



Gemeente Rijswijk



Bestemmingsplan “t Haantje - H1.3c”



Vastgesteld

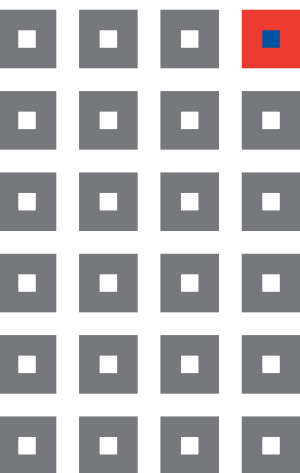


21 december 2021

Gemeente Rijswijk

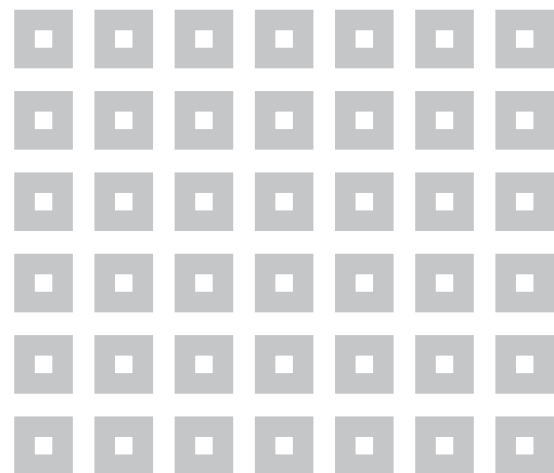
Bestemmingsplan “t Haantje H1.3c”

Vastgesteld



Inhoud:

- toelichting
- regels
- verbeelding



werknummer: 619.157.70
datum: 21 december 2021
bestand: J:\619\157\70\3.projectresultaat\c. vaststelling

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept	15 november 2019
Ontwerp	29 april 2021
Vastgesteld	21 december 2021

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding.....	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied.....	1
1.3	Vigerende ruimtelijke plannen.....	2
1.4	Leeswijzer.....	3
2	Planbeschrijving	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Geschiedenis	4
2.3	Bestaande situatie	4
2.4	Ontwikkelingen	4
2.5	Planmethodiek	6
3	Ruimtelijk kader.....	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid.....	9
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4	Omgevingsaspecten.....	15
4.1	Algemeen.....	15
4.2	M.e.r-beoordeling.....	15
4.3	Luchtkwaliteit	15
4.3.1	Kader	15
4.3.2	Onderzoek	16
4.3.3	Conclusie.....	17
4.4	Geluid	17
4.4.1	Kader	17
4.4.2	Onderzoek	17
4.4.3	Conclusie.....	18
4.5	Bodemkwaliteit.....	18
4.5.1	Kader	18
4.5.2	Onderzoek	18
4.5.3	Conclusie.....	19
4.6	Externe veiligheid	19
4.6.1	Kader	19
4.6.2	Onderzoek	19
4.6.3	Conclusie.....	28
4.7	Bedrijven en milieuzonering.....	28
4.7.1	Kader	28
4.7.2	Onderzoek en conclusie	28
4.8	Water	28
4.8.1	Kader	28
4.8.2	Onderzoek	31
4.8.3	Conclusie.....	33
4.9	Natuur en ecologie.....	33
4.9.1	Kader	33
4.9.2	Onderzoek	34
4.9.3	Conclusie.....	36
4.10	Cultuurhistorie en archeologie	36
4.10.1	Kader	36
4.10.2	Onderzoek	36
4.10.3	Conclusie.....	38
4.11	Duurzaamheid	38
4.11.1	Kader.....	38
4.11.2	Onderzoek en conclusie	40

4.12 Mobiliteit.....	40
4.12.1 Kader	40
4.12.2 Onderzoek	42
4.12.3 Conclusie	42
4.13 Overige aspecten.....	43
4.13.1 Kabels en leidingen	43
4.13.2 Bezonning.....	43
5 Uitvoerbaarheid	43
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	44
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
5.3 Handavingsaspecten	44
6 Procedure	46
6.1 Overleg	46
6.2 Ontwerpfase	46
6.3 Vaststellingsfase	46

Bijlagen bij de toelichting:

- Bijlage 1:** Buitenpoort – Rijswijk – Parkwachter, Be-Building en Healthcare [Stedenbouwkundig plan], KuiperCompagnons, d.d. 15 januari 2021
- Bijlage 2:** Bezonningsstudie Buitenpoort, KuiperCompagnons, d.d. 24 augustus 2021
- Bijlage 3:** Akoestisch onderzoek weg-, rail- en industrielawaai – Bestemmingsplan 't Haantje – H1.3C, KuiperCompagnons, d.d. 14 januari 2021
- Bijlage 4:** Onderzoek aspect externe veiligheid – Bestemmingsplan “t Haantje – H1.3C”, Rijswijk, KuiperCompagnons, d.d. 31 augustus 2021
- Bijlage 5:** Ecologische quickscan 't Haantje & Sion te Rijswijk, VanderHelm Milieubeheer B.V., d.d. 31 maart 2017
- Bijlage 6:** Berekening t.b.v. Wet natuurbescherming Rijswijk Buiten, Buitenpoort, Buro SRO, d.d. 6 november 2020
- Bijlage 7:** Duurzaamheidsprofiel 't Haantje, Programmabureau RijswijkBuiten, d.d. 12 augustus 2016
- Bijlage 8:** Actualisatie ecologische quickscan Parkrijk te Rijswijk, VanderHelm Milieubeheer B.V., d.d. 8 maart 2021
- Bijlage 9:** Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, kenmerk 21.075984, gemeente Rijswijk, d.d. 12 oktober 2021
- Bijlage 10:** Definitieve omgevingsvergunningen, d.d. 12 oktober 2021

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Langs de Prinses Beatrixlaan en aan de entree van de woonwijk Parkrijk ('t Haantje in RijswijkBuiten), deelplan H1.3c, zijn drie appartementengebouwen gepland. In 2017 ging het nog om een ontwikkeling die paste binnen het vigerende uitwerkingsplan "t Haantje West 1" (het zuidelijke deel), en de wijzigings- en uitwerkingsregels uit het vigerende bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, 2e herziening" (het noordelijke deel). Hiertoe is in 2017 het ontwerp wijzigings-/uitwerkingsplan "t Haantje – Appartementengebouw De Poortwachter (H1.3c)" in procedure gebracht. Inmiddels zijn de plannen veranderd: in één van de drie gebouwen zullen zorgwoningen voor bewoners met een geïndiceerde zorgbehoefte worden gerealiseerd (54 eenheden), en één gebouw wordt 43 meter hoog. Naast het juridisch mogelijk maken van het noordelijke appartementengebouw, passen deze twee aspecten niet in de geldende bestemmings- en wijzigingsregels. Daarom was het nodig om een nieuw bestemmingsplan op te stellen; het voorliggende.

1.2 Plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan "t Haantje - H1.3c" is gelegen aan de zuidzijde van de kern Rijswijk, binnen het nieuw te ontwikkelen woongebied RijswijkBuiten, deelgebied 't Haantje. Het plangebied wordt globaal begrensd door het Wilheminapark in het noorden, en de Prinses Beatrixlaan in het westen. Ten oosten en zuiden van het plangebied liggen momenteel grotendeels braakliggende gronden die eveneens worden ontwikkeld tot woongebied. Op afbeelding 1.1 en 1.2 is de globale ligging van het plangebied van dit bestemmingsplan weergegeven.



Afbeelding 1.1: globale ligging en begrenzing plangebied (de planlocatie is rood omkaderd) (bron luchtfoto: Google Maps).



Afbeelding 1.2: globale ligging en begrenzing plangebied in groen versus de grens van het wijzigingsplan “t Haantje West 1” (bestemming ‘Woongebied – 2’) in rood (bron luchtfoto: Google Maps).

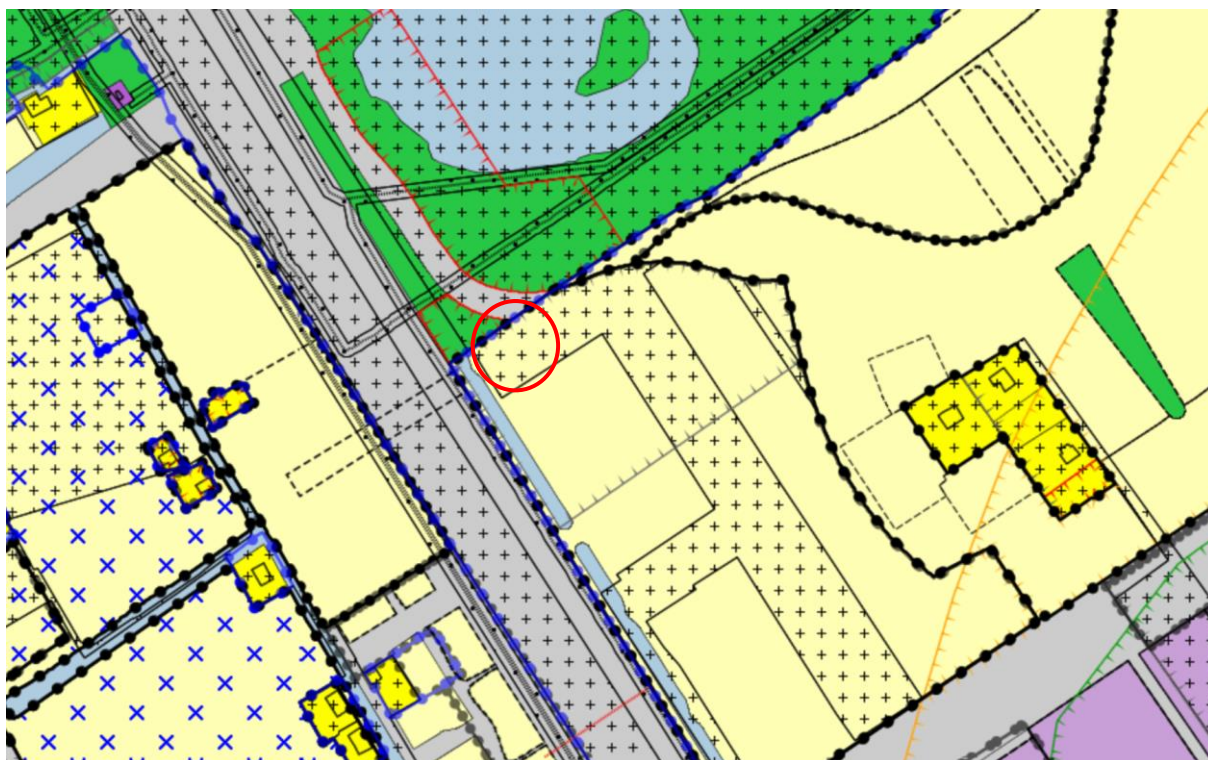
1.3 Vigerende ruimtelijke plannen

In september 2011 is het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” vastgesteld, dat op 27 november 2013 onherroepelijk in werking is getreden. In de jaren daarna zijn een integrale eerste herziening (2014) en een tweede herziening (2016) opgesteld. Het bestemmingsplan “Sion - ’t Haantje, tweede herziening” is op 6 maart 2018 gewijzigd vastgesteld. Op basis van deze bestemmingsplannen zijn voor een groot deel van ’t Haantje inmiddels uitwerkingsplannen opgesteld, op basis waarvan de woningen in het gebied zijn en worden gebouwd.

Voor het westelijke deel van ’t Haantje is het uitwerkingsplan “t Haantje West 1” opgesteld. Dat uitwerkingsplan is vastgesteld door het college van B&W op 25 juli 2016 en inmiddels geheel onherroepelijk in werking getreden.

Het grootste deel van het voorliggende plangebied ligt binnen dit uitwerkingsplan “t Haantje West 1”, waarin aan deze gronden de bestemming ‘Woongebied – 2’ is toegekend. Eén van de drie appartementengebouwen – De Parkwachter genaamd – is ook half geprojecteerd in de bestemming ‘Groen’ met de aanduiding ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied 2’ en ‘Verkeer’ uit het bestemmingsplan “Sion - ’t Haantje, tweede herziening”.

Afbeelding 1.2 en 1.3 maken dit inzichtelijk.



Afbeelding 1.3: uitsnede vigerende bestemmingsplannen (de planlocatie is rood omkaderd; bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

Hiernaast vigeert ter plaatse van het gehele plangebied het paraplubestemmingsplan 'Parapluperziening parkeernormering Rijswijk', zoals vastgesteld op 12 juni 2018. De inhoudelijke bepalingen hieruit zijn in voorliggend bestemmingsplan een-op-een overgenomen, waarmee het paraplubestemmingsplan ter plaatse van het plangebied komt te vervallen.

1.4 Leeswijzer

De opzet en het vervolg van deze toelichting is als volgt. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats waarin de huidige en toekomstige situatie wordt beschreven. Tevens komt de planmethodiek aan de orde. In hoofdstuk 3 tot en met 9 van deze toelichting komen achtereenvolgens het ruimtelijk beleidskader en de verschillende milieu- en omgevingsaspecten aan de orde. Hierbij wordt per thema het relevante beleid van de verschillende overheidslagen kort weergegeven. Vervolgens worden de huidige situatie en de beoogde toekomstige situatie beschreven. Daarbij wordt uitsluitend ingegaan op de toekomstige ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. De uitvoerbaarheid van het plan en procedurele aspecten met betrekking tot overleg en inspraak komen in de laatste hoofdstukken aan de orde.

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het plan zodat een duidelijk beeld van het totale gebied ontstaat. Bij de beschrijving van de bestaande situatie komen de historische, ruimtelijke en functionele aspecten van het gebied aan bod. Vervolgens komen de uitgangspunten van het bestemmingsplan aan de orde waarbij ingegaan wordt op de planologische afwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van het bestemmingsplan. Ten slotte wordt de methodiek van het bestemmingsplan besproken.

2.2 Geschiedenis

Ondanks de vele buitenverblijven bleef Rijswijk lang een klein, agrarisch dorp. Dit veranderde aan het begin van de twintigste eeuw, toen de gemeente besloot om Rijswijk uit te breiden. Na de Tweede Wereldoorlog groeide Rijswijk zelfs zo hard dat het haar plattelandskarakter verloor. De huidige ruimtelijke verschijningsvorm van de gemeente is voornamelijk ontstaan in deze naoorlogse periode, toen in Rijswijk grote gebieden voor woningbouw werden bestemd. In de jaren 70 van de vorige eeuw ontstond de groengordel van het Elsenburgerbos en het Wilhelminapark. Dit omvangrijke groengebied werd ontwikkeld als een belangrijk recreatiegebied ten behoeve van de nieuw gebouwde wijken.

RijswijkBuiten (vroeger Rijswijk-Zuid genoemd), het gebied waar 't Haantje deel van uitmaakt, fungeerde tot aan de transformatie tot woongebied als 'bufferzone' tussen Rijswijk en Delft. De ontwikkeling van RijswijkBuiten naar woongebied is neergelegd in het Masterplan Rijswijk-Zuid van november 2009. De ontwikkeling van het eerste plandeel, Sion, is nagenoeg geheel voltooid. In het tweede plandeel, 't Haantje, is ongeveer de helft van het beoogde aantal woningen gebouwd. Het onderhavige bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader voor de volgende stap, het ontwikkelen van drie appartementengebouwen langs de Prinses Beatrixlaan.

2.3 Bestaande situatie

In het plangebied van het bestemmingsplan "'t Haantje - H1.3C" liggen de gronden momenteel braak. De locatie was al grotendeels bestemd als woongebied, in dat kader is er reeds grond opgebracht en afgevoerd met het oog op de noodzakelijke voorbelasting. Feitelijk is er in de bestaande situatie dus geen park en/of ecologische waarde aanwezig ter plaatse van het plangebied.

2.4 Ontwikkelingen

't Haantje (Parkrijk)

Woongebied 't Haantje (Parkrijk) is opgezet als een nieuwe eigentijdse buitenplaats. De structuur is gericht op een innige relatie tussen de buurt en het park. Het bestaande Wilhelminapark wordt verweven met het woongebied. Een golvende bebouwingswand langs het park sluit aan op de Engelse landschapsstructuur van het park en de glooiingen in het parklandschap. Vanuit de hoofdonthuizing van de wijk (de Laan van 't Haantje) leiden drie wegen richting het park: centraal gelegen de Parksingel met aan weerszijden de twee Parklanen. Samen vormen deze dragers een grid van (golvende) lanen en de basis voor de ruimtelijke structuur van stedelijke bouwblokken met stevige wanden met daarbinnen intieme, kleinschalige binnengebieden.



Afbeelding 2.1: links een schets van de gewenste ruimtelijke structuur, rechts een uitsnede van de structuurkaart (globale ligging plangebied is rood omcirkeld) (bron kaartjes: KuiperCompagnons).

Het stedenbouwkundig concept voor 't Haantje (Parkrijk) wordt hoofdzakelijk benaderd vanuit het geheel, gezien van buiten, vanaf de hoofdwegen als de Prinses Beatrixlaan en Laan van 't Haantje, en vanaf de interne hoofdlanen. Deze randen vormen een sterke, herkenbare identiteit, zoals ook in de Rijswijkse wijk Leeuwendaal het geval is. De randen zijn een modern equivalent van de rijzige herenhuizen met een rijkheid aan details in de gevel in een relatief hoge woningdichtheid.

Het formele karakter van de rand contrasteert met de wereld die daar achter schuil gaat. Achter de 'schil' liggen kleinschalige buurtjes met een informeel en intiem karakter. Daar waar 't Haantje grenst aan het Wilhelminapark kan men wonen in een parkachtige setting. De drie woonsferen vormen samen het decor voor een variatie in woningtypes, aangeboden in verschillende architectuurstijlen en woonomgevingen: wonen aan een statige laan, wonen aan een informeel hofje of midden in het groen. Afbeelding 2.1 geeft dit weer.

't Haantje – H1.3C

Het voorliggende bestemmingsplangebied ligt in het noordwestelijke deel van 't Haantje, grenzend aan de Prinses Beatrixlaan en het Wilhemina park. Dit bestemmingsplan maakt drie gebouwen mogelijk. In één van de gebouwen zullen zorgwoningen voor bewoners met een geïndiceerde zorgbehoefte worden gerealiseerd (54 eenheden). Dit gebouw bereikt een bouwhoogte van maximaal 20 m boven peil. De meest noordelijke toren (De Parkwachter) wordt het hoogst, en krijgt een bouwhoogte van maximaal 43 m boven peil. De derde toren (Be-Building) bestaat uit een lager deel met een maximale bouwhoogte van 22 m en een hoger deel met een maximale bouwhoogte van 25 m. In totaal worden in deze twee woontorens 90 appartementen (etage, huur) gerealiseerd, met een oppervlakte variërend tussen de 50 en 80 m². Daarmee is er sprake van in totaal 144 wooneenheden. Het parkeren vindt plaats op maaiveldniveau, in openbaar gebied. Afbeelding 2.2 en 2.3 maken een en ander inzichtelijk. Het stedenbouwkundig plan is opgenomen in bijlage 1.



Afbeelding 2.2: Stedenbouwkundige plattegrond, begane grond (bron: KuiperCompagnons, 15-01-2021).



Afbeelding 2.3: impressiebeeld vanaf de noordzijde (bron: KuiperCompagnons, 15-01-2021).

2.5 Planmethodiek

De planmethodiek van dit bestemmingsplan is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen van de DURP-standaarden 2012. Daarbij is de indelingsopzet van de aangegeven hoofdgroepen van bestemmingen gehanteerd. Het plan is opgesteld conform het Handboek Bestemmingsplannen van de gemeente Rijswijk.

Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op schaal 1:1000. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de begrippen verklaard die gebruikt worden in hoofdstuk 2 en 3. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Voor dit bestemmingsplan geldt één enkelbestemming: 'Woongebied'. Hieronder volgt een nadere beschrijving van deze bestemming.

Woongebied

Om het gewenste programma mogelijk te maken is een gedetailleerde woongebied-bestemming opgenomen. Elk gebouw is voorzien van een afzonderlijk bouwvlak met maximale bouwhoogten. Hierbinnen is het maximale woningaantal begrensd tot 90 woningen en 54 zorgwoningen. Ter plaatse van het zorgcomplex is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - zorgwonen' opgenomen, waar de gronden bestemd zijn voor zorgwoningen, met op de begane grond en eerste verdieping tevens kantoren en maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van de zorgverlening. De voorziene groen-, water- en wegenstructuur alsmede de parkeervoorzieningen zijn ook mogelijk binnen deze bestemming. Middels een aanduiding is hierin ook de aanlanding van een brug mogelijk gemaakt. Hoewel binnen de bestemming al bruggen, viaducten en tunnels ten behoeve van kruisende infrastructuur mogelijk zijn, is deze opgenomen als extra signalering voor de aanlanding van een langzaam verkeerbrug over de Prinses Beatrixlaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Het gaat om de volgende artikelen.

Anti-dubbeltelregel

In deze bepaling is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Zoals regels omtrent erfbouw, ondergronds bouwen en de bouw mogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen. Tevens is een regeling opgenomen die erop ziet dat er voldoende

parkeerplaatsen worden gerealiseerd overeenkomstig de gemeentelijke Nota Parkeernormen 2011, of de rechtsopvolger(s) daarvan.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal voorbeelden genoemd wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Zo is er een standaardregeling opgenomen die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een afwijking geregeld kunnen worden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

3 Ruimtelijk kader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het rijksbeleid (SVIR en Barro) worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebieden. Wel draagt het voorliggende bestemmingsplan bij aan de ambitie van het rijk om het bestaand stedelijk gebied verder te verdichten.

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 1 januari 2021 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Op 20 juni 2019 is het Ontwerp voor de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) gepubliceerd.

In Nederland staan we voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Denk aan de opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. Door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland haar Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en -plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

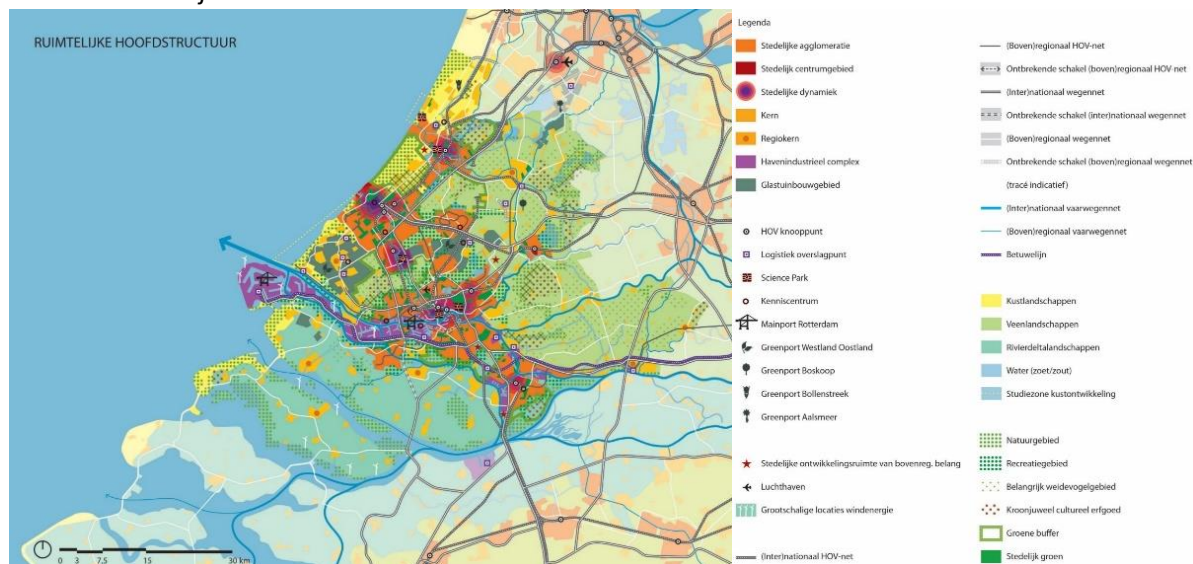
Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken. De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een beschrijving en kaartbeelden van de **ruimtelijke hoofdstructuur**;
- De ontwikkelrichting van het **omgevingsbeleid**: ambities en sturing
- Een beschrijving van de **omgevingskwaliteit** van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

Ad. 1 Ruimtelijke hoofdstructuur



Afbeelding 3.1: Ruimtelijke hoofdstructuur Zuid-Holland.

Ad. 2 Omgevingsbeleid: ambities en sturing

De ambitie van de provincie is een slim, schoon en sterk Zuid-Holland. De Provincie gaat uit van zes richtinggevend ambities, waarbinnen een aantal opgaven zijn geformuleerd:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Ad. 3 Omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Ofwel een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

De Omgevingskwaliteit bestaat uit de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland, het toepassen van de leefomgevingstoets (beleidsproces en monitoring) en een nadere uitwerking van het provinciale beleid. Dit laatste gebeurt door middel van een 'kwaliteitskaart' en bijbehorende 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

Kwaliteitskaart, richtpunten en gebiedsprofielen

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

In de laag van de ondergrond is het plangebied aangeduid als 'Rivierdeltacomplex - Jonge zeelei' en als 'Bijzonder reliëf en aardkundige waarden – oude stroomgordels en geulafzettingen'. Ontwikkelingen binnen de rivierdeltacomplex – jonge zeelei dragen bij aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden. Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van zoet-zoutovergangen of specifieke dynamische natuurlijke processen, die door de voorgenomen ontwikkeling worden aangetast. Bovendien is de locatie al grotendeels bestemd als woongebied en in dat kader voorbelast.

Ontwikkelingen binnen de oude stroomgordels en geulafzettingen houden de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand. Tevens worden waar mogelijk de archeologische waarden van deze structuren meer herkenbaar gemaakt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling houdt rekening met deze richtpunten. In het plangebied zijn geen specifieke landschappelijke lijnen of patronen aanwezig. Hoofdstuk 5 gaat dieper in op de archeologie en cultuurhistorische waarden van het gebied.

In de laag van de cultuur- en natuurlandschappen ligt het plangebied niet binnen een aanduiding.

In de laag van de stedelijk occupatie ligt het plangebied aan de rand van de aanduiding 'Steden en dorpen'. Relevante richtpunten voor voorgenomen ontwikkelingen zijn:

- ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- daar waar hoogbouw niet samenvalt met "zwaartepunten" in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden).
- cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.
- historische centra en kernen blijven erfahrbaar vanuit het omliggende gebied.

De nieuwe gebouwen worden ingepast in de bestaande en beoogde stedenbouwkundige structuur, zoals opgenomen in het vastgestelde masterplan en beeldkwaliteitsplan (onderdeel van de Welstandsnota). De hoogte van de toekomstige bebouwing is in dat kader en gezien de ligging van de locatie en bestaande bebouwing in de omgeving legitiem. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een architectonisch (hoogte)accent aan de rand van de wijk langs de Prinses Beatrixlaan, wat aansluit bij de beoogde stedenbouwkundige structuur. De toren (Parkwachter) voorziet in een hoogteaccent op een in het beeldkwaliteitsplan daartoe aangewezen locatie. De positie van het accent is zorgvuldig gekozen en stedenbouwkundig inpasbaar, omdat juist op deze locatie om een architectonisch accent

wordt gevraagd. Zodoende wordt aangesloten bij de richtpunten voor 'steden' uit de provinciale kwaliteitskaart.

In de laag van de beleving ligt het plangebied niet binnen een aanduiding.

Ad. 4 Beleidskeuzes

De provincie heeft 12 provinciale opgaven gedefinieerd, die elk bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en regels in de verordening. Hieronder zijn voor de voorgenomen ontwikkeling de relevante opgaven uiteengezet.

Gezondheid en veiligheid

Zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder.

Ruimte en verstedelijking

Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

Wonen

Bevorderen van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen in een aantrekkelijke leefomgeving, aansluitend op de behoeften van verschillende doelgroepen.

De voorgenomen ontwikkeling geeft verdere invulling aan de ontwikkeling van woongebied 't Haantje, aansluitend bij het daarvoor opgestelde masterplan en beeldkwaliteitsplan. Daarmee draagt het bij aan een zorgvuldiger ruimtegebruik en een hoogwaardig en samenhangend bebouwd gebied. In de drie gebouwen worden zowel appartementen als zorgwoningen voor bewoners met een geïndiceerde zorgbehoefte gerealiseerd. Met de ontwikkeling wordt een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving gerealiseerd. De diverse relevante milieuaspecten worden in hoofdstuk 7 verder uiteengezet en afgewogen.

Vorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de provinciale ambities en opgaven.

Programma ruimte provincie Zuid-Holland

Het Programma ruimte is parallel aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening opgesteld. Het Programma ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Het is enerzijds een beleidsdocument, namelijk uitwerking van de beleidsbeslissingen, en anderzijds gericht op uitvoering. Het document is toegespitst op de thema's Bebouwde ruimte en mobiliteit, Landschap, groen en erfgoed en Water, bodem en energie.

Op basis van het programma dient voor bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling een toelichting op de ladder voor duurzame verstedelijking worden gegeven. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt hieronder aandacht besteed.

Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ontwikkelingen in dit bestemmingsplan dienen in het kader van dit bestemmingsplan gezamenlijk worden beschouwd voor de ladder voor duurzame verstedelijking. In dit bestemmingsplan worden 144 wooneenheden gerealiseerd. Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste jurisprudentie dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Deze ontwikkeling wordt, gezien de omvang, aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een ladderonderbouwing is dan ook benodigd.

Ladderonderbouwing

Voorliggend bestemmingsplan maakt onderdeel uit van RijswijkBuiten, deelgebied 't Haantje. Hiervoor is de woningbouwbehoefte regionaal afgestemd. Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied waardoor de locatiekeuze niet verder onderbouwd hoeft te worden.

Conclusie

Het beleid van de provincie Zuid-Holland vormt gezien bovenstaande geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

Masterplan Rijswijk-Zuid

In november 2009 is het Masterplan Rijswijk-Zuid vastgesteld door de gemeenteraad van Rijswijk. Het omschrijft de randvoorwaarden voor het bouwproject en geeft tegelijkertijd de gemeentelijke ambities voor het gebied weer. Na vaststelling van het plan is de gemeente begonnen met de verdere uitwerking van de toekomstige invulling van het gebied. De in hoofdstuk 2 weergegeven planbeschrijving vloeit één op één voort uit het bepaalde in het Masterplan. Derhalve wordt hier niet nader ingegaan op de inhoud van het Masterplan.

Vertrouwd Stedelijk Wonen in Rijswijk, een woonvisie voor de periode 2015-2025

Op 26 november 2015 is de gemeentelijke woonvisie 'Vertrouwd Stedelijk Wonen in Rijswijk' vastgesteld. Hierin zijn de uitgangspunten en ambities voor het wonen tot 2025 beschreven. De woonvisie vormt de basis voor de strategische afwegingen die de stad maakt op het gebied van wonen. Centraal hierbij staat de vraag hoe Rijswijk het best kan inspelen op de woonbehoeften van de toekomst. De gemeente streeft naar kwalitatief goede woningen en onderscheidende woonmilieus voor huidige en toekomstige generaties. Het wensbeeld voor Rijswijk wordt uitgewerkt in vier pijlers:

1. de kwalitatieve en kwantitatieve groei van de woningvoorraad;
2. betaalbaar wonen in Rijswijk;
3. wonen in een duurzaam Rijswijk;
4. wonen met zorg, aandacht voor kwetsbare doelgroepen.

Dit zijn de speerpunten waarop de gemeente in de komende jaren sterk gaat inzetten om het wonen in Rijswijk aantrekkelijk te houden en waar mogelijk te versterken.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in 144 wooneenheden in drie gebouwen, waarvan 54 zorgwoningen voor bewoners met een geïndiceerde zorgbehoefte. De voorgenomen ontwikkeling sluit dus aan bij de gemeentelijke woonvisie.

Conclusie

Zoals uit het voorgaande blijkt, past de ontwikkeling in het plangebied goed binnen het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de diverse milieuaspecten die relevant zijn voor het plan. Per milieuaspect wordt het geldende wettelijk en/of het beleidskader beschreven. Daarnaast wordt het uitgevoerde onderzoek belicht waarbij de resultaten kort worden weergegeven. Ten slotte wordt op basis van het kader en het onderzoek de conclusie weergegeven.

4.2 M.e.r-beoordeling

De realisatie van 144 woningen kan aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals dat voorkomt in de eerste kolom van de D-lijst horende bij het besluit m.e.r. (categorie 11.2). Hoewel de drempelwaarde (kolom 2) niet wordt overschreden, dient evenwel aandacht te worden besteed aan het gegeven of er sprake kan zijn van nadelige milieueffecten.

Voor de gebiedsontwikkeling RijswijkBuiten is aan het begin van het planologisch traject 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 voor dit bestemmingsplan wederom de besluit-m.e.r. procedure te doorlopen, aangezien de planvorming in lijn is met de doelstellingen van het masterplan en MER van destijds. 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

4.3.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijnstof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂. De grenswaarde voor PM_{2,5} is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van

de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling wordt aangemerkt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit worden niet overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

Beoordeling luchtkwaliteit

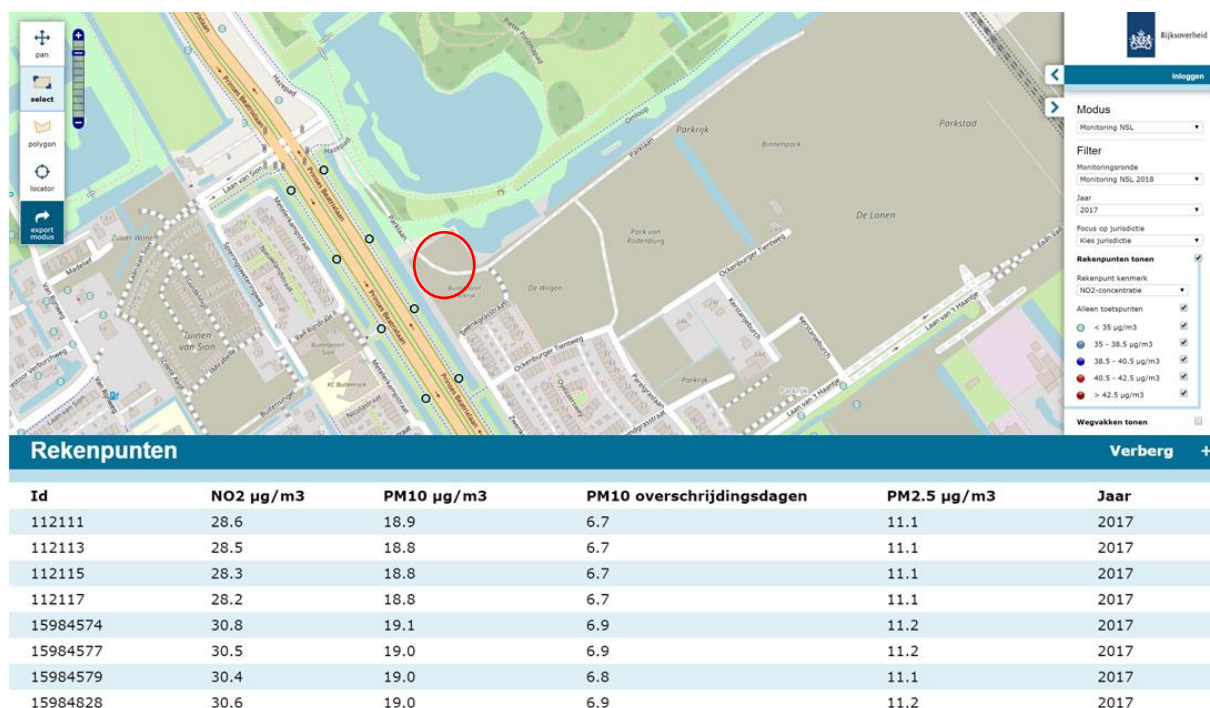
In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacements, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

In de Regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van 144 wooneenheden mogelijk gemaakt. Dit betekent dat de voorgenomen ontwikkeling in het bestemmingsplan is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daardoor is toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

4.3.2 Onderzoek

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn evenwel de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het plangebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de Prinses Beatrixlaan de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. In afbeelding 6.1 zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied weergegeven voor het peiljaar 2016.



Afbeelding 4.1: overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2017 (NSL monitoringstool)

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter hoogte van het plangebied voor de voorgenoemde stoffen respectievelijk 30,8 µg/m³, 19,1 µg/m³ en 11,2 µg/m³ is. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) wordt niet overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

4.3.3 Conclusie

Zowel vanuit de Wet luchtkwaliteit als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.4 Geluid

4.4.1 Kader

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

4.4.2 Onderzoek

In het kader van dit bestemmingsplan is door KuiperCompagnons een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. De belangrijkste resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven; de volledige rapportage is als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat voor de nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies binnen de bestemming 'Woongebied' een hogere waarde noodzakelijk is voor het verkeer op de Prinses Beatrixlaan. Het railverkeer op de spoorlijn van Den Haag naar Rotterdam en de activiteiten op het DSM-terrein leiden niet tot een hogere geluidsbelasting zodat deze geluidsaspecten ook niet tot belemmeringen leiden.

Het wegverkeerslawaai op de Prinses Beatrixlaan leidt tot een geluidsbelasting die de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 56 dB rekening houdend met een stille wegdekverharding op de Prinses Beatrixlaan. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Het verkeer op de Rijksweg A4 leidt zeer beperkt tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Omdat de zone niet reikt tot over het bestemmingsplan zijn hogere waarden juridisch niet mogelijk. Bij de beoordeling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is het geluid van de Rijksweg A4 wel beschouwd in de beoordeling van de cumulatieve geluidsbelasting. Ook het verkeer op de De Omloop (30 km-weg) overschrijdt op delen van de nieuwbouw de voorkeursgrenswaarde. Ook deze hogere geluidsbelasting is meegenomen bij de beoordeling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Verder is in het onderzoek op basis van een planinvulling, beoordeeld met welke bouwkundige maatregelen bij elk van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is sprake als de cumulatieve geluidsbelasting lager of gelijk is aan 58 dB. Voor de meeste appartementen in de Parkwachter en enkele appartementen in de B-building en het gebouw Healthcare is de toepassing van een gesloten borstwering noodzakelijk. De hoogte van deze borstwering varieert van 1,0 m tot maximaal 1,5 m ten opzichte van het vloerpeil van het balkon. Om hinderlijke geluidsreflecties tegen te gaan verdient het aanbeveling het plafond van het bovenliggende balkon van met name de appartementen aan de geluidsbelaste zijde te voorzien van absorberend materiaal.

Samengevat wordt geconcludeerd dat de bouw van de (zorg)woningen binnen de bestemming 'Woongebied' mogelijk is nadat een hogere waarde is vastgesteld. Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan moet het ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere waarde ter inzage worden gelegd.

4.4.3 Conclusie

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat wegverkeerslawaai op de Prinses Beatrixlaan leidt tot een geluidsbelasting die de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Voor de bouw van de nieuwe (zorg)woningen dient daarom een hogere waarde te worden vastgesteld. Het ontwerpbesluit hogere waarden zal tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Railverkeers- en industrielawaai leiden niet tot hogere geluidsbelasting en leveren zodoende geen belemmeringen op.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

4.5.2 Onderzoek

Uitgangspunt is dat bij ontwikkelingen de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie.

De bodemkwaliteit van in eigendom verkregen percelen alsmede van percelen die reeds tot het eigendom van de gemeente behoren, is vastgesteld door middel van bodemonderzoeken. Op basis van deze onderzoeken en saneringswerkzaamheden kan geconcludeerd worden dat de bodemkwaliteit van de gronden binnen het plangebied geschikt is voor het beoogd gebruik. Omdat er binnen RijswijkBuiten veel grondverzet plaatsvindt vanwege het bouw- en woonrijp maken van gronden wordt er voorafgaand aan de verkoop van gronden, ter verificatie van de bodemkwaliteit, een zogenaamd opleveringsonderzoek gedaan conform NEN 5740. Op basis van dit onderzoek kan worden aangetoond dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Dit onderzoek kan tevens dienst doen als bijlage bij aan te vragen omgevingsvergunningen voor bouwactiviteiten.

4.5.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

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. 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, beoordeeld te worden.

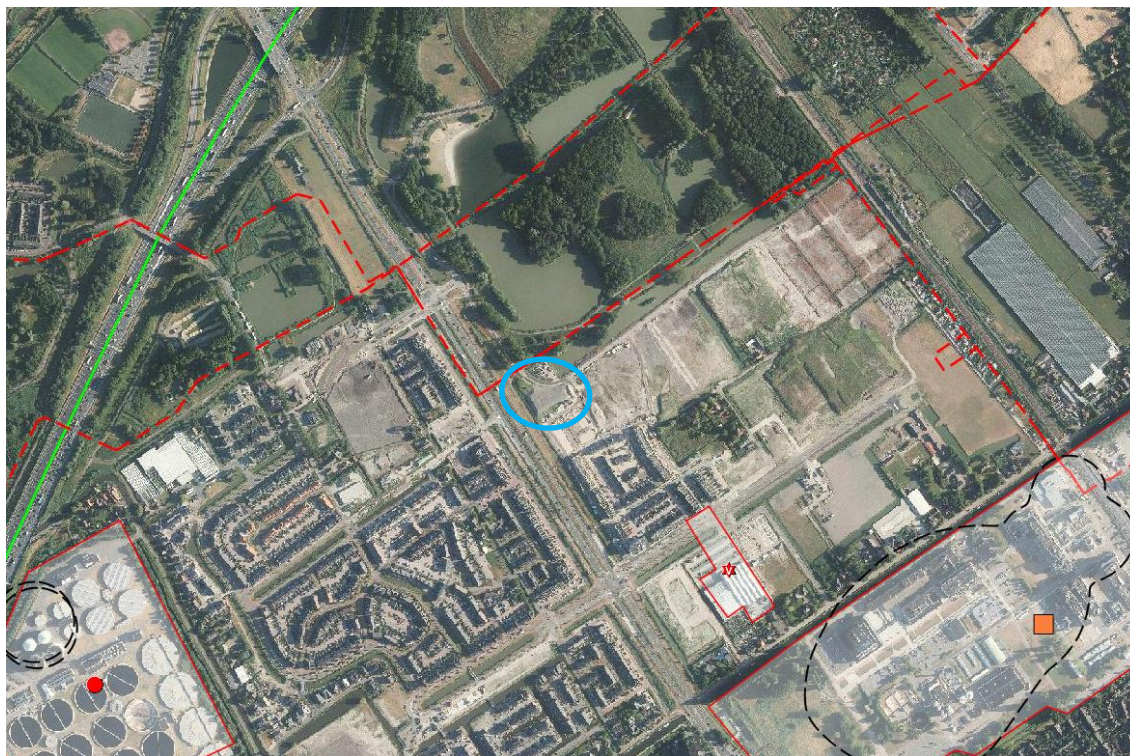
Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. 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. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

4.6.2 Onderzoek

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de realisatie van nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Uit de risicokaart (zie afbeelding 6.2) blijkt dat er in de omgeving van de locatie verschillende risicobronnen aanwezig zijn, te weten:

- Vervoer gevaarlijke stoffen over de rijksweg A4;
- Vervoer gevaarlijke stoffen over de Prinses Beatrixlaan;
- Hogedruk aardgastransportleiding A-517;
- Hogedruk aardgastransportleiding W-514-01;
- Industrieel complex DSM Anti-Infectives.



Afbeelding 4.2: Uitsnede risicokaart en ligging plangebied.

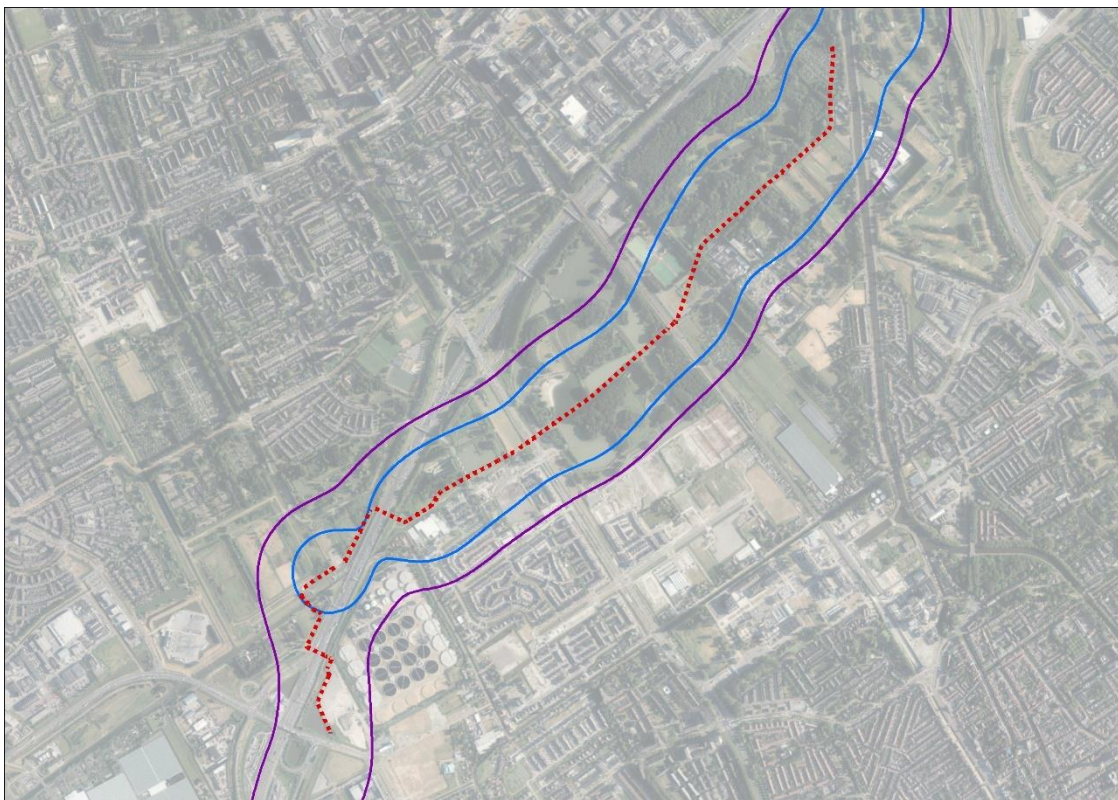
Langs vervoersassen van gevaarlijke stoffen is een verantwoordingsgebied voor het groepsrisico aanwezig van 200 meter, een invloedsgebied 355 meter voor GF3 (LPG) en een invloedsgebied voor toxische stoffen (LT2) van 880 meter. De locatie is gelegen binnen het verantwoordingsgebied van de Prinses Beatrixlaan en binnen het invloedsgebied van de rijksweg A4 voor toxische stoffen. Voor de Prinses Beatrixlaan dient een verantwoording gegeven te worden van het groepsrisico. Ook bevindt het plangebied zich binnen de invloedsgebieden van de hogedruk aardgastransportleidingen A-517 en W-514-01, waardoor eveneens een verantwoording gegeven dient te worden van het groepsrisico. Daarnaast Industrieel complex DSM Anti-Infectives bevindt zich op circa 400 meter van het plangebied en heeft een invloedsgebied van 1500 meter. Het plangebied bevindt zich binnen deze zone.

Om deze reden heeft KuiperCompagnons een onderzoek aspect externe veiligheid uitgevoerd. Hierin is een beschrijving gegeven van het groepsrisico voor vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg (Prinses Beatrixlaan). Voor de aardgastransportleidingen is het groepsrisico berekend met het computerprogramma CAROLA. Daarnaast is een toelichting opgenomen voor het industrieel complex DSM Anti-Infectives. Tot slot bevat het onderzoek een beschrijving van de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'. Hierbij dient te worden vermeld dat het onderzoek een 'worst case'-beredenering volgt, en uitgaat van 60 zorgwoningen en 85 reguliere woningen. Omdat het uiteindelijke programma minder kwetsbare objecten omvat is het onderzoek hiervoor representatief. De gehele rapportage is opgenomen in bijlage 4, onderstaand worden de belangrijkste resultaten samengevat.

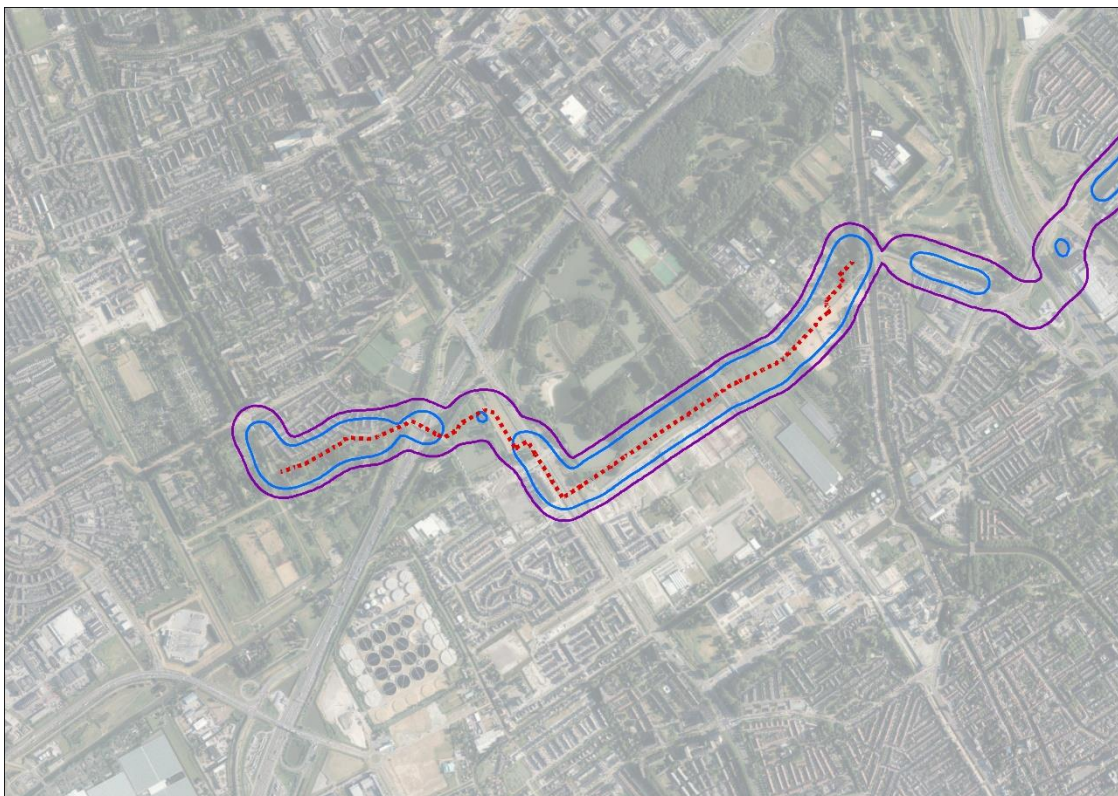
Hogedruk aardgastransportleidingen

Plaatsgebonden risico

Voor de gasleidingen is het plaatsgebonden risico bepaald. Op afbeelding 6.3 en 6.4 zijn de PR 10^{-7} en PR 10^{-8} contouren van het plaatsgebonden risico langs de gasleidingen weergegeven. Langs de gasleidingen is binnen het invloedsgebied geen PR 10^{-6} contour aanwezig.



Afbeelding 4.3: Plaatsgebonden risico voor gasleiding A-517 (blauwe contour = $PR 10^{-7}$ en paarse contour = $PR 10^{-8}$)



Afbeelding 4.4: Plaatsgebonden risico voor gasleiding W-514-01 (blauwe contour = $PR 10^{-7}$ en paarse contour = $PR 10^{-8}$)

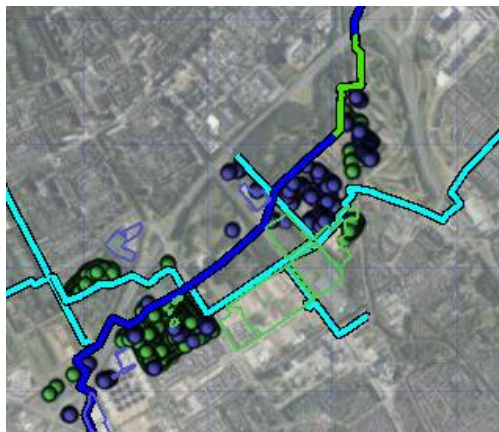
Groepsrisico

Het groepsrisico is voor de aardgastransportleidingen berekend en geïllustreerd met een groepsrisicocurve. De groepsrisicocurve geeft een overzicht van de effecten (aantal doden: N) en

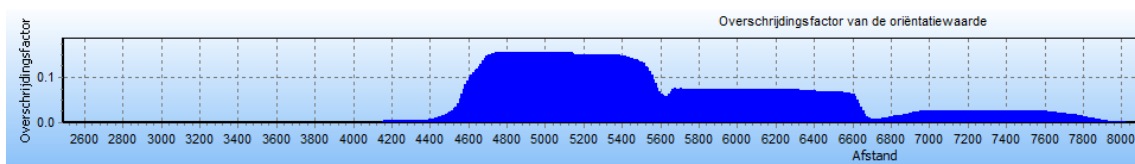
cumulatieve kansen (frequenties: F) van alle ongevalsscenario's die veroorzaakt kunnen worden door de gasleiding. De groepsrisicocurve wordt meestal aangeduid als FN-curve.

Berekeningsresultaten hogedruk aardgastransportleiding A-517

Rekenprogramma CAROLA berekent het groepsrisico voor het kilometer deeltraject waar het groepsrisico het hoogst is. De maximale overschrijdingsfactor bevindt zich zowel in de huidige als in de plansituatie op de kilometer leiding tussen stationing 4240 en stationing 5240. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in de afbeeldingen 6.5 en 6.6.



Afbeelding 4.5: Kilometer met hoogste groepsrisico (groen) in de huidige en plansituatie



Afbeelding 4.6: Overschrijdingsfactor gemeten over de afstand in de huidige en plansituatie.

In tabel 6.1 worden de waarden van het GR weergegeven voor de huidige en plansituatie op de maatgevende kilometer.

Eigenschap	Waarde	Behorend bij
Maximale overschrijdingsfactor	0,156	102 slachtoffers (N) met een kans (F) van $1,50 \cdot 10^{-7}$

Tabel 4.1: Eigenschappen FN curve huidige en plansituatie aardgastransportleiding A-517

Voor de maatgevende kilometer leiding is de FN-curve weergegeven op afbeelding 6.7.

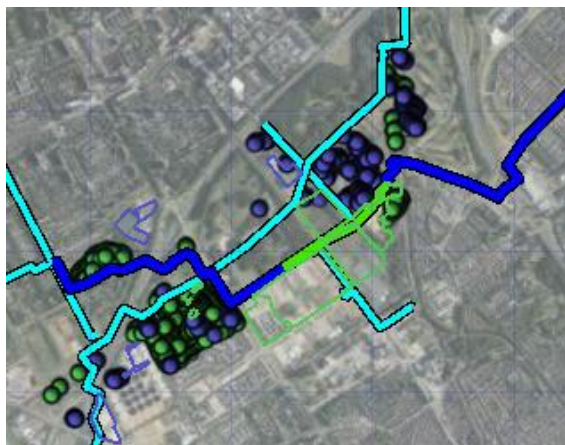


Afbeelding 4.7: FN-curve (blauwe lijn) van de maatgevende kilometer afgezet tegen de oriëntatiewaarde (rode lijn) in de huidige en plansituatie

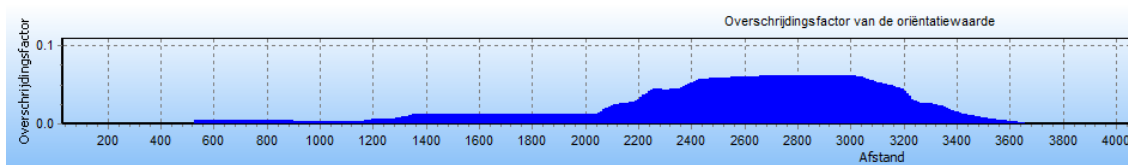
Het groepsrisico heeft in de huidige en de plansituatie dezelfde waarde. Er treedt geen verandering op als gevolg van het bouwplan. De reden hiervoor is dat het bouwplan zich op een grote afstand van de leiding bevindt en de maatgevende kilometer niet ter hoogte van het bouwplan gelegen is.

Berekeningsresultaten hogedruk aardgastransportleiding W-514-01

Rekenprogramma CAROLA berekent het groepsrisico voor het kilometer deeltraject waar het groepsrisico het hoogst is. De maximale overschrijdingsfactor bevindt zich zowel in de huidige als in de plansituatie op de kilometer leiding tussen stationing 2180 en stationing 3180. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in de afbeelding 6.8 en 6.9.



Afbeelding 4.8: Kilometer met hoogste groepsrisico (groen) in de huidige- en plansituatie.



Afbeelding 4.9: Overschrijdingsfactor gemeten over de afstand in de huidige en plansituatie

In tabel 6.2 worden de waarden van het GR weergegeven voor de huidige en plansituatie op de maatgevende kilometer.

Eigenschap	Waarde	Behorend bij
Maximale overschrijdingsfactor	0,061	31 slachtoffers (N) met een kans (F) van $6,37 \cdot 10^{-7}$

Tabel 4.2: Eigenschappen FN curve huidige en plansituatie aardgastransportleiding W-514-01

Voor de maatgevende kilometer leiding is de FN-curve weergegeven op afbeelding 6.10.



Afbeelding 4.10: FN-curve (blauwe lijn) van de maatgevende kilometer afgezet tegen de oriëntatiewaarde (rode lijn) in de huidige en plansituatie

Het groepsrisico heeft in de huidige en de plansituatie dezelfde waarde. Er treedt geen verandering op als gevolg van het bouwplan. De reden hiervoor is dat de maatgevende kilometer niet ter hoogte van het bouwplan gelegen is. Deze bevindt zich ter hoogte van het plan Pasgeld, waar de aardgastransportleiding door het plangebied loopt.

Vervoer gevaarlijke stoffen weg

Plaatsgebonden risico

De Prinses Beatrixlaan heeft geen PR- 10^{-6} contour en geen PAG.

Groepsrisico

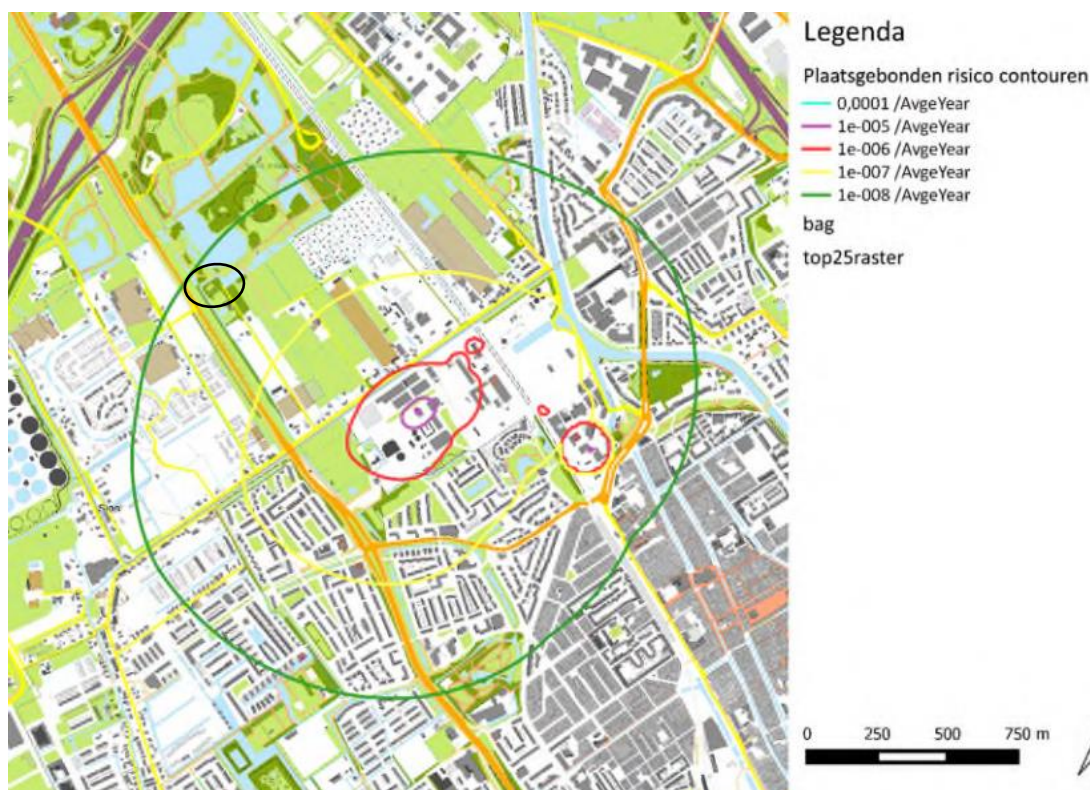
Uit berekeningen die zijn uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplanprocedure Sion - 't Haantje blijkt dat het groepsrisico van de Prinses Beatrixlaan dusdanig laag is, dat er geen sprake is van een groepsrisico. Aangezien de vervoersaantallen sindsdien niet veranderd zijn kan worden aangenomen dat de Prinses Beatrixlaan momenteel ook geen groepsrisico heeft. Tevens bleek uit deze berekeningen dat de Prinses Beatrixlaan een PR 10^{-8} contour heeft van 15 meter. Het plangebied bevindt zich op 30 meter afstand en dus buiten de PR 10^{-8} contour. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat het bouwplan geen effect heeft op het groepsrisico.

Industrieel complex DSM Anti-Infectives

Industrieel complex DSM Anti-Infectives bevindt zich op circa 400 meter van het plangebied en heeft een invloedsgebied van 1500 meter. Het plangebied bevindt zich binnen deze zone. DSM is een biotechnologisch productiebedrijf dat antibiotica, anti-schimmelmiddelen en aroma's voor de voedingsmiddelenindustrie en diverse andere (bij)producten vervaardigt. Het maatgevende scenario is een toxische brand in een opslagloods, genaamd Hannibal.

Voor deze inrichting is in het kader van bestemmingsplan: 'Sion – 't Haantje, tweede herziening' een QRA¹ opgesteld door Antea. In de QRA is de PR 10^{-6} contour berekend. De ligging van de PR 10^{-6} contour wordt voornamelijk bepaald door opslagloods Hannibal. De PR 10^{-6} contour overlapt het plangebied niet. Tevens bevindt het plangebied zich buiten de PR 10^{-7} contour. Het plangebied bevindt zich echter wel binnen de PR 10^{-8} contour. Op onderstaande afbeelding zijn de PR contouren weergegeven.

¹ Groepsrisico berekeningen Rijswijk op basis van de QRA van DSM Delft Permit B.V' van 9 mei 2017



Afbeelding 4.11: PR contouren DSM Anti-Infectives uit de QRA voor bestemmingsplan: 'Sion – 't Haantje, tweede herziening', globale ligging plangebied is zwart omcirkeld

Het groepsrisico van DSM Anti-Infectives is bij een volledige invulling van de bestemmingsplancapaciteit van het bestemmingsplan 'Sion – 't Haantje, tweede herziening' een factor 1,27 maal de oriëntatiewaarde en 1,33 maal de oriëntatiewaarde bij de maximale bestemmingsplancapaciteit (inclusief het volledig toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 33 onder n. van bestemmingsplan 'Sion – 't Haantje, tweede herziening').

Inmiddels is er een nieuwe versie voor het rekenprogramma Safeti-NL beschikbaar waarmee de groepsrisicoberekening van DSM Anti-Infectives is uitgevoerd. Het berekende groepsrisico is met deze versie gemiddeld genomen aanmerkelijk lager dan in de vorige versie. Volgens de DCMR blijkt uit eigen berekeningen dat met het nieuwe rekenmodel geen sprake meer is van enige overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Daarnaast zal de maatregel om de gevaarlijke stoffen in loods Hannibal gescheiden te houden van de overige stoffen tot gevolg hebben dat er in het geheel geen groepsrisico meer wordt berekend.

Op basis van deze gegevens kan worden aangenomen dat het bouwplan geen significante bijdrage heeft aan het groepsrisico en de inrichting DSM dan ook geen belemmering vormt voor het bouwplan.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf 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. Ontvluchting in het geval van een incident op de weg en met een hogedruk aardgastransportleiding is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen. Een deel van de woningen die in het plangebied ontwikkeld gaan worden zijn echter specifiek bedoeld voor personen met een verminderde zelfredzaamheid, namelijk met een geïndiceerde zorgbehoefte.

Deze zorgwoningen zijn gelegen op de eerste t/m vierde verdieping van het zuidelijke appartementengebouw. Naar verwachting zullen de verminderd zelfredzame personen bij de diverse (ramp)scenario's geholpen moeten worden om in veilig gebied te komen. Richting de bouwplanfase en gebruiksfase dient hier invulling aan te worden gegeven. Zo dient bij het verlenen van de gebruiksvergunning een ontruimingsplan aanwezig te zijn.

Fakkelbrandincident aardgastransportleiding

Het maatgevende scenario voor een aardgastransportleiding is een fakkelbrandincident. Tijdens (graaf)werkzaamheden kan een breuk in de hogedruk aardgastransportleiding worden veroorzaakt. Het aardgas stroomt vervolgens onder een hoge druk uit en ontsteekt waardoor een fakkelbrand ontstaat. Bij een directe ontsteking kan dit al gebeuren binnen 20 seconden na de breuk. De hittestraling van een fakkelbrand kan slachtoffers, schade en brand in de omgeving veroorzaken. Afhankelijk van de locatie van de breuk, het type leiding en de aanwezigheid van andere leidingen in de omgeving, kan de brand enkele uren duren. Bij dit type leidingen is er nagenoeg nooit sprake van een spontane breuk, wat betekent dat als er een incident plaatsvindt, dit naar alle waarschijnlijkheid overdag (tijdens werkzaamheden) zal gebeuren.

Het gebied in de buurt van aardgastransportleidingen is op basis van de druk en diameter van de leidingen verdeeld in meerdere zones. In tabel 6.3 zijn deze zones weergegeven voor de in dit onderzoek betrokken leiding.

Leiding	1 ^e zone	2 ^e zone	3 ^e zone
A-517	0 – 160 meter	160 - 380 meter	380 - 590 meter
W-514-01	0 – 70 meter	70 - 140 meter	140 - 210 meter

Tabel 4.3: Zones effectafstanden aardgastransportleiding.

Binnen deze eerste zone overlijdt bij een incident circa 99% van de aanwezigen en gaan alle brandbare materialen branden. Aanwezigen binnen de tweede zone hebben kans om te overlijden of slachtoffer te worden. In de derde zone komen geen mensen te overlijden, maar kunnen er wel slachtoffers vallen.

Het plangebied bevindt zich op circa 290 tot 360 meter afstand van de leiding A-517 en komt daarmee in de tweede zone. Voor de leiding W-514-01 bevindt het plangebied zich in de eerste en tweede zone, namelijk op 23 tot circa 90 meter afstand van de leiding. Het zuidelijke appartementengebouw waarin de bewoners met zorgbehoefte zullen gaan wonen bevindt zich op circa 75 meter afstand van de gasleiding W-514-01 en daarmee in de tweede zone.

Scenario plasbrand

Door een incident met een benzinetankwagen op de Prinses Beatrixlaan kan de tankwand scheuren waardoor een groot deel van de benzine in korte tijd uitstroomt. De brandbare vloeistof vormt een plas en kan direct een korte, hevige brand veroorzaken en tevens secundaire branden in de omgeving. Aanwezigen binnen de vloeistofplas hebben geen mogelijkheden tot zelfredzaamheid. Aanwezigen in de nabijheid van de vloeistofplas hebben nauwelijks mogelijkheden tot zelfredzaamheid vanwege de grote hittestraling. Buiten deze zone kan geschild of gevlucht worden.

Scenario toxische gassen

Door een incident op de rijksweg met een tankwagen kan de tankwand scheuren waardoor een groot deel van de toxische vloeistof in korte tijd uitstroomt. De toxische stof verdampt deels direct en wordt gedurende korte tijd meegevoerd door de wind. De resterende vloeistof vormt een plas. Het gevaar kan door de aanwezigen in het benedenwindse effectgebied opgemerkt worden door de herkenbare geur van ammoniak. Aanwezigen kunnen het beste binnen in gebouwen schuilen tegen de toxische effecten van het scenario.

Vluchtmogelijkheden

Vanuit het gebouw zijn er meerdere entrees aanwezig die als vluchtroute kunnen dienen tijdens een incident. Belangrijk hierbij is de entree aan de zuidzijde en aan de oostzijde, aangezien de risicobronnen zich aan de west en noordzijde van het bouwplan bevinden. Vervolgens kan men via de Zwenkgrasstraat en de Oyevearswey verder van de risicobron af vluchten.

Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding van rampen

Algemeen

Bij het stedenbouwkundig ontwerp en de indeling van de openbare ruimte dient rekening te worden gehouden met de bereikbaarheid en keermogelijkheden van hulpverleningsdiensten en opstelplaatsen in relatie tot ingangen van gebouwen. De wegenstructuur in het plangebied dient te voldoen aan de door de brandweer gestelde minimumeisen betreffende uitvoering en inrichting.

De aanwezigheid van effectieve bluswatervoorziening is tevens een belangrijk aandachtspunt. Brandkranen dienen nabij de entrees van het gebouw en de opstelplaatsen gerealiseerd te worden.

Ten behoeve van de 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. Het mechanische ventilatiesysteem dient eenvoudig door de bewoners in de eigen woning centraal uit te kunnen laten zetten. Dit kan bijvoorbeeld door de stekker van het ventilatiesysteem eenvoudig bereikbaar te maken. Aanwezig zijn in gebouwen enkele uren beschermd tegen de effecten van toxische dampen.

Risicocommunicatie naar de toekomstige bewoners en verzorgend personeel is zeer belangrijk. Bij het sluiten van een huur- / koopcontract en bij indiensttreding kunnen bewoners en het verzorgend personeel op de externe veiligheidsrisico's gewezen worden en kan onderhavige rapportage genoemd worden. Er kan informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen ter voorkoming en bestrijding van incidenten en over de daarbij te volgen gedragslijn. De gemeente heeft in dit kader een informatieplicht

Aardgastransportleiding

Het treffen van fysieke maatregelen aan de bron of overdrachtsmaatregelen ter beperking van het GR ten gevolge van de aardgasleiding ligt buiten het bereik van de initiatiefnemer. Om de kans op een leidingbreuk te verkleinen, geldt dat in overleg met de leidingbeheerder Gasunie maatregelen getroffen dienen te worden om de ongestoorde ligging van de transportleiding te garanderen. Het bevoegd gezag dient in overleg met leidingbeheerder Gasunie vast te stellen of afdoende constructieve en veiligheidsmaatregelen zijn getroffen, conform het gestelde in de regelgeving inzake buisleidingen. Factoren die kans op een breuk in een hogedruk aardgastransportleiding kunnen verkleinen zijn te vinden in het vergroten van de diepteligging, bescherming van de leiding en beschermende maatregelen in de buurt van de leiding.

Er zijn voor de brandweer geen mogelijkheden tot effectieve bronbestrijding. De beheerder van de buisleiding dient bij een incident de toevoer af te sluiten. In de hierboven beschreven eerste zone zijn geen mogelijkheden tot effectieve inzet van de brandweer. In de tweede ring is de inzet gericht op het redden van aanwezigen en in de derde ring is de inzet gericht op het voorkomen van uitbreiding.

Op basis van overleg met de Veiligheidsregio Haaglanden zijn wijzigingen aangebracht in deze paragraaf.

4.6.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan. Er is geen sprake van een toename van het groepsrisico met betrekking tot een van de risicobronnen in de omgeving. Daarnaast is een verantwoording gegeven van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid, met specifiek aandacht voor de zorgwoningen. Op basis van overleg met de Veiligheidsregio Haaglanden zijn wijzigingen aangebracht in deze paragraaf.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.7.2 Onderzoek en conclusie

Op basis van vigerende bestemmingsplannen wordt geconcludeerd dat in de omgeving van het plangebied van dit plan alleen woonfuncties aanwezig zijn of kunnen worden gerealiseerd. Het uitvoeren van een quickscan naar aanwezige bedrijvigheid is dan ook niet benodigd.

Het aspect bedrijven en milieuzonering leidt niet tot belemmeringen voor deze ontwikkeling.

4.8 Water

4.8.1 Kader

Er is een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Hieronder wordt een en ander uiteengezet.

Europees en Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een "goed ecologisch potentieel" (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21^e eeuw

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw (WB21) advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatshebben; berging moet binnen het stroomgebied plaatshebben. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Provinciaal beleid

Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016 - 2021

De provincie herzielt het regionaal waterbeleid eens in de 6 jaar. Het waterbeleid met een ruimtelijk component staat in de Visie Ruimte en Mobiliteit. Het beleid voor waterkwaliteit staat in de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021. Voor de overige onderwerpen is het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 ongewijzigd van kracht gebleven.

Voor het ruimtelijk component hanteert de provincie het volgende beleid: vanuit de ambitie om Zuid-Holland een duurzame, concurrerende en leefbare Europese topregio te laten zijn, bevordert de provincie de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Die rode draad door de Visie ruimte en mobiliteit staat centraal in het beleid voor water, bodem en energie.

Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan 2016 - 2021

Op 19 november 2015 is het Waterbeheerplan 2016 - 2021 vastgesteld. In het Waterbeheerplan heeft het Hoogheemraadschap van Delfland zijn strategie voor de uitvoering van de kerntaken voor de komende jaren beschreven. Het is de leidraad voor het handelen van het Hoogheemraadschap in de planperiode 2016-2021. Het waterbeheerplan is tevens een uitnodiging aan private, particuliere en publieke partijen om binnen de uitgezette koers met initiatieven te komen. Bij de uitvoering van het waterbeheerplan staan de kerntaken vanzelfsprekend voorop; de waterveiligheid, het waterbeheer, de waterkwaliteit en het zuiveren van afvalwater. Delfland zal hierbij nadrukkelijk kijken naar een doelmatige uitvoering daarvan waarbij ambities, kosten en het tempo op een evenwichtig manier zijn afgewogen.

Handreiking watertoets

Delfland heeft een Handreiking watertoets voor gemeenten. De handreiking biedt gemeenten, adviesbureaus en projectontwikkelaars handvatten voor de invulling van proces en inhoud van de watertoets voor ruimtelijke plannen op gemeentelijk niveau. De handreiking is gebaseerd op bestaand beleid van Delfland en sluit aan op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Crisis- en herstelwet en de Waterwet. De handreiking bestaat uit een procesdeel en een inhoudelijk deel. In het procesdeel wordt ingegaan op het watertoetsproces voor elk van de volgende ruimtelijke planvormen: stedenbouwkundige plan; structuurvisie; bestemmingsplan; beheersverordening; omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing; en tot slot de planfiguren van de Crisis- en herstelwet, zoals het projectuitvoeringsbesluit. Het inhoudelijk deel bevat de vertaling van het actuele beleid van Delfland in ruimtelijke zin.

Keur en legger

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen, waterkeringen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het hoogheemraadschap van Delfland zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het hoogheemraadschap.

De Legger Oppervlaktewater is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsplichtigen van wateren (zoals sloten en vaarten), waterbergingen en natuurvriendelijke oevers vastgelegd zijn. Ook geeft de legger de ligging van wateren, waterbergingen en natuurvriendelijke oevers aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is.

Gemeentelijk beleid

Wateragenda tot 2020

Rijswijk en Delfland willen een duurzaam, schoon, gezond en veilig Rijswijks watersysteem en een vitale en aantrekkelijke leefomgeving realiseren. Deze ambitie is onderdeel van de doelstelling van het

Waterplan 2009-2015, waarin bij de uitvoering de focus lag op de waterkwantiteit, veroorzaakt door de hevige regenval en wateroverlastproblemen rond de eeuwwisseling. Het watersysteem moet nadrukkelijk ook goed en veilig functioneren. De doelstelling is een brede vertaling van de algemene gemeentelijke ambitie "Heel gewoon, Rijswijk schoon".

De ambitie is te vertalen in vier beleidsdoelen:

1. Duurzaam schoon en gezond water: het Rijswijkse watersysteem is uiterlijk in 2027, (doeljaar voor de KRW), chemisch schoon en gezond én ecologisch robuust ingericht.
2. Veilig en beheerst water: veilige waterkeringen en goed doorstroombare boezemkanalen houden overtollig water 'van de straat'. In 2027 voldoet het gehele beheersgebied van Delfland aan
 1. de gestelde beschermingsnormen.
2. Een gesloten afvalwaterketen: Een gesloten robuust afvalwatersysteem dat bestand is tegen toekomstige buien en zuiveringen door te ontwikkelen tot energie-, grondstoffen en zoetwaterfabrieken. Het afvalwater komt uitgebreider aan bod in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) en wordt besproken binnen het Netwerk Afvalwaterketen Delfland (NAD).
3. Bewust van Rijswijks water: inwoners van Rijswijk waarderen het water in hun directe leefomgeving en weten welke bijdragen zij kunnen leveren aan het bereiken en in stand houden van een duurzaam schoon, gezond en veilig Rijswijks watersysteem.

Deze beleidsdoelen zijn niet nieuw binnen het waterbeheer. Rijswijk en Delfland willen deze doelen nadrukkelijk koppelen aan duurzame oplossingen voor waterbeheer in de stedelijke omgeving. In een stad als Rijswijk, met zijn beperkt beschikbare ruimte, is dat niet altijd eenvoudig. De beleidsdoelen zijn dan ook alleen te bereiken als alle wateropgaven in samenhang met (ruimtelijke) opgaven op andere beleidsterreinen worden opgepakt.

4.8.2 Onderzoek

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente/ontwikkelaar en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren.

Hieronder volgt de inhoudelijke toetsing van het plan aan de verschillende 'waterthema's', zoals die beschreven staan in de Handreiking Watertoets. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.

Veiligheid

Het plangebied ligt niet in of nabijheid een regionale waterkering.

Wateroverlast

Voor RijswijkBuiten is in het stadium van het stedenbouwkundig Masterplan en de uitwerking daarvan in 2011 reeds een samenhangend en integraal watersysteem ontworpen. In het kader van de MER, het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" en de daarop volgende eerste en tweede herziening van het bestemmingsplan is op basis hiervan een waterparagraaf opgesteld. Hierin is het toekomstige watersysteem voor het plangebied uitgebreid beschreven. Conform het toenmalige beleid van het Hoogheemraadschap van Delfland is het uitgangspunt dat er in RijswijkBuiten 325 m³/ha waterberging gerealiseerd wordt (ABC-norm). Voor Sion en 't Haantje zijn aparte waterhuishoudingsplannen opgesteld en per deelgebied gelden andere afspraken.

Voor wat betreft te realiseren wateroppervlak worden de deelgebieden apart bekeken hoewel de deelgebieden met elkaar in verbinding staan en er sprake is van één watersysteem. Voor deelgebied 't Haantje, waar het voorliggende plangebied onderdeel van is, is het op basis van de voornoemde afspraken noodzakelijk dat er op polderpeil 6,66 ha wateroppervlak aanwezig is waarmee in 26.650 m³ waterberging wordt voorzien. Uit het waterhuishoudingsplan 't Haantje blijkt dat er reeds 1,22 ha wateroppervlak aanwezig is dat gehandhaafd blijft. Dit betekent dat er tenminste 5,44 ha wateroppervlak gerealiseerd moet worden. Op basis van het huidige voorliggende stedenbouwkundig plan, dat per fase steeds gedetailleerder wordt uitgewerkt, blijkt dat (minimaal) wordt voldaan aan deze norm van 5,44 ha wateroppervlak. Voldaan wordt dus aan de afspraken inzake watercompensatie.

Het Hoogheemraadschap van Delfland hanteert momenteel de regel dat elk plan wordt getoetst aan het 'stand still'-beginsel; de ontwikkeling mag het watersysteem niet negatief beïnvloeden. Dit kan onder meer worden aangetoond door gebruik te maken van de zogenaamde 'watersleutel'. Dit is een hulpmiddel bij het bepalen van hoeveel watercompensatie moet worden gerealiseerd. Voor grootschalige gebiedsontwikkelingen, zoals in RijswijkBuiten, is dit middel echter minder geschikt. Daarbij komt dat voor RijswijkBuiten met de afspraken uit 2011 en de toen geldende normen wordt gerekend. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen watersleutel ingevuld.

Binnen het voorliggende plangebied 't Haantje – H1.3C wordt geen oppervlaktewater gerealiseerd.

Oppervlakwatersysteem

Het plangebied ligt in de polder Plaspoel- en Schaapweipolder in een peilgebied met een vastgesteld waterpeil van -1,25 m NAP. Ten noordoosten grenst het plangebied aan een watergang. Het watersysteem wordt door voorliggende ontwikkeling niet aangepast.

Volksgezondheid

Doordat regenwater gescheiden wordt afgevoerd van het afvalwater, worden (gemengde) riooloverstorten voorkomen en zullen bestaande gemengde overstorten niet verergeren. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.

Waterkwaliteit

Het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater komt de waterkwaliteit ten goede. Het ontstaan van (nieuwe) vervuilsbronnen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten.

Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud aan de waterkering en de hoofdwatergangen. De onderhoudsplicht voor overige watergangen ligt bij de kadastrale eigenaar.

Activiteiten binnen de onderhoudsstroken zijn vergunningplichtig op grond van de Keur. Onderhoudsstroken dienen (zwaar) onderhoudsmaterieel te kunnen dragen. Er mogen zich geen obstakels bevinden in de onderhoudsstroken. In voorkomende gevallen kan van bovengenoemde maten worden afgeweken met een ontheffing van het hoogheemraadschap, mits het onderhoud gewaarborgd is en op een reguliere manier kan worden uitgevoerd.

4.8.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de met het Hoogheemraadschap van Delfland gemaakte afspraken. Het bestemmingsplan wordt, conform het gestelde in ex artikel 3.1.1. van het Bro, aan het Hoogheemraadschap van Delfland voorgelegd. Eventuele opmerkingen van het hoogheemraadschap zullen worden verwerkt in het bestemmingsplan.

4.9 Natuur en ecologie

4.9.1 Kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden.

Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten.

Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vr- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland en overige bos- en natuurgebieden

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke

bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

4.9.2 Onderzoek

Soortenbescherming

In het kader van de ontwikkeling van Sion en 't Haantje is een quickscan naar flora en fauna uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 5 bij de toelichting gevoegd.

Uit de ecologische quickscan blijkt dat de volgende beschermde soorten in het projectgebied aanwezig zijn of kunnen worden verwacht:

- Vogelrichtlijn: diverse soorten.
- Vogels categorie 2: huismus (vervolgonderzoek naar huismus noodzakelijk);
- Vogels categorie 5: boerenwaluw, huiswaluw, oeverwaluw, zwarte kraai, ekster, koolmees, pimpelmees en spreeuw (voldoende alternatief, niet verstoren in het broedseizoen);
- Habitatrichtlijn: gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis (vervolgonderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen noodzakelijk in de te slopen bebouwing).
- Vrijgestelde soorten: diverse amfibieën en grondgebonden zoogdieren (zorgplicht maatregelen o.a. voor konijnen).

Om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen, zijn de volgende maatregelen nodig:

- Het bestaande ecologisch werkprotocol aanpassen aan de huidige wetgeving, waarbij kleine modderkruiper, bittervoorn, rivierdonderpad, rietorchis en tongvaren niet langer beschermd zijn;
- Regelmatig inspecties uit te voeren met betrekking tot broedvogels;
- Bij werkzaamheden in het voorjaar en/of de zomer het projectgebied en de directe omgeving ('invloedsfeer van de werkzaamheden') voorafgaand aan de werkzaamheden laten controleren op broedvogels. Indien broedende vogels aanwezig zijn dient door een deskundig ecooloog te worden bepaald of de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder overtreding van de Wet natuurbescherming;
- Voorkomen dat steile zandwanden in het projectgebied aanwezig zijn waarin oeverwaluwen kunnen gaan broeden;
- Voldoende zorg in acht nemen voor alle in het wild voorkomende flora en fauna. Aanwezige dieren de tijd gunnen om te kunnen vluchten (ook acties vanuit de zorgplicht, zoals het leegvissen van een watergang);
- Indien men onverwachts andere beschermde soorten aantreft een deskundig ecooloog raadplegen om af te stemmen hoe een overtreding van de Wet natuurbescherming kan worden voorkomen;
- Bij twijfel over de aanwezigheid van beschermde soorten de hulp van een deskundige in roepen.

Naar aanleiding van dit onderzoek uit 2017, is in 2021 een actualiserende ecologische quickscan uitgevoerd. De rapportage hiervan is opgenomen in bijlage 8. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen hieruit samengevat.

Uit de actualiserende ecologische quickscan blijkt dat er geen zwaardere beschermde soorten in het plangebied te verwachten zijn. Wel worden algemene soorten in het gebied verwacht. In onderstaande tabel is aangegeven welke soorten in het onderzoeksgebied worden verwacht en welke (mitigerende) maatregelen noodzakelijk zijn teneinde overtreding van de Wnb te voorkomen. Indien gewenst kunnen deze maatregelen worden opgenomen in een ecologisch werkprotocol, zodat de uitvoerders op locatie op de hoogte zijn van de te nemen maatregelen.

Soort(groep)	Verwacht (V) / Aangetroffen (A): locatie	Mitigerende maatregelen
Oeverwaluw	V: aan te brengen voorbelasting	In de periode van 1 maart tot en met augustus dienen grondhopen met steile hellingen (zoals voorbelasting) in het projectgebied (of binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden) voorkomen te worden, zodat oeverwaluwen hier niet in gaan broeden. Steile wanden dienen te worden afgevlakt of afgedekt met bijvoorbeeld wegendoek. Indien oeverwaluwen in het projectgebied broeden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen en dient door een deskundig ecoloog te worden bepaald of, op welke manier en wanneer de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder overtreding van de Wet natuurbescherming.
Algemene broedvogels en cat. 5 vogels (voldoende alternatief)	A + V: in (de omgeving van) het projectgebied	Geadviseerd wordt om tijdens het broedseizoen wekelijks broedvogelinspecties te laten uitvoeren door een deskundig ecoloog. Enkel indien tijdens deze broedvogelinspecties blijkt dat in het projectgebied en de directe omgeving geen broedende vogels of nesten aanwezig zijn, kunnen werkzaamheden binnen het broedseizoen worden uitgevoerd. Het broedseizoen loopt globaal van maart tot en met augustus. De daadwerkelijke periode is afhankelijk van weersinvloeden en vogelsoorten die in het projectgebied worden verwacht. De duur van het broedseizoen dient te worden bepaald door een deskundig ecoloog. Indien algemene broedvogels in het projectgebied broeden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen en dient door een deskundig ecoloog te worden bepaald of, op welke manier en wanneer de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder overtreding van de Wet natuurbescherming.
Vleermuizen (geen essentiële elementen), algemene en vrijgestelde grondgebonden zoogdieren, amfibieën en vissen	A + V: in (de omgeving van) het projectgebied	Gedurende de werkzaamheden dient voldoende zorg in acht te worden genomen voor alle in het wild voorkomende flora en fauna. Aanwezige dieren moeten voldoende tijd krijgen om te kunnen vluchten. Lichtverstoring van vleermuizen in de nacht dient waar mogelijk te worden voorkomen. Bij het dempen van watergangen dienen aanwezige amfibieën, vissen en zoetwatermosselen te worden afgevangen, onder begeleiding van een deskundig ecoloog. Indien men onverwachts strikt beschermde soorten aantreft dient direct een deskundig ecoloog te worden geraadpleegd om af te stemmen of, op welke manier en wanneer de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder overtreding van de Wet natuurbescherming. Bij twijfel over de aanwezigheid van een strikt beschermde soort wordt geadviseerd altijd de hulp van een deskundige in te schakelen.

Tabel 4.4: Overzicht verwachte / aangetroffen soort(groep)en met mitigerende maatregelen (bron: VanderHelm, 2021).

Bij toekomstige werkzaamheden in het plangebied zullen bovenstaande maatregelen en protocollen in acht genomen worden.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen op gronden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Er gaat dan ook geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren. Binnen een afstand van 4 kilometer zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig. Gezien deze afstand zijn nadelige effecten als trillingen en lichthinder uit te sluiten.

Stikstof

Voor ieder plan of project is het daarnaast nodig om uit te sluiten dat negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie optreden. Door Buro SRO is in dat kader een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 6. Hierin is in beeld gebracht wat de mogelijke effecten van de aanleg- en gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Voorliggend plangebied ligt niet binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden 'Westduinpark & Wapendal' en 'Solleveld & Kapittelduinen' bevinden zich op ca. 8,0 km van de onderzoekslocatie.

Voor de gebruiksfase is uitgegaan van een verkeersgeneratie van 470,0 voertuigen per etmaal, zonder rekening te houden met de verkeersgeneratie vanuit de bestaande situatie. Uitgegaan is van 100% licht verkeer. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er in totaal sprake is van een No_x emissie van 44,06 kg/j en een NH_3 emissie van 2,93 kg/j. Voor de Natura 2000-gebieden geldt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn.

Voor de bouwphase is een ruime schatting gemaakt voor de mobiele werktuigen die nodig zijn en het aantal verkeersbewegingen voor het vervoer van personeel en materialen. Er worden tijdens de bouwphase een drietal gebouwen ten behoeve van 90 huurappartementen en 54 zorgenheden gerealiseerd. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er in totaal sprake is van een No_x emissie van 262,73 kg/j en een NH_3 emissie van 2,51 kg/j. Voor de Natura 2000-gebieden geldt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn.

Op basis van de uitgevoerde berekeningen kan geconcludeerd worden dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden. Daarmee is er geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. Met het oog op de Wet natuurbescherming is het plan uitvoerbaar.

4.9.3 Conclusie

Het aspect natuur en ecologie levert geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan. Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen beschermde soorten of gebieden aangetast. Bij de werkzaamheden worden maatregelen in acht genomen ten behoeve van aanwezige beschermde soorten, het plangebied ligt niet in of nabij beschermde natuurgebieden, en er is geen sprake van significant negatieve effecten op de instandhouding van Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie.

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 Erfgoedwet.

Aanvullend op het beleid uit de Erfgoedwet geldt inzake 'monumenten' het volgende beleidskader. De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)". In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende "Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland" zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

4.10.2 Onderzoek

Archeologie

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

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 bestemmingsplan behoudenswaardige (dat wil zeggen wetenschappelijk waardevolle) archeologische resten bevat. Percelen, die behoudenswaardige resten bevatten, 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 en 't Haantje is het archeologisch onderzoek inmiddels afgerond (zie afbeelding 5.1). Voor zover de gronden nog niet zijn vrijgegeven is de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" opgenomen. Deze dubbelbestemming geeft een beschermende regeling voor eventueel aanwezige archeologische waarden. De gronden van voorliggend plangebied zijn vrijgegeven.

De gronden in het onderhavige bestemmingsplangebied zijn vrijgegeven aangezien het archeologisch onderzoek is afgerond en er geen beschermenswaardige waarden meer aanwezig (kunnen) zijn.



Afbeelding 4.12: stand van zaken archeologisch onderzoek per 22 januari 2019 (het plangebied is globaal zwart omkaderd; bron: gemeente Rijswijk).

Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de Provincie Zuid-Holland zijn wat betreft het aspect 'cultuurhistorie' in RijswijkBuiten de structuren langs de Noordhoornsche Watering/Noordhoornseweg en de Sionsweg/'t Haantje relevant. Deze structuren zijn gekwalificeerd als landschappelijke lijn met een redelijk hoge waarde. Het voorliggende bestemmingsplan leidt echter niet tot een aantasting van deze waardevolle landschappelijke lijnen.

Diverse andere belangrijke (water-)wegen uit de Late Middeleeuwen in RijswijkBuiten hadden evengoed aangegeven kunnen worden. Geen van deze elementen is gelegen binnen het voorliggende plangebied.

4.10.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie leiden niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.11 Duurzaamheid

4.11.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

De afgelopen jaren heeft de nationale overheid haar duurzaamheidsdoelen en de benodigde acties in verschillende documenten en afspraken vastgelegd. In 2013 zijn er afspraken gemaakt met het bedrijfsleven over onder andere besparing en meer duurzame opwekking in het Energieakkoord. In 2015 is er tijdens een VN-klimaatop in Parijs een nieuw internationaal klimaatakkoord opgesteld. Het doel hiervan is om de opwarming van de aarde te beperken tot ruim onder de 2 graden Celsius en minimaal 1,5 graden. In 2016 heeft de overheid vervolgens in de Energie-agenda vastgelegd hoe een CO₂-arme energievoorziening in 2050 gerealiseerd kan worden. In 2018 zijn deze afspraken verder

uitgebreid met een nationale Klimaatwet. Deze stelt dat in 2030 een CO₂-reductie van 49% ten opzichte van 1990 gerealiseerd moet zijn. In 2050 moet dit minimaal 95% zijn. In een nationaal klimaatakkoord worden afspraken gemaakt hoe deze doelen gehaald gaan worden. Op 28 juni 2019 heeft het kabinet het klimaatakkoord gepubliceerd.

Als onderdeel van het nationale klimaatakkoord is ook afgesproken om op regionaal niveau samen te werken aan de energietransitie. Daarbij gaat het specifiek over lokale duurzame opwekking, besparing en de warmtetransitie. Dit resulteert in dertig regionale energiestrategieën (de RES). De regio's krijgen ondersteuning van het Nationaal Programma RES. Via de RES kan de besluitvorming omtrent de ruimtelijke inpassing van de duurzame energieopwekking en de energie-infrastructuur worden voorbereid in goed overleg met alle maatschappelijke partners en betrokkenen binnen de regio.

Wet Voortgang Energie Transitie

Op 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energie Transitie (VET) in werking getreden. Deze Wijzigingswet heeft een aantal aanpassingen doorgevoerd in de Gaswet en de Elektriciteitswet. Door de wijziging van de Gaswet mag een netbeheerder geen aardgasaansluiting meer verzorgen voor nieuwbouw. De aansluitplicht is dus vervallen, waarmee nieuwbouw niet meer aangesloten kan worden op het aardgasnet. Een belangrijk aandachtspunt is dat dit alleen geldt voor kleinverbruikers. Kleinverbruikers hebben een gasmeter tot en met G25 (een doorlaatwaarde tot en met 40 m³ per uur). Veel grotere kantoorpanden en bedrijven hebben een grotere aansluiting en hebben dus nog steeds recht op een aardgasaansluiting. Daarnaast biedt de Wet VET het college de ruimte om gebieden aan te wijzen waar netbeheerders geen nieuwe aardgasaansluitingen meer mogen verzorgen. Van deze bevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt als er is voorzien in alternatieve voorzieningen. Dit heeft echter alleen invloed op kleingebruikers. Voor grootverbruikers vervalt het recht op een gasaansluiting hiermee dus niet. De wetgeving biedt ook ruimte aan het college van B&W om bij zwaarwegende redenen van algemeen belang uitzonderingen te maken en toch in een gasaansluiting te voorzien.

Energiezuinig bouwen

De energiezuinigheid van woningen en utiliteitsgebouwen wordt uitgedrukt in de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Het Bouwbesluit stelt bepaalde eisen aan de energiezuinigheid van gebouwen en daarmee de EPC-waarde van een gebouw. Voor een woning geldt een eis van 0,4 terwijl voor utiliteitsbouw een variatie aan normen wordt gehanteerd op basis van de functie. De EPC-eisen zijn vanaf 2021 vervangen door de eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG). In het Nationaal Plan voor het bevorderen van bijna-energie neutrale gebouwen wordt een strategie geschetst om te komen tot bijna-energie neutrale gebouwen, zowel bij nieuwbouw als transformatie van bestaande gebouwen. Het grote verschil tussen EPC en BENG is dat bij deze nieuwe eis energiebesparing belangrijker is dan energieopwekking. Waar bij de EPC-eis het nog mogelijk was om energieverliezen met bijvoorbeeld zonnepanelen te compenseren, kan dit met de nieuwe BENG eisen niet meer. Vergunningaanvragen die na 1 januari 2021 worden ingediend moeten voldoen aan deze BENG-norm.

RijswijkBuiten – DuurzaamheidsProfiel op Locatie (DPL)

Bij de ontwikkeling van RijswijkBuiten is 'duurzaamheid' een leidend principe. Het is onder meer een streven om van RijswijkBuiten een CO₂-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 vijftig duurzaamheidsaspecten een rapportcijfer, waarop tijdens de verdere planvorming en uitvoering getoetst wordt.

4.11.2 Onderzoek en conclusie

In de regels van de uit te werken bestemmingen binnen het bestemmingsplan “Sion – ‘t Haantje” en de daarop volgende herzieningen is bepaald, dat voor elk van de afzonderlijke deelgebieden van RijswijkBuiten een DPL zal worden opgesteld. Zo wordt duurzaamheid steeds bespreekbaar gemaakt voor de verschillende doelgroepen, voortdurend getoetst en vormt het de motor vormt voor integrale kwaliteitsverbetering van de wijk. Daarbij wordt een DPL-score van minimaal 7 nagestreefd (toetsdatum 2011).

Zoals besproken in paragraaf 1.1 en 1.3 wordt dit bestemmingsplan opgesteld omdat in functioneel (zorgwoningen) en ruimtelijk (bouwhoogte) opzicht niet wordt voldaan aan enkele bestemmings- en wijzigingsregels uit het vigerende uitwerkingsplan “‘t Haantje West 1” en bestemmingsplan “Sion – ‘t Haantje, tweede herziening”. De bestemming ‘Woongebied – 2’ in het zuidelijke deel betreft een reeds uitgewerkte bestemming uit “‘t Haantje West 1”, waarbij is voldaan aan de gestelde DPL-eis. Hoewel voor het noordelijke deel geen gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid (en daarop volgende uitwerking) uit “Sion – ‘t Haantje, tweede herziening”, is de bestemmingswijziging met voorliggend bestemmingsplan vergelijkbaar. Om deze redenen wordt de gestelde DPL-eis voor dit bestemmingsplan aangehouden.

Voor deelgebied ‘t Haantje is een DPL opgesteld. Hieruit komt naar voren dat de gemiddelde score over de gemeten aspecten, een 7,29 bedraagt. De waarderingen van de afzonderlijke aspecten staan in de tabel in de DPL-rapportage opgenomen. Voldaan wordt dus aan de minimale DPL-score van 7. Het DPL voor ‘t Haantje van 12 augustus 2016 is opgenomen als bijlage 7 bij deze toelichting.

4.12 Mobiliteit

4.12.1 Kader

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) voorziet een groei in de mobiliteitsbehoefte tot 2030. Deze groei is het grootst in de Randstad en Brabant. Om de concurrentiekracht van Nederland te versterken, is een netwerk van hoogwaardige internationale verbindingen nodig, net als een goede nationale bereikbaarheid van onze belangrijkste economische regio's. Het Rijk zet de gebruiker van mobiliteit centraal. Het verknopen van verkeerssystemen en vervoerwijzen neemt daarbij een belangrijke plaats in, net als het beter benutten van infrastructuur, met een volwaardige plaats voor langzaam en recreatief verkeer. Het Rijk mikt op multimodale (keten)maatregelen die het gebruik van de capaciteit optimaliseren. Voor inbreidingslocaties als de onderhavige geeft de SVIR geen specifieke beleidsuitgangspunten.

Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020

Het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat geeft een visie weer op het aspect ‘verkeersveiligheid’ in Nederland. De ambitieuze doelen (qua verkeersdoden en -gewonden) uit de Nota Mobiliteit moeten worden omgezet in beleid. Drie pijlers daarin zijn: samenwerking, integrale aanpak en “Duurzaam Veilig”. Het verkeersveiligheidsbeleid in Nederland van de afgelopen jaren was succesvol; dat moet worden gecontinueerd. Op basis van generieke maatregelen (maatregelen die in de basis overal gelden, die de afgelopen jaren al zijn ingezet en die moeten worden gecontinueerd) alsook met specifieke aandachtsgebieden zou dit kunnen worden bewerkstelligd. Het is van groot belang dat er een goede afstemming en samenwerking plaatsvindt met alle betrokken partijen.

Structuurvisie mobiliteit 2020

Rijswijk ligt centraal in de regio Haaglanden en is goed bereikbaar. Met de fiets kunnen de korte afstanden binnen de gemeente Rijswijk comfortabel en snel afgelegd worden. Woonwijken, winkelcentra en bedrijfsterreinen zijn goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

Toch zijn er ook aandachtspunten en kansen voor verbetering. Naar verwachting worden de wegen drukker, vooral in de spits en op de invalswegen. Oorzaken zijn de economie die weer aantrekt, de aanleg van nieuwe infrastructuur in de regio en ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Rijswijk zelf en in de regio om ons heen. Ook de reiziger zelf stelt steeds hogere eisen aan de kwaliteit van de informatie over zijn reis en reistijden.

Om als gemeente een bijdrage te blijven leveren aan leefbaarheid, veiligheid en doorstroming, zijn duurzame oplossingen nodig. Ruimtelijke ontwikkelingen zoals Rijswijk-Zuid en Eikelenburg vragen om aanpassing en uitbreiding van de infrastructuur.

Om een antwoord te bieden op deze trends is de Structuurvisie Mobiliteit Rijswijk 2020 opgesteld. In deze visie staan de volgende 3 thema's centraal:

1. Bereikbaarheid
2. Verkeersveiligheid
3. Leefbaarheid

Parkeerbeleid en parkeernormen

Parkeerbeleid vormt een wezenlijk onderdeel van het verkeers- en vervoersbeleid. Rijswijk heeft te weinig ruimte om iedere auto een parkeerplaats op de openbare straat een plaats te bieden. De gemeente stelt de vanzelfsprekendheid van het parkeren op straat of voor de deur ter discussie. Het gemeentelijke beleid richt zich bij nieuwbouwprojecten op parkeren op eigen terrein en voldoende gebouwde onder- of bovengrondse parkeergelegenheid, zo nodig op centrale plaatsen in de wijk. Het motto is het beheersbaar houden van de groeiende parkeerdruk. Het parkeerbeleid, de parkeernormen- en kengetallen alsmede het beleid tot toepassing hiervan, worden door de gemeenteraad vastgesteld en eens in de vijf jaar herzien. De normen die voor Rijswijk-Zuid zijn aangehouden, zijn afkomstig uit de Nota Parkeernormen Rijswijk 2011.

Nota Parkeernormen

Op 8 februari 2011 heeft de gemeenteraad van Rijswijk de gemeentelijke Nota Parkeernormen vastgesteld. De nota is opgesteld om in de toekomst voldoende parkeergelegenheid te kunnen garanderen en duidelijkheid te bieden over de implementatie van de parkeernormen. De nota is het beleidskader voor de komende jaren. Door herziening van de bijlagen bij de nota kan de komende jaren flexibel worden ingespeeld op bijvoorbeeld maatschappelijke trends of een gewijzigde beleidsvisie.

Het gebruik van parkeernormen heeft tot doel een zodanig aantal parkeerplaatsen voor nieuwe ontwikkelingen (of bij uitbreidingen) voor te schrijven, dat de plaatsen voorzien in de vooraf in te schatten parkeervraag. Daarmee moet worden voorkomen dat door aanleg van te weinig parkeerplaatsen een tekort en daarmee parkeeroverlast ontstaat. Tevens voorkomen de normen dat te veel parkeerplaatsen worden aangelegd, waardoor de automobilititeit gestimuleerd wordt en de leefbaarheid nadelig wordt beïnvloed.

Aan de normen wordt actief getoetst bij (nieuwe) ontwikkelingen waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen vereist is, zoals nieuwbouwprojecten, uitbreidingen van bestaande bebouwing en functiewijzigingen waarvoor tevens een vergunning is vereist.

Parapluherziening parkeernormering Rijswijk

De parapluherziening parkeernormering Rijswijk is opgesteld n.a.v. de inwerkingtreding van de Reparatiwet BZK. Met deze wetswijziging was het niet langer mogelijk om stedenbouwkundige voorschriften (waaronder de parkeernormen) op te nemen in de Bouwverordening. Om te voorkomen dat er in Rijswijk bestemmingsplannen en andere plannen ontstaan waarin geen bepalingen zijn opgenomen over het aantal parkeerplaatsen is deze parapluherziening opgesteld. De Nota

Parkeernormen 2011 wordt in deze parapluperziening als leidend gesteld voor het aantal parkeerplaatsen bij een ruimtelijk plan.

Collegebesluit Parkeren in Parkrijk

Op 26 mei 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders van Rijswijk het besluit genomen om voor de functie wonen in Parkrijk af te wijken van de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen Gemeente Rijswijk (2011), en in plaats daarvan een parkeernorm van 1,34 parkeerplaats per woning van toepassing te verklaren. Voor andere functies blijft de Nota Parkeernormen van toepassing.

4.12.2 Onderzoek

Ontsluiting

De ontsluiting van Parkrijk vindt plaats via de westelijke Parklaan richting de Prinses Beatrixlaan. Via de Prinses Beatrixlaan zijn Delft, Rijswijk, Den Haag en de Rijksweg A4 daarna snel te bereiken. Aan de noordwestzijde van 't Haantje, direct ten noorden van de woongebouwen en deels binnen het onderhavige plangebied gelegen, is een tweede ontsluitingsweg voorzien, die eveneens aantakt op de Prinses Beatrixlaan. De woningen in het plangebied zullen van beide ontsluitingswegen gebruik maken.

Verkeersgeneratie

In de ontwerpfasen van de woonwijk RijswijkBuiten is het aspect mobiliteit uitvoerig behandeld. Het aspect mobiliteit is afgestemd op de totale realisatie van de woonwijk RijswijkBuiten, inclusief de ontwikkelingsmogelijkheden van dit bestemmingsplan. Om die reden is aangenomen dat het aspect mobiliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van de woningen en is het uitvoeren van een mobiliteitsonderzoek niet benodigd.

Parkeren

Door het college van burgemeester en wethouders van Rijswijk is bepaald dat kan worden afgeweken van de Nota parkeernormen, en voor de appartementen in dit plangebied een parkeernorm van 1,34 kan worden gehanteerd. Voor wat betreft het zorggebouw geldt een parkeernorm van 0,6 parkeerplaatsen per woning.

Voor de ontwikkeling is een parkeertoets uitgevoerd, waarin onder meer dubbelgebruik is meegenomen. Hieruit blijkt dat op basis van een parkeernorm van 1,34 voor de woningen en 0,6 voor de zorgwoningen op het maatgevende drukste moment 124 parkeerplaatsen en 4 deelauto's nodig zijn.

Het plan voorziet in 128 parkeerplaatsen in de openbare ruimte voor zowel de Parkwachter, de Healthcare en de B-building. Daarbij wordt aangegeven dat 4 parkeerplaatsen bedoeld zijn voor deelauto's. Daarmee zijn in totaal 124 parkeerplaatsen beschikbaar voor bewoners en bezoekers en wordt voldaan aan de norm.

Deze benodigde parkeerplaatsen worden geheel op maaiveldniveau en in openbaar gebied gerealiseerd. Dit is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan middels een voorwaardelijke verplichting, die is overgenomen uit de Parapluperziening parkeernormering Rijswijk.

4.12.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect mobiliteit geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.13 Overige aspecten

Naast de hiervoor beschreven 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.

4.13.1 Kabels en leidingen

Kader

In bestemmingsplannen worden uitsluitend kabels en leidingen (gas, water, elektra, rioolpersleidingen) opgenomen die ruimtelijke relevantie hebben en/of van belang zijn in het kader van beheer, externe veiligheid of gezondheidsrisico's. Het gaat dan altijd om de hoofdtransportstructuur. In elk bestemmingsplangebied bevinden zich uiteraard ook kabels en leidingen voor distributie en huisaansluitingen, maar die worden niet in het plan opgenomen.

Onderzoek en conclusie

In het plangebied bevinden zich geen planologische relevante kabels, leidingen of andere belemmeringen.

4.13.2 Bezonnin

Kader

Wat betreft het aspect bezonnin kan met betrekking tot de juridische aspecten het volgende worden vermeld. Er wordt onderscheid gemaakt tussen bezonnin en daglichttoetreding. Bezonnin is het rechtstreeks opvallende zonlicht. Daglicht is het geheel van zonlicht, zowel rechtstreeks, diffuus als gereflecteerd.

In relatie tot bezonnin geldt geen wettelijke normstelling. Door de vijf grootste gemeenten (Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht en Eindhoven) wordt echter regelmatig overlegd over dit onderwerp. Er is een criterium opgesteld, dat als volgt luidt: 'Ten minste twee mogelijke bezonningsuren per dag voor de gevels van woningen, in de periode van 19 februari tot 21 oktober'. Deze norm wordt ook wel de 'lichte TNO-norm' genoemd. 19 februari is daarbij maatgevend; als op deze dag aan de norm wordt voldaan, zal dat ook in de overige maanden (tot en met 21 oktober) het geval zijn. De 'zware TNO-norm', die in principe zelden wordt gehanteerd, gaat uit van het volgende: 'Ten minste drie mogelijke bezonningsuren per dag voor de gevels van woningen, in de periode van 21 januari tot 22 november'. Dit houdt in dat ramen direct beschenen dienen te worden door zonlicht.

Onderzoek en conclusie

In aanvulling op het stedenbouwkundig plan is in opdracht van Dura Vermeer een bezonningsstudie uitgevoerd. Deze is opgenomen in bijlage 2. Hierin is voor de drie appartementengebouwen de bezonnin nader onderzocht. Daarbij is op de eerste dag van de lente (21 maart), zomer (21 juni), herfst (21 september) en winter (21 december), op verschillende tijdstippen de schaduwwerking door en op de drie gebouwen gesimuleerd. De schaduwwerking is voor deze dagen beschouwd om 10:00, 12:00, 14:00, 16:00 en 18:00 uur, en voor de zomerperiode (21 juni) tevens om 20:00 uur.

Uit de simulaties van schaduwwerking op de verschillende momenten, en in het bijzonder de maatgevende wintersituatie (in dit geval 21 december) blijkt dat er op de gevels van zowel de nieuwe appartementengebouwen als de (geprojecteerde) woningen in de omgeving wordt voldaan aan de lichte TNO-norm.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld die tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld. Artikel 6.12 van de Wro meldt het volgende: "De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen", of het kostenverhaal moet anderszins verzekerd zijn.

Het project bevat een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. De gronden van het voorliggende bestemmingsplan zijn geheel in eigendom van de gemeente Rijswijk. Deze gronden zullen in eigendom worden uitgegeven, waarmee het kostenverhaal gedekt is.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de bouw van 144 wooneenheden, waarvan 54 zorgwoningen voor bewoners met een geïndiceerde zorgbehoefte. De voorgenomen ontwikkeling wordt, in overleg met belanghebbenden, op zorgvuldige wijze ingepast in de bestaande stedenbouwkundige structuur van RijswijkBuiten.

Daarmee wordt verondersteld dat de voorliggende ontwikkeling maatschappelijk uitvoerbaar is. Daarnaast is in de bestemmingsplanprocedure ook formeel de mogelijkheid geboden om zienswijzen (op het ontwerpbestemmingsplan) in te dienen (zie ook hoofdstuk 11 van deze toelichting).

5.3 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking van de regels.

Handhaving wordt onderscheiden in preventieve en repressieve handhaving. Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen. Voorts bestaat preventieve handhaving uit het opstellen van duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels en uit communicatie en voorlichting. Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijke actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primair doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

6 Procedure

6.1 Overleg

Conform artikel ex 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het ontwerpbestemmingsplan “t Haantje – H1.3c” voor advies toegezonden aan enkele overleginstanties zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

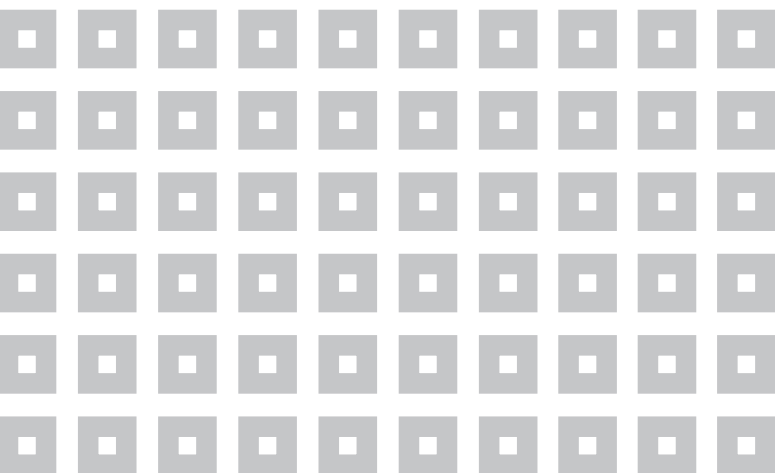
6.2 Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan en de omgevingsvergunningen hebben gedurende zes weken, vanaf vrijdag 30 april 2021 tot en met donderdag 11 juni 2021, ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen.

De ontvangen zienswijzen zijn in een Nota van Zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. De Nota van Zienswijzen is opgenomen in bijlage 9. Als daartoe aanleiding was, is hierin per reactie in een conclusie aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. De definitieve omgevingsvergunningen zijn opgenomen als bijlage 10.

6.3 Vaststellingsfase

Na de termijn van terinzagelegging dient de gemeenteraad te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot vergunningverlening kan worden overgegaan.



KuiperCompagnons

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

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69

