de gemeente Rijswijk is om waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk intact in hun originele positie in de bodem te bewaren. Als er geen of onvoldoende informatie over een gebied voorhanden is, wordt een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd om na te gaan, of het gebied van het projectbesluit behoudenswaardige (dat wil zeggen wetenschappelijk waardevolle) archeologische resten bevat. Percelen, die behoudenswaardige resten bevatten,

*Bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening" – Uitwerkingsplan "Sion – Deelplan 7, 8 en 14"*

*Toelichting*

*Vastgesteld, 19 december 2017*

worden gereserveerd voor behoud of voor een archeologisch vervolgonderzoek (opgraving). Opgravingen worden uitsluitend uitgevoerd, als behoud en bescherming van de resten in hun originele positie in de bodem niet mogelijk is. Deze gedragslijn zorgt voor bescherming van (mogelijk aanwezige) archeologische waarden in het gebied.

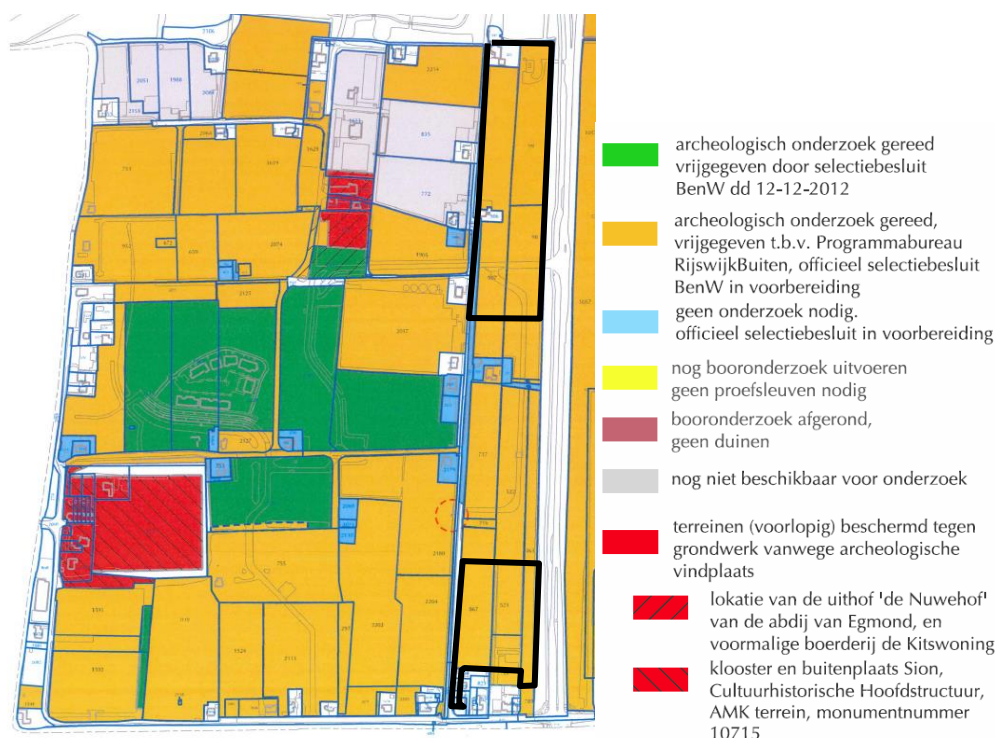
Ten behoeve van de ontwikkeling van RijswijkBuiten als nieuwe woonwijk is de afgelopen tijd reeds archeologisch onderzoek uitgevoerd en het onderzoek duurt nog steeds voort. Het archeologisch onderzoek moet zo veel mogelijk uitgevoerd worden vóór het voorbelasten en het ophogen van de percelen.

Het archeologisch veldwerk is begonnen in oktober 2010 en wordt voortgezet. Wanneer waardevolle archeologische resten redelijkerwijs in het plan ingepast kunnen worden door wijziging van de planvorming, worden de onderzochte percelen na het vooronderzoek niet vrijgegeven, maar aangewezen voor bescherming.

De gemeente Rijswijk zal percelen binnen het gebied RijswijkBuiten vrijgeven voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden:

- ofwel na het archeologisch bureauonderzoek, als daaruit blijkt dat de kans op het voorkomen van waardevolle resten verwaarloosbaar klein is.
- ofwel na het inventariserend veldonderzoek, als blijkt dat er binnen de percelen waarschijnlijk geen waardevolle archeologische resten in de bodem aanwezig zijn. Om de archeologische verwachting te kunnen verifiëren worden bij het veldonderzoek grondboringen en proefsleuven uitgevoerd.
- ofwel na het afronden van het archeologische vervolgonderzoek, als gebleken is dat er ter plaatse waardevolle archeologische resten in de bodem aanwezig zijn, die niet behouden kunnen worden.

In grote delen van Sion is het archeologisch onderzoek inmiddels afgerond. Uit de onderzoeken blijkt dat het gehele plangebied is vrijgegeven voor verdere ontwikkeling. Hiervoor dient nog wel een officieel selectiebesluit te worden genomen. Voor de volledigheid zijn de uitgevoerde archeologische onderzoeken als bijlage 4 bij de toelichting opgenomen.



Afbeelding 4.5: stand van zaken archeologisch onderzoek op 31 december 2016 (bron: gemeente Rijswijk). Het plangebied van dit uitwerkingsplan is zwart omkaderd. Het grijze gebied aan de zuidzijde is inmiddels ook onderzocht en vrijgegeven voor verdere ontwikkeling.

#### 4.11 Geur

Rond RijswijkBuiten liggen (potentiële) geurbronnen: lood fabriek Uzimet, de AWZI Harnaschpolder, BPRC en DSM. In het kader van het MER en het bestemmingsplan “Sion – ‘t Haantje” is onderzoek naar geur uitgevoerd. Voor de drie deellocaties is alleen DSM relevant; de 1 ge/m<sup>3</sup>-contour van DSM valt over bijna het gehele te ontwikkelen gebied. Op basis van hedonische waarde, hinderonderzoeken en geurklachten is gemotiveerd waarom deze situatie acceptabel is.

Verder worden er in RijswijkBuiten geen nieuwe bedrijven mogelijk gemaakt uit hogere milieucategorieën (en grotere kans op geuremissie). Geuroverlast, veroorzaakt door toekomstige bedrijven, is hierdoor uitgesloten.

#### 4.12 Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van RijswijkBuiten is ‘duurzaamheid’ een leidend principe. Het is onder meer een streven om van RijswijkBuiten een CO<sub>2</sub>-arme wijk te maken. Een ander onderdeel van een duurzame wijk is om deze leefbaar en veilig te maken.

Monitoring van duurzaamheidsaspecten tijdens het planproces vindt onder meer plaats door het toepassen van het model “DuurzaamheidsProfiel op Locatie” (DPL). Met deze methode verkrijgt de wijk op vijftientig duurzaamheidsaspecten een rapportcijfer, waarop tijdens de verdere planvorming en uitvoering getoetst wordt.

In de regels van de uit te werken bestemmingen binnen het geldende bestemmingsplan “Sion – ‘t Haantje, eerste herziening” is bepaald, dat een DPL voor elk van de afzonderlijke deelgebieden van RijswijkBuiten zal worden opgesteld, zodat duurzaamheid steeds



bespreekbaar wordt gemaakt voor de verschillende doelgroepen, voortdurend getoetst wordt en de motor vormt voor integrale kwaliteitsverbetering van de wijk. Daarbij wordt een DPL-score van minimaal 7 nagestreefd (toetsdatum 2011).

Voor het eerste deelgebied van RijswijkBuiten, Sion, is een DPL opgesteld<sup>7</sup>. Hieruit komt naar voren dat de gemiddelde score over de 20 gemeten aspecten, een 7 bedraagt. De waarderingen van de afzonderlijke aspecten staan in de tabel in de DPL-rapportage opgenomen. Voldaan wordt dus aan de DPL-eis uit de uit te werken bestemming. Het DPL voor Sion van augustus 2014 is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting.

#### **4.13 Overige aspecten**

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen, hoogspanningsverbindingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

In het plangebied bevinden zich twee rioolpersleidingen, parallel aan de Prinses Beatrixlaan. De leidingen - inclusief bijbehorende zakelijke rechtsstroom - zijn in het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening" voorzien van een dubbelbestemming "Leiding - Riool". Deze dubbelbestemming is overgenomen in het voorliggende uitwerkingsplan.

Naast de voorgenoemde rioolpersleidingen spelen overige aspecten geen rol in het voorliggende plangebied.

---

<sup>7</sup> Programmabureau Rijswijk-Zuid, *Duurzaamheidsprofiel locatie Sion – Rijswijk, DPL-meting november 2011*  
*Bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening" – Uitwerkingsplan "Sion – Deelplan 7, 8 en 14"*  
*Toelichting*  
*Vastgesteld, 19 december 2017*

## **5 Uitvoerbaarheid**

### **5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

In het kader van de bestemmingsplannen “Sion – ’t Haantje” en “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” is uitvoerig stilgestaan bij inspraakreacties en zienswijzen. Op basis hiervan is het plan op onderdelen aangepast. Het uitwerkingsplan past binnen het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”.

Evenwel heeft dit uitwerkingsplan conform het gestelde in hoofdstuk 3 ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn is één zienswijzen ontvangen (van de Provincie Zuid-Holland), naar aanleiding waarvan het uitwerkingsplan op onderdelen is aangepast. Gelet hierop wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

### **5.2 Economische uitvoerbaarheid**

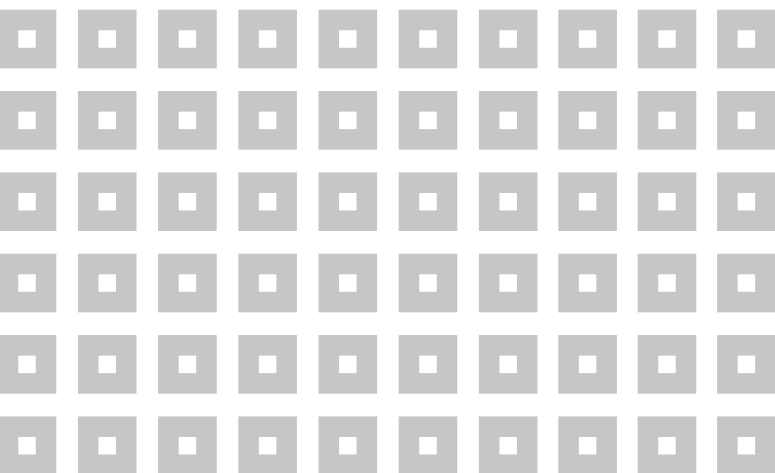
Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan of aanverwant ruimtelijk plan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de toelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan.

De gronden van het voorliggende uitwerkingsplan zijn geheel in eigendom bij de gemeente Rijswijk. Het is dan ook niet noodzakelijk om een exploitatieplan op te stellen of het kostenverhaal anderszins te verzekeren.

Bij het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” (het moederplan) is een exploitatieplan opgesteld. Hierin is een grondexploitatie opgenomen die is opgebouwd uit de opbrengsten en kosten die gemoeid zijn met de (her)inrichting van het gebied.

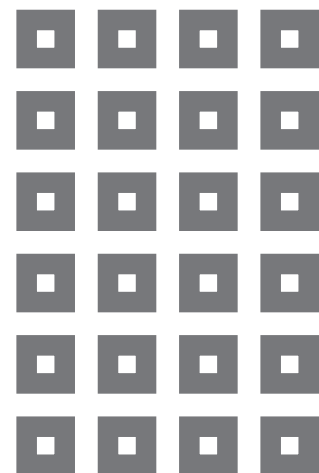
Uit de actuele grondexploitatie blijkt dat het plan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”, dus met inbegrip van het thans voorliggende plangebied, economisch uitvoerbaar kan worden geacht.





## KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap  
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: [kuiper@kuiper.nl](mailto:kuiper@kuiper.nl)

[www.kuiper.nl](http://www.kuiper.nl)

Van Nelle Ontwerfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69